

# “按间出租”新政将来袭 海南租房市场或“按兵不动”

“按间出租”新政来临,海南合租时代要来了?对此,省住建厅有关负责人接受记者采访时表示,正在研究相关政策,将根据海南的实际情况适时推出。记者在市场调查获悉,因为海南房屋租赁市场的特殊性,“按间出租”新政可能对市场影响不大。

■ 本报记者 丁平

## 本地调查

5月6日,在国新办新闻发布会上,住房和城乡建设部副部长陆克华表示,允许将现有的住房按照安全、舒适、便利等要求改造后按间出租。

“按间出租”在北上广等一线城市引起了较大的市场反响,对海南影响几何?

## 海南出租屋以中小户型为主

由于海南特殊的地理环境、气候条件,在海南购买、租赁养老度假房产的“候鸟”较多。他们首选养老度假房产,追求更好的居住度假环境,这部分人更偏爱海南的中小户型。

“出于健康的考虑,我来海南过冬,其实就是要一个小的落脚点。但我的事业、家庭都在北京,购买的房子利用率比较低,所以选择租赁一个小户型房屋,已经可以满足我们的临时需求。”对于为何偏爱小户型,北京某高校教授朱先生这么解释。

朱老师的想法反映了大多数“候鸟”的心思,有鉴于此,开发商特别热衷投资小户型地产,中小户型房子在海南地产中的地位举足轻重。

业内分析,住建部此次对“按间出租”的肯定态度,鼓励新建中小户型为主的租赁住房,满足青年人、新市民的住房租赁需求。然而,由于海南本身中小户型房子较多,新政策对海南的影响并不大。

“像我们小区有很多小户型房子,卖了一部分给‘候鸟’过冬,还有一部分委托给物业公司经营,出租给‘候鸟’或者单身青年。原本就是小户型房子,根本就不需要隔间。”海口市颐和美景小区相关负责人告诉记者,据他们调查,海口的小户型房子特别多,房子面积一般在35平方

米——65平方米不等。

小户型房子供应充足是一方面,客户需求又是另一方面。海口市海府路上一个中等规模中介公司销售经理王小姐告诉记者,“海南租房市场季节性变化很明显,夏天租房需求少,基本是供过于求,不需要隔间;冬天租房需求大,但客户较为高端,把生活品质放在第一位,要么租小户型房,要么租大户型,也不需要隔间。”

## “大房隔间”高校附近需求大

下来一间才300元/月。

就在记者咨询的功夫,已有客户打进电话希望看房。前来看房的海南大学毕业生小冯告诉记者,自己去年7月刚刚毕业,目前在海口市龙华区某律师事务所上班。刚毕业,收入不多,租不起太贵的高档楼盘,又遇上棚改,单位附近一些较便宜的房子已很难租到。想来想去,

还是想回母校附近找个房子,因为比较偏好曾经生活过的地方,比较有安全感,价格也不贵。

像小冯这样想法的租户还有很多。记者在海南大学海甸校区附近一家房产中介公司看到,下午5时左右,已有不少租房者前来咨询合租价格。该中介公司负责人李经理介绍,在高校附近,普遍存在群租

房,把普通住房隔出一个个小空间,这样,房子多了,房租也降了。“学生刚进入社会,没多少钱。合租既可以省钱,又可以认识更多朋友,何乐而不为?”

而记者在浏览海南大学、海南师范大学等高校论坛时也发现,除了考试信息外,合租信息已成为论坛“主角”。

## 住建部: 允许将出租房按要求改造后 按间出租

5月6日,记者从国新办新闻发布会上获悉,为满足青年人、新市民的住房租赁需求,住建部将研究制定现有住房改造后按间出租的条件以及人均居住面积的标准,单间最多居住人数等办法,确保房屋住用安全。

### 3 允许将现有住房改造后按间出租

允许将现有的住房按照安全、舒适、便利等要求改造后按间出租,但是必须确保消防设施完好有效。要求各地切实加强对这一类行为的监管,研究制定将现有住房改造后按间出租的条件以及人均居住面积的标准,单间最多居住人数等办法,确保房屋住用安全。



制图/陈海冰

### 1 新建中小户型为主的租赁住房

要求各地结合住房供需的状况,将新建租赁住房纳入住房发展规划,合理确定租赁住房建设的规模,有序开展租赁住房建设。

### 2 允许将商业用房按规定改建为租赁住房

当前因为商业模式的调整等因素的影响,一些城市腾退一些商业用房,还有一些商业用房处在闲置或者半闲置的状况。这些商业用房往往位置比较好、配套比较好、交通也便利,所以把这些房子改造成租赁住房,既可以增加住房租赁的有效供应,还能够做到物尽其用,避免资源的浪费。

## 你知道吗? 三亚有个网上房展

■ 本报记者 李关平

5月2日,2016海南国际旅游岛“五一”房展落下帷幕,然而,一个“摸不着”的房展——三亚网上房展依然火爆。

据介绍,“三亚网上房展”是三亚“五一”房展的综合类网站,是其统一对外发布权威资讯的窗口,是为广大购房者提供优质服务的网络平台,同时也是主办方运用“互联网+”思维加大推介三亚房产的创新性举措。

活动主办方海南日报会展中心介绍,“三亚网上房展”由南海网设计、制作,具有覆盖面广、互动性强、信息全、周期长等特点,共收录50多个三亚重点楼盘信息,重点板块包括新闻动态、三亚名优楼盘展、优惠信息、家居三亚、安居海南、品牌开发商等。

“三亚网上房展”的另一大优势是,利用南海网“全国百城百网联盟”的优势,联合全国多个重点门户网站对三亚城市形象及房产进行落地式宣传,范围覆盖西北、华北、东北、西南等三亚房地产主销城市。

有了“三亚网上房展”,全国购房者不但可以通过网上房展全方位了解三亚优质地产资源,还可以在线对房地产项目的地理位置、项目特色、交通配套、主力户型、销售价格等进行更加便捷全面地了解。更方便的是,全国各地的购房者可以在线进行楼盘团购报名及咨询。

活动主办方表示,“三亚网上房展”这个永不落幕的房展,将会成为三亚城市形象与房地产推介的重要载体,成为三亚服务广大意向购房者的综合性新平台。

## 广物地产 匠心品质筑家 爆棚人气领跑“五一”楼市

2016年“五一”假期,广物地产三盘联动,广物·滨江海岸、广物·滨海国际、广物·雅拉湖畔三大品质标杆项目全线9折引爆市场,三大热点活动大放光彩,不仅带来了超高的人气,更是取得了高达2亿元全面热销业绩,成为海南“五一”假期市场上在售项目的大赢家。此外,今年1月-4月销售额也是全线飘红,同比上涨38%,销售额刷新历史新高。

广物·滨江海岸,60万㎡滨水综合体,10万㎡磅礴商业,全方位管家式增值服务,成熟都市品质配套,深受市场的热烈追捧,得到了众多购房、投资者的青睐。“五一”假期,(铂宫)组团、三期(玺湾)新品以及临街商铺等,全面热销,持续保持湾区市场领先地位。

“五一”假期期间,广物·雅拉湖畔携手儋州市文化广电出版体育局,开展首届“广物地产杯”全民调声大赛,立即引起了儋州市民的广泛关注。更火热的还有广物·雅拉湖畔的营销中心现场。

广物地产不仅在各项核心数据方面成为行业领跑者,在品牌建设方面,广物地产集团积极践行“广厦万千、厚德载物”的品牌理念,履行企业公民责任,跻身亚洲品牌500强,2016首次晋级中国房地产百强企业,书写了广物地产品牌实力的新篇章。

## 怡和·湖城大境国际家庭日邀市民乐享周末

这个周六还准备坐在电视前等候综艺节目,看着明星嘉宾们玩着游戏哈哈大笑吗?有没有想参与其中,证明自己才是那个无敌的游戏王呢?怡和·湖城大境国际家庭日开始啦!5月14日-15日,带着家人到怡和·湖城大境营销中心即可参加,更多乐趣等您来发现。

### 五大缤纷活动 悦享湖城

美国作家爱默生说过:“家庭是这样一个地方,在一日之中人们的心胃得到三餐的满足,而人们的心灵却得到千百次的满足。”怡和·湖城大境国际家庭日正是为了满足人们这样的一种心灵需要,为营造一种温馨、和谐、关爱的社区气氛而举行。活动现场,我们准备了盆景DIY、T恤DIY、趣味留影区,疯狂娃娃机、川北凉粉、酸梅汤等众多当季水果等五大精彩环节,既有动手的乐趣,也有美味的

餐饮品尝,相信你和家人一定会在此度过一个温馨而又欢乐的周末!

### 二期新品荣耀归来 VIP火热登记中

据悉,怡和·湖城大境雄踞大英山片区南端,坐拥大英山丰盛配套,项目北侧投资50亿元的日月广场已有众多大牌强势进驻,预计2016年11月开业;项目东侧连接国兴大道和环城湖路的市政路预计5月开通……未来生活在此,必将更为繁华便利!现今,一期完美售罄,二期将通过园林、户型、配套等进行全面升级,给居者更为极致的生活体验。79㎡-143㎡高拓展展美宅VIP火热登记中,诚邀品鉴。



贵宾热线:6592 7888  
项目地址:红城湖路22-1(省烟草公司东侧)



### 一周样板间



设计师:王忠平  
设计风格:现代与美式结合  
建筑面积:180㎡  
主要材料:实木雕花、瓷磚、木地板、花梨面板漆色、艺术涂料、多乐士涂料。  
设计说明:主卧设计淡雅简洁,营造出宁静致远的氛围。将原本不规则且略显不对称的天花板加以简化整合,改变后的主卧空间呈上升之势,置身其中给人积极向上的之感。同时,衣柜与电视柜巧妙的结合,提高了空间的使用率。



**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



### 精致花草 浪漫满屋

“每个人都希望自己家里是特别的,那对于阳光房的感受也是一样,很多人会问究竟怎么样才可以让自己的阳光房更特别更惊艳,那就需要注入心血,注入新鲜的创意啦!”

简单的小吊饰却有大大作用

现在市面上会卖很多稀奇古怪的小挂件、小吊饰,我们不妨把这些小吊饰挂在家里,也是很赞的点啊。

小角落的装饰会让你心情大好

有的时候正是一个小角落的物件勾起你的一番美好回忆,才使得一天的心情豁然开朗。

花草是名副其实的艺术品

再豪华的家居空间,如若没有花卉的点缀也会黯然失色。花卉装饰能够给家居空间带来甜甜的温馨的感觉,是生活的清新剂。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

## 名盘在线

### 有一种幸福 叫我在恒大海口湾

如果说,最接近灵魂的是西藏,最瑰丽难忘的是云南,最动人的是江南水乡,那海口就是另一种需要用身体体会的美——碧海、蓝天、阳光、海浪,置身其中,如梦如幻。

在海口,有片浪漫邂逅的圣地,叫假日海滩;在海口,有一条时光驻足的街道,叫骑楼老街;在海口,有种幸福,叫我在海口湾。

### 恒大精品 成就一线海居生活

恒大海口湾,直面广阔无际的大海,碧海蓝天,椰风成韵,呈现一片绝美的热带海洋生态风光,顶级养生度假场所自然天成。夕阳下,沙滩上,徜徉其中,清凉的海风微微拂过脸庞,大海澎湃的气息充盈其中。在这里,欣赏自然界最纯净的美,聆听大海最深情的倾诉与呢喃,享受最佳的一线海居生活。

海口湾独揽3.2公里绝版海岸,享不可复制的绝版一线海景资源。项目规划为度假式瞰海公寓,采用国际先进建筑设计,楼盘质量极高,外观优美,超大景观阳台,户户观海。超五星级配套,奢华家私,拎包入住,同时引进星级酒店管理,无忧托管,让您在繁华市中心的自然宁静生活,更轻松,更自由。

### 张合有度 精致度假生活理念

恒大海口湾,户户瞰海。其公寓户型充分结合度假居住功能,57㎡-98㎡灵动空间张合有度,满足居者对高质量、高品质生活的追求。户型布局考究空间的使用功能以及居者的居住习惯,将舒适性、经济性、安全性等融为一体,从生活本质出发,全面提升环境和建筑的层次,让居者生活更具舒适性,充分满足其精致度假生活理念。

### 无理由退房 8折钜惠

为回馈全国各地朋友长期以来对恒大集团的支持与厚爱,恒大地产旗下项目恒大海口湾,钜惠全城!现在购买恒大海口湾海景美宅,随房赠送高达10万元的品质家私券,实现真正拎包入住!同时,更有多重豪礼享不停:滨海稀缺金铺,特惠5折;酒店式公寓9800元/㎡起,送2000元/㎡精装。购房要趁早,最佳时机错过不再!

项目地址:海口市龙华区海棠路3号  
项目热线:0898-3633 3555  
恒大海口湾风情商业街招商火爆登记中,招商热线:0898-6626 2007

### 版面联系

联系人:李亚丹 13976077158