

■ 本报记者 张中宝

总部经济催“商楼” 楼宇经济旺“商圈”

细心的人会发现,近年来,海口的高楼大厦多了,尤其是在滨海大道及国兴大道附近一带,一幢幢高楼开始林立。出现了像北京大厦、天邑国际、海南广场、中环国际广场、证大国际金融中心等大型写字楼综合体。

有专家认为,海口作为省会城市,也是我省的商业中心,随着我省一系列支持鼓励发展总部经济和楼宇经济政策的陆续出台,更多企业会在海南投资并将总部落户海口。省房地产中介行业协会会长邱廷录说,这势必撬动海口的写字楼市场。近三年来,海口写字楼可以说出现了井喷式增长,去年海口写字楼投资比上

年增长近80%,主要集中在国贸和西海岸片区。

目前成熟的写字楼主要集中在国贸、金贸片区,包括天邑国际、北京大厦、金山广场、国贸大厦、富豪大厦、琼泰大厦、财富广场等,随着西海岸、大英山片区的加速建设,周边海航大厦、海南大厦、国兴城、日月广场等项目相继开工或建成,国贸商圈“一家独大”的局面正在被打破,今后海口写字楼的布局将呈现“三足鼎立”的局面。

此外,吾悦广场、国际金融中心、百方广场、万达广场等新生代商务办公楼也在积极地筹备或者开工中,一个国际CBD片区景象已初现端倪。

业态日渐“丰满” 现实是否“骨感”?

写字楼不断拔地而起,人们欣喜之余也难免有点担忧:业态日渐“丰满”,是否会碰到“骨感”的现实?

记者连日来出入海口各写字楼发现,不少写字楼空置率比较高,有的整层没有公司进驻。海南房地产人士陈鑫表示,海口一些几年前就已建好的写字楼如今还在招商,其中的空置状况较为突出。

但是,另一种观点认为,随着海口总部经济的发展,政府的招商引资、鼓励优质企业入驻、扶助本地企业的发展壮大必然见到效果,因此,不久的将来需要更多写字楼提供支撑。

作为一个写字楼项目的投资

商,虞真怀说,目前海口的写字楼确实不少,但空置并不意味着过剩,着眼未来,随着海南国际旅游岛建设的进一步推进,多数商楼的销售情况还是乐观的。

海南省委党校经济学部教授唐镇乐认为,在各大房企加码商业地产的大环境下,房企应精耕细作,避免不必要的风险,在相应的细分市场中,根据商业半径、辐射客群对项目准确定位,稳扎稳打进行招商运营,同时,还要注意政策的变化对商业地产的影响,将写字楼发展方向与国际新趋势接轨,可考虑向星级酒店式物业、人性化商务空间、生态化、智能化办公环境等多元概念发展。

但是,另一种观点认为,随着海口总部经济的发展,政府的招商引资、鼓励优质企业入驻、扶助本地企业的发展壮大必然见到效果,因此,不久的将来需要更多写字楼提供支撑。

写字楼应重“优生”

够高度够“专业”

“据我们对海口写字楼市场的调查,目前缺少高端纯写字楼。一些中低端的办公楼不够专业档次。”中策信德(海南)地产顾问副总经理梁韬认为,尤其是在硬件设施配置、软件配套服务功能、智能化建设等方面大多无法达到高端写字楼的专业水准。

对此,邱廷录建议,目前海口写

字楼应避免“多生”,而重视“优生”。现实情况是,70%左右的企业在商住楼中办公,10%在酒店办公,只有20%在纯写字楼办公。此外,处于商业繁华地区的部分写字楼均存在一个问题,那就是停车位已无法满足客户需求。因此,海口开发与国际接轨的专业写字楼是吸引大企业落户、发展总部经济的当务之急。

海南中原地产高级研究主任马晓亮则认为,开发商必须用前瞻性的目光来筑造适合海南国际旅游岛建设及总部经济发展的专业写字楼,而不仅仅那些看似有高度有风度的办公大楼。只有定位专业,才能做活写字楼市场,进而助力海南特色的总部经济蓬勃发展。



恒大海口湾清尾特惠,每周10套特价房

海口不仅有美丽的风景,最重要的是近年来政府以“生态、时尚、健康、欢乐”理念融入于海口特色旅游产品与服务,以“环境与景观合一”理念植入海口城市功能旅游化改造,逐步形成了集旅游、养生、休闲娱乐、商业为一体的综合生态城。不断拔地而起的楼盘、不断涌人的知名开发商,还有不断提升的国际级配套,令其成为良好自然资源和完善生活设施兼备的国际旅游大都市。

恒大·海口湾是恒大地产在海南筑就的滨海杰作,是一个富有专业经验文化和追求的团队对今天中国地产的深刻感悟。其力图改变人们的居住观

念,使居住更加富有生活情趣。在这里,人们可以彻底忘却都市压力;在这里,人们在精神家园中生活。

恒大海口湾雄踞海口主城区国贸CBD与西海岸黄金分割带,毗邻百亩滨海休闲广场,背靠世贸中心,西邻秀英国际机场港口,距1400亩绿林万绿园仅“一步之遥”。地理位置优越,交通发达,距海口火车站15分钟车程,距离美兰国际机场也仅需半小时车程。

项目内拥五星级度假酒店、风情商业街、滨海酒吧街、无边际泳池、游艇码头、休闲运动区、五星级私人会馆、温泉泡池SPA等一站式珍稀配套;京华国贸城、九小区、五星级酒店、生活百货商

清尾钜惠 抢特价房

57~251 m² CBD一线海景公寓清尾钜献,每周推10套特价房,送2000~3500元/m²豪装,3年返还15%总房款,抢到即赚到!另外,恒大天街90~600 m² CBD海景旺铺,清尾钜献 5.5折特惠!

项目地址:海口市龙华区海棠路3号

抢购热线:089836333555

广物地产携手香港利嘉阁开辟港澳市场

5月28日,广物地产集团与香港利嘉阁地产在香港利嘉阁地产总部召开新闻发布会,正式宣布合作开辟港澳市场,迈出了粤港地产巨头强强联合的第一步。

广物地产集团,全称广东广物地产(集团)有限公司,是一家专注精品地产开发的大型股份制企业,公司依托全国500强企业、广东省属首个千亿元级国企——广东物资集团,凭借科学先进的管理体制,快速抓住机遇,逐步走上专业化、规模化、国际化道路。广物地产目前已稳健布局广州、佛山、清远、肇庆、中山、韶关、湛江、海口、儋州等9大城市,累计开发项目30多个,资产总规模超200亿元,土地储备超1000万平方公里。凭借7年来较快的发展与卓越的品牌表现,企业先后荣膺“中国房地产



最具成长性品牌企业”、“中国房地产品牌企业50强”、“中国房地产公司品牌价值TOP20”等殊荣。

而本次与广物地产战略合作的对象——利嘉阁地产代理有限公司是香港三大地产代理之一,拥有近三千名地产代理从业人员,业务遍布香港、澳门、内地及海外市场,主要提供住宅物业、商厦及店铺各类型买卖及租赁、投

资移民服务等。

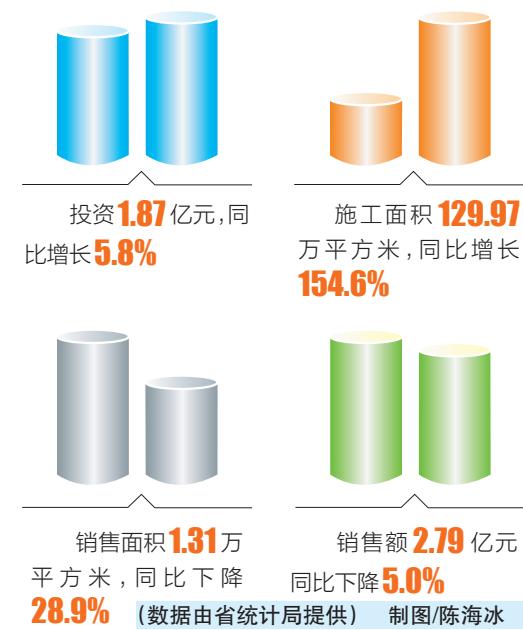
“广利携手,前景无限”,广物地产集团副总裁肖燕霞认为,广物立足广州、深耕海南,辐射泛珠三角,坚持精品战略,产品业态涵盖城市高尚住宅、城市综合体、旅游地产、文化地产、酒店等,利嘉阁在港澳两地拥有庞大的客户网络及专业服务能力,有助于广物迅速打开港澳市场。

利嘉阁地产首席营业董事杨浩贤表示,开拓港澳板块之外的内地市场,是利嘉阁地产实现跨越式发展的重要组成部分。在当前内地楼市一片向好的前景下,这次与广物地产集团的合作,对利嘉阁地产走出香港市场,布局内地市场,尤其是珠三角地区市场,有着非同寻常的意义。

海口写字楼写“赚”书

总部经济尚需“造极”

1—4月全省办公楼数据



短评 写字楼能倒逼总部经济发展?

■ 萧清

近两年来,国内各地兴起了总部经济和楼宇经济的发展热潮。前者关乎一个区域的战略发展、建设规划,后者涉及一个城市房地产的兴盛。

耳熟能详的总部经济翘楚有美国纽约的曼哈顿中心区、英国的曼彻斯特CBD等,全球500强企业的总部云集于此。在国内,北京、上海、深圳是目前总部经济发展的“领头羊”。

总部经济能形成一定的气候,区域内首先要拥有高素质的人力资源,良好的区位优势、交通运输、网络基础设施,以及高效的法律制度环境、多元的文化氛围,同时还要有适应总部经济的专业化服务支撑体系。而写字楼作为这个体系中商务设施配套的一方面,其市场兴衰也是总部经济发展好坏的晴雨表。

海南发展总部经济有着得天独厚的环境优势和区位优势,今年国际旅游岛建设已步入快车道,省会城市海口则适时提出打造海南特有的总部经济发展模式,并陆续推出相关政策,鼓励国内外大企业来此投资、驻扎。但是应清醒地看到,总部经济发展与写字楼市场之间即便不是鸡和蛋的关系,至少也是相互依存、齐头并进地前行,若后者跑得太快,对前者形成倒逼之势,难免会事倍功半。因此在写字楼的建设上,是否应更注重顶层设计、整体布局才能共同“登峰造极”?无疑考验管理层和行业大佬的智慧。

华浔品味装饰

热线:68581005 68581006
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

家装悠着点 别让孩子“中毒”了

粉的墙、碧的天花板、艳丽的衣柜……很多家长喜欢把孩子的房间装饰成缤纷的童话世界,可是也许斑斓的世界正散发着“毒气”。怎么才能让家装做到安全、健康、环保?本期周刊请装修界有关专家为您略支几招。

首先,在购买家具和室内用品的时候,尽量买一些圆形的家具,电源越少越好,地板上尽量不要放置杂物。

其次,推崇简约装修,合理规划装修材料的使用量和施工量,特别是防水涂料、胶粘剂、油漆溶剂(稀料)、腻子粉等材料的使用量。房间内最好不要贴壁纸,可以减少污染源。

第三,儿童房的油漆和涂料不要选择太鲜艳的,越鲜艳的油漆和涂料中的重金属物质含量可能越高,容易造成铅、汞中毒。

第四,儿童房家具最好选择实木家具,购买时要看有没有环保检测报告。儿童房内慎铺装塑胶地板,市面上的有些泡沫塑料制品如地板拼图等,会释放出大量的挥发性有机物质,可能会对孩子的健康造成影响。

本栏目鸣谢华浔品味装饰的友情支持。

保利将隆重推出 爱国主义国防兵器展



5月27日,央企保利献礼海南65载荣光路暨爱国主义国防兵器展的兵器运输及宣传车队在海口震撼巡城。

活动将于6月10日正式开幕

5月27日,当本次保利献礼海南65载荣光路暨爱国主义国防兵器展的巡城车队行驶在海口主要干道时,众多尖端武器初步亮相,吸引很多市民围观,场面十分火爆。从中可以窥见海南人民对于近二三十年中国国防实力增强的自豪和对世界和平的期盼。

保利地产积极践行央企的家国责任,在海口市委宣传部的领导下,积极承办此次爱国主义国防兵器展。活动将于6月10日正式开幕,届时将展出我国近20年来自主研发成功和正在研制的15件重量级武器。

兵器展弘扬爱国主义精神

此次,央企保利献礼海南65载荣光路暨爱国主义国防兵器展,不仅是一场中国顶尖军事技术与现代化武器装备的盛宴,同样也是一次重要的弘扬爱国主义精神的国防教育良机,让爱国情怀溢满海口。

保利作为央企地产翘楚,始终致力于以军工般的卓越品质守护自然、建筑、人文相互交融的和谐人居生活,以深厚的爱国情怀倾力建设海南,为海口打造又一个“城市封面”——保利·中央海岸,续写光辉新篇章。

购票热线:6860 5555/6860 5888

展览地点:海口市丽晶路秀英港码头



版面联系

毕军 13178900085

张中宝 13637663165

李学雄 13807562666

李少荣 13118909616

海口“互联网+”房地产峰会举行 房地产“大佬”椰城论剑

本报讯(记者张中宝)2015海口“互联网+”房地产峰会暨房博会在海口举行。我省房地产界的200多人参会,房多多也正式宣布落地海口,引领我省“互联网+”房地产的加速发展。

据介绍,此次活动由海口市住房和城乡建设局支持,深圳市房多多网络科技有限公司主办,海口房地产业协会、海南多多房网络科技有限公司承办。

峰会上,我省房地产业内多位知名人士就“新时代下如何运用互联网+为海口房地产行业注入新生命力”这一话题发表了自己的看法。

针对开发商和经纪公司代表关注的“互联网+”房地产的发展趋势、实现路径等问题,海口市住房和城乡建设局副局长李翊说,“房多多”落地海口,为

海口房地产业带来“互联网+房地产”行业领先模式和先进经验,将为海口房地产业发展注入新的动力,“互联网+”房地产是今后的一大趋势,房地产业应该顺势而为,抓住机会将“互联网+”融入房地产业中。

海口市政府副秘书长蔡俏也认为,房地产企业要把“互联网+”融入海口经济社会的建设过程中,将互联网与传统行业相结合,充分发挥互联网在生产要素配置中的优化和集成作用,为海口房地产业带来的新的改变。

房多多集团副总裁李翊表示,“互联网+”不是工具,互联网+房地产也不是简单的两种东西相加,“互联网+”实际上是一种新的思维模式,房多多正是抓住了“互联网+”这一契机,才取得了令业界瞩目的成绩。

一周样板间



项目名称:鸿洲江山
建筑面积:250m²
风格定位:泰式风格
设计师:杨相军
设计说明:平面和空间布局自由,空间互相穿插,室内外彼此视觉明亮,大量使用通透材质,流动的光影在心底交汇,泰式风格休闲清爽与自然并存,开阔高挑的空间灵动生辉。

星艺装饰 XINGYI DECORATION