

海南体育训练基地巡礼

万宁日月湾冲浪基地多次举办世界大赛 一年吸引3万多人前来“浪尖起舞”
“冲浪+旅游”大有潜力可挖

■ 本报记者 王黎刚

国家冲浪队近日参加在日本举行的冲浪锦标赛暨奥运会选拔赛后，返回海南万宁日月湾训练基地集训。国际奥委会3年前正式将冲浪纳入2020年东京奥运会比赛项目。2017年3月，国家体育总局水上运动管理中心与万宁市政府签订国家冲浪队冬训基地战略合作协议，国内最大的冲浪训练基地在万宁日月湾建成。海南体职院院长王向周告诉海南日报记者：“两年多来，国家队一直在万宁日月湾训练。国家冲浪队的扎根，让万宁日月湾的影响凸显，逐渐发展成了国内著名冲浪胜地。”

3万多人到日月湾“浪尖起舞”

万宁日月湾有得天独厚的冲浪条件，举办过多次世界冲浪大赛，这些因素都是国家冲浪队训练基地落户于此的重要原因。

省旅文厅竞技体育处处长刘平久认为，万宁日月湾是国内乃至亚洲开展冲浪运动最理想的地方，这里一年四季有浪，非常适合冲浪训练和比赛。国家体育总局水上运动管理中心相关负责人考察了国内一些曾经举办过冲浪比赛的沿海城市，但各方面条件都不如万宁日月湾。从2010年至今，万宁日月湾举

办过多次世界冲浪大赛，因此日月湾冲浪的氛围越来越浓。

日月湾国家冲浪队训练基地让国家冲浪队和海南冲浪队受益匪浅，也吸引了国内外冲浪爱好者纷至沓来。

国家冲浪队领队兼海南队主教练马福来说，在前不久结束的全国二青会上，海南队共夺得14块金牌，其中一半来自冲浪队。国家队的水平从刚开始的不入流，到现在已经能和欧美强队一较高下了。2018年，国内外大约有3万多人到日月湾冲浪，体验“浪尖起舞”的感觉。

岸上基础设施建设亟待加强

国家队队员和各省市专业队队员常年在万宁日月湾基地训练，他们在享受海上冲浪的同时，也感觉到岸上基础设施建设亟待加强。

许志娟是武汉体院体校冲浪队主教练，她率领由几十人组成的武汉体校冲浪队在日月湾训练了一年多。她说，日月湾的天气和海浪状况国内一流，但岸上基础设施相对差一些，国家队和各省市队目前都没有自己单独的住所，队员和游客同住森林客栈。日月湾附近也只有森林客栈一家民宿式酒店。去年，山西冲浪队搬出森林客栈，在不远处租了一栋“半拉子”别墅，经简单装修后入住。

马福来前不久率国家队赴日本宫崎县参赛，宫崎是日本四大冲浪胜地之一。他说，宫崎冲浪基地周边配套设

施相当完善，吃喝玩乐“一条龙”，值得日月湾基地借鉴。

湖北电视台记者徐燕薇同女儿金琳两次来日月湾冲浪基地训练，前后在日月湾住了20多天。金琳很喜欢在日月湾冲浪，但她感觉日月湾的住宿条件和周边的配套设施亟待提升，能住的地方只有一家，餐馆也少，她绝大部分时间都在客栈吃住，有的学员家长甚至在客栈房间里做饭，特别是到了晚上，家长孩子只能呆在房间里聊天打发时间，配套设施太少了。



冲浪爱好者在万宁日月湾浪尖上享受冲浪好时光。 本报记者 袁琛 摄

打造冲浪主题音乐节和派对

冲浪虽是小众运动，但又是时尚运动，深受世界各国青少年喜欢。徐燕说，她女儿金琳一接触上冲浪后就迷上这项运动了。这两年，武汉冲浪发烧友越来越多，不少人都来过日月湾。大家都觉得，日月湾在“冲浪+旅游”方面还大有潜力可挖。

日月湾不能光让人玩冲浪，还要以冲浪为龙头，开发多种娱乐形式，让冲浪发烧友和不冲浪的人来这里

后都不想走。徐燕说，一般的冲浪初学者最少要在日月湾呆上四五天才能学会冲浪，发烧友级别的人最少要住10天才能玩尽兴。日月湾应该结合冲浪运动，打造一些音乐节、主题派对、主题酒吧之类活动，让到此冲浪的人白天能尽情冲浪，晚上能放开吃喝玩乐唱。“日本全国有3万多名冲浪爱好者，如果日月湾每年能吸引1万日本人来玩冲浪，就是很大收获

了。”徐燕说。

马福来的想法比徐燕还要超前。老马认为，应该把日月湾打造成中国极限运动胜地，这个胜地包括冲浪、攀岩、滑板等多种项目，再建一个不受海浪影响的人工冲浪池。围绕这个极限基地，再组建一批俱乐部和专卖店，准能吸引国内外极限玩家云集日月湾。

(本报海口10月10日讯)

房产周刊 | WEEKLY

房企态度分化

房·热点

长租公寓需升级换挡

上月，房地产企业2019年上半年业绩陆续发布。记者了解到，仅有少数几家房企公布了长租公寓的运营数据，部分企业甚至正在剥离长租业务。业内分析指出，随着行业集中度进一步提升，近两年长租公寓整体发展进入瓶颈期。不过，当前长租公寓的政策红利和市场机遇仍未散尽。企业未来的发展布局需根据不同城市政策导向灵活制定策略，长租公寓进入品质发展的关键时期。



房企对长租公寓态度分化

近日，同策房地产研究院针对万科、龙湖、远洋等10家房企长租公寓上半年业绩监测统计发现，部分企业正在剥离长租业务。从10家企业披露的半年报来看，仅有万科、龙湖等4家企业披露了上半年长租公寓业务规模、营收情况及出租率。旭辉、远洋、中骏等大多数房企半年报中不见“长租公寓”的影子，这说明房企对长租公寓的态度分化越发明显。

2018年一季度将长租公寓列入集团四大业务之一的朗诗地产，2019年开始有意剥离长租业务。2019年上半年，朗诗调整了战略布局，将处于目标亏损期的长租公寓业务以及向第三方提供服务的建筑设计、园林绿化景观等非地产开发业务进行剥离。

“综合半年报可以看出，在长租公寓业务上，有些开发商开始掉队，有的有重大战略调整，很多都不再将

长租公寓作为主营业务之一。对于房企系长租公寓来说，未来属于资本雄厚、模式清晰、抗风险性强的少数头部企业。”同策研究院相关分析人士指出。

据中国指数研究院统计，前30强房企中有20家准备布局或已经布局长租公寓业务。不过，从2018年下半年开始，资本市场对长租领域发展的支持转向谨慎，房企扩张步伐也有所减缓。一方面，是因为少了政策和资金的支持；另一方面，经过一段时间探索，企业逐渐意识到长租公寓盈利的艰难。在此背景下，剥离、收缩长租公寓业务成了今年以来的房企新动态。

未来长租公寓需换挡出发

中国房地产经纪同业联盟主席胡景晖表示，从行业竞争情况来看，长租公寓市场的竞争都分外激烈，综合实力强大的头部企业资源优势进一步显现，一些实力弱规模小的企业

不可避免地面临被吞噬的命运。即便在综合实力强大、长租公寓几成标配的开发阵营中，分化趋势也日益明显，退出业务、收缩战略、放缓扩张成为他们的主要选择。行业面临的“甲醛门”事件等乱象背后，更加考验企业自身的内功修炼。

中国指数研究院近日公布的研究报告认为，当前，包括长租公寓市场在内的整个住房租赁市场发展仍处于初期阶段，居民租住意识转变空间、租住形态升级空间均较大，这其中蕴含着巨大机遇，未来长租公寓市场需要换挡再出发。

“长租公寓市场发展仍处政策红利期，未来政府还会制定更加灵活的支持政策。”中指院相关负责人分析认为，发展住房租赁市场，是我国构建房地产市场健康发展长效机制的核心内容之一。国家发展住房租赁市场的基调从未改变，未来政府还会制定更加灵活的政策支持市场发展。

事实上，租房相较购房是一种更具弹性的生活方式，尤其是在北上广

等以存量房为主的市场结构当中，发展长租业务既是企业顺应市场形势的举措，租房也成为更多人的生活选择。

贝壳研究院数据研究分析师许婧表示，租赁市场与交易市场相辅相成又相互制约，在交易市场热度居高不下的大环境下，租赁市场则显得势头不足。

业内分析认为，随着长租公寓市场集中度的不断提高，潜在风险如果不妥善解决或做好相关预案的话，也意味着危机爆发后的波及范围更广、危害更大。

中指院方面则认为，企业在不同城市布局长租公寓业务时，应充分把握当地政策导向，依所在城市住房租赁市场发展特色灵活制定策略。顺应当地政策导向既可享受政策倾斜红利，也说明当地对某类产品的需求较旺盛。如，杭州支持人才专项租赁住房（人才公寓）的建设，北京支持租赁型职工集体宿舍（蓝领公寓）的建设，深圳支持城中村存量房屋开展规模化租赁业务等。（据《经济参考报》）

消协提醒：
大学生校外租房
需谨防“黑中介”

开学后，不少大学生选择在校外租房。昆明市消费者协会日前发布消费警示，提醒大学生校外租房应谨防“黑中介”，应仔细核查房屋资质，依法签订租赁合同，不轻信口头承诺。

消协提醒，大学生租房前应充分了解房屋租赁市场，选择资质完备、口碑较好的中介公司，注意查看中介的相关证照，可登陆“国家企业信用信息公示系统”查询企业相关情况；应仔细甄别“低佣金”“免押金”“低租金”等所谓优惠宣传，谨防“黑中介”“假房东”和虚假房源信息等陷阱。

签订合同前，要在房东在场的情况下逐项检查确认房屋内物品、装修、附属物的状态，详细列明屋内设施数量和状态验收清单，双方共同确认水、电、气等安全可用，结清交割物业、水电、燃气、电话宽带等费用。

消协提醒，在与房东签订合同时，应明确租赁双方的权利与义务，合同中应标注清楚租赁房屋面积、设施家具、租赁期限、租金支付方式、押金退还方式、合同的解除或变更情形以及违约责任的承担等相关内容。

消协特别提醒，在正式签订合同前，切勿轻易向中介或房东缴纳任何费用。与中介及房东口头协商的内容也要形成书面条款写在合同中。合同签订后，尽量选择季付、半年付等租金支付方式，切勿一次性交付大笔租金。

此外，大学生在租房过程中应增强自我保护意识，妥善保管好聊天记录、合同信息、缴费收据等各类凭证；当自身合法权益受到侵害时，应及时向市场监管、消协等部门投诉，依法保护自身合法权益。（据新华社电）

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

室内家装，
贴墙纸还是刷乳胶漆？

装修过程中，有些人觉得墙面全部刷乳胶漆太单一，全贴墙纸又太花哨。墙纸和乳胶漆这两种美化墙面的材料，应该如何选择呢？

从目前市场状况来看，乳胶漆还是大多数家庭装修的首选墙面材料，因为其环保性能较好。我国对内墙乳胶漆有严格的质量监控标准。只要是正规品牌的乳胶漆产品，基本不存在安全性问题。此外，乳胶漆行业经过多年发展，低VOC、零甲醛的产品越来越多。与墙纸相比，乳胶漆后期也更易保养。

墙纸图案丰富多彩，普通墙纸的价格也较为实惠。如果墙体出现了难以遮盖的裂缝，用墙纸是较为简单的处理方法，可以有效遮盖裂缝。

目前，绝大多数墙纸都不具有防水防火的功能，因此不大适合在气候潮湿的滨海城市和梅雨时间较长的南方城市使用。墙纸基本上不可修补，如果发生比较严重的破损，需要整幅重新更换。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

房产及工程
法律服务
律师咨询:13907695057(微信同号)
地址:海口市滨海大道105号百方大厦17层
北京盈科(海口)律师事务所

广告联系 李亚丹 13976077158