



老盘邀业主 新盘重展示

北京房展如期结束

8月30日,为期4天“国际旅游岛十大名盘耀京城”滨海地产展如期结束。兆南丽湾、盛木·天一、宝安江南城、金碧文华、美源·海口湾、城市海岸、夏威夷海岸、阳光西海岸、鸿洲时代海岸及南丽湖1号共10家海南代表楼盘凭借过硬的品质,在北京朝阳蓝色港湾进行了4天的亮相展示,得到观展人的高度认可。

资深老盘,邀业主分享

开展第一天起,城市海岸连续几拨业主赶到展会现场,他们表示作为城市海岸的一员非常骄傲!“得知城市海岸作为‘国际旅游岛名盘典范’参加北京房展,光打个电话表示祝贺还不够,一定要到现场来捧个场。”家住颐和园的范阿姨坐了近2小时的车,并在展会上帮销售人员张罗,“我家就在水云涧,您来买这,我们就离得近了!”城市海岸营销部经理王红利介绍,城市海岸根据一期和二期销售统计,购房的有一半是岛外消费者,其中有70%是岛外人。“在出发前就已经邀请邀请老业主一起来分享城市海岸的荣誉,并与前期积累的意向客户作近距离的接触!”

江南城的业主在第一时间分享了宝安江南城的荣耀,“在北京举行的第六届中国别墅节上,在与全国众多优秀房地产项目的激烈竞争中,宝安·江南城以自身卓越的资源条件和良好的规划设计理念赢得了与会专家的肯定和好评,荣获了2009年中国别墅至高荣誉‘金鼎奖’,这次江南城再次出现在‘国际旅游岛名盘典范荣耀京城’的房展会上,当之无愧的荣耀之旅!”负责现场销售的孙磊用3D影像仪为大家形象地展示了江南城的园

林、建筑及小品,让业主倍感亲切。

在老业主的见证下,南丽湖1号完成了3套别墅的销售,“这样极大的提升了业主对物业增值的信心!”

新盘亮相,借房展发力

展会上,除去大家早已耳熟能详的“资深”老盘,还有新近开盘或即将开盘的项目,比如天一、美源·八里银海、夏威夷海岸、鸿洲·江山,他们更看重在北京房展上的展示。

北京作为国际大都市,是中国最具购买力的城市。据三亚房协数据,2008年北京在海南购买住宅高达1572套,均价达11849元/平米。北京人在三亚买房总面积虽不及黑龙江,但成交金额却名列各省之首,主要购买的是海景公寓。

另一方面,海南房地产市场健康发展、房源充足、设计新颖、房地产保值增值、独一无二的现状也成为岛外人重视的原因。2008年在全国房地产全面大幅下滑的形势下,整个海南省房地产市场去年形势表现出良好的增长势头。作为投资升值和提升生活品质兼有的房产,越是有稀缺性的土地资源上建设开发的房屋,就越受投资者青睐。

参展商表示,目前购买海南房产的客户多以北方人为主,北方长期干燥、粉尘大的气候,让越来越多追求健康生活的消费者愿意到海边环境湿润的城市居住,这类客户群体的增多,是支撑海南房发展的主要因素。此外,随着这类物业的数量增多,未来可用于建设滨海房地将逐渐减少,稀缺的土地资源加上房产历来的良好保值、增值性。因为,异地置业从长远看有着较好的发展前景。

广大摄影爱好者踊跃参加 城市海岸杯摄影大赛

8月底,由海口城投和海岸地产联合主办的“城市海岸杯明星社区摄影大赛”引来了一批专业的摄影爱好者前来参赛一试身手,他们是自8月20日大赛开展以来最专业级的摄影团队。

当日,城市海岸“长枪短炮”林立,20多名摄影师或侧身而立或微蹲凝目,将城市海岸的星光色彩收入光影世界。

城市海岸是拥有60000平米巴厘岛热带风情园林、10000平米自然湖景水系、2千多平米国际化幼儿园等配套极其完善的20万平米高尚社区,一经诞生即备受全城瞩目并力掀热销高潮,在西海岸楼市中引领风骚。营销部经理王红利介绍,继推出第一期338套房源被抢购一空后,二期自开盘以来的短短3个月内,销售已达80%。

作为品质地产公司,海岸房产09年倾情巨筑,城市海岸所呈现的60000m²盛世园林和尊尚生活,获得各方赞叹。本次摄影活动,是所有善于发现西海岸

之美的摄影爱好者的节日,也是明星社区之美尽情展现的舞台。当然,作为这美景的一员,生活于此的城市海岸的业主们也当仁不让,参赛踊跃。

本次摄影大赛自8月20日起,至10月20日评比、颁奖,为期2个月,此期间内,所有摄影爱好者均可至城市海岸营销中心参加。

另悉,自2009年6月18日起,凡购买城市海岸二期精品公寓、花园洋房和联排别墅的任一单位顾客,即可获赠价值10万元的70年独立产权地下车位一个。先到先得,数量有限,赠完为止。



鲁能·海蓝椰风 打造海南最具潜力的富人区

全民休闲时代,国际旅游岛的蓄势待发,精英贵胄汇集海南。

拥有最优越生态资源的东海岸在大海口的“东优”战略规划下则以贵族城市生活区的姿态逐渐呈现。聚焦海口东海岸,究竟何处才是海南最具潜力的富人区?

海蓝椰风是2000亩的高端别墅大盘,不仅拥有海口东部省政府中心的各种配套,更拥有游艇码头、高端酒店、顶级会所等贵族阶层专属配套。这里不仅已经成为当代贵族、城市精英居家、休闲、度假的理想居住地,也正在以城市地段环境优势、多重价值优势和资源优势以及高速发展的态势,有望成为未来海南最大、中国著名的富人区。

奢华的建筑并不难求,自然的海洋、河流、森林、绿地才是真正稀缺的资源。西方有句流行语:“double view, double pay”,意为稀缺景观房的价格是其他房价的两倍,可见特殊的景观资源对于提

升房子的尊贵性是何等重要。

拥有省级城市及原生海岸的滨海别墅大盘——海蓝椰风位于美兰机场与海口之间,以琼山大道骏接市中心,交通便捷。它不仅拥有森林、海岸、温泉、沙滩、河流、港口、湾区、公园等8大稀缺资源体系,而且在美兰拥有城市中难得一见田园自然风光,这是一种宁静自然和纯粹品味的生活方式,一方城市的原乡别墅,一处心灵的回音地。

原生椰林、国家级红树林、生态防护林,呈生态静谧之美;1300米私享原生态海岸线,于潮来潮往中与海对话;深层优质矿物温泉SPA,养怡身心;细腻舒缓的白色沙滩,畅想着多少梦幻的故事;美藤河蜿蜒,东营河流淌,历史沉淀的岁月章回;高尚游艇码头,打造国际化高端时尚运动中心;河海交汇的湾区美景,感受海纳百川的境界;大型滨海休闲风情公园,畅享椰风海韵的自在时光。



样板间



《房产周刊》特约家居装饰公司:恒泰装饰
海口总部:海口市国贸大道新达商务大厦二樓
电话:0898-68551911
海口万佳分部电话:66830908
琼海分公司:62926611
三亚分公司:38890666
家俱厂:65923077

设计师:何辉
楼盘:比华利连体别墅
面积:约260平方米
设计说明:本方案使用大理石、实木等,引用东南亚的浑厚大气的装饰氛围,并结合简洁中式丰富多变的线条来营造富有稳重华丽的居住空间。

恒泰装饰 HENGTAI DECORATION
全国免费咨询电话:800-8765-009 www.htdec.net



北京 9月推新盘 量将创新高

截至9月1日,北京市房地产交易管理网公布的8月份新增预售许可楼盘为59个,而7月份新增预售许可楼盘仅30个,8月环比翻倍,意味着近期市场供应有加大趋势。

据北京市房地产交易管理网的数据,在8月份新增的59个预售许可楼盘中,有27个项目在21日之后获得预售,这些楼盘中的多数会在9月初正式进入市场,意味着从本周开始,楼市的新开盘数量将呈现逐渐增多的趋势。业内人士分析,7月份和8月份开发商心态有显著的变化,7月份捂盘心态占主导,价格上涨较快;而8月份市场成交量有所回调,捂盘的必要性已经不大,加上“金九银十”的到来,加快推盘必然会成为更多开发商的选择。

深圳 8月新建商品住宅销售 均价创历史新高

深圳市国土房产部门的统计数据显示,今年8月,深圳市新建商品住宅销售均价为18380元/平方米,比去年同期上涨21.39%,并创出深圳一手房销售均价历史新高。

据统计,今年8月,深圳市新建商品住宅销售面积为38.60万平方米,环比下降42%。今年1至8月,深圳市新建商品住宅共销售473.22万平方米,比去年同期增长56.28%。

分析称,今年3月以来,深圳市一手房价已连续上涨6个月,带动二手房价格同步上涨,8月份一手房均价已突破了2007年10月的历史高位17350平方米;从7月份开始,深圳一手房成交量明显缩小;预计房价面临调整的可能性较大。

江苏 全国外资房地产 企业居第一

国际知名房地产服务机构最近完成了一份有关“限外”政策下外资房企踪迹的研究报告。报告显示,自2007年9月至2009年上半年,总共有2728家外商投资房地产开发企业获得商务部审批通过,其中江苏数量最多,占到总数的16.8%。

研究报告显示,江苏楼市显示出了对外资的强大吸引力成为最受青睐的投资目标地点。其次是广东,获批外资房地产开发企业占总数的16%,辽宁及上海分别以9.9%和6.4%处于第三和第四位。

该机构认为,2009年上半年住宅市场的恢复及流动性的放大激发了境外投资者更大的兴趣。预计未来一年,增资备案数量将趋于上升。而随着一线城市地价快速上升,预计更多的海外投资者将转道二线城市以寻找机会。

上海 港资大手笔收购 上海地产项目

据上海联合产权交易所提供的最新市场分析称,在刚过去的一周内,房地产业成交和新挂牌项目金额再度居首,港资大手笔收购上海地产项目。

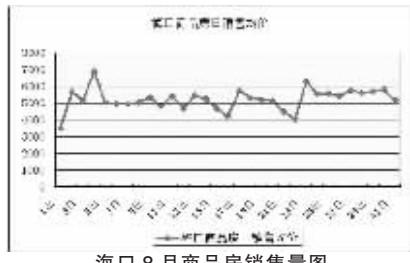
据分析,这一周上海产权市场房地产业项目成交再度居首,一周总计成交金额达4.68亿元。其中有一家房地产企业股权和债权转让项目被香港一家企业收购。该宗交易标的是上海一家房地产有限公司11%股权及528万元债权的转让,出让方是上海一家国有控股的股份有限公司,该标的经上海联交所挂牌出让,被香港一家公司予以收购,成交金额为2.41亿元。

还有一宗交易标的是上海一家置业发展有限公司21%股权及3097.5万元债权的转让,出让方是上海一家国有独资的企业集团有限公司,该标的被上海一家私营的工贸有限公司收购,成交金额9598万元。经过这次交易后,受让方在标的公司所持股份由原来的29%上升至50%。

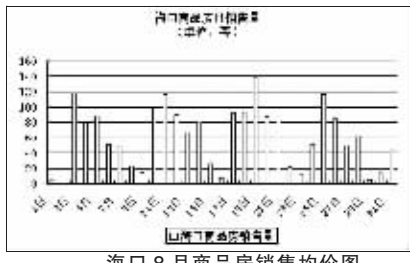
8月海口商品房 销量不佳难阻均价提升

酷暑8月,海口商品房销售再遇“寒流”,月初受台风天气影响,销量开始下滑,虽然在中旬时间开始反弹,无奈月末时间再次进入低潮,导致8月海口楼市销售状态低迷。据海南搜房网统计数据显示,8月海口商品房总销售1874套,平均日销售约60.5套,总销售面积224382.1平方米。环比7月海口商品房成交2331套下滑19.61%、平均日销售量减少约14.7套,同比去年同期海口商品房销售量提升29.5%。

8月海口商品房销售均价5198.62元/平方米,环比7月海口商品房销售均价5081.19元/平方米提升2.31%,同比去年同期海口商品房销售均价提升17.66%。继7月海口商品房销售量环比出现下滑后,本月销量环比继续下滑,但海口商品房销售均价并不受此影响,继续保持上升的势头。



海口8月商品房销售量图



海口8月商品房销售均价图

由数据图分析,8月海口商品房日销售量有4次过百,最高的为140套,出现在8月19日,最低的为1套,出现在8月02日。8月初,受到台风天气的影响,海口商品房成交量明显下跌,自中旬开始后出现反弹,无奈月末时间里成交量依旧不理想,导致了整体与7月成交量环比下滑了19.61%。

由数据图分析,8月海口商品房销售均价22天都超过了5000元/平方米,甚至还有两次超过了6000元/平方米,最高的日销售均价为6847.36元/平方米,出现在8月04日,最低日销售均价为3456.24元/平方米,出现8月的第一天。8月里海口商品房日销售均价走势初期处于最低点,之后强势反弹到最高点,中间一段时间较为稳定,下旬开始后出现了幅

度较大的波动,在月末时间里出现一段下滑后再次强势反弹出现一段稳定的上扬期,虽然8月成交量上再次出现下滑,但销售均价已经保持上扬势头,环比7月提升了2.31%。

7月里海南受到了多次台风天气的影响,8月台风继续出现,第7号热带风暴“天鹅”虽然给海南带来了充裕的雨水,洗去了不少8月的酷热,却也给海南造成了直接经济损失1.89亿元的重大损失。海口商品房市场也因此受到不少影响,一度进入销售低迷的状态中。幸好此次台风影响没有出现长期效应,8月中旬开始海口商品房销售市场即出现了反弹。可惜淡季效应使得此次反弹未能保持到8月结束,导致8月海口商品房销售市场最终与7月对比出现了下滑。

面对海口商品房销量的持续下滑,海口开发商是否感到担忧呢?据走访了解,今年上半年良好的形势,加强了开发商的信心,而且就目前销售情况看,市场并未出现大幅下滑“巨冷”的局面。海甸岛一项目负责人表示,

就目前市场的反应来看,虽然与上月对比是出现了下滑,但下滑的幅度并不大,而且今年淡季时间里购房者与去年同期时间对比明显多了很多,很快淡季时间就要过去,因而对于海口商品房8月出现的形势并不感到担忧。在西海岸项目城市海岸处,负责人表示,8月项目通过合理的营销策略后,取得了21套的销售成绩,与7月对比还提升了一倍多,由此对海口楼市目前的形势并不担忧。

面对8月的形势,特别是销售均价的继续提升,也有不同声音出现。有业内人士表示担忧,认为短时间内房价的大幅反弹,会导致购房者产生观望情绪,觉得海南虽然在去年金融危机影响中并没有受到影响,但在今年短期限内海口房价提升幅度太快,短短的半年时间海口房价就突破了5000元/平方米大关,并在淡季时间里继续提升,如此快速的提升,会让购房者担心是一次泡沫的形成,最终导致购房者产生观望态度。(谭俊 特约撰稿)