

物以“西”为贵,坐“西环”,上“西楼” 海南楼市迎来 “西市”之宝



编者按

预计今年年底开通的海南西环铁路,北起海口,南至三亚市,经过澄迈、临高、儋州、昌江、东方、乐东6个市县,全长345公里,沿途设16个车站。之前,由于交通方面的局限性,阻住了不少购房者的脚步,使西线城市纵使“楼盘独好”,却如“养在深闺”,一直不如东线的旺。如今,随着西环高铁年底的开通,海南西部房地产市场将迎来新的发展机遇。正所谓“火车一响,黄金万两”,环岛高铁格局的形成,让全岛“三小时生活圈”即将成为现实,西环高铁沿线房产的盛景指日可待。

■ 本报记者 张中宝

“西环”高铁马上就开通了,以后到海口只要一个小时,搭高铁上下班都来得及!”儋州广物·雅拉湖畔项目的一名销售人员这样对购房者说。

近年来,与海南东部房地产的迅猛发展相比,交通成了提振海南西部楼市的短板。这种状况将随着年底西环高铁的建成通车而成为历史。海南实现高铁环岛强烈吸引购房者,眼下西环高铁还未开通,西部楼市已升温,搭西环高铁进入快车道的“西楼”早就急不可耐加速跑了。

“西环”建成之时
“西楼”瓜熟蒂落

据省统计局数据,今年前三季度,海南西部地区完成房地产投资183.99亿元,

增长6.6%,占全省房地产投资的15%。

从这一组数据中便可以看出,西部房产建设在提速,一定程度上这得益于西环高铁的吸引力。“高铁开通,本身就是一种机遇,相信今后西线的房产投资价值会越来越凸显。现在,西环高铁吸引了一批又一批看房团,下订单的购房者越来越多,我们儋州的项目雅拉湖畔几乎不愁卖。”广物地产海南公司副总经理刘东鑫说。

其实,国内和海南本土的一些知名房地产企业早就闻风而至,不但在西环高铁沿线不声不响地拿地,并且分批分期有条不紊开发项目。除了广物,恒大地产、鲁能、富力等大品牌房企纷纷在西部布局。西环高铁途经的澄迈、临高、儋州、昌江、东方、乐东这些市县的旅游地产和养老地产开发也都开发得如火如荼。在“西环”进入建设尾声之时,“西楼”也一个个拔地而起,“瓜熟蒂落”。

西部楼市展雄姿
“西楼”销售节节高

高铁的开通,对于任何一座城市的房地产行业来说,都是一个巨大的推动

因素。

高铁效应已经在海南西部楼市显现。根据省统计局提供的数据显示,今年前三季度,昌江、东方、临高等西线市县房产销售面积均增长20%以上。

今年年初,恒大地产在昌江的恒大·棋子湾项目就已经实现开盘热销,当天现场聚集3000余客户,劲销3亿元。同样,由于西环高铁在儋州白马井设站,这里的楼盘几乎每天都有看房团光顾。

“西环高铁对我们楼盘销售的带动很大。”儋州中南·西海岸销售部一位销售人员说,“今年9月,我们共卖了110多套房,比去年9月增加了190%。特别是西环高铁动工后,销售情况良好,业主来自四川、江苏、上海、北京、新疆等地。”

除了热销外,西部楼盘还加大促销力度,通过走出岛外推介以及开展各种营销事件宣传,吸引人气,促进销售。“现在海南房价平稳,加上西环高铁的年底通车,临高楼市将迎来春天。”临高县房产局有关负责人说。

海南省房地产业协会秘书长王静认为,西环高铁建成之后,原有的地域限制、空间限制将被彻底打破,城际之间的联系往来更加便捷,进一步带动我省西部经济增长。“一方面将改变当地人的生活居住观念,另一方面也直接带动沿线城市楼盘的热销,让进驻的房企收获更大利益。”

搭上“西环”的班车,“西楼”的前景一片光明。

行业透视

“二孩”时代 升温房产家装业

换大房,将来打算再添一个宝宝?意味着改善型住房销售现商机;不换房,两个孩子如何分享一个空间?做父母的在装修和家居布置上多动脑筋。近期出台的“全面二孩”政策,为房地产和家装行业增温“加柴”。

长远
惠及房地产业

对于房地产市场而言,长期来看,人口增加对房地产市场的整体需求以及平稳增长都存在明显的积极意义,而且人口结构的优化有利于缓解人口增长回落对房地产市场需求萎缩的冲击。

以上海为例,2015年前9个月,三房户型成交占比,首次超过二房,成为市场中成交比例最高的户型。在2012年之前,二房户型是市场上的绝对主力,占比超过50%,这一现象自2013年起发生明显变化,三房与二房占比差距不断缩小,而2013年正是提出“单独二孩”的时间点。业内预计,随着“全面二孩”政策的落地,改善需求进一步释放,消费者对三房以上户型,以及可灵活整合房型的多种需求将不断增加。

眼下
利好家装业

“虽然再生一个孩子,可能得换更大的房子,但目前一步到位的人也不会太多吧。”王先生夫妇打算追二胎,考虑到妻子已经36岁,“要生就得马上准备,短期内哪里能换好房?”

王先生认为,仓促换房并不现实,还要重新装修,“新装修的房子就算用环保材料,也对孕产妇不合适。”改变居住空间也不是个好主意。因此,王先生选择对自己现有的三房进行合理改造,“大屋还是等以后有机会再换。”

专家建议,如果不动大干戈,关键需对家中房间的部分功能进行调整。比如,将书房或者客房临时改作他用,将封闭式阳台改造成临时工作间或者书房,或者在客厅隔出相应区域。

“对儿童房格局最好重新设计。”有家装行业资深人士表示,低成本迎接“二孩”是可行的,在家中即将出现孕产妇和新生儿的情况下,不宜大肆装修,但是可以换掉部分家具。比如:将单人儿童床换成高低床,既可以为未来的“二孩”预留,也可以多出一个床铺,以便于临时灵活处理居住问题。

(许蕾/南方日报)

家居双11,“心痛”不如行动

今年双11,家居领域爆款产品的销售同样火爆。比如,林氏木业推出的“欧式高箱储物双人床1.8米+床头柜床垫成套家具”活动,预订量已接近2000套。然而,对于家居电商来说,接下来他们将面临规模庞大的物流和售后服务,这也是他们多年未能解决的“痛点”。

据了解,每年双11后,有关家居产品的消费投诉都会暴增。2012年,在天猫上销售的顾家家居、曲美家具等品牌家居产品,退款率飙升。2013年,天猫双11家具销售的主要企业依然没有摆脱类似厄运,畅销的家具品牌几乎无一

例外地遭到消费者差评。如全友家私一款产品,在一个月的近635次评价中,被评“质量粗糙”或“一般”的比例占26%;建材类销售排名第二的欧普照明的一款产品,在一个月的上万次评价中,被评“产品质量差”或“一般”的比例占16%。

消费者的不满主要体现在送货、退货服务及产品质量三方面。2014年,相同的问题依然存在。一位在双11网购林氏木业最畅销布艺沙发的消费者评价道:“感觉一般般吧!期望值高了点。沙发比较小,不是家人喜欢的类

型。”另一位购买了该品牌真皮沙发的消费者,对其送货环节颇有微词:“物流让人哭笑不得,周日下午4点半送到地级市的自提点,但自提点不让暂存货物,必须尽快提走,这令我很不满意。”

尽管今年双11的投诉数据还没有公布,但可以肯定的是,物流、产品质量、安装售后依然会成为投诉的重灾区。双11在天猫上可以看到,某品牌的爆款产品由于预订量太大,已将发货时间推迟到12月15日。也就是说,消费者在双11时付全款购买的产品,要一个月后才开始发货。

此外,货物在运输过程中可能遭遇的损毁问题,既让消费者退换货时十分麻烦,更令建材、家具企业“痛”到心里。不仅如此,对于正在装修房屋的消费

者而言,商家拖延送货时间会导致工程延误,增加装修成本。据统计,目前消费者网购建材、家具产品的满意度仅有8%。如何“止痛”?今年双11各家家居品牌在促销的同时,显然在重视强化服务环节、提高售前、售后、物流及安装环节方面,行动力更强了。(岳纲举/《中国消费者报》)



■ 本报记者 原中倩

以往大家装修家里的墙面,大多数都是用乳胶漆或者墙纸。但是记者近日在走访市场中发现,家装市场上硅藻泥销售得很火爆,已经成为涂料、壁纸之外的第三大墙面装饰材料。

不过,相比涂料和壁纸,有人并不知道当下如此流行的硅藻泥到底好在哪儿,有啥短板?

“会呼吸”的墙

在海口亚豪建材市场,记者看到,有不少经营油漆和涂料的商家都有硅藻泥卖,咨询兰舍、绿之舍等品牌的顾客比较多。一家经营兰舍硅藻泥的商铺老板王先生告诉记者,从去年开始,硅藻泥的销量越来越好,不少顾客都是听说,或者看到朋友家里用这种材料来装修,也跑来购买。比起好一点的涂料来说,硅藻泥的价格并不高,一般成本

在每平方米200元至800元不等,根据

选择系列不同,价格有所差距,像中档价格的系列,大约每平方米的价格在500元左右,效果已经很好了。

据王老板介绍,硅藻泥是一种以硅藻土为主要原材料的室内装饰壁材。硅藻土是历经亿万年形成的硅藻矿物,主要成分为蛋白石,富含多种有益矿物质,质地轻软,电子显微镜显示其粒子表面具有无数微小的孔穴,孔隙率达90%以上。

正是这种突出的分子筛结构,决定了它的独特——具有极强的物理吸附性能和离子交换性能,并缓慢持续释放负氧离子,能有效分解甲醛、苯、氨气等有害致癌物质,因此硅藻泥具有消除甲醛、净化空气、调节湿度、释放负氧离子、防火阻燃、墙面自洁、杀菌除臭等功能。

小心墙“变形”

海口星艺装饰公司的设计师王忠平告诉记者,硅藻泥不仅有很好的装饰性,还具有多种功能,尤其在减少室内

2015 海南家居流行风之 ⑪

净化空气好帮手 烂泥真能糊上墙 硅藻泥,给家里空气洗个澡



污染方面,是乳胶漆、壁纸等传统涂料无法比拟的。由于硅藻泥是纯天然的,施工过程中没有味道,还便于修补,所以新家装修后,很快就能入住。

王忠平表示,要想从源头上降低装修污染,实现完工即可入住,不妨选择

健康环保的硅藻泥壁材。

不过,他也提醒,硅藻泥遇上水易变形,日常打理要小心。如果墙面脏了,只能有针对性地处理,不能用湿布擦洗,如果您在生活中不是很讲究,建议还是选择涂料和壁纸吧!

一周样板间



设计师:贺伟
项目地址:皇玛花园别墅样板房
建筑面积:400m²
主要材料:仿古砖、铁艺、石材、墙纸等
设计说明:美式乡村风格注重简单生活方式,强调手工元素和温馨氛围。建筑本身开窗较大,采光明亮,墙面以柔和的奶白色为主,运用大量木材、仿古装饰,欧式风格的造型与美式乡村风格的硬装造型并不唐突,巧妙结合、线条简洁,比如拱门、壁炉、廊柱等。

