

楼市《意见》诚意 房企买家满“意”

本报讯 (记者周月光 张中宝)“增强信心”“健康发展”“更有动力”“针对性强”……省政府办公厅近日下发《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》(以下简称《意见》),在省内房地产业引起强烈反响,面对海南日报记者的采访,众多开发商和买家表示,对海南房地产业平稳健康发展充满信心。

海南第一投资控股集团有限公司项目总监葛军说,目前海南各重点城市的库存量都比较高。《意见》提出政府购买商品房作为保障房,并从购房条件、贷款利率、公积金额度等方面对刚需及改善型刚需购房均有不同程度的优惠,整体方向为去库存保刚需促转型。有这些政策的支持和鼓励,房地产企业在海南发展将更有动力和信心。

佳元地产深耕南渡江片区15年,始终坚持打造精品商业住宅,先后开发的绿色佳园、天上人间、江畔人家、椰风水韵四个项目成为滨江佳作,收获了5000多户业主的支持与信赖。海南佳元地产营销总监杨洪清说,作为以刚需商品住房开发为主的佳元地产,《意见》的出台,无疑将进一步促进商品房存量的消化,对于佳元地产来说是个非常好的消息。

《意见》提到的“首套改善性住房”,包括增加住房面积、增加电梯功能、优化地段等级、购买“学区房”、所购房屋属于旧房换新房、家庭成员上班距离及子女上学距离变近、居住环境有所改善等。大华集团海南公司营销总监张京华说,此举有新意,不仅加速以刚需为主的楼盘去库存化,还将带动二手房市场交易,对改善海南居民生活质量起到助推作用。

“作为老百姓,我们也是受益者。”准备购买第二套房的刘女士表示,《意见》对“首套改善性住房”的明确,和住房公积金贷款额度的调整等举措,缓解了她和家人的购房压力。

“着眼长远健康发展”

《意见》没有停留在解决楼市库存问题的层面,而是着眼长远健康发展,打出一套“组合拳”。

杨洪清说,《意见》对小区配套设施建设提出了明确的要求,同时对商品房开发建设、销售、验收、办证等环节加强监管,进一步要求房地产企业规范经营,特别是针对业主反映比较强烈的物业问题,《意见》提出“黑名单”退出机制等,从多个方面引导房地产市场健康发展,进行良性竞争,淘汰不规范经营的企业,这些都将促进房地产企业科学健康发展,“我们将严格按照《意见》的要求,常抓不懈,苦练‘内功’,继续做好服务,为业主打造高端精品住宅社区。”

怡和·湖城大境营销总监孙彬说,《意见》的出台,是促进海南房地产合理开发、持续发展的重要举措。一方面从源头上控制同质化竞争,有效分配资源;另一方面,契合市场需求,把相关的软性服务提到重要的位置。从产品和服务两个角度,双管齐下,这是所有行

业的必由之路,也是提高整个海南在全国房地产业竞争力的重要手段。

葛军说,《意见》提出,坚决制止优质资源低水平、低品质开发,要走精品发展路线,对各房企以后在海南开发项目的品质、产品差异化提出更高的要求。

云天龙说,海南房地产业未来发展重点不是量的增加,而是质的提升,《意见》提出从土地源头加强控制,对商品住房库存量较大或在建住房用地规模过大的市县,相应减少商品住房用地供应量。此外,针对目前一些商品房和保障性住房项目的基础设施和公共服务设施建设滞后等问题,《意见》对商品房和保障性住房住宅小区配套设施建设提出明确的要求,强调城市基础设施配套费必须专款专用。这些政策将对海南房地产业健康发展起到保驾护航的作用。

天涯房谈

依法治“房”该动真格

■ 萧清

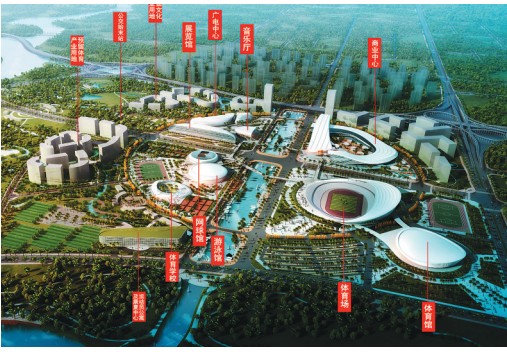
日前,三亚市政府网站宣布施行《三亚市房地产开发经营管理办法》,其内容中“干货”不少。包括房企应按核定的资质开发相应规模的项目、实施项目手册制度并报住建部门备案、新房预售资金实行全程监管等等,可以说,该办法在推动我省房地产开发经营有法可依、依法治“房”方面迈出了可喜的一步。

值得注意的是,按照该办法,那些违法违规的房企,不仅将被拉入“黑名单”,有关部门还将根据其情节轻重采取公示、曝光、处罚等手段严肃处理。这跟以往很多政策法规只界定“要这样”“要那样”有所不同,它进一步明确了如果“不这样”“不那样”会有什么后果,也就是不但明确告诉你,底线在哪儿,还明确了“跨线”之后要付出什么代价。这已不再是威慑,更是动真格了。

近些年来,各类土地房产纠纷、投诉频出不断,一些购房者临到签约、交房时才发现坠入陷阱,有的投诉后维权无门,有的打起官司来遥遥无期。对不少案例“抽丝剥茧”,我们不难发现,根子还在房企拿地、开发项目等预售之前的诸多环节上。有病要治根,不然小病也会拖成顽疾。按核定的资质开发相应规模项目、实施项目手册制度“一条龙”跟踪、实行新房预售资金全程监管等举措,彰显依法治“房”的思维,治标更治本。在源头关键问题上动真格,房地产开发经营后期的那些事儿便也将迎刃而解了。

绿地集团助力海南楼市腾飞

作为世界500强房企、世界级城市运营商,绿地集团23年布局遍布世界4大洲10国100城,特别在超高层、大型城市综合体、高铁站商务区及产业园开发领域遥遥领先。2014年以2408亿元销售额荣膺全球房企冠军。绿地集团响应政府政策,自2013年进军海南,投资近1000亿元、布局25000亩、6盘联动,开启了全面助力建设国际旅游岛的征程。



300亿元打造6600亩世界级大城

绿地·中央文化城是绿地集团布局海南的重点项目,其地处海口新行政中心、城市交通枢纽和旅游资源优越的西海岸中心区域,是斥资300多亿元,打造占地6600亩的西海岸超级大盘,项目容纳了世界级“一场八馆七中心”配套,集娱乐体育、文化产业、行政办公、国际商业、省级教育、生态疗养、高尚居住等功能于一体。建成后,将促成西海岸成为海口新的城市中心。

世界级城市运营商造6600亩大城

“一场八馆七中心”再造海口新中心

“一场”

“一场”指4万人国际滨海体育场,全国唯一集中式滨海奥体场馆,它对文体产业发展的影响,将远高于北京工体、广州亚运村,每年预计举办30场演唱会及大型赛事,直接导入数十万人流。

“八馆”

“八馆”包括篮球馆、排球馆、网球场、羽毛球馆、游泳馆、文化展览馆、高尔夫练习场、体育运动学校等,打造世界级赛事场馆集群。

“七中心”

20万㎡国际奥体中心 12万观众汇集,海南唯一国际体育赛事中心。它填补了海口乃至海南文化体育产业的空白。

包括容纳4万人的巨浪体育馆、1.2万人的海南奥林匹克体育馆、2000人的海立方游泳馆、3000人的海口网球场、3000人的海口沙滩排球场、海口体育中心、青少年户外活动中心和奥体公寓等。

10万㎡世界级文化展览中心 8万人文化产业集群,打造沟通世界文化的桥梁。包括海口唯一可举办交响乐演出的维也纳音乐厅、海南首个文化艺术展览的拉斐尔艺术展厅、海口图书馆、海口博物馆以及创意文化产业园等。

50万㎡国际品牌商业中心 时尚旅游目的地,超100家世界顶级品牌汇集。包括40万平方米集中式商业中心、1000米长的滨水主题商业街、海南唯一热带绿地冰雪世界、海南最大的商业主题乐园绿地缤纷世界、五星级铂瑞酒店等。

顶级教育中心 项目专属的绿地海口实验学校,是绿地集团斥资2亿元联合市政府共同打造的,经海口市教育局批准,该校将创办拥有60个班的九年一贯制高规格学校。另外,还拥有4所国际双语幼儿园和海口五源河学校等。

5万㎡省级传媒中心 将包含海口电视台办公新址及其电视演播、办公和商务等。

生态疗养中心 包括4万㎡医疗、康复、养生中心,37万㎡奥林匹克市民公园、1.7万亩五源河国家森林公园、295公顷海口国际园艺博览园、60万㎡全民健身广场等。

海口行政中心 海口市委市政府等四套班子及重要职能办公地,未来海口市CBD。国家有关部门领导今年4月份亲自到访项目指导工作,对项目规划给予很高的认可和期许。

咨询热线:0898-6667 9666

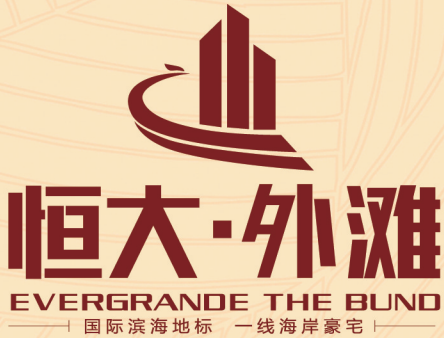


版面联系

毕 军 13178900085
张中宝 13637663165
李学雄 13876812399
李少荣 13118909616

沪港通标的股：恒大地产 香港上市股票代码3333

恒大实力承诺 无理由退房



大优惠

延长一周

首付3万起 特惠10套一口价

房号	面积 (m ²)	原总价(元)	折后总价(元)	直降金额(元)	赠送豪装(元/m ²)
1#704	96.82	1,293,128.00	1,016,732	276,396	1600
1#904	96.82	1,302,810.00	1,024,345	278,465	1600
1#1501	96.82	1,273,764.00	1,001,507	272,257	1600
2#901	96.82	1,273,764.00	1,001,507	272,257	1600
2#1104	96.82	1,331,856.00	1,047,182	284,674	1600

房号	面积 (m ²)	原总价(元)	折后总价(元)	直降金额(元)	赠送豪装(元/m ²)
6#504	96.12	1,235,719.00	971,594	264,125	1600
6#704	96.51	1,250,384.00	983,124	267,260	1600
6#801	96.51	1,197,303.00	941,389	255,914	1600
6#1101	96.51	1,211,780.00	952,772	259,008	1600
6#1304	96.51	1,279,337.00	1,005,889	273,448	1600



VIP LINE 0898 3633 8333

项目地址：海口市龙华区渡海路2号

