

# 北京秋季房展第3天,海南组团人气持续火热,多类型产品满足了不同消费者需求

## 海南房产看点多 秋季房展唱“主角”

■ 本报记者 李关平 易建阳

今天,是北京秋季房展第3天,也是周末假期第一天,前来观展看房的人也迎来高潮,海南组团各个展区展位前客户络绎不绝,人气持续火热。除了北京市民,周边河北、天津、山东等地市民纷纷前来看房。

### “两个暂停”令海南楼市受关注

“由于担心实施‘两个暂停’(即对商品住宅库存消化期超过全省平均水平的市县,暂停办理新增商品住宅用地审批和规划报建审批)后海南商品房变成稀缺资源,原来处于犹豫阶段的岛外买房者不再犹豫,购房意愿更加强烈。”碧桂园地产展位前一名工作人员告诉记者,近半年来,北京、河北等地受政策影响来海南买房人数不断增加,此次前来参展更是迎合了很多客户的需求,不少人留下电话并约定好时间前往海南看房。

从山东济南来的汪大爷夫妇推着小

推车,他们特别关注海南临高、昌江的房子,收集了很多材料。他告诉记者,海南资源得天独厚,环岛高铁开通后去哪里都方便,西线的房产价格适中,非常适合他和他周边的朋友们,这些材料是拿回去给朋友分享的,希望在海南能把房子买到一起。

“海南的高速公路没有收费站,交通四通八达,乡村公路修得也不错,水泥路到行政村。保亭黎族苗族自治县位于海南中南部,从三亚开车过去,只要一个多小时。”今天上午,在北京秋季房展海南组团展馆现场,在保亭购房居住多年的赵大爷现身说法,不停地向来看展览的北京市民介绍海南以及保亭的一些基本情况。

据了解,万宁、陵水由于拥有与三亚同等的热带海洋气候,房地产市场较为火热,均出现销售面积大幅增长现象。临高、昌江等地受西环高铁开通影响,房地产市场形势不断向好,成为海南房地产市场新的热点。特别是临高近年来房地产发展较快,尤其是碧桂园等大型企业进驻之后,带动了整个临高房地产发展。

### 京城媒体关注海南展馆

海南展馆在北京秋季房展上的表现也迎来京城媒体的高度关注。搜房网在报道中表示“海南地产成最大看点”,在历届房展会中,海南都是国内板块中体量最大的组成部分。本次展会上,海南组团的规模更是占据了国内参展项目的半壁江山。海南不再单纯地打出生态和旅游的概念,而是将“健康”“医疗”“旅居”“养生康体”“投资”等多方位结合。本届展会展出了多类型产品,以满足不同消费者购房需求。

凤凰网在报道中指出“北京秋季房展主打‘海南’牌”。报道中写到:海景房作为海南招牌式的一类住房产品,带有较为明显的季节特性。尤其是到了秋季,山东、辽宁等地的海景房偃息鼓,而海南则进入了传统的旺销季节。

海南岛作为中国最宜居的热带岛屿,最独特最稀缺的房子自然是一线海景房。目前,海景房已成为海南商品房的主打产品,许多置业者,不惜掷重金,就为了海南窗外的那片大海。随着海南

的一线海景土地资源日益紧俏,大开发商的入驻,使得海南的项目在拥有独特海景资源的同时,在自身品质打造上也不断迎合着购房人的需求。比如一些项目针对长期空置闲置的房源主动进行保养维护,或者主动帮忙联系租约,提高了项目的性价比。

《北京晨报》在报道中介绍:海南全省医院升级换代、一流医疗机构批量入驻,个性化疗养度假机构日渐成熟、多地联合实现异地医保报销统筹、医疗旅游先行区集中开工。这些医疗机构的引进提高了海南整体医疗承接能力,为来自全国各地选择在海南养老、旅居修养的购房群体提供高水平的医疗环境和高水准的疗养服务。

### 海南房地产更加多元化

正如许多观展市民、媒体所言,海南近年来房地产在发生变化。海南省住建厅有关负责人表示,海南正在大力发展高端地产、旅游地产、商业地产,构建以本岛长居型居住地产为基本,经营性房地产为主导的多元化、多层次的房地产

产品供应体系和住房保障体系。创新供给模式,增加高端的有效供给,拉动高层次、高品位的房地产市场需求。依托海南生态资源环境优势,发展与旅游度假、休闲养生、文化体育、医疗康体等产业融合的跨界地产,推广建设健康养生国际社区、高端养老地产等。

大力发展分时度假,鼓励各类酒店、度假村加盟国内外大型分时度假交换平台,通过交换系统实现度假交换,提高资源使用效率和综合收益。发挥海南作为帆船、自行车、高尔夫球等国内外重大赛事承办地和体育运动训练基地的资源优势,发展与体育赛事结合的商业地产。

“强化规划管控作用,严格控制低品质、小户型、纯住宅的商品住宅项目开发。”该负责人表示,加强规划设计和建筑设计,控制好住宅小区建筑高度、建筑密度、容积率、绿化率、绿视率等关键指标,提高建设质量,优化和提升居住环境。推进建筑产业化发展,推动房地产项目对绿色低碳、节能环保、智能化、互联网等技术应用,建设绿色建筑、智能家居、智慧社区。

(本报北京9月24日电)



2016北京秋季房展海南组团各个展区人气持续火热。



海南房地产项目吸引北京市民关注。



北京市民在咨询楼盘情况。



房企工作人员正在接受咨询。

# 哪“盘”才是你的菜？各县特色“连连看”

■ 本报记者 易建阳 李关平

海南组团的8个市县中,有临海的陵水黎族自治县、昌江黎族自治县等,有山区的保亭黎族苗族自治县、琼中黎族苗族自治县等,各市县自然风光、民俗风情各异,交通条件、房型设计、房价也有差异,参观房展的市民可以根据自己的喜好、购买能力等选择适合自己的房子。



参展市民仔细阅读海南楼盘推介材料。

本版图片均由  
本报记者 李幸瑛 摄

### 临高 规划打造旅游地产

记者今天在北京秋季房展临高展区获悉,临高县根据实际情况,规划设计出6大片区打造一流的旅游地产,分别是滨海旅游度假区、龙波湾东区、龙波湾西区、临高江北区、临高江南区、澜江新区,打造多元化的旅游地产产品。

临高县拥有长达114.7公里的海岸线,拥有广阔的碧海蓝天。靓丽的阳光和沙滩、蔚蓝的天空和大海、扑面而来的清新与自然,具有很强的吸引力。四季常青的红树林,温度适宜的气候,是人们旅游、休闲、度假、养老的好去处。优美的原生态自然环境,让游客流连忘返,脚步就此驻留,更适合买房长期居住。近年来,半岛阳光、长岛蓝湾、碧桂园金沙湾、凭海临江等优质项目纷纷涌现。

面积1300余平方公里的临高县,有黎族、壮族、苗族等6个少数民族,多元文化的碰撞和融合,造就了临高独特的风土人情。历史为临高留下了宝贵的财富。临高角、孔庙等著名的人文景观,更为临高增添了别样的气息。特别是作为“全国民间艺术之乡”,临高的渔歌“哩哩美”和木偶戏是民间艺术瑰宝。

临高房地产业的高速发展,离不开得天独厚的地理位置和区位优势。临高县位于海南岛西北部,西北濒临北部湾,北临琼州海峡,地理位置优越,环岛西线高速公路、环岛高铁穿县而过,新盈、头咀、调楼、黄龙、金牌等港口通航货轮可直达广州、湛江、海口、三亚等港口,临高县有较强的交通优势。

自2013年开始,临高房产销售开始推行网签制度,网上看房、网上签约、网上备案,购房者无需亲自前来,千里之外即可无忧购房。

“呼吸着清新的空气,在文澜江的古桥上散步,感受临高的历史文化,追寻悠远的传说,真是美妙的时光。”一名顾客看了宣传册后忍不住畅想起来。

### 昌江 森林氧吧+纯美秘境

“置身钢筋水泥构筑起的都市森林,特别向往昌江黎族自治县这样纯美的地方,像是人间秘境,世外桃源。”在昌江展区,中国人民大学附中老师张先生对昌江情有独钟,正谋划在昌江给父母买一套房子。

据主办方介绍,昌江整合山海旅游资源,加快完善旅游地产等基础设施和项目建设。按照“一线一带一中心”的发展构想,打造以昌化岭为“一极”和棋子湾、海尾湿地、保梅岭、昌化玉公园、七叉温泉、霸王岭、皇帝洞为“七星”的“一极七星”旅游产业格局。

“一线”,即棋子湾旅游度假区至海尾湿地公园沿一线旅游开发建设,着力打造棋子湾“玩海奇湾”、湿地公园“观鸟听涛”等特色旅游品牌。

“一带”,即昌化江畔景观长廊一带旅游开发建设,以昌化江沿岸、霸王岭至王下乡一带为重点,着力打造“峻灵王文化”、霸王岭“森林氧吧”、“黎苗民俗文化”品牌。

“一中心”,即以县城石碌为重点的中心城镇建设,改善服务功能和接待能力。

据悉,总投资4亿元的棋子湾旅游度假区基础设施基本配套到位,昌江休闲驿站、银湾美高梅花园酒店开张营业,恒大、恒盛元、中南度假村、宝瑞森林公园等旅游地产项目加快推进,霸王岭雨林氧吧、七叉木棉风情小镇等风情小镇,七叉百年芒果树群旅游广场,以及一批木棉观景台等观景工程建成。

既有完善的基础设施及配套,又具有原生态、贴近乡土、贴近自然的东西,昌江旅游地产吸引着都市中希望“返璞归真”的人们。

### 琼中 山水互动风情美

作为“三江”(南渡江、昌化江、万泉河)之源,海南岛腹地中心,琼中黎族苗族自治县的生态环境是海南岛生态优势的典型。不仅生态环境保持全国领先,还入选了全国生态保护与建设示范区、主体功能试点建设区,荣获了“2014年全国魅力十佳市县——生态建设县”、“国家林下经济发展示范基地”等称号。

琼中近年紧紧围绕“城景合一、产观一体、山水互动、黎苗风情、功能完善、绿色低碳”的生态县城建设理念,立足“山、水、城、林”的色彩共融,以生态保护为前提,以建设生态魅力县城为目标,以科学规划为引领,以产城融合为手段,以街景立面改造和道路功能提升为重点,加快城市建设步伐,县城服务功能不断完善,城市品位显著提升,一座别致的生态县城雏形初现。

作为黎族苗族同胞主要聚居地的琼中,民族风情浓郁,传统“三月三”节庆发展到今天,好客的黎族苗族同胞载歌载舞,要整整热闹一个月;无论黎锦苗绣、黎苗美食,还是日常生活,淳朴而自然,生态又健康。

近些年,琼中交通条件不断改善,海榆中线横贯全境,公路网成辐射状向四周展开,是海南岛公路南北、东西走向的交通枢纽。

去年,屯昌至琼中高速公路通车,交通的便利将给琼中带来一次重大发展机遇,琼中将被纳入海口省会经济圈一小时交通网,信息流、资金流等市场资源将大量涌入,带旺琼中人气,为琼中经济发展注入新的活力。

琼中具有代表性的房产项目金手指白鹭湖位于琼中湾岭镇东北部,距海南“田”字型高速公路交汇处仅3公里,扼守国道交通大动脉海榆中线。该房产项目充分利用琼中良好的生态环境,以150亩天然大型湖泊为核心,集翠山、林、湖、温泉等原生自然资源,倾力打造现代大型天然湖泊养生度假城。

### 陵水 三亚“后花园”慢调宜居城

陵水黎族自治县被誉为三亚的“后花园”,区位优势明显,境内交通道路四通八达。

陵水的清水湾,香水湾和土福湾有着最清澈的海水、最金黄的沙滩、最纯净的空气,吸引了无数地产大亨来投资。光是雅居乐地产在清水湾就有不下5个项目,雅居乐地产这么青睐清水湾其中主要就是因为清水湾的绝佳风景。

据悉,陵水清水湾占地两万多亩,截至目前,已经建成将近三分之二。整个湾区拥有高尔夫会所,6座五星级以上的酒店群,亚洲泊位最多的游艇码头,甚至还包括几百间名牌品商店、超市以及学校等配套设施。去年9月,陵水正式与清水湾主要开发商雅居乐签署协议,要将湾区打造成国家4A级旅游度假区。

除了苦练内功,完善城市基础设施,改善居住环境,陵水在地产营销推广方面也不遗余力。从2012年起,陵水连续5年举办城市营销全国巡展活动,其“慢调度假”“宜居之城”“海南国际旅游岛先行试验区所在地”的形象深入人心,进一步提升了“珍珠海岸 美丽陵水”城市形象的名知度。

陵水按照“大企业进入、大项目带动、高科技支撑”发展战略,坚持把培育经济增长点作为全县发展的关键举措,进一步把清水湾国际信息产业园、高峰温泉旅游度假区、低碳新型工业聚集区和现代热带农业示范基地“一园二区一基地”列为陵水转方式、调结构的重点方向,为打造“升级版”的陵水经济安上了更大的引擎。

“从我们的楼盘销售情况来看,购房者主要来自北京、黑龙江等华北、东北地区。”碧桂园集团相关负责人告诉记者,北京市民的购买能力相对较强,他们一直很重视北京的市场推广,在这里还有分销商,每年都能卖出一些房子。

(本报北京9月24日电)