

海口地产进入制造业时代

带来全新的居住消费理念 促进市场格局深度调整

楼·观察

■ 本报记者 侯赛

多年来,海南因其独特的自然环境和资源的不可复制性吸引着各大房企争相进驻,万科、万达、富力、恒大、雅居乐、碧桂园、绿地等一众房企都在海南有所布局,也吸引着全国各地的置业者。作为省会城市的海口,更是得益于政府政策的支持、基础设施的完善,以其良好的软硬件环境,成为近年来各大一线房企竞相争夺的竞技场。

海口房地产业协会常务副会长云天龙告诉记者,目前全国百强房地产企业在海口的集中程度甚至超过北京、上海等一线城市。

那么,一线房地产企业为何纷纷瞄准海口?它们的入驻将给海口的居住理念带来哪些变化?

面临新的发展机遇

一线房企纷纷抢占市场洼地

对于地产企业而言,开发、盈利才是最本质的战略与决策。众多房企大举如潮水般涌入,是对海口城市价值最为直白的肯定。业内人士分析,众多知名房企布局海南,这背后是海口地产旺盛的市场需求。

业内最新统计数据显示,今年前三季度,海口楼市成交量达390万平方米,这个数字已经超过去年全年的海口楼市成交量。今年的海口楼市呈现出稳定增长的特点,业内普遍认为,海口今年全年成交量或突破500万平方米。

业内表示,良好的局面还将持续,日益完善的交通网络、密集的星级酒店、不断丰富的旅游产品……海口作为养生旅游度假目的地竞争优势在全国范围内进一步凸显。

国家住房和城乡建设部房地产市场监测司专家、易居(中国)控股有限公司执行总裁丁祖昱认为,海南楼市会保持一个较为稳健长期健康的发展环境,每年保持5%左右的稳健增长。海南楼市,整体市场预期向好,海口“双创”、“三改”和海南基础设施整体提升,海南软硬环境已成为助推地产市场持续、健康发展的重要保障。随着政府加大基础设施投资力度,加快棚改步伐,海南宜居宜游的城市定位正逐步实现,海南地产发展,尤其是海口市场,正面临新一轮新的发展机遇。

大企业带来多元资源

打破产业单一结构

房地产大企业进军海口,他们所拥有的资金、技术、管理,以及营销等全方位的品牌优势,也将对海口整个城市的建设和提档升级起到正面的推动作用。云天龙认为,尤其是海口目前正在大力进行的旧城改造,由于项目规模和投资金额比较大,动辄都是几十亿元、几十亿元,甚至上百亿元的大项目,给予曾经在原始土地获取中处于劣势的房地产大企业快速切入海口地产的机会,这些大企业相比中小企业而言,更具有大额资金的操盘经验。

绿地集团海南事业部总经理助理巴黎认为,海南产业结构比较单一,长期以来对房地产依赖比较严重,一定程度上也限制了人口的导入,大企业进入以后,它所拥有的资源多元化优势可以打破或者改变本地产业单一化的困境。比如,相比国内经济发达省份的省会,海口的文化体育产业发展一直较弱,目前正在建设的绿地集团五源河文体中心项目则旨在填补这方面的空白,将进一步引入多元化人才,未来会带动海口乃至整个海南省文化体育产业的发展。

一线房地产企业的人驻,不光对城市功能提升,多元产业的引入产生积极作用,同时从企业产品自身的角度来说,也为行业标准化起到相当大的标杆作用。云天龙表示,目前,大的房地产开发商都已经建立了自己的“产品线”,这就是产品标准化的产物,既可以加强品牌建设,又能通过集中采购节约成本。有数据显示,当企业的产品标准率达到50%时,回报率可超过行业平均回报率一倍以上。在一线房企的标杆效应影响下,近年来,已有越来越多的中小房企也开始推行标准化。

地产业进入制造业时代

开发商加速谋转型

业内分析,未来,海南地产市场可能出现两级分化明显的趋势,客户对综合实力强、品牌知名度高的大型房企关注度加强,大型房企的市场占有率快速提升,扩展态势也日益明显。

在海南从事地产行业十多年的长信地产常务副总裁朱章大预测,在未来3-5年内,海南的中小房企项目公司数量或者停止开发项目的公司将减少70%。长期处于小、杂、乱状态的中小型房企将日趋淘汰化,地产业已经进入制造业时代,必将对各大房企的产品、配套、服务、价格甚至品牌以及融资能力,将带来全方位的考验,出现适者生存,强者恒大,弱者兼并格局。

随着海口房地产进入“白银时代”,传统开发、运营模式遇到天花板,开发商纷纷加速谋转型,探索“城市运营商”或“城市配套服务商”新角色,让当地居民生活更方便,让当地企业发展更高效,是房企从简单的地产开发转向城市运营商的重要标准。比如,如恒大集团入驻海南的标杆项目海口恒大外滩,其社区内部设有滨海商业街、各式主题运动场、游艇俱乐部、高尔夫练习场、高端酒店等各类生活配套,为居者生活改善提供全方位的悉心呵护,是海口房地产进入“白银时代”的一种新探索。

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



英伦风更有范

在英伦风的搭配中,最常见也最传统的色彩就是以格子和条纹为基调的色彩搭配。根据不同时期的风格,墙面也有不同的变化,最为常见的是大块色系的墙面,配合木质的家具、镶板等衬托出古典、高贵或乡村风格,乡村风格尤以苏格兰风格见多,常以红白蓝条纹和格子状为主。

英伦风格一般要求室内内部搭配元素和外部建筑风格一致。英式家具的尺寸一般都比较大,所以对空间和面积要求较高。面积较小的居室整体基调不建议选用英伦风格,但是在家居摆件上选用特色小物,也能尽显一些英伦风情。

英伦设计中很讲究烛台,除了必要的吊灯和台灯外,一般都有烛台的装饰和照明。烛台一般靠墙面放置,与椅子、茶几摆在一起,也可以放在玄关柜上,一般玄关柜或五斗柜上方的墙面都镶嵌有不同造型的镜子,起到反射烛光的作用,增加空间的亮度和照明的层次感。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

恒大·公园里——自然盛景与建筑的美好结合

21世纪是追求绿色的世界,生命源于绿色,也将走向自然。随着人们生活水平的提高,人类对生活的要求也越来越高,人们不仅仅满足温饱的需求,还要追求一种绿色健康生活。

在海口,在恒大海口文化旅游城,打造东区组团“公园里”,依托沙坡白水塘湿地公园的优越环境,配以精美园林景观,提炼现代园林理念精华,以自然胜景与绿色建筑结合,礼献绿色生态品质栖居。

在公园里,依据恒大集团制定的360度精品模式,6000余条精工工程标准、41道标准工序、14项节点验收、10项工艺标准和8类成品保护标准等,以其严格考究的细节讲述精工理念,敬献新老海口人品质栖居。

6-7层纯板电梯洋房,一梯到家,打造便捷和舒适的生活空间,简单而和谐的人际距离。布局合理,动静分区。客厅配有广阔阳台,通透明亮。人性化三房设计,轻松安放三代同堂的幸福笑颜;主卧飘窗,室内多面阳台与窗户,各室皆采光充足。底层惬意私人庭院或前后花园,高层拥揽阔绰景观露台,摆张躺椅,泡杯清茗,任暖阳洒身,惬意非凡。

阔绰双拼户型,隐逸于沙坡白水塘湿地公园(建设中)景致簇拥处,进可领略流转繁华,退则淡看庭前花开花落。大尺度空间客厅,外延门廊,环抱自然。惬意私家庭院露台,静享美景相拥。开放式餐厅与观景厨房,轻松自在的烹饪空间,尽享佳肴美味。入户花园,满园绿色,拥揽私人停车位,与大自然浑然一体。豪华观景主卧,邂逅优质栖居生活。

恒大海口文化旅游城11月7日-11月13日,11·11淘房节大狂欢,86折钜惠全城,现场好礼送不停! 109-187㎡(建筑面积)6-7层花园洋房,214㎡(建筑面积)湖景别墅同步入市!

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

投资方:恒大集团

开发商:海南东方明珠房地产有限公司

预售证号:[2016]海房预字(0042)号

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158

特别好礼不负开盘热销 “佳元之夜”即将启幕

10月,佳元·七彩澜湾,在社会各界的关注中盛大开盘,开盘期间狂销数百余套,这与长期以来支持佳元地产的业主们离不开关系。佳元感恩前行,特意准备了一份惊喜好礼,向全城放送一次令人心跳的惊喜。

佳元·七彩澜湾七彩生活季之“佳元之夜”音乐会将于11月16日璀璨上演!

佳元·七彩澜湾,位于海口市府西侧,全面的配套与过硬的品质,收获了岛内外关注的目光。为了答谢佳元·七彩澜湾的三百多位准业主,更为了关注佳元·七彩澜湾的人找到属于自己的幸运,佳元地产以一颗感恩的心,在“佳元之夜”音乐狂欢会当晚,回馈一份特别好礼。

即刻前往佳元·七彩澜湾售楼处,免费玩转高尔夫教学、体验吃喝玩乐七彩活动,领取资格券,就有机会在11月16日的“佳元之夜”获得

这一惊喜大礼。

目前,佳元·七彩澜湾售楼处每日人潮涌动,都是为了寻找幸运而来,让我们拭目以待。

“佳元之夜”音乐狂欢会当晚,除了“特别好礼”这一惊喜,当晚的表演嘉宾阵容,更是备受期待。

据悉,邀请到的嘉宾有不少佳元·七彩澜湾的明星业主,音乐教育家李亚军、中国男高音歌唱家张天甫、流行爵士乐团“雅君缪斯”、好声音学员伊克拉木,以及西部知名笑星高建新。

佳元·七彩澜湾,以“佳元之夜”这场高规格、高水准、高专业度的音乐晚会,呈现了更多缤纷时光。相信在悦耳的音乐声中,大家都度过美妙难忘的一夜!

“佳元之夜”音乐狂欢会,是佳元七彩生活艺术季的一大篇章,在“佳元之夜”完美落幕,佳元地产还将

会进行一系列的业主答谢活动,以及大型巡城回访活动,时刻与佳元业主们保持亲密关系!

佳元地产,以16年岛居修为,开创旅居华彩篇章,11月16日,让我们共同把目光聚焦“佳元之夜”音乐狂欢会,共同期待佳元·七彩澜湾新业主的幸运诞生!

旅居澜湾:0898-68605999
项目地址:海口市秀英区南海大道888号



吾悦广场缤纷嗨购双十一购房节 特惠福利疯狂来袭

当新城吾悦广场开业旺季遇上疯狂双十一,新一轮疯狂福利即将火爆来袭。11月11日-13日,“吾悦广场缤纷嗨购双十一购房节”将席卷全城,届时将推出20套特惠房源!现场更有“0元家电现场拍”“家居建材特惠购”等特惠展将优惠进行到底。

一座吾悦,一座繁华,“双十一精彩购”主题特惠专场,hold住吾悦享繁华!

“双十一精彩购” 多重优惠轮番登场

为感恩广大海口市民的支持与鼓励,双十一到来之际,吾悦广场特别策划了“双十一精彩购”特惠系列活动疯狂让利。11月11日-13日活动期间,吾悦广场将限时推出20套特惠房源;营销中心现场“0元家电现场拍”,“家居建材特惠购”将优惠任性到底;更有“吉祥人偶”“水果保龄球”“愤怒的小鸟”“乐队演奏”“模特走秀”等丰富多彩的配套活动,玩游戏好礼任性拿!

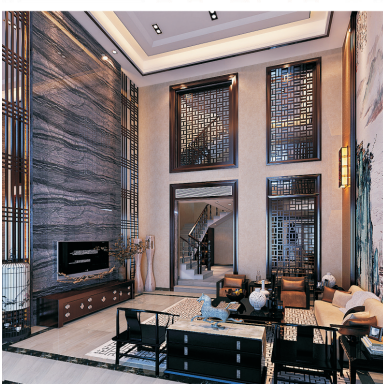
大商业盛大启幕 创客流奇迹

10月28日,海口吾悦广场大商业繁华启幕,爆棚的人气彰显其海口商业领军地位。据了解,开业当天,海口新城吾悦广场客流达30万人次,3天总客流突破70万次,打破了海口商业的开业客流纪录,引发了全城轰动。开业三天,通往新城吾悦广场的龙昆南路、椰海大道、山南路几条主干道均被前往新城吾悦广场的市民堵得水泄不通。

人气爆棚 繁华已现赚富旺地

海口吾悦广场盛大开业,繁华已现,这里已然成为赚富旺地。“吾悦广场缤纷嗨购双十一购房节”,投资恰逢其时,20套特惠房源,金铺、住宅特惠等你抢! 50-120㎡商场金铺,带你悦享大商业大繁华;坐拥超大体量城市旗舰综合体,享一站式“悦”生活,吾悦广场37-88㎡吸金公寓,恭迎品鉴;95-167㎡臻品美宅,倾城热销。

一周样板间



设计师:张俊卿
项目地址:荣城
设计风格:新中式
主要材料:古木纹大理石、黄木纹大理石、中式木格、墙纸、免漆板、布艺硬包
设计说明:中式风格的设计可大气,亦可婉约,本案运用利落的线条和整洁的块面,在中式的沉稳里又添加了几分干练。大理石、木格的运用让这个空间显得通透,带来一种大隐隐于市的淡泊安然。而留白处的各种布置,也给了这个空间恰到好处的温度。整块大理石电视背景墙,苍劲的纹理不断彰显着自己的力量,与之隔窗相对的沙发背景墙却是一片清新婉约的山水图。同一个空间里被置入了两个不一样的世界,却可以彼此包容,形成耐人寻味的风景。软装采用绿色以及灰色调,没有过多的装饰,过多的装饰花枝都不曾出现,一切都归于简单,让人安心。没有强烈的灯光,当夜幕降临的时候,卧室便成为睡梦最好的归宿。

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



佳元·七彩澜湾