

海南特派地产评论员 周东

东和·中央海岸 演艺明星认可的地产明星项目

在土地几近断供的三亚湾区，一线海景物业的稀缺价值愈发得到市场的认可。对于置业者来说，三亚一线海景物业的收藏价值或许已经远远大于投资价值。如今，三亚湾核心区早已饱和，全新的一线海景物业也仅有东和·中央海岸一个项目。

作为已经吸引了演艺明星购买的地产项目，东和·中央海岸的地段价值与产品价值体现在何处？在滨海地产扎堆的三亚，为何江浙、北方、西南的私营企业主会如此青睐东和·中央海岸？



东和·中央海岸鸟瞰图

三亚湾地产臻藏品

城市资源与自然资源向来难以兼顾，这在滨海旅游地产的表现则是，一线滨海物业往往没有成熟的城市生活配套做支撑，直接导致了业主因没有齐全的配套而无法长期生活于此。同时，这也是当前大部分滨海度假生活单调性与乏味性的主要症结所在。

东和·中央海岸则是一个“鱼”与“熊掌”兼得的滨海旅游地产。被誉为占据三亚最好位置的项目，其距离三亚湾仅 100 米，并且与三亚最繁华的解放路一路之隔，步行 10 分钟便能享受到成熟的生活配套。笔者认为，这就是东和·中央海岸项目的重要价值所在。某种程度上来说，东和·中央海岸是海南度假型旅游地产的优质代表。

明星业主朗朗入驻

据项目负责人介绍，东和·中央海岸定位为三亚湾核心区高尚滨海居住区，将是财富人士圈层社交的平台与场所。项目有两栋超五星级酒店作为配套，由美国“卡尔森”酒店管理公司统一经营管理。

在项目现场了解到，钢琴王子朗朗已于今年 6 月份与东和·中央

海岸成功签约，成为项目首批业主。而预计将来会有更多的明星、企业高管将进驻。

项目销售人员告诉笔者，钢琴王子朗朗看中的正是东和·中央海岸的稀缺性。

东和·中央海岸坐落于三亚湾核心区域，占据三亚市政府斥资百亿打造的“阳光海岸”的龙头位置。“阳光海岸”是三亚市政府重点打造的“名片级”工程，将形成三亚新的观光旅游中心。

三亚湾超五星级度假公馆

和三亚其它产品所不同的是，东和·中央海岸是唯一带租约的产权式公寓。东和·中央海岸的度假公馆由康年华酒店公司经营管理，购置房源后每年有 21 天或者 90 天的免费入住权。

项目地块为商业地产属性，因此不受限购政策影响。这在今年的市场上是很占据主动权的。就在上个月举行的客户品鉴会上，来自浙江的私营企业主们便爽快购置 5 套房源。

销售动态：东和·中央海岸在售产权式度假公馆，不属于限购政策范围，主力户型为 80-139 平方米。缴纳 1 万元加入“东和会”，置业者购房时可享受额外 94 折优惠。

◎地产速递

首次开盘低价入市 600 人“抢走” 博鳌·金湾 500 套房源



“这是有史以来海南最隆重的开盘典礼了”，海南某地产网站的资深编辑在博鳌·金湾的开盘现场发出这样的感叹：“在尚且疲软的楼市形势下，吸引了来自全国各地的超 600 名置业者到场的博鳌·金湾，无疑是 2011 年底海南地产界的一匹黑马。”

17 日下午三点，博鳌·金湾全球首发仪式正式启动，博鳌·金湾投资商金成集团董事长吴王楼、国际巨星甄子丹、凤凰卫视主持人窦文涛等嘉宾参与了此次开盘活动。

截至当天下午 5 点，博鳌·金湾签约和认购量共计 500 套，去化率达到 50%。笔者在现场了解到，开盘当天的认购中，投资需求占据很大比例。来自甘肃的赵先生

表示：“我之前就对博鳌做过调研，此次博鳌·金湾开盘的价格还是比较低的。”博鳌片区的楼盘每平方米的价格已经站稳 1.8 万元，售价最高的是博鳌宝莲城项目，为 2.5 万元 / 平方米。目前，博鳌·金湾的售楼处报价为 2.2 万元 / 平方米，赠送近 6500 元 / 平方米的装修标准。“从整个板块的价格水平，以及博鳌今后两三年的发展潜力来看，博鳌·金湾的开盘价对置业者来说还很具诱惑力的”，开盘当天也在现场的海南某楼盘策划人员这样告诉笔者。

博鳌·金湾此次推出的是 55-152 平方米的精装观海公寓，赠送的超大阳台以及空间的度使用率等户型上的特色受到了置业者的一致称赞。其中，57 平方米的一房赠送约 25 平方米的阳台，可收藏的客人床也让人眼前一亮。而通过活动门的有效分割，一房瞬间变成两房，充分利用了室内的每一个空间。

另外，活动当天，博鳌·金湾还荣获“绿色亚洲人居环境范例项目”奖项，亚洲人居环境协会副会长吴国力亲自为项目授牌。

楼市投资 机会犹存

黄山香茗豪庭打开旅游地产新思路



|投|资|分|析|

一、投资商已精心耕耘六年，香茗中心已经成为黄山规模最大的、档次最高的旅游接待基地，为香茗豪庭的成功经营奠定了基础。

二、长期租约(每十年一签)体现了酒店经营者的信心，巨大的资产存量又是另一种保障。

三、对不同需求的投资者，香茗豪庭都作十分周密的安排。如有招待、聚友、会议需求的业主，香茗酒店的使用空间转换计划，让您只拥有一套便能组合使用数百套，实现以极低的成本，使用五星豪华行政客房。如果物业完全委托酒店经营，回报率可达 8% 以上。当然您也可以选择上述两种的混合使用，既使用又收租，把自己需求的成本降到最低，把多余空间置换成钱。

香茗豪庭产品的推出，让许多投资住宅收租者，在算收益率账时吓了一跳。因为香茗豪庭的收益率是住宅的几倍，换购可能是他们下一步的行动。

香茗豪庭自 12 月 16 日开始接受咨询和预约看房以来，引起投资者极大关注，在年底住宅市场冷清的环境下，俨然成为当下投资理财的香饽饽。

看来在茫茫楼市中，还是有投资机会，只是您要用心地去找。

(陈亮)

黄山大观登顶 2011 最美楼盘排名

2011 年 12 月 1 日 -4 日，由中国房地产协会、中国房地产研究会、易居主办，第一财经、《中国国家地理》、新浪网协办，中国房产信息集团、中国旅游地产服务集团、中房研协、新浪旅游地产、新浪商业地产承办的“中国经济论坛 2011-2012 房地产盘点与展望峰会”在昆明隆重开幕。

峰会上，“2011 中国最美系列评选”颁奖仪式盛大举办。在数百行业领袖见证下，2011 中国最美楼盘大奖诞生，黄山大观更是凭借其得天独厚的资源及项目特色，荣膺 2011 中国最美楼盘榜首。评选充分考虑大众审美和专业评审的意见，搭建网络平台向大众和媒体广泛征集候选项目，由“科学家 + 艺术家 + 策划师 + 旅行家 + 作家 + 编辑记者”组成专业评审团队实地考察。最终，101 个楼盘获“中国最美丽旅游地产”称号。黄山大观更是力压雅居乐清水湾、半山半岛等知名楼盘位列首席！

黄山大观占地 360 亩，坐落于美丽的新安江畔，与对面的千年老街形成犄角之势，项目汲取徽州文化精髓，融合现代风格，将希尔顿酒店、大观街、陈维亚执导全景剧院、徽棠御膳环翠堂、柏瑞主题酒店、环球影城等业态一一组合。在满足游客市场的同时，充分考虑黄山本地市场，做到二者兼顾，也就避免了旅游淡季经营不旺局面的出现。自 09 年项目上市以来得到上海、温州、杭州、合肥等地客户的青睐，开盘一次便热销一次。至今已销售酒店式精装公寓两千余套。 (李兴)

淮海路商圈再添亮点

新·淮海坊 续写商业繁华

近日，淮海路商圈再添一名新成员。位于淮海西路 680 号的“新·淮海坊”正式启动，来自英国、德国、俄罗斯等多国商会以及各大品牌商家济济一堂，再现淮海路的商业风采。

淮海路是上海商业的代言人之一，是上海首屈一指的高档消费商圈，是上海人文脉络和商业气质的重要组成部分。淮海路是沪上各大品牌的最佳形象展示平台，成为国际高端品牌进入中国市场的首选地段。上百年的商业积淀和吸引国际高端品牌进驻的磁力，使得淮海路的繁华经久不衰。

作为淮海路上的后起之秀——淮海路西段近年来势头强劲，它是淮海路商圈的储备力量，发展的空间和潜力巨大。从华山路到虹桥路长约 1.5 公里的距离，跨越了徐汇和长宁两个区域。淮海西路徐汇段凭借新鸿基集团上海环贸广场大型商业综合项目的支撑，通过引入新的商业运作模式，强化淮海路高端商圈定位，已经呈现出喷薄之势。

新·淮海坊是聚坤机构 2011 年打造的重点项目，位于长宁区淮海西路最末端，虹桥路、凯旋路交界处，轨交 3、4、10 号线虹桥路站换乘点。项目整体建筑面积 5200 多平方米，计划于 2012 年 4 月 28 日开业，运营方将其定位为“一个集精致与优雅一体，充满文化时尚气息的广场型商业”。该项目的落成将成为改变长宁商业版图的一个标志性事件，承袭淮海路高端商圈定位，将为淮海路西段商圈画上一个完美的句号，为上海商业版图再添一个地标式的商业热点。 (李志华 蔡骏)