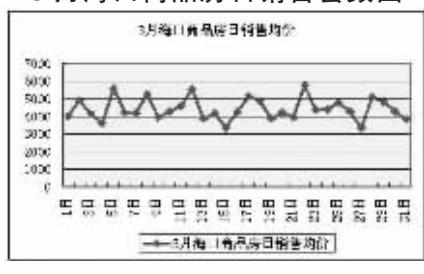


春暖花开 海口三月楼市销量激增

清明节前，海南的天气都将会再现一段回寒期，但海口楼市，却在回寒的天气里一片火热。3月，海口商品房销售量上旬稳定，在中旬开始出现爆发，在中旬和下旬中共有五次日成交量过百。据笔者统计数据显示，3月海口商品房销售总签约1826套，对比2月海口商品房销售966套提升了89%，平均日销售套数约达到了59套。

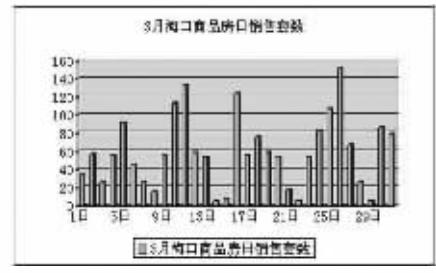
3月，海口商品房销售均价4416.42元/平方米，同比2月海口商品房销售均价4483.43元/平方米下滑1.4%。3月海口商品房销售总面积227952.9平方米，成交额在3月达到了10067.4万元。

3月海口商品房日销售套数图



由数据图分析，3月上旬海口商品房日销售平稳，在3月海口商品房销售中旬后则开始频频发力，五次日销售量过百都出现在中旬以后，在3月26日海口商品房日成交量达到最高点，签约了151套，3月日最低成交套数为5套，分别为3月14日和3月29日两天，不过这两天都是在周末，属于海口楼市日成交量的低迷时间。

3月海口商品房日销售均价图



由数据图分析，3月海口商品房日销售均价波动频率较大，日成交均价低于4000元/平方米出现了8次，最低点出现在3月15日均价3343.95元/平方米，高于5000元/平方米出现了6次，最高点出现在3月22日

5759.61元/平方米。3月，海口商品房销售均价在销量大增的情况下，价格不仅没有出现上涨，反而是小幅的下滑，价低带来的量增效应明显。

海口楼市在3月出现的“小阳春”，是否是一枝独秀呢？据搜房网调查监测显示，3月23日-29日一周内，在全国重点监测的36大中小城市中，楼市成交面积环比上升的城市数量与上周（3月22日-28日）一致，都是24个，占总城市数量的2/3，并且增幅在30%以内，城市数量与上周也基本保持一致，为18个。可见全国楼市本周依旧延续了上周的平稳增长势头，楼市回暖步伐稳健。

在重点监测的10个城市中，北京、上海、重庆、广州、杭州、南京这6个城市表现成交面积环比上涨；其中上涨幅度最大的为广州，增长幅度达到24.96%，其次为南京，增幅达到12.35%；其他城市的增幅都在10%之内。而在楼市成交面积环比下降的4个城市中，天津、成都、武汉的降幅都超过了10%，分别为17.89%、15.49%、12.28%。可见重点城市相对全国楼市稳步回升的大局来说表现出来了一定的回调迹象。

由此可见，楼市大环境出现了一定的回调迹象，并非是海口一枝独秀。3月海口楼市出现的热销局面，除了楼市大环境有所复苏的情况外，海南旅游旺季带来的影响还在延续。在海口多个项目处了解，基本情况都是在旅游旺季积累的潜在客户，在3月终于下定决心成交，从而使得3月海口楼市出现了“阳春热销”。

3月海口商品房销售取得了如此佳绩，是否今后将会芝麻开花节节高呢？有业内人士表示，现在海口楼市的热销局面，是在延续着海南旅游旺季的余热，并不能说明海口楼市将会回复一片大好的局面，未来三个月房地产市场的成交数据将有助于进一步明确楼市的走向，当购买力出现持续、稳定增长才能说明房产市场趋于稳定。虽然很快就要迎来另一个旅游旺季五一假期，但目前的五一假期已经成为了“缩水”假期，所能产生的影响力已经不是之前“五一黄金周”所能比拟的，若无法在五月打好基础，到十月黄金周中间还隔着漫长的几个月，而这两个月又是海南的旅游淡季，看来各房地产企业还不能松劲，得继续实施营销计划，做好宣传推广，加强服务。

（特约撰稿 谭俊）

北京
租赁市场需求增长明显
一季度房租下降2.93%

今年一季度特别是春节之后，北京房屋租赁市场需求增长明显，逐渐走出了去年第四季度以来的淡季形势。从我爱我家市场研究中心了解到，今年一季度，本市住房租赁交易量同比增长11.84%，套均租金2317元/月，比去年同期下降了2.93%。

业内人士认为，北京房屋租赁市场交易量在一季度中增长符合近年租房高峰在二三月份出现的市场规律；市场租金价格下降，则主要与去年以来承租人群的经济承受能力下降及目前市场上租房房源供给量居高不下密切相关。

（刘宇鑫）

南京
房屋租金有望下降
二手房市场租赁房源增多

在南京二手房市场上成交量节节攀高，不少房东对后市房价的预期也发生了变化，纷纷表示“不卖了”，转向了租赁市场。来自我爱我家等多家中介公司的统计显示，租赁房源的增多有望拉低租金的价格，近期租房可能是个不错的选择。

据业内人士分析，今年年初时，该公司统计的租赁市场供求比还维持在1:1的水平上，也就是说，平均每一位求租者只有一套房子可供选择，市场还处于供不应求的状况。而现在这种局面已经发生了根本性的改变，目前租房市场的供求比已经达到2.5到2.7:1，每个人有近三套房子可以选择，挑选的余地大多了。

目前已经到了租房的好时机，因为租赁房源的增加将拉低租金的价格水平，比如新街口一带的房源租金小幅度回落了50元到100元，仙林片区的大户型租金也下调了100到200元，因此近期租房应该是个不错的选择。（马祚波）

天津
3月二手房成交创2006年以来单月交易量新高

据天津市国土房管局的统计数据，3月天津市二手住宅共成交8093套，环比上涨81.5%，同比上涨123.3%，成为自2006年以来天津市二手房单月交易量新高纪录。成交均价为5367元/平方米，环比上涨2.8%，同比上涨4.2%。

3月份，天津市成交各类房屋194万平米、116.1亿元，同比增长62%和63.1%，其中，新建商品房成交125万平米、81.8亿元，同比分别增长60.4%和52.9%，二手房成交69万平米、34.3亿元，同比分别增长64.9%和94%。

（王晔彪）

重庆
实行建筑材料产品定期公告淘汰制度

假冒、伪劣、放射性物质含量超标的建筑和装修材料，对人体尤其对儿童健康伤害很大。为此，重庆从即日起实行建筑材料产品定期公告淘汰制度，同时推进绿色环保建材认证，引导市民购买安全装修产品。

重庆市市长王鸿举表示，假冒、伪劣、放射性物质含量超标的建筑和装修材料，对人体尤其对儿童健康伤害很大。许多白血病患儿都与房屋装修材料中甲醛、射线等超标有关。

为此，重庆将加强对建筑材料和产品动态监管，对影响住宅结构安全和人体健康的建筑材料、产品实行定期公告淘汰制度。同时，重庆还将推进绿色环保建材认证，引导市民购买安全产品，推广经济、实用、环保的装修成品住宅。（朱薇）

广州
有望拓宽限价房销售对象
开发商称利润为3%

3月31日开始，全国首个限价房保利西子湾全面交楼，1399户中低收入家庭因此实现了安居梦想。广州目前批准预售的5300多套限价房中，已经出售4700多套，总成交率为87%，为适应市场变化，市国土房管局表示有关拓宽限价房销售对象的方案正在制定当中，估计上半年便可出台。

受到市场影响，限价房的销售并非一帆风顺。广州市房管局市场处处长陈大旺昨日表示，到目前为止，广州已经推出的4个限价房楼盘中，批准预售的限价房有5300多套，销售了4700多套，总成交率达到87%，其中限价房楼盘中最低认购房率为51%。在去年，全年销售量前10位的楼盘中，4个限价房项目均位列其中。

温泉中的独栋庭院 大华西海岸揭开面纱

由上海大华集团开发，坐落于海口喜来登酒店对面的“大华西海岸”，以一场气氛融洽，别开生面的媒体通气会，揭开了她神秘的面纱。作为西海岸首个纯别墅，大华西海岸从一开始便受到了社会各界、媒体和购房者的广泛关注。

据了解，大华西海岸由上海大华集团开发建设。大华集团创建于1988年，是一家以房地产开发为主的多元化经营的大型企业集团，名列中国企业500强。本着“别墅营造专家”的专业态度和20年开发经验，大华集团对海南的房地产事业充满了极大的信心，大华西海岸作为大华集团在海口的首个精品项目，正式拉开了集团在海南开发的序幕。

中国式别墅精髓，东方式庭院生活

基于对东方庭院生活的深刻理解，

大华西海岸将一种开放式庭院代替的封闭式庭院，没有生硬的围墙，没有视野的限制，与园林“大院落”有机合一，为邻里的交流预留最佳尺度，同时，运用园林院落和私家庭院的巧妙结合，“公共——半私密·私密”空间有序过渡，多重院落融合递进，使“醉里吴音相媚好”与“关进小楼成一统”形成和谐统一。

首创双温泉设计，三段式文化体验

在庭院生活的外延上，大华西路海岸首创的双温泉设计，以“以汤造景、借汤交流、用汤养生”的设计思路，很好地将庭院文化和温泉文化有效融合在了一起，给予了住户独有的“景·情·养”三段式温泉文化体验，使庭院生活更具功能性与趣味性。无论是在私家庭院，还是在园林院落里，宁静的室外环境和水雾缭绕的汤池，

总能给人一种天然温泉的美妙感觉。同时得益于庭院的存在，大华西海岸的双温泉设计在功能、内涵、体验和外延上都得到了最大限度的提升，观景、泡汤、交流相融为一。

小独栋光合建筑，水岛式园林规划

在建筑上，大华西海岸同样可圈可点，西海岸罕有的180平方米-400平方米珍藏小独栋已让人情有独钟，内部结构更融合了光合建筑的精髓，主次入口设计、多角度开窗、大面积露台、阳台设计。使得建筑整体达到180度-360度立体式的采光，创造出与自然共生的光合建筑。

面积达5000平米的水岛式园林，规划水岸休闲CLUB，功能囊括了咖啡馆、多功能娱乐厅、商务中心等设施配套，全方位满足上流圈层生活所需。