

特别观察

“金九银十”楼市山河一片红 下一波走势或将降回路转？

日前，不少媒体记者深入一线城市调查发现，楼市已经全面回暖。为迎接“金九银十”的到来，开发商积极“以量补价”，据统计，30个城市中有26个成交面积环比上涨，其中11个城市上涨幅度超过50%。而作为全国风向标的京沪穗深四地楼市自调控以来首次集体飙升。成交量大幅上涨，引发市场对下一波房价走势的猜测：房价将报复性上涨还是迎来第二波调控政策？

北京 量价齐涨二手房抢手

北京市房地产交易管理网的统计表明，8月北京楼市住宅市场成交量全面回暖，商品住宅成交均价为21008元/平方米，环比上涨10.6%，创下调控以来的最大涨幅，也是自调控以来房价首度回到2万元以上。

北京二手房房价回升势头也非常明显。位于东南三环附近的一处中高档住宅楼盘，据销售人员介绍，房地产新政出台后，该楼盘D区二手房房价一度降到35000至38000元/平方米，但近两月其价格已达每平方米约4万元。

上海 成交价重回2万元以上

据中国房产信息集团最新数据，8月上海商品住宅市场成交面积环比上升61%；平均成交价格持续3个月下调后也重回2万元以上，环比涨幅达5.8%。

中国房产信息集团分析师薛建雄表示，最近出台的“沪五条”应是楼市回暖的前奏。“受调控影响楼市低迷，已经积压了大量的供应量和购买力。一旦市场走热，投资炒作就会重新抬头，所以政府提前对市场加强监管，这是以往每一轮楼市回暖前必做的工作。”

广州 8月网签创调控以来新高

广州日前楼市成交量反弹幅度更大。据悉，8月广州网签接近7000套，环比增幅超过六成，创下4·17新政实施以来的新高。而成交均价也回升6.39%。

二手房数据也不甘示弱。据悉，8月二手住宅成交连续第三个月上升，并且成交大幅增长了46%，达到今年的最高水平。

深圳 六成买房者在35岁以下

8月深圳商品住宅成交面积环比大幅上涨84%，成交价格环比上涨7%。

业内人士表示，市场成交量的快速回升，主要是由首次置业所拉动，以深圳为例，8月份中原地产成交案例中，约有60%以上为年龄在26至35岁之间的首次置业者。而据光大银行和链家地产联合发布的报告，北京首套房贷者平均年龄为27岁。在过去三年中，英国首次购房者平均年龄为37岁，日本和德国为42岁，美国也达到30岁以上。

价格 后市是否引发表报复性反弹？

在一片看涨声中，中国指数研究院副院长陈晟却表示：“今年的‘金九银十’相对于2009年，只能算是镀金、镀银。”他认为，10月份之后，甚至就在“金九银十”期间，房价就会开始进入下行趋势，至少是持平。”

还有一些业内人士表示，市场的确出现回暖迹象，改善型买家和投资者都有可能入场，但不能认为楼市已进入上升通道。他们分析，价格上涨的主要是位于市区中心的高档新楼盘，而旧楼盘价格相对平稳，个别供货量较大的价格甚至出现5%至10%的回落。但如果成交量增加到一定程度，价格将全面上涨。

新政 是否再次念“紧箍咒”？

楼市提前爆发，部分开发商担心会引来有关部门的关注，新政的“紧箍咒”可能会再次念起。他们认为，新的调控手段一旦在国庆节前出台，“黄金周”将变“灰色周”。

也有市场人士认为，楼市在“黄金周”很可能获得较为宽松的政策环境，一手开发商将获得“喘口气”的时机，但“黄金周”后调控将随后而至。有人预测新一轮政策会在12月才出台，而加息可能会随时发生，只是幅度不会太大而已。

而有部分专家认为全面加息可能性较小，可能会采取“差异化加息”，即只提高贷款利率，不改变存款利率。除此之外，还有多种手段可能被用于新的调控，比如税收政策、土地政策，遏制投资性的增值税、房产税、豪宅税等。



第二届海南旅游地产文化节完美收官 新盘喜获开门红

9月5日，作为海南楼市风向标，第二届海南旅游地产文化节完美闭幕。参展期间，各个项目均有良好的业绩和不俗的表现。尤其是像海南之心、福山咖啡联邦、南国威尼斯城、西海豪庭等新项目的亮相，为本次展会增加了更多看点。而更值得欣慰的是，个别项目借此展会搭建的良好平台，取得了喜人的成绩。

新楼盘 一天登记近百人

本届地产文化节十分吸引眼球的是位于正门东侧的项目海南之心。据现场销售统计，截至展会最后一天，海南之心的展位每天接待人数超过五百人，其中有购买意向并进行登记的就接近百人。这四天下来，积累了超过三百组意向客户。而海南之心新亚洲游艇别墅总计只有200套房源。一些客户为了能买到心仪的房子，现场交纳了定金。销售人员表示，“金九银十”是售楼的高峰期，这次展会的成功举办更加增强了他们的信心。记者了解到，获此佳绩的并非只有海南之心一个项目，福山咖啡联邦、西海豪庭的展位上同样是人头攒动，咨询、登记的客户络绎不绝。

购房者 更追求性价比

郭先生是海南之心展位的一名销售代表，据他介绍，本次展会的参观人数是他近两年参加过的所有展会中最多的。不仅如此，而且有明显购房意向的客户人数众多，尤其是周日那天，他自己至少卖出了5栋别墅。同时，他还表示，现在买房定房的客户大多看中了这个时机。十月份以后，海南楼市将进入传统旺季，一般的项目都会借势涨价。9月初是在淡季的尾巴上，各个开发商都在用低价优惠试探市场，此时出手肯定能买到性价比最高的房子。

岛外客 同样被影响

如果以为本次展会的影响力仅限于海口，您就有所不知了。国际旅游岛战略使得岛外人士对海南保持了长期的关注，尤其是在房地产领域。本次展会刚结束，海口某滨海项目销售经理就告诉记者，有北京的客户打电话咨询她们最新推出的148平米迷你别墅产品。这位客户的朋友就是当天在她

咨询、登记的客户络绎不绝。

二手房 搅动一池春水

如果说新盘是本次展会的最大亮点，那么二手房则是另一个抓人眼球的焦点。记者在房田房产的展会前站了十分钟，发现有七组客户进去咨询。据悉，为了配合本次展会的成功销售，该公司专门收集了一批高性价比的房源。截至5日下午5时，个别项目开始撤展时，房田房产的展位前仍然挤满了前来咨询的客户。

购房者 更追求性价比

郭先生是海南之心展位的一名销售代表，据他介绍，本次展会的参观人数是他近两年参加过的所有展会中最多的。不仅如此，而且有明显购房意向的客户人数众多，尤其是周日那天，他自己至少卖出了5栋别墅。同时，他还表示，现在买房定房的客户大多看中了这个时机。十月份以后，海南楼市将进入传统旺季，一般的项目都会借势涨价。9月初是在淡季的尾巴上，各个开发商都在用低价优惠试探市场，此时出手肯定能买到性价比最高的房子。

岛外客 同样被影响

如果以为本次展会的影响力仅限于海口，您就有所不知了。国际旅游岛战略使得岛外人士对海南保持了长期的关注，尤其是在房地产领域。本次展会刚结束，海口某滨海项目销售经理就告诉记者，有北京的客户打电话咨询她们最新推出的148平米迷你别墅产品。这位客户的朋友就是当天在她

岛外客 同样被影响

如果以为本次展会的影响力仅限于海口，您就有所不知了。国际旅游岛战略使得岛外人士对海南保持了长期的关注，尤其是在房地产领域。本次展会刚结束，海口某滨海项目销售经理就告诉记者，有北京的客户打电话咨询她们最新推出的148平米迷你别墅产品。这位客户的朋友就是当天在她

万泉源居 东南亚魅力风情惊艳房展会



第二届中国海南国际旅游地产文化节圆满落幕，参展期间，万泉源居以独特的东南亚魅力风情、出色的规划理念、高端的楼盘品质在众楼盘中脱颖而出，吸引了众多观展者参观咨询。

东南亚景观 取悦心灵

这并不是如何恢宏的展位，只是从细节营造着东南亚风情，把东方文化里那种说不清道不明的神秘感浑融着一切元素，把雅致和闲散、华丽和低调等情绪调成了一种沉醉色。这种氛围，便是万泉源居这个全开放的展位的精髓所在，代表着一种气息、一种味道、一种引人遐思的生活格调。

万泉源居最大一个卖点，就是东南亚纯风情的主题社区。20栋东南亚风情建筑，构建原生态东南亚生活的最佳场景。

每种拒绝平凡的背后，都坚持着永不褪色的生活理想。

万泉源居东南亚假日小户，最大的特色在于无负担地随性生活，舒缓紧张的情绪，抛开纷纷扰扰的俗世，遗忘身边繁杂的烦事。

而万泉源居精心打造的东南亚风情园林，宛若天成，藏风聚气。项目首层全部架空，让心灵在数万平米东南亚园林向外延伸。楼体南北通透，光在不同空间投射，风在绿道中穿行，人在不同场景中感受光影。还有超大假日阳台，360度全景视野向自然借光，满足业主不同空间变化的生活场景。

有人钟情它的规划；有人喜爱它的自然、它的和谐；有人迷恋它有质感的浮雕、原木的凉亭和宝葫芦的水系……不论如何，这取悦心灵的全新“景观住宅”，让所有人带上数百种期待和心情，从此开始诗意生活。

万泉之上 桃源之居

这是一个备受天地宠爱的地方，它在最合适的位置，优美呈现出山、河、湖、海，24°的年平均温度，温暖的阳光、洁净的空气、碧蓝的海水，赋予了四季常青的季节。这就是琼海，有红色娘子军的传奇，有椰姿帆影的万泉河……

万泉源居就在这个美丽的城市，用诗意的方式，打造安放幸福的居所。

“我们热爱海南，立足本土，我们苛求品质，力求完美，我们的信念是让高品质的人文建筑，在这片热土上荣耀盛放，成为城市永恒的风景。”正因为中原地产孜孜不倦的追求，成就了这一次万泉河与人居的对话，也完成了人与自然的完美结合。万泉源居它凝聚了建筑的人性之美，

瑞佳商业广场 知名品牌持续加盟

澄迈县作为国际旅游岛西部大开发的门户县、海口后花园，与海口交流日益频繁，未来有望成为海口附属行政区。与此同时，静态投资1200亿元的国家级重点工程——跨海大桥也选址落定澄迈，澄迈成为海南连接大陆经济的桥头堡。

海南经济桥头堡 填补澄迈商业空白

作为海口后花园、跨海大桥桥头堡，澄迈在西部投资热中已经引起了众多知名地产巨头的关注，包括海航地产、雅居乐、富力地产即将启动大型项目，总投资额逾百亿。随着澄迈的发展脚步越来越快，日益富庶的消费水平，与当前落后的消费环境非常不协调，澄迈急需一个真正“一站式、多业态”的商业平台来满足不断扩大的消费需求，释放积累多年的消费能量。

澄迈首家“一站式” 商城即将登场

瑞佳商业广场围绕“多业态、一站式”消费理念，以知名连锁品牌为主力店与核心，目前已经引进包括百佳汇超市、避风阁休闲餐厅、银龙数码影院、中国电信3G店、广安堂、周六福珠宝等20多家主力店；正在洽谈引入国际餐饮连锁店、电器数码、体育用品、运动休闲服装、男女服装、化妆品、儿童欢乐天地、时尚球吧网吧等业态。其综合性、互动性的业态格局，将使瑞佳商场产生强大的整合效应。这种“一站式”购物商场的发展趋势，已经在全国获得广泛成功，它们的崛起，不仅有效激活整个城市的消费潜力，成为购物休闲的快乐大本营，更成为当前投资的热点。

11月试营业 诚邀知名商家进驻

当前，处在投资洼地的瑞佳商业广场，已具备良好的投资价值。数千平米商场大厅，为消费者提供舒适的消费场所，开阔的广场，是商家促销、演艺活动、聚集人气的场所……良好的硬件和专业规划，使澄迈瑞佳商业广场从建设开始，就得到来自政府、市场以及投资者的强烈关注，知名品牌商家的招商进展顺利，部分品牌商家即将进驻装修。

招商热线：
0898-68553597（海口）
0898-36966188（澄迈）
13876233868 陈先生



万泉源居 东南亚魅力风情惊艳房展会



第二届中国海南国际旅游地产文化节圆满落幕，参展期间，万泉源居以独特的东南亚魅力风情、出色的规划理念、高端的楼盘品质在众楼盘中脱颖而出，吸引了众多观展者参观咨询。

东南亚景观 取悦心灵

这并不是如何恢宏的展位，只是从细节营造着东南亚风情，把东方文化里那种说不清道不明的神秘感浑融着一切元素，把雅致和闲散、华丽和低调等情绪调成了一种沉醉色。这种氛围，便是万泉源居这个全开放的展位的精髓所在，代表着一种气息、一种味道、一种引人遐思的生活格调。

万泉源居最大一个卖点，就是东南亚纯风情的主题社区。20栋东南亚风情建筑，构建原生态东南亚生活的最佳场景。

每种拒绝平凡的背后，都坚持着永不褪色的生活理想。

万泉源居东南亚假日小户，最大的特色在于无负担地随性生活，舒缓紧张的情绪，抛开纷纷扰扰的俗世，遗忘身边繁杂的烦事。

而万泉源居精心打造的东南亚风情园林，宛若天成，藏风聚气。项目首层全部架空，让心灵在数万平米东南亚园林向外延伸。楼体南北通透，光在不同空间投射，风在绿道中穿行，人在不同场景中感受光影。还有超大假日阳台，360度全景视野向自然借光，满足业主不同空间变化的生活场景。

有人钟情它的规划；有人喜爱它的自然、它的和谐；有人迷恋它有质感的浮雕、原木的凉亭和宝葫芦的水系……不论如何，这取悦心灵的全新“景观住宅”，让所有人带上数百种期待和心情，从此开始诗意生活。

万泉之上 桃源之居

这是一个备受天地宠爱的地方，它在最合适的位置，优美呈现出山、河、湖、海，24°的年平均温度，温暖的阳光、洁净的空气、碧蓝的海水，赋予了四季常青的季节。这就是琼海，有红色娘子军的传奇，有椰姿帆影的万泉河……

万泉源居就在这个美丽的城市，用诗意的方式，打造安放幸福的居所。

“我们热爱海南，立足本土，我们苛求品质，力求完美，我们的信念是让高品质的人文建筑，在这片热土上荣耀盛放，成为城市永恒的风景。”正因为中原地产孜孜不倦的追求，成就了这一次万泉河与人居的对话，也完成了人与自然的完美结合。万泉源居它凝聚了建筑的人性之美，

也盛满了生活的真诚与希望，它滴着万泉之水，蕴着生命之源，围合成万物之所，构筑一处万物与生灵合生共养的人间盛景。

在这里，360度全景视野，享用没有阻拦的生活舞台。万泉源居每栋建筑巧妙地错出一定的角度，每户都有直接朝向中心庭院的景观面，每户均能享有大阳台、落地飘窗。精巧小户型展现难能可贵的度假空间。

“在这样种满植物的露台上，俯瞰整个园林，看水波荡漾，花开树长，约上邻居，下一宿象棋，或者泡一壶清茶，像猫一样放松自己晒晒太阳……想象一下都是美好到不行的情景！”观展者纷纷想象在此的生活。海南职业技术学院学生邵祥同学忍不住拿起画笔去描绘，“这是一种清雅格调，它的本真摒弃了俗世的浮华，又为生活沉淀着一种馨香。”（湛墨）