

# 北京秋季房展第3天,海南组团人气持续火热,多类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购房者不再犹豫,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,水泥路到各行政村。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,不停地向前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、辽宁等地的海景房便旗息鼓,而海南则进入了传统的旺季季节。

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二线海景房。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生养老、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。依托海南生态资源优势,发展与旅游度假、休闲养生、文化体育、医疗康养等产业相融合的跨界地产,推广建设健康养生国际社区,高端养生地产等。

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)

据统计,今天海南组团共发放资料11680份,意向客户150组。

### 媒体关注海南展馆

海南将生态、旅游、健康、医疗、旅居、养生康体、投资等多方位结合,展出了多类产品,以满足不同消费者购房需求。

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,到了秋季,海南则进入了旺季季节。

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。

海南整体医疗应接能力提高,为购房群体提供高水平的医疗环境和高水准的疗养服务。

制图/红胄



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、民俗风情节各异,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。

### 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、澜江新城区,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、碧桂园金沙滩、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”和人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、环岛高铁穿境而过,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“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海一线旅游开发建设,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4亿余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,集萃山、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原因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,已经建设完成将近三分之二。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,将要湾区打造成国家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”城市形象的知名度。

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)