

楼市·观察

# 三亚房地产销售三增长

## 今年前11个月新建商品房网签销售量同比增长七成

■ 本报记者 林诗婷 黄媛艳

一组关于房地产销售“三增长”的数据反映出三亚房地产持续向好的势头。记者日前从三亚市住建局获悉,今年以来,该市商品房销售套数、销售面积、销售总额均大幅增长,增长幅度为五年来最高值。具体体现在,今年1-11月份,三亚新建商品房销售网签25222套,同比增长71.46%;网签面积208.19万平方米,同比增长68.12%;网签总额391.67亿元,同比增长61.83%,三项重要指标高增长丰收,反映出该市房地产行业今年发展企稳上升,释放出利好信号。

### 精品城市 助推房市质提

12月7日,2016三亚市冬季房博会上,30余个精品楼盘集中亮相,优质的房源、实惠的折扣,吸引了近千名购房者观展,三亚房市热度不减。

“东岸湿地公园建成后,势必会带动周边地产行业发展。”房博会上,来自长春的卢阿姨一句话,道出其此次购房区位选择的重要原因。

随着绿水青山、花鸟共生的和谐之景逐渐走入三亚寻常百姓生活,“双修”已成为鹿城热词。“双修”的实践提升了民生福祉,亦带动着三亚相关产业发展,房地产业已感受到明显变化。

“今年以来,商品房销售套数、销售面积、销售总额均大幅增长,城市品质提升是吸引客源的重要因素。”三亚市房地产协会秘书长刘树国透露,三亚以优越的自然环境成为“候鸟”南飞首选目的地,三亚房地产购买需求有85%来自内地游客,“候鸟”市场不容小觑。

然而,“双修”的作用还不仅仅是提升城市宜居指数这么简单。数据显示,今年本地居民,包括棚改户、“新三亚人”等购买商品房地比例较同期翻番,

占比接近15%。

### 严把规划 统筹土地供给

房市三项指标大幅增长,为三亚新兴产业发展带来信心。而在此前,三亚在房地产转型升级中却面临着“向左走”“向右走”的艰难抉择。据业内专家透露,三亚山多地少,土地资源稀缺,得益于优越的气候条件,地产需求日益增长,与土地供给的不断减少形成“综合矛盾体”。如何统筹规划寸金土地,成为三亚城市建设发展中亟待破题之处。

“土地供应向新兴低碳产业倾斜,向民生倾斜,将成为加快三亚房地产行业转型升级的‘敲门砖’。”三亚市住建局调研员陈福利说。

近年来,三亚立足市情,统筹楼市战略,积极推进房地产市场供给侧结构性改革,加强宏观调控,严把“规划关”“供地关”,促进三亚地产开发精品化发展。一方面,保障低收入群体“居者有其屋”、“新三亚人”鹿城有家留住人才,五年来,开工建设三亚市国际旅游度假区1万套住房,并推进东岸、月川、海坡等片区棚改,建成

各类保障性安居工程住房26000套;另一方面,通过调优区域地产,三亚明确市区主要地段不再开发纯房地产项目,加快发展片区商业、医疗、文化等产业。

“通过推进‘双停、双控’等房地产去库存政策,仅今年上半年三亚商品房可销售面积约47万平方米,同比减少64%,其中商品住宅同比减少70%,经营类项目同比减少28%。”陈福利透露,今年上半年三亚商品房去库存面积便达到62.43万平方米。

### 规范整治 防控源头风险

日前,针对三亚房地产中介经营行为,三亚发布14项专项整治清单,将在本月从房源核查、费用明晰、合同规范、交易资金监管等方面展开逐店排查,其中偷税漏税、违规收费的房地产中介机构,将移交税务部门和价格主管部门进行查处,构成犯罪的移交司法机关,并记入诚信档案。

加强风险防控,三亚多举措保障房地产市场平稳发展。今年5月起,三亚陆续开展房地产专项整治,梳理排查土地取得、项目备案、销售环节

等各项内容,为房地产去库存规范环境。

“今年成立了三亚市房地产服务中心,从源头把关房地产销售平台,为购房者提供房产信息查询、交易服务、证件办理等‘一站式’服务。”陈福利说。

守源头,亦要通渠道。冬春时节,是三亚房地产销售旺季,据数据显示,每年10月至次年4月,三亚房地产销售量占比超过60%。“三亚今年出台了《2016年三亚市房地产促销工作方案》,明确岛内外促销优惠政策等具体措施,2016三亚市冬季房博会举办,旨在旺季启动之初,吸引南飞‘候鸟’‘零距离’感受三亚精品房市。”刘树国介绍,仅今年上半年,三亚便先后举办了三场房博会,进一步扩大了三亚房地产项目知名度,助推房地产去库存目标达成。

“房地产市场向好,综合反映出政府合理土地供给规划、行业强化市场秩序整治、企业促进产品多元精品发展等趋势,房地产行业健康发展,将持续带动三亚新兴经济产业质效提升。”三亚市房地产交易中心主任张文军说。

## 华亚·欢乐城全球招商推介会圆满落幕

名流荟萃、政商汇聚、现场抽奖、精彩表演、酒会答谢……12月20日,华亚·欢乐城全球招商推介会在万宁石梅湾威斯汀度假酒店隆重举行。

慷慨激昂的“盛世鼓魂”拉开了整场活动的序幕,福建华亚集团海南公司相关负责人在致辞中表示,成熟、功能性十足的商业配套,对一个城市区域发展起着至关重要的作用,而华亚·欢乐城正以高端商业引领者的身份落地万宁,与各大品牌商家一起,共同创造万宁商业的美好未来。

华亚·欢乐城依托万宁高铁站的区位优势,将在万宁城市的发展战略中精彩登场:主题性空间布局、4层多元化业态规划、人字形客群分流、高端的建筑格调、大型商超、IMAX电影院……如此规模的商业综合体,以及对商业户施行的统一招商及统一管理给商户们吃了一剂定心丸。

作为华亚·欢乐城项目的开发商,福建华亚集团总部位于福建福州,是一家以投资经营钢铁、纺织、房

地产、物流、贸易等行业为主,跨地域、跨行业、多元化、复合型的大型民营企业集团企业,产业遍布华北、西南、华中和华南等各地区,固定资产总额将近百亿,员工5000多人。

据悉,华亚·欢乐城将于2017年年底开业,届时,走在消费趋势前沿的欢乐城不仅能够满足万宁市民的购物休闲需求,也将满足岛内外游客的度假生活需求,为万宁乃至东海岸树立“购物中心+休闲娱乐”的商业模式,成为万宁商业新名片。

## 融创中国正式落地海南

“未来,融创中国希望能通过高端精品的旅游度假产品,在社区规划、产品品质、特色配套、服务升级等方面,推动海南房地产市场变革升级。”12月15日,融创中国在海南三亚正式宣布:融创中国品牌及其高端精品产品正式落地海南,并将长期深耕海南东线市场。

“买对地方、买对时间”,是房企首先应该做好的事情。融创中国相关负责人强调,“要充分认识中国城市发展、市场供需、宏观政策的发展规律和资源错位的不平衡现状,做好时间和空间上的选择。”

2015年之前,房企们纷纷抢滩二三线城市之时,融创则坚守少数几个一线城市并将业绩冲入房企前十,单城平均贡献近百亿。2015年,房企们开始回归一线城市,融创即启动强二

线城市占位策略——最终,2016年二线城市迎来的新一轮增长。

不少强二线城市,往往在融创落子后就开始进入量价齐飞的爆发期。这被业界称为“融创效应”。这一次,“融创效应”再次在海南市场上显现出来。2015年年底,融创在海南首度拿下万宁日月湾项目股权,进军海南。

基础配套上,环岛高铁建成、环岛高速路网升级、全岛五大机场逐步建成或升级、离岛免税商业运营成熟、国际健康产业集群逐一落地……国际旅游岛的各种价值正在进一步兑现,过去因基础配套缺失导致的价值与房价失衡的问题大为改观。

融创中国选择在这一价值兑现期、理性回归期与产品变革期的时间点进入海南国际旅游岛,正是看准了海南的长期价值向好、中期市场稳定。

## 东方·天澜汇“情境触动”产品发布会举行

12月20日,海口希尔顿三楼海航宴会厅熠熠生辉,东方·天澜汇“情境触动”产品发布会在此盛大举行。各大品牌代表、客户代表、业界精英等嘉宾云集一堂。

建筑应该具有直指人心的力量,东方·天澜汇以严苛品质的匠心,齐聚各大国际品牌。产品发布会上,UDG联创国际(国际建筑设计翘楚)、美国景观设计(景观园林规划佼佼者)、蒂森克虏伯(电梯领域领导品牌)、西勒奇(北美百年制锁世家)、德国旭格系统门窗(世界系统门窗先驱者)、第一太平戴维斯物业(全球领先房产顾问)齐齐亮相。

城湾中轴,必是不可取代的繁华之地。毗邻世贸、国贸两大CBD,周边配套完善,万绿园、世纪公园、海口湾公园三大公园环绕,东方·天澜汇所处地段之稀缺度令人艳羡。灵活

多变的户型展示作为本次产品发布会的主角之一,深受来宾喜爱。建筑面积区间约为133-207㎡的奢华空间,270°宽阔视野,开间可达5米,空间轻松幻变,两房可变三房,三房可变四房,演绎科学布局与空间美学的完美融合,满足层峰家庭的根本需求,让每一种兴趣都能舒展,让每一种生活都能优雅惬意……

建筑是凝固的音乐,应该被反复回味记起。在流水线建筑大行其道的今天,东方·天澜汇依旧坚守自己的匠心之道,以现代智能人居走向,定义未来品质风向,铸就海口大宅风范。

据悉,东方·天澜汇项目的正式营销中心与样板间即将全面开放,届时,大家可以更加准确地体验到项目的产品特点与居住格调,敬请期待。

VIP专线:86-898-6668 9966  
地址:海口湾·世贸北路11号

## 一周样板间



设计师:张俊师  
项目地址:海南之心联排别墅  
主要材料:黑镜钢、黑金花大理石、烤漆饰面、墙纸、全抛釉地砖、布艺硬包  
设计说明:本案采用了典雅贵气的后现代设计风格,凸显大宅应有的格调和气派。整个空间创造出一个兼具活力与魅力的时尚空间,通过现代设计手法表达出另一种时尚生活的设计理念。以黑檀木饰面的色感为主色调,通过利用黑金花大理石,部分灰镜,水晶灯饰等体现了整体的设计理念,而清晰的视觉效果更突显出室内无可比拟的强烈风格。粗糙与平滑,哑面与光面,昏暗与明亮……各种物料,色彩相互融合,展现出细腻的平衡,营造出一个和谐的室内空间。

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

## 邂逅清水湾,在恒大·海上帝景书写新生活

你有勇气陪家人来一场纯净心灵的清水湾之行吗?静静地坐在12公里绵延银滩上,听着来自自然的韵律,是海风穿过耳畔的口哨?湛蓝大海传来的声声浪涛?还是这细沙在脚下的尽情欢歌?

优越北纬18°的海南清水湾,自然少不了世界500强恒大的身影,把这一湾的精彩深藏于心,以二十载的筑城智慧结晶,打造一座492.4亩的湾区生活大城——恒大·海上帝景。

帝景之外坐拥湾区缤纷配套,闲暇时分,于18洞高尔夫球场,同儿子来一场男人间的挥杆,又或者陪爱人在

单体免税店来一次酣畅淋漓的购物。

回到社区,静享多元化生活,这里一草一木都能勾起心中久违的惬意,与168000㎡欧陆风情园林来场从容时光的游戏,亭台里小憩、秀水旁逗鱼、石径上漫步,相拥慢生活;而8000㎡花海,则能兑现所有关乎浪漫的美好想象,玫瑰花拱门、婚礼仪式亭等花的艺术,让你尽情戏耍着空气中弥漫的情怀。

这般美好的生活,只需一套房子就能装下:109—153㎡花园洋房,为生活营造一梯两户尊崇礼制,入户花园和景观露台,引四季美景蔓延家中;

60—110㎡瞰海公寓以新古典主义建筑演绎浪漫,尊拥宽敞楼距,客厅连接辽阔阳台,惬意览浩瀚海景;150—153㎡依湖而建的湖畔别墅,以私家花园、阔绰客厅、阳光主卧等体验人居奢华,从容畅阔门前江湖大美。

项目地址:海南·清水湾旅游度假区  
山海热线:0898-8336 3333  
项目网址:www.hdhdsj.com  
投资方:恒大集团,开发商:海南陵水棕榈泉置业有限公司  
预售证号:陵房预房【2016】第0026号

## 罗牛山广场营销中心盛情绽放



12月17日,罗牛山广场营销中心正式亮相,开门迎客。作为罗牛山股份在地产业项目上的突破,罗牛山广

场的亮相吸聚了全城目光,几十家省内外媒体汇聚一堂,共同见证了罗牛山广场的“首秀”。

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

## 4 打造极简家装大法宝



如今,极简主义家饰也渐渐风行起来,人们在室内环境设计上追求简洁明快。

### 方法一:将室内装饰品做“减法”

室内搭配极简的家具,并将一些艺术品与植物融入其中,与装饰画相得益彰。设计师还认为,在浅色环境中,深色的家居配饰不论从形态、比例还是色彩上非常引人注目。居室内除必须的功能用品外,没有任何多余的装饰,使得简约风格体现得活灵活现,展现了人性的设计,诠释了现代的生活。

### 方法二:色彩以黑白为主题

简约设计表现一种文化,需要设计师具备一定的阅历。在家具和饰品的搭配上达到一种和谐的效果,无论家具的造型,还是饰品的外观,都能给人一种神秘感。客厅的色彩以黑和白为主体,避免其他色彩的物品过多出现在客厅中。整个客厅的设计都像是一件艺术作品,用感性的表现手法去贴近自然,将抽象的空间概念融汇于自然的纯粹和美丽之中。

### 方法三:运用玻璃、金属等体现简单特性的材质

可以选择玻璃、金属等较能体现简单特性的材料,搭配浅色地砖,构造出一幅冷色系的画面。在灯光的运用上则以黄色为主,颇有点睛之效。所有室内设计均采用直线的造型,同时放弃传统的门窗窗,以最简洁的设计体现出简洁主义的风格。

### 方法四:避免高大家具的出现

避免客厅中出现高大家居,不要繁复的主题墙。色彩也避免凌乱,沙发和电视机的颜色相近。这种搭配使空间更加灵活、开敞,加以别具一格的饰物点缀,整个空间布局显得轻松活泼、时尚现代,充满个性。

## 美房网今年前10月纳税超百万

本报讯(记者丁平)海南富力地产最佳合作伙伴、获得股投千万元投资、今年前十个月纳税超百万……这样一家全国性的互联网企业——海南美房网科技股份有限公司(以下简称“美房网”),诞生在临高县。

美房网给临高当地带来的一大红利就是贡献税收。“今年前十个月,公司已纳税175万元。”美房网相关负责人介绍,“与大多数房地产网站在网上销售房子不同,美房网是O2O模式,根据客户的个性需求,帮客户挑合适的住房。目前来看,盈利状况挺好。”

税收是一方面,带动就业是另一方面。美房网目前有一百余名员工,其中,近六成员工是临高籍人。“我们这里很多人,原来根本不懂互联网,有的是卖药的,有的是卖菜的,是互联网让我们认识到外面世界。”美房网员工符祝伟说。

### 版面联系

联系人:李亚丹 13976077158