

环岛高铁开通之后,原有的地域限制、空间限制将被打破,城际之间的联系往来更加便捷,外地购房者在海口美兰机场或三亚凤凰机场下飞机后,到海南沿海任何一个市县的时间不会超过2小时。环岛高铁形成后,我省房地产业也迈入了一个新的发展时期,按照“稳住东部、控制中部、发展西部”的房地产业发展思路,将逐步形成东、中、西部特色各异、互补性强的房地产空间发展格局,构筑起居住地产和商业地产协调发展的多元化产品体系,实现我省房地产业转型发展的目标要求。

海南房地产业格局华丽转身,西线房产不再蛰伏

“西部崛起”旺楼市



随着环岛高铁开通,西部楼市迎来新的发展机遇。本报记者 武威摄

■ 本报记者 邵长春

打破交通瓶颈:同城效应利好西部楼市

12月1日,刚刚下飞机的哈尔滨候鸟老人马鸿云和老伴拖着大包小包,忙着找机场大巴,他告诉记者,自己要先坐机场大巴到海口市内,然后再打车去汽车西站,再乘长途汽车才能回到自己在临高的家里。

“坐了大半天的飞机还要再坐几个小时的车,我们这么大年纪真有点折腾不起,听说环岛高铁开通后,从美兰机场到临高高铁站只有几十分钟,

这比我们从哈尔滨机场回到市内还方便。”马鸿云老人说,他对西环高铁充满期待。

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、空间限制将被打破,城际之间的联系往来更加便捷,外地购房者在海口美兰机场或三亚凤凰机场下飞机后,到海南沿海任何一个市县的时间不会超过2小时,“对于生活在大城市的外

地购房者来说,2小时就相当于同城的概念。”

受益于同城效应的不仅是岛外购房者,随着西环高铁的开通,以海口为中心的“北部1小时经济圈”、以三亚为中心的“南部1小时旅游圈”和以儋州为中心的“西线1小时生活圈”也逐渐成形,对于海南一些本地购房者来说,白天在城市上班,晚上和周末回到小镇上居住,似乎也是一种不错的选择。

在海口工作多年的符和平近日就面临着购房的选择,老家在澄迈的他西环高铁开工前并没动过在海口之外买房的念头,但他的想法最近却发生了动摇。他工作的地方离海口高铁东站很近,如果在澄迈福山镇上买房,就可以乘高铁上下班,房价便宜,离父母还近一些,可以帮他照顾孩子,“反正肯定比在海口西海岸买房方便啊,起码不会堵车。”

销售节节攀高:房产商抢滩布局西线

省统计局数据显示,今年1—10月西部地区商品房销售均价为5586元/平方米,而东部地区商品房销售均价为11387元/平方米。由于西部地区交通不便,房地产起步较晚,在开发投资、商品房销售面积和均价等各项指标均大幅低于东部地区。

但这一情况正悄然发生改变,今年1—10月海南西部地区房地产开发投资为194.72亿元,占全省的14.6%,

同比增长5.1%;房销售面积为181.48万平方米,也占到了全省的23.4%。

中南地产海南城市公司营销副总经理蔡光新告诉记者,西环高铁开通对海南房地产的影响怎么高估都不过分,过去整个海南房地产发展都是东热西冷、东快西慢,同样是海边的房子,东线卖到每平方米上万元,西线的才5000多元,但西线在资源上并不逊色于东线,西部的夕阳景色是最美的,

气候也比较干爽,是居家养生候鸟客户的最佳选择。“原来就吃亏在交通上。”

尽管这两年全国楼市下行压力加大,但在西环高铁即将开通的利好消息带动下,途经的澄迈、临高、儋州、昌江、东方、乐东等市县的旅游地产和养老地产开发都有声有色,销售成绩也颇为喜人。

记者从儋州和临高两家大型房地

产项目销售人员处了解到,近几个月这两个项目每月都能各自卖出上百套的房子,“不少购房者原来还比较犹豫,但一听说西环高铁就要开通了,就立马下了订金。”一位销售人员告诉记者。

从官方到民间,海南近两年都在抓紧环岛高铁开通的历史机遇,加大西部楼盘的促销力度,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。

专访

省住建厅厅长丁式江—— 海南房地产业前景 将更加广阔

■ 本报记者 邵长春
通讯员 段剑良 符策栋

全球唯一的环岛高铁在海南开通,这对海南特别是西部地区完善交通基础设施建设、改善生产生活条件、促进经济社会发展等方面具有非常重要的意义。省住房和城乡建设厅厅长丁式江在接受记者采访时表示,随着西环高铁的开通,西部发展步伐不断加快,我省房地产业也将迎来更加广阔的发展前景。

在丁式江看来,海南西部地区与东部一样,均拥有宝贵的海岸带资源、独特的气候条件和丰富的人文内涵,但由于受地理位置、发展基础、交通及其他配套设施建设等方面影响,海南西部地区房地产业起步相对较晚、规模总体较小、价格普遍不高,房地产开发投资、销售面积、销售均价等各项指标均大幅低于东部地区。

丁式江表示,环岛高铁的联通,使海南12个市县连成一串美丽的“珍珠”。基于高铁基础上的综合交通体系的不断完善,将吸引更多岛内外居民在海南旅游休闲度假和购房置业。同时,也将有效拉动西部地区热带特色高效农业、现代物流、油气化工、低碳制造等产业的发展,带动城镇化水平的提升,从而不断拓展西部地区房地产业的发展新空间。

“环铁开通后,西部地区的发展环境将得到较大改善,整体上有利于发挥西部地区房地产业的后发优势。”丁式江说,下一步可结合推进“多规合一”和实施《海南省总体规划》,加强对西部地区房地产业的规划管控、政策倾斜,在保护和改善生态环境的前提下,引导发展与旅游休闲、文化体育、新型工业等产业相融合的经营性房地产,适度发展高品质的居住地产,走精品特色化之路,提高西部地区房地产业产品市场影响力和品牌价值。(本报海口12月29日讯)



西线房产迎来春天。本报记者 陈元才摄

多项产业结合:新的房产格局渐形成

澄迈老城的四季康城项目总经理蔡群力告诉记者,作为琼北门户、海口的“后花园”,澄迈有其独特的地理位置和区域优势,又是著名的长寿之乡,随着环岛高铁的开通,老城产业园区将更有竞争优势,会有更多的大型企业进驻,也就意味着有更多的潜在房地产购买客户。

西线房地产虽然起步晚,但拥有众多原生宝贵资源的儋州、澄迈、临高、东方、昌江、乐东等市县,正越来越受到岛外购房者的青睐。

而在产业上,西部地区也颇具优势,如儋州被定位为海南西部中心城市,又是全省唯一的国家新型城镇化综合试点,人口稠密,后发优势明显,儋州那大城北新区已经崛起,一个个大企业、大项目纷纷进驻进行开发建设。

随着西线高速公路改造的完成和西环高铁的开通,临高已融入海口半小时交通圈,依托滨海自然资源,着力发展旅游房地产业,积极打造旅游度假区,

胜地,龙波湾、马袅湾、临澜湾等一批沿海重点旅游房地产项目陆续开发。

东方作为唯一拥有边贸政策的城市口岸,蕴藏着无限商机,其房地产也愈来愈为外界重视。

近年来,昌江加快推进旅游开发建设,大力实施“两区一带”发展战略,全力打造“山海黎乡,纯美昌江”的旅游品牌。

乐东发展旅游房地产项目十分红火,吸引了众多候鸟把家安在高山之脚、大海之滨。

环岛高铁开通后,西部各市县房地产业发展的后发优势将不断显现,我省房地产业也将步入了新的发展时期。近日省政府下发的《关于促进房地产业转型发展的意见》就明确提出,要强化“多规合一”,优化房地产空间布局,其中西部地区要重点发展产业配套与旅游度假相结合的房地产。环岛高铁的开通,无疑为这一布局打下了坚实的基础。(本报海口12月29日讯)