

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个点的房子。在“海南日报读者购房QQ群”里，大家无一例外地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假期带来的热销效应，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，大家都应该把稳定排在第一位，在3到6个月内，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。



众说
楼市

一些有关房地产的话题、一种独特的楼市视角、一段有关品牌营销的探索……跟踪楼市热点，品读时政房策，解构行业现状。

猴急的开发商当心“围城”

最近有两个事件颇耐人寻味：

其一，渝北一地块引来14家开发商竞拍，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。谁知一夜之间圈地围墙，

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。如果仔细留意就会发现，以前被围的土地，最近都纷纷开工；本该七八月开盘的楼盘，现在一个接一个地提前开盘。

其实，地产界跟风从不是一天两天。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。

钱钟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，倾慕着城里的风景，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，抢占商机。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

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。再多的树木、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，可枕海入梦，有温泉入园，在自己的庭院即可享受涤净铅尘的五

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，再躁动的心情也会平息。而这也正是我们几千年来迷恋江南的质朴理由；名利场的风风雨雨推着我们目光锐利，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和平的快乐。宝安·江南城，让历尽繁华的心愿成真。

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，三天井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，足不出户从容奢享专属温泉度假时光。六合院围合别墅，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头，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。

别墅样板体验区即刻绚丽绽放，何不前往宝安·江南城，亲历江南候门大户的庭院之尊与从容生活情趣。

海之南，让阳光沙滩的浪漫绽放于外，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

2008年房地产市场一直处于低迷状态，购房者持续的观望态度，在众多楼盘持续的价格战诱惑下，购房者把眼睛擦得更明亮，建筑质量、楼盘品质更清楚明白才是具有可持续发展潜力的必要条件，在众多开发商把宣传重点都放在广告投放的时候，在多方都不看好房地产的时期，只有它仍然老老实实做市场，踏踏实实做产品，把海口居民的生活习惯、居住习惯、生活理想研究透了，琢磨细了，再一点一滴把这种理想、欲望、习惯揉到产品里去，潜心在逆市当中稳健保持高品质的产品带给消费者，它——名门广场，以“品质生活，源自名门”在市场上获得高度的认同与赞赏。项目位于海口市蓝天路中段，自

身显赫的地理位置，省会城市的中心点，汇集着浓厚的人文气息，完善的周边配套，高品质的生活环境。

从居住的长远发展考虑，当一个楼盘地段具备可持续发展性之后，它的户型设计也必须具有持续发展的特性，而大户型人性化设计创造出舒适的空间环境，真正成就三代同堂其乐融融的梦想。名门广场以此为出发点，特意开发三房主力户型，从146m²—194m²创意空间户型。据设计师介绍，空间设计上增加了许多创新点：采用大面积、小进深设计，居室的长宽尽可能符合黄金分割比例，很多户型设计了三间卧室超南的布局，保证居室具有良好的采光和通风效果，全面提升居住的品质。对室

阳台，起居室都设计超大窗户，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

数字地产

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呈上涨趋势，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 版块	最新动态	商品住宅			商品住宅不含商业、办公、酒店、公寓等其他用房		
		成交套数 (套)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)	成交套数 (套)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
秀英	无	0.00	0.00	0.00	261	2.73	1.00
龙华	无	0.76	721.58	921.33	521	5.38	10.11
美兰	无	0.23	6817.73	67.00	450	1.81	54
琼山区	无	1.29	9628.47	141.00	511	10.00	9.95
丘浚路	无	1.00	2423.59	1.00	1.00	5.62	1.00
海甸岛	无	0.70	5621.25	0.70	567	5.15	4.42
城西	无	0.27	422.77	1.27	0.45	8.54	1.27
观澜湖	无	1.38	4550.55	158.00	400	5.38	1.01
白莲	无	1.54	5512.03	90.00	358	4.01	9.50
秀英	无	0.15	5611.47	1.00	0.15	55.24	0.8
美兰	无	1.10	4153.48	92.00	419.46	3.36	1.00
秀英区	无	1.07	4497.09	125.00	442.73	1.24	1.00
秀英	无	0.03	5921.20	0.03	0.03	5921.20	0.00
白莲	无	0.02	5591.00	7.00	0.02	5591.00	0.00
秀英	无	1.41	4618.25	139.00	4582.85	1.07	1.00

海口市商品房市场供应成交情况总汇表

区域 版块	最新动态	商品住宅			商品住宅不含商业、办公、酒店、公寓等其他用房		
		成交套数 (套)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)	成交套数 (套)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
秀英	无	121	111	942.40	155	111	942.40
龙华	无	54	54	469.40	54	54	469.40
美兰	无	5	5	105.00	5	5	105.00
琼山区	无	1	1	105.00	1	1	105.00
城西	无	1	1	105.00	1	1	105.00
秀英	无	1	1	105.00			