

楼市·调查

近年来,国内名校纷纷落户海南

# 联姻名校,能否改变地产格局?

■ 本报记者 陈蔚林  
实习生 熊珊珊 陈卓斌

近年来,越来越多的省外优质教育资源与海南省当地学校采取“联合办学”模式,为海南的教育发展助力。与此同时,不少高端楼盘也在社区内兴建幼儿园、小学等,为业主的孩子在社区内入学创造便利。新建立的学校进一步增加了海南优质教育资源,给家长提供了多样优质入学选择,传统“学区房”的优势在减弱。

## 国内名校落户 增量优质教育资源

近日,海口市政府、海南惠祥房地产开发有限公司与北京大学附中、附小分别签署合作办学协议,合作打造北京大学附中海口分校、北京大学附小海口分校。海南与省外名校“联姻”的步伐近年来不断加快。目前,北京师范大学海口附属学校等学校正在建设之中。华中师范大学海南



今年九月,华东师范大学第一附属中学乐东黄流中学开学。 本报记者 武威 摄

附属中学已成为开展多年合作办学工作的民办学校典型。这些学校每年可为我省各市县学子提供初中、高中优质学位约8000个,到明年这个数字或将破万。这意味着,这些学校在与省外优质高校“联姻”后,将在很大程度上促进当地基础教育快速发展,为缓解海口、三亚等市县学位紧张的局面提供有力的分流渠道,推动房地产市场的新布局。

据业内人士介绍,国内名校“联姻”海南,加大了本地的优质教育资

源,人们现在可选择的余地更大了。这在一定程度上将慢慢打破人们追逐传统意义上的所谓“学区房”的怪圈,逐步改变房地产市场的格局。

与此同时,一些大型的知名房产集团会在房产规划中,将幼儿园、小学等一些基础教育资源纳入楼盘的规划建设中。这不仅成就了这些楼盘独特的宣传口碑,也在一定程度上减少了片区生源压力,改变现有教育和房产格局。

## 把教育纳入地产规划, 推动房地产市场发展

海南房地产协会副会长云天龙表示,学校等教育资源的引进,能够带动购房和提升楼盘入住率,甚至能带动整个片区的商业发展。这些学校中,名校的影响力更大。但是,由于家长对小区附近教育资源的重视,也引发了一些不容忽视的问题。有些居心不良的房产商看中了学校对家长的吸引力,常常会在房产开发前期

打着‘学区房’的概念忽悠客户买房。然而,客户买了房子后,却发现房产商承诺的学校并未建设落地;还有些房产商所开发的楼盘虽然在学校附近,但直到学校开学了也还没交房,导致业主孩子入学受到影响,这些都让购房的客户吃了哑巴亏。

云天龙建议,作为房产开发商,若确实想将教育纳入地产开发规划,就必须从长远的发展出发,通过实际的学校规划行动来服务客户;作为购房者,购房前需要分辨清楚学校建设是否仅是房产商营销的噱头,再决定是否购买。

## 绿地·福邸首开售罄,加推在即

# 开盘6亿 问鼎海口



9月16日,绿地·福邸耀世开盘,引来海口数千人到场争藏,1小时劲销6亿,盛况空前!

9月16日,绿地·福邸于海南国际会展中心耀世开盘,海口万人空巷盛况再现,数千人齐聚,争藏这一传世豪邸。绿地·福邸耀世首开,1小时狂揽6亿,再度上演销售神话,冠领海口。

9月16日清晨6时许,天色尚未大亮,众多客户已经聚集于海南国际会展中心中心门外,翘首期盼福邸的盛大揭幕。9时30分,主持人宣布绿地·福邸摇号选房环节正式启动,立即引爆全场。现场选中者无一不奔跑冲向选房区,唯恐稍晚一秒便与心仪房源错过。未中选者不禁地摇头叹气,随

后又是一脸激动地望向主持人和大屏幕,期待着下一轮摇号自己能够幸运入围。不少人为了确保抢到房源,果断选定心仪房号后便直奔签约处。还有不少购房者慕名而来,首次看房便签约认购。开盘仅仅1个小时,狂揽6亿元,如此傲人的成绩和火爆度,再创海口地产销售新纪录,绿地·福邸用实力再次谱写海口热销传奇。

谈起抢购福邸的激烈盛况,现场购房者也颇多感慨。许多客户表示,买豪宅最重要的就是选对品牌,绿地集团是当今世界500强企业,旗下豪宅作品更是扬名海内外,值得信赖。绿地·福邸无论是1.5低密度社区、1.1万㎡中央花园、500㎡无边际泳池、双

温泉等社区配套,还是纯板式南北通透户型、7.8米面宽客厅、双阔景阳台等国际化设计和品质,在同类产品领域少有能与之比肩的。样板间相比五星级酒店也毫不逊色,能在数千人中抢得一席非常幸运。此次,为回馈广大客户一直以来的信赖与支持,绿地·福邸为每位业主都准备了家电豪礼,助力业主筑起幸福乐巢。

由于房源有限,许多客户都遗憾地未能抢得中意房源。不过,绿地海长流臻品房源即将加推,更多惊喜敬请期待!

项目电话:0898-66189999  
项目地址:海口市西海岸滨海大道317号绿地海长流营销中心

## 诗意栖居的梦想家园——

# 恒大·公园里

在21世纪的今天,居住文明不断进步,新时代精英阶层的财富价值和居住尊严不取决于地段、装修、价格和景观,而体现在生态环保的自然环境、健康和谐的文化氛围,社区配套的和谐完善。

恒大海口文化旅游城以先驱者的实践精神,打造社区与人,社区与自然和谐共存——公园里。营造出欧洲贵族的浪漫生活,以真正的山水生活、真正的森林呼吸成就新时代精英阶层自然与生活无界、尊贵与健康同步的生活空间,缔造新居住时代诗意居住的梦想家园。

人与自然的和谐,游离天地的健康

占地面积约1260亩,抢据传承价值的稀世地段,诞生具有恒大精神的建筑——恒大海口文化旅游城,匠

心打造椰城品质栖居——公园之心,洋房墅院。

恒大·公园里,于4万亩湿地公园草木繁盛处,奢享1000/㎡负氧离子浸润;于57万㎡皇家欧陆园林自然本源处,听闻鸟叫虫鸣,低嗅万花飘香。退隐于林,健康游离天地之间,蓬勃向上。

品质人居的汇聚,静谧宜居的繁华

恒大·公园里规划45万㎡缤纷配套,集萃五国特色温泉馆、六国风情酒店、豪华星级会所、世界顶级会议中心、超五星白金酒店、世界风情美食街、全能运动中心、水上乐园、反斗城、商业综合体、八国风情酒吧街、民俗购物街、世界文化博物馆、国际双语幼儿园等私家配套,揽万象繁华,尊贵非凡。

匠人情怀的精致,满屋名牌的奢享

恒大·公园里,“满屋名牌、9A豪装”更具品质的材料选择,严苛的工程实施。9A豪装可以帮业主省去前期装修的诸多繁琐环节,省心省时地获得居住利益。上百名顶级装修设计师,在工程管理中6000道精工程序,让空间呈现最大的效能最合理的匹配,轻松即享惬意生活。

48#116-158㎡花园住宅荣耀加推!最高优惠43万元!再送1600元/㎡豪装!另外,109-155㎡洋房,送3000/㎡豪装,214㎡湖景别墅同步璀璨入世!老业主及亲友购房可享额外98折,同时获2%奖励或5年物业费!

尊享热线:0898-3666 5333  
项目地址:海口市迎宾大道恒大文化旅游城营销中心

## 再续销冠传奇

# 南国威尼斯城 开盘单日成交161套

9月16日,“主角登场 巅峰时刻”——南国威尼斯城中轴新品盛大开盘,5500元/平方米的起价、6900元/平方米的均价一出,引爆开盘现场,选房瞬间变成抢房大战,热闹非凡。据悉,南国威尼斯城开盘两小时劲销161套,逆势劲销展现6年海口单盘销冠本色,再度续写“海口养生第一城”传奇。

南国威尼斯城位于海南省海口市云龙镇云定路88号,项目用地约1347亩,容积率0.78,绿化率60%,总建筑面积约82万平方米,是琼北少有的千亩养生度假地。

## 6280位业主的共同选择

南国威尼斯城经过6年时间的开

发建设,项目配套成熟完善、绿化已全面铺开、小区园林完美呈现。风情商业街、社区诊所、超市、菜市场、餐厅等社区生活配套保证业主基本生活需求,高端会所、运动会馆让业主生活变得更加丰富多彩。据统计,目前已经入住的业主达6280位,预计今年冬季将有12000名候鸟入住南国·威尼斯城过冬!

## 海南养生价值洼地

南国威尼斯城所在区域交通便利,近距离连接海南岛门户海口美兰机场和海口高铁东站,轻松实现岛内外出行无忧生活,社区氛围在海南养生地产中独树一帜。

品鉴热线:0898-65788988。

## 广物滨海国际·海云府

# 开启人文居住新高度

广物滨海国际·海云府,广物地产集团选址城市繁华生活度假区——新埠岛,汇聚千亿级奢华配套。8公里碧海银滩、10公里环岛绿道、280泊位世界级游艇会、海洋乐天世界、运动主题公园、七色岛儿童公园及金逸国际影城等多项休闲娱乐配套就在家门口。广东外语外贸大学附设海口外国语学院,涵盖幼、小、初、高全龄段教育,正式签约。约7.8万㎡国际级艺术村、浮士德剧院、蒙马特美术馆艺术人文熏陶不需远行。

法国雅高集团新埠岛诺富特酒店正式进驻,星海湾豪生大酒店、星海湾水岸风情街、渔人码头商街、南海鱼市美食商业街、双水岸名品街、绿林运河

商业街及社区超市等商业配套,会客宴请、休闲购物、餐饮美食无一不备。海云府的物管团队经过层层筛选,并由集团专门聘请专业管家对其进行礼仪、服务、技能方面的培训,在传统高端物业服务的基础之上,还提供专属管家服务、资产托管服务、家庭保健服务等增值服务等。

目前广物滨海国际·海云府全球认筹已开启,180-220㎡大气合院、精致联排、创意叠拼三大产品抢筹中,诚意献礼交5万元抵30万元,还可获优先选房的机会!

品鉴地址:海南海口市新埠岛国际游艇会旁  
抢筹热线:0898-6669 8999

## 一周样板间



设计师:舒曼  
项目名称:海口海岸豪庭  
风格定位:现代中式  
主要用材:菠萝格实木、进口莎安娜、硬包  
设计说明:室内多采用对称式的布局方式,格调高雅,造型简朴优美,色彩浓重而成熟。中国传统室内陈设包括字画、匾幅、挂屏、盆景、瓷器、古玩、屏风、博古架等,追求一种修身养性的生活境界。在本案例中现代材质的巧妙糅合,明清家具、窗棂、布艺床品相互辉映,再现了移步变景的精致小品,并非完全意义上的复古明清,而是通过中式风格的特征,表达对清雅含蓄、端庄丰华的东方式精神境界的追求。

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

# 家居玄关装修实用为上



玄关是居室入口的第一关,是居室的“脸面”。玄关兼具实用功能和装饰功能,既能丰富房子各区域的空间性,又能反映房主的喜好,因此在家庭装修中的地位越来越受重视。

玄关应以功能为先

玄关的装修虽然风格各异,但有一些基本原则需要注意。第一,要保持与客厅和餐厅这些公共空间的一致性;第二,维持合理的交通线,避免因玄关的设计而影响正常功能的使用;第三,玄关的造型设计,不宜比其他公共区域复杂;第四,玄关应是功能性的,然后才是装饰性的;第五,不需要玄关的地方,不要强行设置;第六,由于玄关处在内外相连的第一关,所以较易污染,特别是地面,应当选择防水、耐磨、容易清理或更换的材料;第七,玄关处的灯光也应有足够的照明度,因为从室外充满阳光的环境进入室内,会觉得很暗。

装修风格体现文化气质

玄关是最先展示家具风格的区域,也是主人用装修手段体现性格和爱好的最直接方式之一,是反映主人文化气质的“脸面”,是给客人第一印象的关键所在,必须精心设计。

玄关通常与客厅或餐厅相连,但与厅的功能有区别,所以要通过装修设计进行功能区。通常采用的方法主要是吊顶、墙面装饰、地面的材料和色彩等区分或用门套、挂落、屏风、柜子等隔断。

玄关作为过渡厅,有几种常见的门厅,也有一定的规则可循。

独立式门厅,其特点是门厅本来就以独立的建筑空间存在或者说是转弯式过道,因此对于室内设计师而言,最主要的是充分利用功能和装修设计。

通道式门厅,其特点是,门厅本身就是以“直通式过道”的建筑形式存在。对这种门厅,以如何设置鞋柜为关键。

虚拟式门厅,其特点是,建筑本身不存在门厅,只能分隔客厅或者餐厅的一部分来作为门厅。在这种情况下,就得考虑是否需要玄关了。如果存在以下情况可考虑做玄关:1、大门可直视客厅的沙发位置;2、大门可直视卧室门洞;3、大门可直视其他不适宜被外人直接观看的区域。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

## 新城控股第三期 公司债成功发行

9月13日,新城控股(601155.SH)发布公告称,公司2016年非公开发行公司债券(第三期)发行工作已于公告日结束,实际发行规模为人民币5亿元,最终票面利率仅为4.80%。有业内分析师表示,新城控股在年内已经多次发债成功,为公司业务的快速发展,提供了稳定而又低成本的资金支持,充分体现了资本市场和投资者对新城控股的发展充满信心。

随着新城的发展增速不断提升,集团的目标也在不断提高。7月,新城控股总裁王晓松首次对内阐述了新城未来五年“千亿”的新目标。8月18日,新城控股为了助力目标至2020年的“千亿销售”战略,发布了集团上市后首份股权激励草案,以期充分调动公司内部核心人才的积极性,进一步驱动整体业绩的高速增长。

新城控股高级副总裁欧阳捷表示,公司下半年将继续密切跟踪房地产行业的市场走势,贯彻“战略引领价值重塑,变革驱动组织再造”的经营思路,对企业、产品、存量资产价值进行延展和重塑,对管控体系、人均效能、信息化进行创新变革,力争完成全年520亿元合同销售额这一目标。同时,公司将继续积极推进非公开发行A股股票事宜,并研究如何建立人才与企业共同成长的长效机制,借助资本市场实现外延式增长。

## 版面联系

联系人:李亚丹 13976077158