

猴年要到了, Hold住好楼盘

——新年探营海南十楼盘

■ 见习记者 操文

小寒已至,海南的冬天依然暖意浮动,“冬避寒,夏避暑”的海南让许多购房者心神向往。据有关数据显示,2016年1月海南楼市共有12个项目计划开盘,虽比2015年12月的15盘少了3盘,但是相

对于2015年1月的6个盘,明显呈上升趋势,2016楼市可谓开门红。

去年12月30日,海南环岛高铁全线开通运营,将东部、西部沿海12个市县连成了一串美丽的“珍珠链”,大大缩短全岛各地的时空距离,成就了海南“三小时经济圈”,这对于海南

房地产业来说无疑是一个极大的利好消息。

近日,海南日报商业周刊记者走访海南品质名盘中发现,不少楼盘的售楼处人头攒动,利用元旦假期看房的省内居民和岛外人士比平时翻了几倍。业内人士分析称,之所以出现

这样的看房潮,一方面由于全面两孩政策落地,有效助推改善型需求者出手换大房,另一方面,房贷利率处于这些年来最低值,也进一步刺激了刚需群体购房的需求。猴年快要到了,记者带您去看看目前销售正火的10处楼盘吧!

恒大海花岛

惠情:揽海高层5688元/m²起,首付1万元起,送1500元/m²精装修、家私券。

富力·先生的院子

惠情:2015年12月1日起开启认筹,全款95折,按揭96折,认筹后购房10万元抵20万元,筹带筹同享额外99折。

鲁能海蓝福源

惠情:精装公寓均价8300元/m²,含1500元精装,项目全款95折,按揭分期均97折。

海南绿地城

惠情:项目折后价6500元/m²起,折后均价6800元/m²,户型面积有65-130m²供选择。

滨海幸福里

惠情:滨海幸福里在售3-7号楼,8288元/m²起,均价10800元/m²,全款82折,按揭84折。

龙光海云天

惠情:一口价总价约43-89万元/套,面积为45.64-105.82m²一至三室户型,共20套。项目正价房全款92折,按揭94折,折后开盘价约8000元/m²,折后均价约8500元/m²,含2000元/m²精装,在售面积为46-125m²一至四房户型。

富力红树湾

惠情:180-130m²红树林高尔夫精装洋房6600元/m²起,175-520m²高尔夫景观精装别墅10800元/m²起;一次性92折,按揭94折,参与腾讯电商可享洋房1万元抵3万元,别墅可享3万元抵5万元特惠。

鲁能山海天

惠情:一期推出淇水湾5号瞰海公寓、淇水湾6号亲海别墅和海石滩2号山海美宅,现在总价30万元可入手一套亲海板式公寓。

华凯江海庭

惠情:华凯江海庭1-9号楼现房在售,1号楼精装起价11500元/m²,6、7、8号楼13500元/m²起,含3000元/m²的精装修,全款95折,按揭97折,均价12000元/m²。

田德海泉湾

惠情:项目于2016年1月1日-1月15日认筹,成功认筹的客户在开盘当天凭认筹书成功认购推售产品,可享受1万元抵5万元,享开盘特惠95折,再享一次性96折,按揭98折优惠,7天内按时签约再享99折。项目起价8800元/m²,均价12000元/m²。

制图 陈海冰

○ 楼时评

2016 降房价难吗?

■ 萧清

在去年的最后一周,人民日报数次发文喊话:房地产库存已达到一个必须化解的高位,去库存是2016年经济社会发展五大任务之一,开发商适当降价是最明智的选择。

对于作为降价主体的房企而言,房价降与不降?这是一个难题。

一方面,高库存令其“不胜寒”。有关数据显示,国内楼市库存量现为7亿平方米。但有业内人士认为,库存量或不止这个数,部分二三线城市库存仍处于上升阶段。然而,从过去经验看,除了资金链出现断裂危机,开发商主动降价的现象很少见。

另一方面,不知是怕“仓里没米心发慌”,还是想在未来可能出现的行业洗牌中占据制高点,去年大型房企依然频频上演“抢地”大戏。权威机构最新统计数据显示,20大标杆房企2015年拿地金额突破了4724亿元,同比上涨29%,拿地楼面价自然水涨船高,国内平均楼面价达到了4568元/平方米,同比上涨37.4%,创历史新高纪录。有业内人士撰文称,现在一些三四线城市的房产已是亏本销售,基本没有降价空间。难道这是闹房价“降关”中遭遇的“BOSS”?

而对于购房者来说,房价“被降”是买得起的先决条件。他们关心的莫过于房价啥时降,降多少才合理。要搞清后一个问题,有个指标绕不过去:房价收入比,即房价与城市居民家庭年收入之比。在发达国家,房价收入比超过6,可视为楼市存在泡沫。

直白点说,一个城市要达到宜居的标准,在此打拼的一对夫妻6年攒的钱,要能买得起一套70平方米的普通公寓。日前,有权威媒体报道,易居房地产研究院公布的《全国35个大中城市房价收入比排行榜》显示,35个大中城市房价收入比均值为8.7。深圳、北京、上海居前三位,房价收入比分别高达21.7、20.1、19.7。

去年底召开的中央经济工作会议,已经明确了房地产的供给侧改革方向。眼下有房企口口声声说,房产销售一直是跟着市场经济的指挥棒转。那么,什么情况下,房价才能随“棒”而降?笔者则在此提醒,若无生存本钱,谈何行业机会。只算自家账走不远,眼观八方才是大智慧。

选衣柜有策略,别当了门外汉

■ 本报记者 刘操

装修房子,衣柜作为“刚需家具”,被业主格外重视。装修公司的木工师傅说:可以打衣柜,想要什么尺寸就有什么尺寸,绝对和家里的墙面贴合,打完以后只需再到市场选自己中意的门板配上就可以了。家居衣柜品牌销售商则表示:成品衣柜既好看,而且风格统一。对于装修“菜鸟”来说,衣柜该如何置办呢?是购买成品衣柜,还是定制品牌衣柜,或者请木工打衣柜……就此,海南日报商业周刊记者走访了一些业内人士。

打衣柜?

业主需要“盯紧点”

案例:近日,海口市民王先生准备

装修新房。在衣柜这个环节,他颇费思量:“开始想买成品衣柜算了,但爱人不同意,说别以为买现成的省事,能够现场看到实际产品,她的一个闺蜜买成品衣柜,不仅差点跑断腿,买到的衣柜还与家里的装修风格有一定出入。我说定制品牌衣柜吧,爱人了解后又嫌贵,最后决定让木工打衣柜。”

不过,在确定由装修公司派木工师傅打衣柜后,王先生又犯了嘀咕:

“打衣柜会不会显得土气?还要再去配门板,这样二次劳作,是不是有点麻烦?”

支招:傅恒是海口某家装公司的资深设计师。他认为,木工打衣柜的优点在于材质有保证,选材可由业主自主选购。

其次,因其属于整体装修计划的一部分,设计上会满足业主对风格统一的特殊要求,不满意还可修改,装修后衣柜效果与整体会十分和谐。此外对衣柜内部结构而言,木工打的衣柜相对来说空间利用率较高,功能用途上还可随主人的喜好做出特色。

傅恒同时给出两点提醒:“一方面,目前手艺精湛的木工比较抢手,其工时费不低,因此要想打出好衣柜,价格方面不会很便宜;另一方面,业主不能当甩手掌柜,木工现场制作时得经常盯一下,看看木工的工具设备是否专业精良,工艺是否美观靠谱,内部是否符合设计规范,尤其木

工师傅在衣柜与墙体衔接处进行收边作业时要格外注意,一时处理不够好,可及时返工修正,否则一装上门板就不太好办了。”

定制衣柜?

“量体裁衣”要到位

案例:近日,家住海口龙昆南路某小区的张先生,在完成了基础装修后,决定定制衣柜、壁柜。在比较了几家品牌家居衣柜后,他选择了一家“口碑不错,性价比高”的。之后,商家派设计师为他提供了几套设计方案,他选了一套自己满意的风格设计。

支招:“定制衣柜有个好处,可根据业主的具体需求,经过专业设计,产品美观大方、实用性强。”傅恒表示,选择定制衣柜的家装,设计师上门测量,使做出的衣柜同空间和风格相匹配,木材、板材的质量也比较有保障,且方案基本能让业主满意。美中不足的地方是,定制衣柜的价格比木工打衣柜要稍微贵一些。此外,定制衣柜需要在厂家下单后生产,所以制作较为耗时,一般在20天左右。

傅恒提醒,定制衣柜实地测量马虎不得,像做衣服一样“量体裁衣”必须到位。假如中间环节出了差错,一旦下单给厂家,开始制作,最后才发现尺寸不合,那就大费周章了。即便责任出在商家,业主经济上不受啥损失,但时间势必拖得更长,装修不能如期完成,既耽误事情,也够麻烦的。

英语展风采

2016年1月1日,由海南省翻译学会、海南省赋莲妇女儿童活动中心、世邦教育·环球英语联合主办的“2015首届海南国际旅游岛‘环球·幸福杯’英语口语大赛”颁奖典礼于滨海·幸福里圆满落下帷幕。

本次大赛颁奖典礼同时也是海南省赋莲妇女儿童活动中心2016年幸福新年联欢会,省赋莲妇女儿童活动中心会员单位——蓝精灵·小不点艺术中心、伏羲教育、南星少儿国际艺术中心、赋莲炫舞艺术团(绿色家园队)带来

筑梦幸福里

了精彩的歌舞表演,与获奖选手在载歌载舞的欢乐中共同迎来了2016年。

滨海·幸福里,坐落于海口湾,总建筑面积20万平米。作为海口湾区的海景名宅,滨海·幸福里正在书写一篇又一篇楼市佳话,开盘至今短短六个月不到的时间,劲销600套,除了惠及大众的较高性价比,绝佳的海口湾滨海大道中轴地段,高标准的豪宅品质,独具匠心的附加值户型设计(3房变5房,4房变6房,76平方米360°可跑步观海大阳台),是项目热销的根本原因。

一周样板间



设计师:黄琼东

项目名称:兆南丽湾尚海轩

面积:167m²

设计风格:欧式

设计说明:结合现代欧式和经典欧式,将深木的光泽,玻璃的通透,石材的厚实,真皮的质感和布艺的温暖,通过各种结构方式,搭配出合理的布局。深沉里尽显尊贵,典雅中透出豪华。暖色系元素搭配和水晶灯光烘托,营造出丰富深邃的空间感受。

星艺装饰
XINGYI DECORATION



查找公共账号“海南日报商业周刊”或者搜索微信号“hndaily_syzk”即可了解更多房产家装资讯
联系人:张中宝 13637663165
李亚丹 13976077158

版面联系