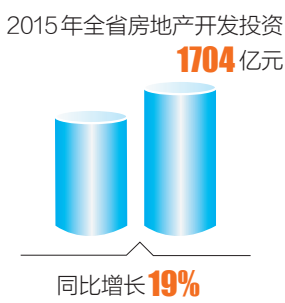


# 海南楼市辞旧迎新



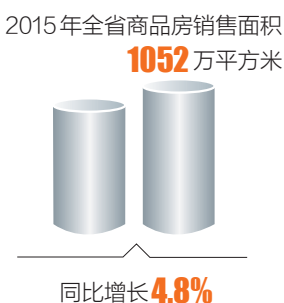
## 回顾:岁末大手笔

去年最后几天,海南楼市接连上演大手笔!

12月28日,海南南海岛开盘盛典在儋州举行,9天累计销售总额达97亿元,当天创造了销售金额、销售面积和认购到访人数等多项纪录。

仅仅两天后的12月30日,海南西环高铁建成通车,并与东环高铁形成闭环,标志着全球首条环岛高速铁路在海南诞生,海南正式迈入环岛高铁同城时代。业界普遍认为,搭上海南西环铁路这趟高速列车,西部楼市将迎来巨大的发展机遇,我省楼市格局也将开启新篇章。

而就在环岛高铁开通的当天,海口市政府召开了招商推介会,正式启动海

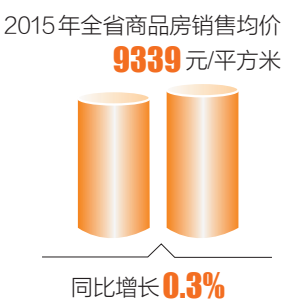


口史上最大规模的“棚改计划”,在未来3年时间,海口将陆续启动54个棚户区(城中村)改造,涉及改造土地面积2.7万亩,总投资规模将超过1000亿元,涉及拆迁区域几乎涵盖了海口半座城;考虑到当前棚改模式以货币补偿为主,将有效释放棚改户的购房需求,无疑对楼市来说是重大利好。

去年12月,众多楼盘吹响推盘集结号。而西环高铁开通、海口千亿元棚户区改造计划公布等,也给海南楼市接连打下了几剂强心剂。恒大、华润、鲁能、雅居乐、碧桂园、保利等大型房企纷纷开始了海南项目的新一轮推广。

## 行动:各方出“大招”

在刚刚过去的两年,海南房地产业勤



制图  
陈海冰

力前行。省统计局数据显示,从2014年下半年起受宏观经济环境的影响,我省房地产市场销售一路下滑,直至去年6月份之前,商品房销售面积和销售额均呈负增长态势。

为应对楼市挑战,我省加大了政策支持力度,加强房地产市场的引导和管控,放宽购房入户限制,提高公积金贷款额度;同时,也加大了房产促销力度,据不完全统计,去年我省开展了52场形式多样的房产推介活动,对促进商品房销售起到了积极作用。加上国家也先后出台了一系列鼓励和扩大住房消费的政策,使得去年我省商品房销售面积略有增长,商品房销售均价基本稳定。楼市开始逐步升温。

值得注意的是,品牌房企对海南仍趋之若鹜。去年12月,远洋地产就以股权收购形式,从南丰集团手中获得西山渡项

目;恒大地产则花费135亿元从新世界地产手中获得四个项目。而在此之前,绿地、鸿洲、鲁能、碧桂园、中海等大型房企频频出手拿地。各大房企逐鹿海南楼市的“剧情”频现高潮。

## 展望:大力去库存

省住建厅相关负责人表示,2016年海南房地产业挑战与机遇并存。去年12月中央经济工作会议,将化解房地产库存列为今年五大重点任务之一,明确了去库存的思路和具体措施。业内也预计今年国家可能会继续出台鼓励政策,进一步有效消化商品房库存。

据了解,今年我省将从深化户籍制度改革、建立购租并举的住房制度、大力发展住房租赁市场、大力推进棚改货币化安置、实施公租房货币化、用好住房公积金、加强人才引进、推进跨界地产发展、改进调控方式、实施精准促销、加强风险防范等方面出台措施,细化完善配套政策,引导消费需求,加快楼市去库存步伐。

省房地产业协会秘书长王静表示,从今年冬季海南房产销售情况看,全国各地购房者很看好海南的环境优势。下一步应加大对海南整体形象的宣传,将西环开通、博鳌机场启动这些积极信息传递出去,提升海南房产成交量。

## 2016家装业不轻松

■ 萧清

去年12月,70城房价超半数上涨,楼市岁末出现翘尾。然而,上游市场“打喷嚏”、下游行业“重感冒”的现象,这次在房地产和家装建材行业不灵了。近日,商务部流通业发展司、中国建筑材料流通协会联合发布的数据显示,2015年12月份全国建材家居景气指数(BHI)为90.90,环比下降5.13点,同比下降14.96点,与建材业“背靠背”的家装业也是压力重重。

依笔者之见,去年楼市,一二线城市与三四线城市冷热不均,年尾短暂的热度,对提振2016年家装业作用有限。有机构称,截至去年底,国内存量房产已超7万亿平方米,按理说,装修市场会因此大得足够撑饱整个家装业,但这是一个“理想丰满现实骨感”的时代,一向看房地产脸色生存的家装业,今年能否“破冰”,主要看楼市去库存是不是给力。而眼下,去年12月断崖式的全国建材家居景气指数,让传统装修企业不免心生寒意。

在业界看来,去年是互联网家装的元年。不过,装修行业的特性,决定了企业绕不开百分百的业主体验,消费者适应“网装”还需假以时日。加上去年业内一些重组分分合合,传统装修企业并不情愿与互联网新军“牵手”,弄得一些品牌“网装”差点“赔本赚吆喝”。

塞翁失马焉知非福,笔者认为,眼下建材市场“猫冬”未必是坏事。在新一轮洗牌后已颇具实力的一些互联网家装企业,很渴望优化并整合装修产业链,降低产品及服务成本。进入新的一年,低谷中的整体家装业比任何时候都需要新鲜的活力,市场自然会留给誓言去中介化、去渠道化的“新军”更多空间和契机。可以预见,在优胜劣汰的路上,2016家装业的担子绝不轻松,但机遇将属于有准备的企业。

## 奢而不贵,海口湾1号新品面世

1月18日,海口湾1号收官之作暨二期新品发布盛典,在售楼处隆重举行。各方嘉宾、行业精英、小区业主等,共同参观了精致样板间、东南亚园林,以及小区各项配套。项目总经理尤晖先生亲自对海口湾1号做了详细解读:从对城市资源的占有,到土地的极度深化,从建筑形态与园林规划的精心塑造,到对私人海域的孜孜以求……

### 七层尊邸,湾区尊属

海口湾1号与万绿园仅十米之隔,

同时毗邻国贸,坐拥齐全的商业及生活配套。

项目占地面积76亩,由4栋7层高端瞰海温泉公寓和8栋3层城市滨海别墅组成。以罕见的1.07容积率赫然伫立;仅236席,更加体现了整体项目的高品质风范。

### 取境东方,自然礼序

东南亚风情下沉式园林,保障居者私密性的同时,打造匠心独具的景观盛宴。设置生态双泳池及多个室内外皇家

温泉SPA泡池、儿童人工带枕沙滩、儿童乐园,在自然中延伸品质社交空间。

### 尊崇定制,阶层私享

香堤咖啡厅,特邀亚洲室内设计大师任清泉先生担纲打造,曼妙咖啡、水果茶点、高端酒品、优雅音乐、SPA泳池……名流派对、商务会谈,打造高格调社交氛围。更有上庭棋牌室,方寸之间,智慧博弈;朗力健身房,跑步、力量器械一应俱全,美式桌球、乒乓球、女子瑜珈同阶而聚,成就醇熟配套。



■ 本报记者 刘操

有位装饰大师曾说,空间是流淌的、灵动的。固体厚重的墙壁似乎令空间“来而不往非礼也”,而“与墙有别”的隔断,却往往让原本不太合理的空间“化腐朽为神奇”,屏风、古董架、玻璃、甚至可以是树、篱笆……罗大佑有一首风靡大江南北的校园歌曲“穿过你的黑发我的手”,“隔而不断”的魅力则仿佛“穿过你的空间我的视线”。



**案例:**海口白领杨先生,去年底开始策划装修房子。因为家里人较多,他希望能将厨房与餐厅连通,做一个开放式的厨房。装修公司为杨先生设计了一个吧台和酒柜的隔断方案。

**分析:**“餐厅隔断讲究技术和艺术的巧妙结合。”海口某资深设计师表示,

隔断既可以区分不同性质的空间,又可以实现空间之间的相互交流。“吧台和酒柜可以说是比较好的选择,有时候两三个朋友一起聚聚,也可以在吧台上一边喝酒一边聊天,很惬意!”

在做餐厅隔断时,设计师建议,隔断不承重,所以造型的自由度很大,设计应注意高矮、长短和虚实等的变化统

## 餐厅隔断:技术遇上艺术

## 客厅隔断:眼见更要远见

**案例:**海口市民小张是做艺术设计工作的,对于自己新房的装修,他希望能更出彩。因为客厅和餐厅相连,小张经过通盘考虑,选择用一道电视墙将客厅和餐厅隔开。

**分析:**设计师表示,客厅的隔断设计,不仅可以有效地限定视听、会客、休息、交流的特定区域,还能起到分隔客厅与餐厅两个功能空间的作用。

“电视墙靠卧室有点吵,靠厨房有点危险,所以靠餐厅是比较明智的选择。”他还介绍了几款较为普遍的隔断,比如可以用珠帘来隔断客厅和

一。此外,要注重颜色搭配,隔断是居室的一部分,所以它的颜色应和居室协调一致。

至于开放式的厨房,设计师还建议,还可以在厨房和餐厅之间安装一道活动的玻璃门作为隔断,这样在做菜的时候把门拉过来,两边各得其所。

餐厅,银灰色的材质在吊灯的照射下熠熠生辉,前卫又时尚。但他也提醒:“珠帘的清洁起来有点费事,业主要慎重考虑。”还有方便拆洗的纱帘隔断,半透明的窗帘、柔软垂坠的布料给人清新飘逸之感,视线穿过梦幻唯美的隔断,让另一面的空间若隐若现。

此外,用沙发、陈列架、高低柜等家具,巧妙围合视听空间,也是常采用的准隔断设计方式,以此划分就餐和起居两大功能区域,既节省不少精力,也起到“不是隔断胜似隔断”的效果。

## 让菜鸟变大咖 装修攻略系列报道之 隔断篇



# 穿过你的空间我的视线 好隔断为装修添彩

## 一周样板间



设计师:李聪  
设计风格:现代简约风  
建筑面积:160m<sup>2</sup>  
项目地址:国瑞城公寓  
设计说明:以黑与白为主色调,雪花白、银灰石、黑白根的大理石材与进口的黑檀木饰面板相搭配,造就永不过时的高端极简黑白配。而黑檀木饰面板本身色泽光亮、纹理匀称,板面庄重而有灵气。整体色调高雅凝重,打造出沉着与安逸的居家环境。



**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 装修时飘窗咋利用

不少业主在装修时,往往忽略对飘窗的设计,一些设计师也只是建议在飘窗的平台上铺一块大理石。其实,在装修房间时飘窗利用得好,会给你带来意想不到的惊喜。

1.飘窗下做一些低矮收纳柜,用于储存平时不常用的物品,既美观又实用,还不占地方。  
2.如果飘窗的空间较大,也可以打造成一个休息的场所。配上软垫、窗帘、绒毯,就可以睡午觉啦!  
3.利用飘窗位,搭配书柜与坐榻,将其打造成一个阅读区。闲暇时,坐在这里看书、享受宁静午后吧!

4.飘窗搭配定制衣柜,一个衣帽间就此诞生!  
5.飘窗下做一个矮柜,再搭配一些彩色的软垫、小方几,搭配小碎花的窗帘,就成了一个充满浪漫氛围的娱乐休息区。

6.飘窗处通风好、阳光充足,打造一个小型花园,别有一番情趣。

7.爱美是女人的天性,一个小小梳妆台,一张椅子,每天清晨在这里都要花上一个小时了。

本栏目鸣谢海南华浔品味大力支持

## 名盘在线



## 恒大海口文化旅游城 首付3万元起!

结婚买房、恋爱买房、小孩上学买房……然而,多少心动房源因为高首付求而不得。现在机会来了,恒大海口文化旅游城首付仅需3万元起,还带精装,送最高20万元家私!

### 感恩低首付

恒大海口文化旅游城,匠心精筑138万平方米缤纷大城。本次推出3万元首付的产品是73-126平方米的两房至三房花园美宅,起价7388元/平方米,送1600元/平方米精装。恒大LOFT悦城,复式31-49平方米,4.9米高,8500元/平方米起,送3000元/平方米豪装,88折,买一层送一层。另外还有180-224平方米湖畔别墅,首付60万元起,19800元/平方米起。现在购房还可以最高20万元家私赠送。

### 买房送“9A精装”

恒大地产整合全球资源、汇集数百位设计师经验、收集众多置业者反馈,打造“顶级名牌荟萃、行业领先设计、超豪华品质材料、精品化施工、标准化管理、人性化关怀、智能化环保健康、创新家装工艺、全球统一采购全国统一配送”的“9A精装体系”。

### 金牌物管业内

项目拥有金碧物业英式管家定制特色服务体系,始终贯彻“急业主所急,想业主所想,全心全意为业主服务”的宗旨,以其鲜明的“三大特色”——特色的保安队伍、特色的物业服务、特色的社区文化闻名于全国物业管理行业。

尊享热线:0898-3666 5333

## 版面联系



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