

2008十大楼市新闻回眸

一、王石卖拐和万科降价

时间:2007年12月-至今
事件:行业“带头大哥”率先降价成为影响买房人和开发商信心的“急先锋”。

2007年12月中旬,万科董事长王石在一次新闻发布会上回答媒体提问时语出惊人,“同意出现拐点的说法。”随即引发业界对地产“拐点”的多方争辩。随后,万科的多处楼盘一改地产营销绝不降价的惯例,率先在深圳、广州、上海等地打折甚至直接降价回笼资金,以实际行动回应王石的“拐点论”。在市场陷入观望和预期变坏的背景下,全国很多楼盘项目选择低价入市,调低了之前的预期,以图自保。

二、“住房与城乡建设部”诞生

时间:2008年3月
事件:标志着政府在住房问题上更关注民生

经过改革后住房和城乡建设的部主要职责调整为:拟订住房和城乡建设政策和城乡规划管理,指导全国住宅建设和住房制度改革,监督管理建筑市场、建筑安全和房地产市场等。原“建设部”的名称变为“住房和城乡建设部”,更加准确和明显地强调了未来楼市调控的思路,增强住房保障功能。

三、各地政府吹响“救市”集结号

时间:2008年6月以来
事件:一改“自上而下”出台政策的惯例,地方政府率先扛起“救市”大旗

2008年下半年,随着中国楼市继续趋冷,救市的呼声也越来越高,也有越来越多的城市加入到“松绑”和“救市”的阵营中。自6月份成都出台扶持房地产市场发展的十条措施之后,河南、沈阳、长沙、福州、厦门、西安、杭州、上海等地陆续出台相关利好政策。地方政府出手救市主要因为地方政府的财政收入与当地的楼市密切相关。

四、汶川大地震考验房企社会责任

时间:2008年5月12日至今
上榜理由:王石不当言论将开发商集体卷入舆论的风口浪尖

2008年5月12日在四川汶川的地震引发各界积极抗震救灾捐款捐物的时候,被视为“暴富阶层”代名词的地产界,捐款数额多寡格外引人注目。由于万科董事长王石在不恰当的时间就捐款发表的不当言论,招致以网友为代表的社会舆论非议,成为抗震救灾过程中很少的不和谐音符之一。好在最终面对慈善大考,200多家房企共募捐超过10亿元人民币,诸多企业还积极参与灾后重建进程,为地产界赢得了良好社会形象。

五、中央允许农民流转土地承包权

时间:2008年10月9日至12日
事件:土地自由流转破冰试水

2008年10月9日至12日,中共十七届三中全会召开并通过了《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》。该文件中指出,按照依法自愿有偿原则,允许农民以转包、出租、互换、转让、股份合作等形式流转土地承包经营权,发展多种形式的适度规模经营。对房地产行业而言,土地流转改革再次吸引人们关注“小产权房”。

六、土地市场流拍、退地频现

时间:2008年全年
事件:退地、流拍等现象是房地产市场低迷的真实写照

2007年频频出现的高价拿地现象到2008年被各地上演的土地流拍、退地所代替。国土资源部对全国城市地价动态监测系统的监测数据,2008年上半年全国土地有接近一半都是以底价成交收场,更有10%左右的土地遭遇流拍、流标。楼市萎靡不振以及开发商资金链吃紧也是致其土地拍卖热情不高的原因。土地市场遇冷,是房地产市场

转向低迷的真实写照。

七、中央救市组合拳出台

时间:2008年10月22日
事件:政策转向楼市信心

10月22日,财政部与央行出台楼市救市方案,对居民首次购房贷款利率的下限扩大为贷款基准利率的0.7倍,最低首付比例调整为20%,个人住房公积金贷款利率各档次分别下调0.27个百分点。尽管有诸多模糊地带,但事实上也给了商业银行和地方政府极大的自由裁量空间。此次国家救市力度之所以如此之大,一方面是要减轻购房者的巨大压力,另一方面也是要减轻楼市低迷给宏观经济带来的巨大压力。

八、房企上市遇冷

时间:2008年3月20日
事件:意味着国内地产企业通往国际资本市场的金融环境恶化

2008年3月20日,从恒大地产传出消息称,不再根据原有时间表进行全球发售,原定3月28日在香港挂牌的计划将推迟。恒大上市受挫被业内认为折射出国际金融环境严重恶化的现实。而2008年再无房企在港上市。房地产上市公司整体的资金压力逐步变大,平均资产负债率由年初62%上升至64%,净负债率由年初39%上升至53%。主流分析师纷纷认为这只是房企业绩拐点开始,明年可能出现亏损项目。

九、部分城市房价回落

时间:2008年
事件:连续几年的暴涨之后,房价首次上涨乏力

70个大中城市房价环比涨幅从2008年8月开始变为负数,这是房价回

落的标志。而到了10月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨1.6%,涨幅比9月份低1.9个百分点;环比下降0.3%。而同比价格下降的城市有11个,其中深圳下降15.0%、广州下降7.4%、重庆下降3.5%、昆明下降2.9%、惠州下降2.8%、南京下降2.6%。连续几年的暴涨之后,房价首次上涨乏力,局部回落。

十、中国最大中介创辉租售大规模关店

时间:2008年1月
事件:企业扩张速度过快遭遇市场突变,由此带来惨痛教训

2008年初,号称全国最大的中介,总部在深圳的“创辉租售”公司连续关店:上海280家门店关张,广州关闭了300家,各地均有大量门店关张。在大举扩张半年后,创辉掉入市场观望引发的冰窟窿当中;宏观调控引发的成交量缩水,使得依赖交易佣金的公司迅速陷入严峻的生存危机中。创辉大规模关店的教训,用其老总林凤辉的话说是错误判断市场形势盲目扩张。

楼市速递

三亚暂停房产交易买方费用

本报讯 三亚市近期决定,暂停收取三亚市房产买方相关交易费用,适当减轻购房者的缴费负担。三亚市委市政府出台文件定,暂停收取该房产买方相关交易费用,适当减轻购房者的缴费负担,以激活房地产市场,树立房地产开发商信心,确保该房地产市场持续稳定健康发展。采取的具体免收措施有:暂停收取房产交易买方的交易手续费、土地使用

权交易服务费、测量制图费、档案保管费、土地权属调查登记费、产权证工本费、房屋转移登记费及价格调节基金。暂停收取期限为2008年12月15日至2009年6月30日。对市房地产交易所、市国土环境资源信息中心、市土地权属调查办因暂停上述收费而减少的收入,市财政按减少收入的70%给予上述相关部门补贴。

深圳2010年将停止销售毛坯房

本报讯 深圳市将在土地出让合同中明确规定新建住宅必须进行全部装修,2010年年底深圳全装修住宅销售率将达到100%的目标。深圳市计划出台鼓励开发商和消费者选择全装修的税收优惠措施,包括在土地出让时规定全装修住宅比例,政府率先对保障性住房实施全装修等。

《关于推进住宅产业现代化的行动方案》,提出了强力推进住宅一次性装修,争取在2010年年底实现全装修住宅销售率100%的目标,并已经在几宗土地出让中完成了试点。但截至目前,除了在政府投资兴建的一些保障性住房小区全部实施了全装修外,市场上投放的商品楼盘实施全装修的只有万科城、东方尊峪等少数楼盘。

金手指·高尔夫温泉小镇逆市热销揭秘

海湾温泉度假区持续热销

据了解,金手指·高尔夫温泉小镇自内部认购即推出震撼优惠政策,海湾温泉小户型不分楼层、不分朝向,2-8层全户一口价18万每套起,按揭首付仅需5万元,高性价比搅动海南楼市,项目每周吸引百余组客户来访,成交量更是以一周几十套速度强劲攀升,来自北京、浙江、新疆和山西等地的看房团购买尤为踊跃,出现一人购多套的盛况。

解密二:交通枢纽,最具发展的滨海城市板块

盈滨半岛交通网络完善,离繁华的金贸区绵延有17公里黄金海岸线,20分钟即可到达,到海口火车站和东环城市轻轨站不足5分钟,到机场约20分钟。盈滨半岛成为“海口城市半小时生活圈”的重要组成部分。

大社区高品质小户型,逆市热销找到答案

为什么冷市下,金手指·高尔夫温泉小镇出现如此骄人的销售业绩?除了让利与业主的价格销售策略拉动,产品优势和超高的性价比也是项目一枝独秀的重要原因。

解密三:低总价高品质小户型,洞察市场热需

金手指·高尔夫温泉小镇产品定位为以小户型设计为主,是海口市目前规模最大、景观最优、温泉最具特色的纯小户型海湾温泉度假区社区:40-60m²电梯温泉小户型,无论是度假居住或投资,都十分有优势。

解密一:天赋优越,启幕海南“海湾温泉”度假时代

海口的西海岸片区,一直是海口楼市的热点区域,金手指·高尔夫温泉小镇就是坐落于盈滨半岛上,项目集盈滨半岛的内外双海湾海景、温泉、高尔夫景观三大优势于一身,成就海南旅游主题地产典范。

解密四:利好刺激,现在是购买海南房产的时机

海南国际旅游岛、城市轻轨、航天城、跨海通道建设等重大利好,以及新出台购房减免契税等一系列购房优惠政策,使得现在成为投资度假最佳入市时机,而资源好总价低的海岸高档公寓项目,更成为投资类型业主追捧的热点。

温泉小镇热线:0898-68717111 66295200
开发商:海南金手指房地产开发有限公司

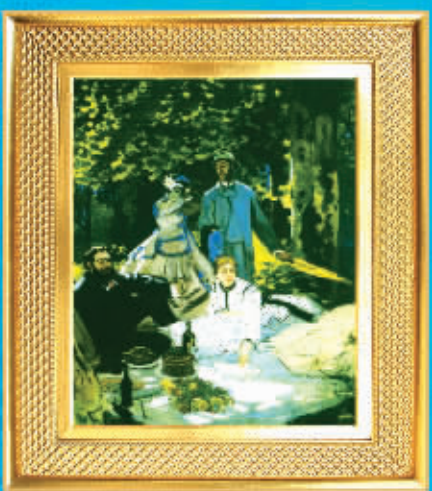


只属于少数人的收藏……

在全球视野下,有些东西,一如名车、名表、名画、名饰……仿佛具有魔幻般的吸引力,受到顶级富豪、贵族名流的宠爱,他们是打造个人品牌的重要筹码,他们是格调与品位的个性化标签,他们是只属于少数人的收藏……



名车



名画



名饰



名座

- 收藏区域 国贸CBD、玉沙村北区(RBD)、海口核心滨水区
- 收藏景观 世纪大桥、琼州海峡、万绿园、世纪公园、游棋码头
- 收藏空间 入户花园、屋顶平台花园、超大景观阳台

- 收藏休闲 海口体育馆、复兴城休闲娱乐区、新外滩高尔夫练习场
- 收藏配套 生生百货、宜欣百货、会展中心、宝华酒店、黄金酒店
- 收藏细节 五星级酒店式大堂、空中露天泳池、休闲商业广场

收藏热线:0898- 66665658 66777186

◆开发商:海南中葭房地产开发有限公司
◆项目地址:海南省海口市滨海大道75号

