

小满节气到 海南楼市也入夏

《月令七十二候集解》：“四月中，小满者，物致于此小得盈满。”5月21日就是二十四节气中的“小满”，这时全国北方地区麦类等夏熟作物籽粒已开始饱满，但还没有成熟，所以叫小满。从气候上来说，小满节气也预示着全国各地将渐次入夏，对于海南而言，温度上差异不大，那么对于海南楼市来说，在小阳春后，销售情况好像随着气候一起逐渐走进火热的夏季。

购房者：结束观望急出手

最近一段时间，身边的朋友们都在看房，他们四处托关系找人，大家开始像2007年楼市高涨期那样，尝试各种途径去买哪怕便宜一点的房子。在“海南日报读者购房QQ群”里，大家无一例外地想知道自己看中的楼盘有没有可能再优惠点儿。

虽然还有着个别房价要跌的风声，但像小张一样的80后情侣已经等不及了，因为在父母的“郑重”要求下，要想办“结婚”大事就得先把房子给解决。

和大多数80后一样，小张两口子都是工薪阶层，考虑到诸多问题，就把房子面积确定在70平方米左右户型。在经过咨询、实地考察后，他们最终选择了离市区有些距离的一套，四千多的房价，交通方便，楼盘质量也不错。

“一直喊降，一直不降，迟早要买，还是早出手为好。”

看来，有着自住需求的人们已经结束了市场低迷期的观望，越来越多地开始走出家门，四处寻找合适的房源，准备出手购买中意的房子。目前的购房者仍以自住需求为主，特别是急需构建爱巢的“准婚一族”表现更为明显，而且现在看房的人，不再只是看看，更重于实际购买力，买自己所能接受的房子。

开发商：寻找开发新土地

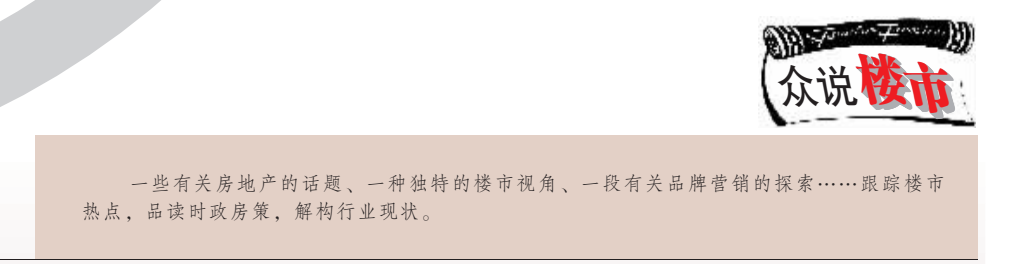
在观望风正浓时，多数开发商为房子的销量一筹莫展，或明折暗送的招数也不少。而近期的房产广告中，促销优惠少了，更有一些楼盘几乎没有任何优惠。

虽然优惠少了，但商品房的销量有增无减。根据搜房网统计的数据显示：5月7日至5月13日，海口商品房销售继续延续着五一小长假带来的热销效应，总签约542套，平均每日签约数达到了77.4套，签约总面积为65922.38平方米。对前一周（4月30日~5月6日）提升了41.51%，平均日销售量对比上周也提升了41.5%。5月19日，海口商品房销售量再次飙升，签下175套。

业内人士指出，新商品房的销售业绩、销售价格以及开发商拿地的积极性都可以反映出楼市的回暖情况。今年3月份以后，特别是4月份以来，由于政府的一系列宏观调控政策对市场刺激作用逐步显现，楼市开始回暖，房价开始回升。4月份，各地开发商及投资公司拿地信心大增，踊跃报名，积极参与土地招拍挂，一些地段较好、价位适中的小宗土地更是炙手可热。

观点：维持平稳最重要

一切征兆都表现出了“情况好转”，在这种市场表面繁荣的情况下，开发商应该确定真实的价格和成本，不要寄希望于炒作；而购房者则应该从自己的需求出发，不要盲目跟风。目前，大家都应该把稳定放在第一位，在3到6个月时间内，开发商不宜随意调价，以避免使得刚有起色的市场产生动荡。



猴急的开发商当心“围城”

最近有两个事件耐人寻味：
其一，渝北一地块引来14家开发商抢拍，最终拍出4900万天价。重庆楼市又再次出现“争地”的热闹景象，开发商态度的大逆转，与去年底“地块流拍，无开发商竞拍，楼面地价走跌”形成了鲜明的对比。

其二，位于某市郊区的一块空地，闲置多时，早已被附近农户当成田地，且种上了菜。谁知一夜之间围地围墙，

大兴土木，原来空地早有主。只是开发商既无公告，又无通知，光速开工，让一众损失的菜农捶胸顿足。

其实，这两个事件并不是偶然。如果你留意就会发现，以前被围的土地，最近都纷纷开工；本该提前开盘的楼盘，现在一个赶一个地提前开盘。

其实，地产界跟风盲从不是一天两天。因为不少开发商的“前身”基本上都是建筑商，靠运气和对行业的熟悉起家，喜欢跟着感觉走，对市场缺乏科学的分析。所以去年行情低迷时，不少开发商纷纷停建、缓建。今年看到行情回暖，又迅速杀入，就怕错过了这一波销售周期。

定律书先生把婚姻比作围城，这一定律也适用于楼市。猴急的开发商看到了利润，俯瞰着城里的风景，于是奋不顾身地往里冲。殊不知市场风云变化，一进一退中轻舟已过万重山。说不

定，等上面那位“猴急”的开发商赶天赶地地拿到房屋预售许可证时，市场又进入另一个疲软期。那时怎么办？难道又放血割肉，奋力杀出来？

万科在2007年底率先“跳水”，人人都说它疯了。其实，在决策之前，万科详细分析过全国16个城市的销售数据，才能先人一步，抢占先机。楼市发展到今天，不能再靠感觉。等楼价涨了，你才修房子，慢的何止是一两步。（佚名）

海上私藏一座江南园林

蓝天碧海，椰林树影，海风里懒散的步伐，阳光下灿烂的笑容，谁能抵挡热带风情·粉墙黛瓦，小桥流水，有如浸透在诗词里的江南更是长长久久地搅动着人心。如果，有一个地方，可以让江南的柔情与海洋的热情交汇融和，也许那就是最清雅的心灵静地，最理想的世界。这，就是宝安·江南城。

在海口之东，精雕600亩江南园林

在海口的东海岸，在海甸岛琼州海峡之滨，沿1200米海岸线，宝安集团精心雕琢一座粉墙黛瓦与绿荫浓蔽、鸟语花香围合的度假休闲大社区，让意境江南中式别墅在海口这一座热带都市成为城市别墅。

这里是植物的世界。纤弱的修竹、笔立的椰树……组成各具趣味的风景，更引入海南珍稀的几十种树种：凤凰

木、黄槐、三角梅、刺桐、芭蕉、龙血树、印度紫檀、小叶榕、鸡蛋花、大花紫薇，一花一木细细嵌入整幅园林画卷中。

这里是廊亭桥榭的世界。重重叠叠的绿荫中方形亭、矩形亭、圆形亭、梅花亭、扇形亭……不同的亭台细心演绎江南文化的精巧多变，目不暇接；林间、水畔，园与园间又有曲廊、直廊、回廊、波形廊、复廊将园中美景连接，犹如游荡在一片连绵风景里，身轻心静；而园中更少不了江南不可或缺的小桥流水，或溪或湖，桥映水波，水声潺潺，虽一桥之隔，却仿佛人生繁华与宁静的过渡！

这里，就是江南。更多的树木、廊亭，少了这些低调地藏于园中的江南别墅，也无法称之为江南。藏身绿荫的粉墙黛瓦，有素朴的拱形园门，有清幽别致的长巷，有开放的会客前庭，也有私密的主人后院；有海风习习，可枕海涛入梦；有温泉入园，在自己的庭院即可享受浴净铅尘的五

星级度假享受；有邻里共聚的公共院落，让久别的邻里温情重回心底。

一扇扇的雕花院门，花园里缓慢的脚步，褪去华服简淡从容的背影……走在宝安·江南城里，再匆忙的脚步也会忍不住慢下来，再躁动的心也会平息。而这也也许正是我们几千年迷恋江南的质朴理由：名利场的风风雨雨推着我们去，目光锐利、脚步刚毅、心底坚韧，虽然赢得无数仰望目光，心底总会渴望回到简单而平和的快乐。宝安·江南城，让历经繁华的心愿成真。

细微处更见江南韵味

即使是脚下的每一条路也精心设计，细致雕琢。幽静的林荫下有卵石小径，草地铺设了漫步的青石板路，园林主干道选用可以将车行噪音降到最低的沥青道。将江南的精思巧意，自然意

趣融入脚下的每一寸土地，守候主人回家的仪式道，尊严又温情！

全新推出的别墅组团尽揽江南柔美的同时，更实现别样的庭院乐趣。意境江南联排别墅，三天并设计让阳光照耀每一个角落，让明媚的心情如影随行；户户温泉入园，足不出户从容享受专属温泉度假时光。六合院团合别墅，六户一院，八院一园，户户前庭后院，更有共享大花园。感受园中园、院中院的大院生活，让流失的邻里亲情重回心间，让温情在庭院流淌。独栋别墅以中式大宅院为原型，亭台楼阁、轩廊水流，开阔尺度让士大夫的理想完美释放。

别墅样板体验区即将绚丽绽放，何不前住宝安·江南城，亲历江南候门大户的庭院之尊与从容生活意趣。

海之南，让阳光沙滩的热情绽放于外，将江南柔情私藏于内，享受此前未有的优越，仅此宝安·江南城。

品质第一 户型第一 购房者的明智之选

内空间尺度精确考量，设计中充分考虑室内家具摆放的要求和人们起居生活的习惯和细节。

客厅：进深约7.9米，4.8米开间造就非凡尺度，主人专享的会客大厅，彰显出主人的豪门气派；阳台：超大落地玻璃窗，进深约1.8米，是自由休闲的空间，风景无限；主卧：宽敞舒适，通风明亮，确保私密空间，尊享享受从这里开始。户户通风、采光良好，错层结构，尊重个性需求，自由变幻空间组合，这些都是设计师们细心对人的居住习惯及舒适度的深度考量。合理的功能区域划分，公共空间和私密空间严格分离，户型紧凑方正实用，实用率极高，注重人与自然、与光的交流，客厅设计落地

阳台，起居室都设计大窗户，满足每个家庭成员不同要求，并赋予各自私享的独立空间，将生活理想与现实完美融合，给居者更多想象和承载空间。

房屋不仅仅是在地面上的简单搭建，而是要从人的精神和责任筑起，名门房地产一直本着以人为本、诚信经营理念走到今天，选择名门是购房者的明智选择。

名 门 热 线：0898-65300666、65300999

地址：海口市蓝天路28号名门广场售楼大厅

开发商：海南名门房地产开发有限公司



五月第三周 海口房地产市场

2009.05.11-2009.05.17

■供应量：海口本周商品房市场供应量为3.64万平方米。

■成交量：本周商品房成交市场上涨趋势，共成交576套，成交面积为6.27万平方米，环比上涨15.68%。其中商品住宅成交521套，成交面积为5.38万平方米，环比上涨11.16%。

■成交价格：本周商品房成交均价为5214.67元/平方米，环比下跌6.74%。其中，商品住宅本周成交均价为4705.12元/平方米，环比上涨4.84%。

土地供应市场和成交市场，本周土地市场供应量为1.69万平方米。

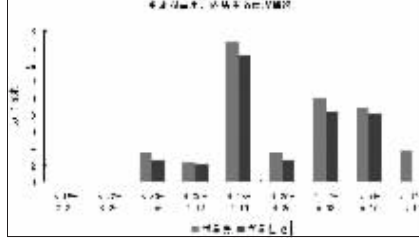
区域市场和板块市场

区域市场		供应量		成交量		成交价格	
区域	供应量	成交量	成交量	成交量	成交量	成交量	成交量
全市	3.64	6.27	576	521	5214.67	4705.12	4705.12
海甸岛	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛二期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛三期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛四期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛五期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛六期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛七期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛八期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛九期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十一期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十二期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十三期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十四期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十五期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十六期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十七期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十八期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十九期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛二十期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00

海口市商品房市场供应成交情况汇总表

区域	供应量	成交量	成交量	成交量	成交量	成交量	成交量
全市	3.64	6.27	576	521	5214.67	4705.12	4705.12
海甸岛	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛二期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛三期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛四期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛五期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛六期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛七期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛八期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛九期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十一期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十二期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十三期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十四期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十五期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十六期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十七期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十八期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛十九期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00
海甸岛二十期	0.15	0.15	15	15	15000.00	15000.00	15000.00

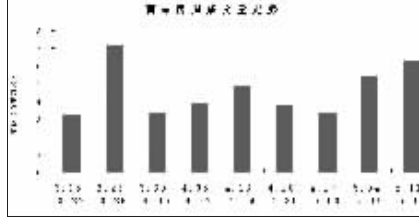
供应量(商品房、住宅)



商品房成交量

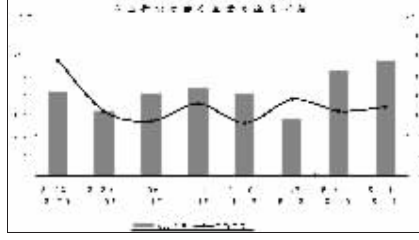
本周商品房成交量6.27万平方米，环比上涨15.68%

本周商品房成交576套，成交量上涨，成交面积为6.27万平方米，环比上涨15.68%。其中商品住宅成交521套，成交面积为5.38万平方米，环比上涨11.16%。



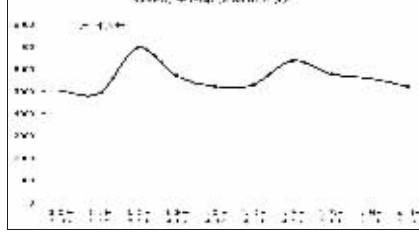
本周成交套数及成交平均面积

本周商品房成交576套，日均约成交82套，商品房成交套均面积为108.84平方米/套。其中，商品住宅成交521套，日均约成交74套，套均面积为103.18平方米/套。



商品房成交均价

本周商品房均价回落。本周商品房均价为5214.67元/平方米，环比下跌6.74%。商品住宅本周成交均价为4705.12元/平方米，环比上涨4.84%。



住宅成交情况分析(按套数、面积)

在本周商品住宅成交市场中，100-130平方米的面积段，成交155套，占总套数的29.75%，成交面积为1.80万平方米，占比33.58%；80-100平方米的面积段成交117套，占总套数的22.46%，成交面积为1.05万平方米，占整个面积段的19.57%；130-160平方米的面积段，成交81套，占总套数的15.55%，成交面积为1.13万平方米，占比21.11%；60-80平方米的面积段，成交70套，占总套数的13.44%，成交面积为0.48万平方米，占整个面积段的8.87%；60平方米以下的面积段，成交68套，占总套数的13.05%，成交面积为0.31万平方米，占整个面积段的5.82%。本周依然是刚性需求主导市场。

数据提供：易居(中国)海口房地产研究所

2009将是个充满机会的年份，无论是要买房还是卖房。

海南日报读者购房俱乐部，欢迎您的加盟。我们将竭诚为您提供置业资讯服务，并对集体购房的朋友提供优惠价格。

您只需几分钟的时间，填写以下内容并寄给我们即可成为本俱乐部一员(邮信地址：海口市金盘路30号海南日报大厦一楼，海南日报读者购房俱乐部，邮编570216)。



热线电话：13876005398
QQ群号：82614009

亲爱的朋友：
感谢您对海南的热爱，欢迎您加入海南日报读者购房俱乐部！

本俱乐部谨面向钟爱海南这片热土、意愿在海南置业的各界朋友们。我们将竭诚为您提供置业资讯服务，并对集体购房的朋友提供优惠价格。

您只需几分钟的时间，填写以下内容并寄给我们即可成为本俱乐部一员(邮信地址：海口市金盘路30号海南日报大厦一楼，海南日报读者购房俱乐部，邮编570216)。

您可以通过加入我们的QQ群：82614009来加入本俱乐部。联系人：老顾 13876005398

姓名： 性别：(男 女)
年龄： 职务：
公司地址： 联系电话：
E-mail：

1、您对海南的印象？(好 一般 差)

2、您愿意选择在海南(养老 投资 置业)吗？

3、如在海南置业您会选择海景、河景，还是园景？

4、您想购买房屋面积为(平方米)：30-50 50-80 80-110 120以上

5、您想购买户型结构为：(板式 复式 别墅)

6、您能接受的购房总价(万元)：25-30 30-40 40-60 60-80

7、您有意向的房地产项目了吗？(如富力湾 雅居乐 鲁能以及)

8、您对海南有哪些建议？

10、您对本团有哪些要求？