

海秀快速路惠及沿途房产

业内认为:或将带动海口西部商业地产项目加快布局

楼·热点

■ 实习生 陈卓斌
本报记者 陈蔚林

随着海秀快速路的通车,海口市东起国兴片区,向西延伸覆盖至国贸片区、世贸片区、西海岸片区和长流片区,全长14.3公里的交通“大动脉”终于实现畅通。业内人士介绍,该路通车后,给沿途地产带来了蓬勃生机,将加快西海岸等片区去库存步伐,并将带动沿途商业地产项目加快布局,总体将对海口房地产西进起到重要作用。



海秀快速路通车,给沿途的房地产项目带来了生机。 本报记者 张茂 实习生 吴英艳 摄

记者了解到,海口商品住宅7月份总成交量为3575套,同比上涨8.56%,成交均价每平方米9062元,同比上涨12.97%。其中受海秀快速路辐射较强的龙华区、秀英区分别成交529套、1298套,成交均价分别为每平方米9662元和8904元,出现小幅度回升。

位于海口西海岸的紫园销售总监冯俊坦言,之前购置西海岸住房的业主,对交通略有不满意。“海秀快速路通车对我们而言是利好消息,这使得业主到市区变得更加方便,同时这边的楼盘又兼具安静、绿化好、容积率低、商业和教育配套完善等优势,所以未来肯定会有更多的业主入住小区。”

正在认购新房的李先生说:“以前我租住在海口紫荆路,除了工作日上下班,连周末到市区吃顿饭都要为堵车头疼。曾多次想过搬家,但我又舍不得西海岸的安静、停车便利和海景等。”他笑着告诉记者:“如今堵车问题缓解了,在选购新房时心里负担少了,更坚定了我选择西海岸楼盘的信心。”

对于前后的变化,海口市房地产协会副会长云天龙分析,以往从西海岸驾车到市区要经过滨海大道、海盛路等堵塞路段,交通的连接

不畅导致两地的消费互动不够充分。这种不充分表现在商业和生活配套无法跟进、西海岸楼盘入住率不高、销量难以突破等。海秀快速路通车后,十多分钟车程就能直达市区,西海岸各小区的业主既能享受到市区生活的便利,又能享受到西海岸优质的市政配套和自然环境提供的良好体验感,楼盘的入住率显著回升。

“快速路开通后,便捷的交通除了带来西海岸的楼盘入住率提高,也使得到此度假观光和休闲消费的城区居民增多,客流量增速随之见涨。”云天龙认为,这意味着西海岸能借此

机会,用优于老城区的整体规划和消费体验赢得消费者和地产商的青睐,西海岸或将迎来投资和消费热潮。“西海岸停车方便、环境优美,最适合发展餐饮、商业综合体、大卖场等讲究体验感的休闲消费,不用了两年,西海岸的业主在家门口就能享受到融餐饮、休闲、娱乐、教育等多维一体的丰富生活圈。”他还表示,当前海口市实际库存中西海岸就占了三分之一,随着市政府、五源河学校、大型商住地产和海秀快速路等在整体布局下不断发挥辐射作用,未来必将加快该片区去库存步伐,对盘活西海岸周边地产大有裨益。

楼·解读

农村产权制度改革要因地制宜

近日,农业部发布政策信息,拟进一步扩大农村承包地确权登记颁证整省试点至22个,与此同时,农村集体资产折股量化改革试点也将继续在全国多个地区推开。

农村集体产权制度改革的任务并不是要全面建立股份经济合作社或集体产权制度下的股份公司。改革的根本任务是要建立产权关系更加明晰、农业经济与市场竞争更匹配以及社区公共服务更有利于农村长远发展的基层社会经济组织系统。在这个前提下,各地可以根据自己的实际情况选择不同的改革路径。

在我国重要城市的郊区,以及一些事实上已经脱离农业、转变为城市建成区的“农村”地区,集体资产很难分割到户,集体土地也不再是可以分配到户的承包地。这些地区可以通过集体资产的量化、固化,建立股份经济组织。我国珠三角地区的农村较早地大规模建立了股份经济组织。从当地的经验看,农村股份经济组织的建立有诸多好处,一是通过股权的设置,使集体经济组织成员权表现为股份经济组织的股权,集体成员与集体组织之间的经济关系更简单、更明晰。二是股份经济组织通过资产的货币化、股份化,容易实现集体成员对集体资产占有的权利平等,避免划分土地给农户引起的平等尺度难以把握等诸多困扰。三是难以在技术上分割的集体资产置于股份经济组织以后,有利于提高资产利用效率。四是农村集体建立股份经济组织以后,为今后进一步深化产权改革创造了条件。

正因为建立股份经济组织有上述诸多好处,我国很多农村地区尝试进行此项改革。经验表明,对于这项改革引起的一些技术性难题,只要相信农村干部群众,注意建立民主协商机制,都是可以克服的。例如,类似“外嫁女”的股权要不要给、户籍离开而人没有离开的村民的股权如何确定等许多具体问题,农村干部群众都能找到解决的办法。

(据经济参考报)

国家统计局发布7月份70个大中城市住宅销售价格统计数据 一线城市商品房房价同比涨幅收窄

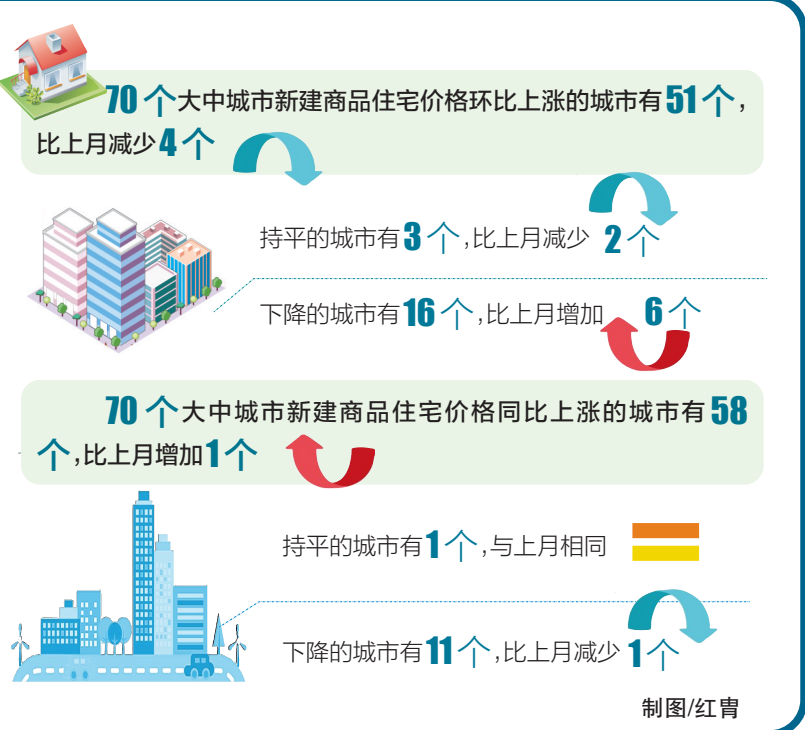
国家统计局发布了7月份70个大中城市住宅销售价格统计数据。对此,国家统计局城市司高级统计师刘建伟进行了解读。

一、环比上涨城市个数减少,下降城市个数增加,涨幅继续收窄;一线和少数二线城市涨幅收窄。发布的数据显示,7月份70个大中城市新建商品住宅价格环比上涨的城市有51个,比上月减少4个;持平的城市有3个,比上月减少2个;下降的城市有16个,比上月增加6个。环比涨幅总体收窄。新建商品住宅价格环比上涨的51个城市里,涨幅在1%以上的城市有16个,比上月减少1个;最高涨幅为4.6%,低于上月0.3个百分点;涨幅比上月收窄的城市有16个,比上月减少17个;收窄幅度较大的城市

主要是前期上涨过快的一线城市和少数热点二线城市,其余城市环比变化不大。

二、同比上涨城市个数继续增加,下降城市个数继续减少,涨幅仍在扩大;一线城市涨幅收窄,二、三线城市涨幅扩大。7月份70个大中城市新建商品住宅价格同比上涨的城市有58个,比上月增加1个;持平的城市有1个,与上月相同;下降的城市有11个,比上月减少1个。同比总体仍在上涨。分城看,一线城市由于去年同期基数相对较高,近期环比涨幅收窄明显,7月份新建商品住宅和二手机价格同比平均涨幅均进一步收窄;而绝大部分二、三线城市由于去年同期基数相对较低,同比涨幅仍在继续扩大。

(据中国经济网)



山海度假,恒大缔造生活之美 恒大海上帝景即将开盘,交1万元享开盘八五折优惠

对山海的向往和对新鲜空气的渴求,成为人们居住的梦想。恒大首发大三亚作品海上帝景,对待艺术与生活极致追求,将欧陆风情的尊贵气质传承下来。

大三亚东部清水湾,恒大·海上帝景所在地,海岸线长约12公里。海上帝景坐拥山、海、湖等珍稀资源,集7大五星级酒店、3大标准18洞高尔夫球场、780席位位的游艇码头、10万㎡全业态风情商业街、10万㎡中央公园等度假配套于一体;建设168000㎡热带风情园林,48000㎡星级酒店,32000㎡中央大湖,8000㎡花海景观和5000㎡铂金会所等社区配套,礼献完美山海栖居。

面朝大海,春暖花开,这是恒大·海上帝景瞰海公寓为业主实现的梦想。以湾区地形走势,依着大海的景观面将60㎡-110㎡瞰海公寓排列,

保证观澜听涛的梦想自由生长。宽大的楼间距保障采光与通风,形成完全无遮挡的景观享受,让生活自此海阔天空。

在恒大·海上帝景拥有一栋花园洋房,不仅是一种身份的象征,更是对热带山海的占有与享受。109㎡-153㎡花园洋房坐落群山环绕中,内部户型优越尺度空前,生活功能完备;外部山海盛景与园林秀色交相辉映,户户面景而居,堪称媲美别墅的人居享受。

150㎡-153㎡联排别墅,养群山之灵气,涵大海之佳境。萃取百年欧洲建筑精华围湖而建,大面积、短进深,以私家花园、超高挑空、下沉式庭院等体验人居奢华,筑就天地间大美。

恒大·海上帝景即将盛大开盘,认筹1万元享开盘八五折!送最高20万元家居券!E金券5000元再享额外96折!60㎡-110㎡瞰海公寓

8888元/㎡起,送全屋精装,109㎡-153㎡花园洋房、150㎡-153㎡湖畔别墅同步发售!

项目地址:三亚·清水湾旅游度假区

三亚展厅:三亚湾路16号恒大海上帝景体验馆(三亚湾路与新风街交叉口)

山海热线:0898-8336 3333

项目网址:www.hdhdsj.com

一周样板间

设计师:郭海鹏
项目名称:绿生花园
项目面积:130m²
项目风格:地中海风格
设计说明:地中海拥有多样的风貌,希腊岛屿村庄的蔚蓝大海与白色沙滩,意大利与法国南部成片的向日葵和薰衣草花田,北非沙漠以及岩石的天然景观。地中海风格的美反映在与大海、蓝天为伍,与光、大自然融合的特殊风情,基调色彩是明亮、热烈和丰富的。取材样式多来自大自然,居住环境中充盈着蓝天、碧海、艳阳天的静谧安宁,自由自在。

星艺装饰
XINGYI DECORATION
地址:海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000

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

5个装修技巧 打造美式乡村风格的家

美式乡村风格的方式以其温馨、舒服、典雅、富有生活气息的特点也成为近年来人们追逐的装修风格之一,如果你也想打造美式乡村风格的家,不妨来看看以下装修技巧:

色彩:不同于欧式风格中的金色运用,美式风格更倾向于使用木质本身的单色调。

空间感:摒弃了巴洛克风格和洛可可风格所追求的浮华,美式风格建立起一种简洁、明晰的家居风格,简明得体的整体空间侧重于极强的实用性。

客厅:整体风格简洁明快,比居室内的其他空间布置显得更加明快光鲜。家具材质方面常运用石材、原木或藤质等天然材料进行装点。在家居装饰品上则突显出一种悠远的历史感。

卧室:作为整个家居的私密空间,卧室的布置主要以功能性和实用舒适度为打造重点。

厨房:美式风格中的厨房多为开放型设计,同时会在厨房的一隅设置便餐台。整体橱柜简单耐用且功能强大,并与烤箱、微波炉等家用电器组合成套嵌设计。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

减少市场泡沫有途径 房地产海外投资 正在热起来

在近日举行的2016年博鳌房地产论坛上,海外房地产投资成为一大议题,与会的众多企业家及专家学者认为,当前房地产泡沫在一定程度上是由国内投资渠道狭窄、货币资金积压所助长起来的,海外房地产投资是减少当前房地产市场泡沫的有效途径之一。

从今年上半年的情况来看,全国房地产市场出现地区性“冷热不均”现象。一、二线城市房价过热,泛起泡沫,三、四线城市库存积压、遭遇冷落。同时,在一、二线城市之间也出现了地区不均现象,“北上广深”中的广州在其余几城一片涨声中仍保持房价平稳,而二线城市中表现突出的“四小龙”南京、合肥、苏州和厦门的房价涨幅也让其他二线城市望尘莫及。

对此,不少专家学者及企业将目光投向海外房地产投资,认为这是解决当前问题的一个可行的手段。

近年来,我国海外房地产投资规模发展迅速。信泰资本创始合伙人、总裁逢钢表示,2011年到2015年,中国投资者单独在美国商业地产投资已达171亿美元,年交易量从2010年的五六亿美元,变成2015年的85亿美元。中国资本在海外主要房地产市场已逐渐成为一支强劲的资本力量,海外地产界对中国资本重视程度也越来越高。

在发展前景上,海外房地产投资是风险与机遇并存的。

金谷国际信托有限责任公司副总经理元磊分析说,目前国内海外投资还属于尝试阶段,区域上主要集中在一些发达国家的大城市,投资方向也主要是在房地产等小部分易于把控的领域。虽然在地域、汇率、政策等方面具有客观存在的风险,但在选择项目时投资者还是普遍趋于理性的,海外房地产投资前景应该还是很好的。

总之,海外房地产投资虽然不是这一两年才出现的新事物,但由于国内房地产市场的现实情况,它正日渐受到越来越多的关注。尽管存在风险,其发展潜力仍被许多人认可。“我们也投资一些美国的项目,它有什么好处呢?当你去看美国的时候,使你能够冷静下来,这对我们做中国市场的决策很有帮助,可能我们只有10%的资金放在国外,但是这可以让我们在配置其余的90%时保持一种冷静,是非常有意义的。”光大安石首席投资官陈宏飞说。

(据经济参考报)

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158