

楼·观察

冬季短租市场火爆

民宿成海南租住黑马

■ 本报记者 侯赛

时下,大量北方游客涌入海南,引爆我省短租市场。经过几年发展,短租房俨然成了我省住宿市场的重要力量,而各具特色的民宿则成了异军突起的“黑马”。

三亚短租房源全国第二 预定量超80%

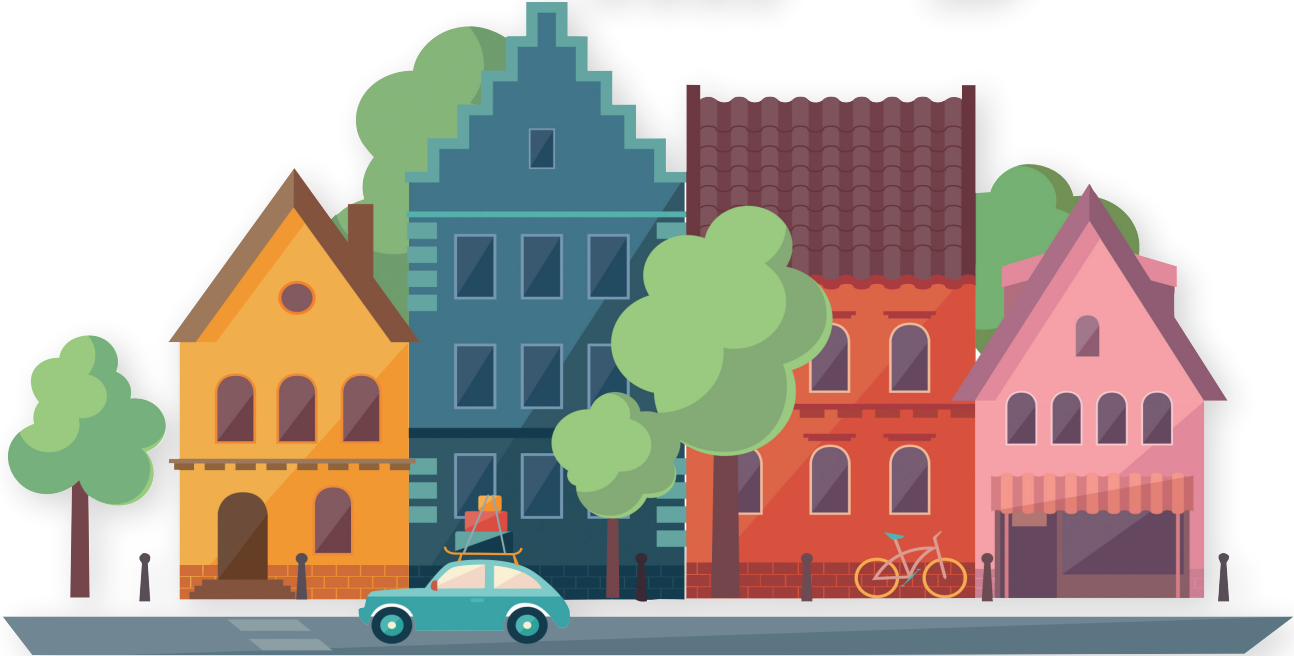
来自国内最大的公寓民宿在线短租平台蚂蚁短租的数据显示,随着寒假春节的临近,海南短租房市场进入旺季,三亚和海口房源量与订单量都增长迅猛,目前三亚房源排名全国第二,超过1万套,订单量是平时的5倍以上。

蚂蚁短租 CEO 申志强告诉记者,目前三亚短租房的预订量已超过80%,租金随着春节的临近在一路上涨,预计春节期间涨幅500%。

记者了解到,三亚目前短租房主要由四部分组成:由企业运营的酒店

式公寓,个人出租的家庭公寓,别墅、洋房等中高端短租房,以及部分特色民宿等。从运营主体来看,主要由个人和企业构成。

“目前个人运营的占据多数,但企业运营在管理、服务等领域更具优势,未来短租市场的趋势可能就是,具有运营经验的企业逐步吞并个人房东,市场会越来越集中。”一家短租房运营平台负责人表示,虽然三亚短租房房源数量在全国排名领先,但运营管理水平、质量等与发达地区相比尚有一定差距。



家庭游客占短租市场八成 “4-6人”“2-3人”是主要模式

据蚂蚁短租与搜狗大数据联合发布的《2015国内出游及短租趋势发展报告》显示:“4-6人”“2-3人”是两种主要的短租住宿模式,通常是一个家庭或两个关系较好的家庭共同入住,房客更青睐两居、三居房型的房屋,平均入住天数为3.5天。蚂蚁短租平台上家庭出游用户比例高达80%,是短租房客的绝

对主力。

申志强介绍,短租房之所以发展较快,主要是找准了市场定位。首先,短租房的性价比,一套两居室或三居室,能住4-6人,价格平均是酒店的50%;此外,短租房还能满足洗衣做饭,有客厅家人共享空间的特点,非常适合家庭型用户。

趁着孩子放假,北京王光雄先

生一家到三亚旅游,网上预订了大东海一套两居室,每晚438元,能住4人,平摊下来每人只要100多元。“价格比较实惠,关键是可以做饭,有家的感觉。”王先生说,一家人白天旅游,晚上到市场买些新鲜的海货回家做,特别有感觉。“房东提供租车服务,去周边景区游玩也很方便。”

多举措发展住房租赁市场 监管政策还需进一步完善

去年3月,国家发改委等十部门联合出台《关于促进绿色消费的指导意见》,进一步将民宿短租作为国家支持发展分享经济的一个组成部分。为有效增加市场供应,满足居民多样化、多元化的住房租赁需求,我省也于去年8月底出台了相关政策性文件,鼓励开展住房租赁业务,对租赁方进行税收优惠,多举措发展住房租赁市场。

我省规定,依法登记备案的住

房租赁企业、机构和个人,按相关规定享受税收优惠政策。落实营改增关于住房租赁的有关政策,对个人出租住房的,由按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税;对个人出租住房月收入不超过3万元的,2017年底之前可按规定享受免征增值税政策。

除了对行业的支持,同时需要加强对行业的监管。和其他分享经济业态,比如滴滴打车一样,民宿短

租业作为一种快速发展的新业态,也伴随着监管与市场的冲突。由于行业门槛较低,因此对短租房主和租客来说都有一定潜在风险。

记者调查了解到,目前我省不少个人经营的民宿公寓存在无资质经营问题。业内人士也认为,究竟什么样的房源可以用作经营? 房源的消防、安全、卫生是否需要合格证? 这些都有待政府相关部门在制度、标准方面进一步完善。

定制大宅 贵重资产  
海口玉湾项目正式开售

2016年12月30日,海口玉湾项目正式开售仪式,于上午10:00在海口玉湾营销中心隆重举行,本次盛会特别邀请海南社会各界精英人士、意向客户及媒体朋友到场共同见证这一重要时刻。

启动仪式当日,海口玉湾营销中心锣鼓喧天热闹非凡,在震撼人心的开场旗舞中为此次盛会拉开帷幕。海南昌炜集团总经理为海口玉湾项目正式开售启动仪式发表精彩致辞,向到场来宾对海口玉湾的大力支持表示热烈的欢迎与衷心的感谢,并介绍了海口玉湾区位、配套以及品质等方面的规划建设优势。

海口玉湾位于海口湾世贸北路,国贸、世贸两大CBD商务区交

汇于此,万绿园、世纪公园、海口湾公园紧密围绕,海域景观、城市资源与国际视野兼备,在繁华与宁静的交汇处,尊享全资源殿堂级生活配套,集多重城市价值于一身,融合现代生活质感,着力为城市构筑具有影响力与收藏价值的湾区新派豪宅。

建筑是生活方式和文化底蕴的传承和延续,海口玉湾兼具居住实用与美学艺术的精工品质大宅,独创半岛式建筑结构,所有户型均享有三面通风采光,更有270° 无敌景观大视野;每一细节皆以匠心雕琢,在实用基础上体现丰富性,且以别具前瞻性的设计理念,精辟5+2.6+3、9+1等奢阔空间搭配,工人房、司机房、影像室、储藏室等奢适功能一

应俱全,满足多代同堂的社交、生活全方位所需,以此彰显家族定制大宅的传承之道。

专注品位用心建筑,海口玉湾107-489㎡瞰海大平层,237-241㎡叠拼别墅,自带拥有独立产权的高标准私宅专属地下府库,全面提升生活品质与艺术情趣,好产品终究会备受关注,12月30日当天宣布正式开售,就受到海口高端市场的追捧,当天上午两个小时劲销1.2个亿,实现开门红,以海口湾定制大宅标杆的姿势引爆海口高端市场,这是一次华丽完美的面市,接下来海口玉湾还将给市场带来更大的惊喜,敬请期待。

品鉴热线:0898-66688899



恒大御景湾  
阅尽繁华 择一城而安



目前,土地作为稀缺资源显得越发珍贵,地段优越的房子就更显得尤为珍贵了。尤其是现在随着生活水平不断提高,人们对自身生活质量越来越重视,所以对于周边的生活要求也在不断提出新的要求,比如环境的好坏、交通便利,以及居住房子的配套醇熟等等,都是人们购买房子的时候首要考虑的问题。而追求至臻至美的园林,打着生态人居环境的项目现在也不在少数,但真正做到的却不多。而恒大御景湾位于有着“天然大温室”的海南岛上,在气候、温度、环境方面已经具备了得天独厚的先天条件。再加上斥巨资精心打造的各式醇熟配套,更是受到人们的高度关注,成为人们养生置业的首选。

海边的生活,或静谧或灵动,或淡雅或浓烈,怎样都是美景良辰。利用宽阔的大海和生态大环境,做足水的文章。中心景观轴贯穿于整个小区,拓宽了视觉通道,点缀休闲广场、雕塑、喷泉、亲水木平台、栈桥等景观,使整个区域变得更加灵动精彩。宽阔的水面、蜿蜒的步道、热带的植被,小区空间布局以其独特的手法所形成视线通道来获得视觉上的享受

又达到亲水触觉的感受。周边绿化环境与建筑群融汇于风景如画的园林空间之中,舒展了城市空间,使景观视线得到延续。

恒大御景湾集“食住行游购娱”6大城市基能。在359亩双湾建筑规划中,举步即享海南省国际会展中心、五星级度假酒店群、高尔夫球场环伺,贵族游艇会、海胆剧场、国家帆船训练港等众多高尚生活资源。5200㎡奢华会所,运动设施一应俱全,标准健身房配备跑步机、健身车、椭圆机、大型健康板、罗马骑等健身设施让你享受时尚的生活乐趣……一站式丰富完备的生活配套,滨海养生和都市繁华一步到位。精心打造每一个居住细节,让居者尽情享受推窗观海,呼吸皆是鲜氧的精致新鲜品质生活。

多年的建设,恒大御景湾用品质和优雅的居住环境赢得了广大购房者的信赖和支持。现46#47#即将盛大开盘,51-108㎡(建筑面积)湖景美宅,推窗揽绿,最高优惠15万,全户型由设计师操刀,格局方正采光通透,主卧飘窗设计享空间阔景。

优惠截止日期:1月31日  
抢购热线 0898—31639999

一周样板间



设计师:林丽佳  
项目地址:新世界花园  
设计风格:混搭轻工业风  
设计理念:业主精通时尚,钟爱工业风,工业风分轻工业和重工业,设计师选择前者,比较适合也适用家庭居住,本案工业风也主要归于混搭,材料的运用都是最原始的状态。管道、梁柱、水泥地,基本都不用过多修饰,外露也是一种点缀。在地板处理上运用了水泥瓷片,方便打理,也保留了水泥基本元素。根据本案大面窗景的建筑条件,重新构思契合生活使用的格局,保有都市天际视野映入眼帘,更带来室内充足的自然光线,并以适宜的动线安排赋予公私场域多样面貌。公共区刻意将厨房机能一分为二,亦如同乐高灵巧的拼组特点,客厅配置的沙发概念,不拘形式且可因应日常活动摆放各坐卧位置,随心停留。而在柜子上墙面上多些色彩,没有工业那么灰冷色系。配些墨绿色,和整体相互协调,色彩相互映照。

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

打造酷酷的工业风厨房

暗色调厨房是今年的大热门,从黑色橱柜门板到整体暗调装饰,整体风格趋向硬朗。

在这种流行下打造一个酷酷的工业范厨房,中性的气质更适合爱下厨的男士,砖墙,管道,木横梁,复古电器与现代橱柜的结合看起来棒极了。

不经雕饰的原始质感

返璞归真的装饰和材料,体现了工业化下的无拘无束和自然理念,完全以旧为美,是对工业风最好的态度诠释。

红砖墙面粗犷带有原始的斑驳感,经典而又有些许颓废的后工业效果,原木桌面与黑色钢架结合时尚简约,墙面和层板色彩浑然一体。整个空间的色调以红色的墙面为主色,搭配沉稳水泥灰色的地面,窗户旁边点缀生机勃勃的绿色植物,美景与美色相伴。

黑白灰的色彩是家居色彩经典中的不二之选,粗犷的墙面和餐桌,与之形成鲜明对比的是现代感十足的岛台。

不同的材质和色彩在空间碰撞,营造出了特殊的情调氛围,化腐朽为神奇,把原本简单的空间变得丰富,做到了温馨和舒适。

强烈的黑色系装饰

黑色既高级又充满设计感,刷一面黑色墙面,或者用黑色器皿来装饰厨房效果,良好的处理黑色的方法反而比彩色更加提气。

在空间里想打造独特设计,通过改变颜色的方式是最直接有效的方法,其次是质感和形状。

采光良好的空间里可以用黑色营造氛围,家具、电器、灯具、五金等,都能打造出特有的环境,通过纯铜的金属挂件来衬托黑色的雅致和经典。

墙面颜色是空间设计的主基调,定位工业风的环境,手工打造的金属质感配件与之相呼应。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

楼·表情



万科总裁郁亮:  
任由房价过快上涨  
很危险

在调控政策密集出炉之后,2017年房地产市场何去何从?房企将如何应对政策变化?万科总裁郁亮近期接受媒体专访。在剖析了2016年房地产行业狂飙突进现象及原因之后,郁亮认为,一线城市近年来房价上涨过快、房价过高已经成为一个比较突出的问题,如果任由这种局面发展下去是危险的。而建立长效机制是保障房地产行业平稳健康发展根本途径。(据上海证券报)

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158