



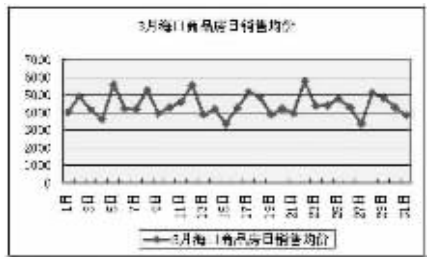
春暖花开 海口三月楼市销量激增

岛外看点

清明节前，海南的天气都会再现一段回寒期，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，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。

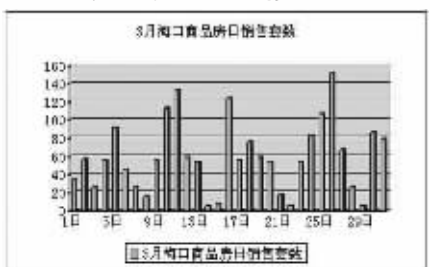
3月，海口商品房销售均价4416.42元/平方米，同比2月海口商品房销售均价4483.43元/平方米下滑14%。3月海口商品房销售总面积227952.9平方米，成交额在3月达到了10067.4万元。

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量平稳，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个大中城市中，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，并且增幅在在30%以内的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个城市表现为成交面积环比上涨；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%；其他城市的增幅皆在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，但目前的一一假期已经成为了“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，而这几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)

菩提树

禅修自在心

——菩提树禅意园林盛景开放，唯亲临方能体悟

【话题缘起】

生活本是一种修为，环境更能培养自性。在浮华之后，总想找一方净地，把心放下；在财富之后，总想找一种境界，三省吾心……

菩提树，以海为凭，森林、果岭为邻，发现西海岸最纯粹的菩提禅境。自在、自畅、自然，『生活禅』的新况味，在菩提树的每一处舒适蔓延开来——让我慢下来、让我静下来；让我用头脑的平静抚平狂跳的心；让时间永恒的信念平稳我忙乱的脚步；心没有限制，空间不是藩篱，在这里，禅修身心的大自在……

40000m²北美风情园林，大度至福的禅境

【居善地，心善渊，与善仁，言善信，正善治，事善能，动善时】

菩提树社区内福纳40000平米北美风情园林，汲取东方“禅”的哲学菁华，营造一种远离尘嚣，超然物外的心灵世界。在禅境濡染下，菩提树追求的园林美不只是单纯的物质空间形态的创造，更重要的是注重由景观引发的情思神韵，注重人与自然的共融。营造一个可以挥别尘世喧嚣，感受自然气蕴的大美之所。

目前国内南方小区园林做法，或是热带植物棕榈蕉类堆积，活动空间受限，人性化不足；或是小桥流水江南风光，局面狭窄，北方小区园林受气候影响，无法大量移植南方常绿植物。而且这些小区多数建筑密度较大，只能在楼前楼后布置邮票绿地。

菩提树只有13%的建筑密度，中央有上万平米的大尺度集中园林，为实施北美+热带式的自然园林创造了条件。菩提

树园林因地制宜建造，为了丰富空间的美感，为了更好地让人融入园林，融入自然，大度菩提园采用了各种手法来组织空间、创造空间、甚至强化空间的观感效果与参与性。与目前国内小区园林相比，菩提树园林既大气又细腻，具有广阔充分的人性化空间，突破了热带园林局限，又保持了热带园林的情趣，必然成为国内住宅园林建设的珍品。

300年珍稀古树，顿悟自然物语

【老干虬筋呈梵相，轻风贝叶诵禅音，恒河千古菩提果，无量福缘结至今。】

大度菩提园南部为山丘活水环绕流转，活水古树和谐共生。疏密得当的高大乔木形态各异：九棵沉香树在山上像九柱香，向天地祈福（沉香，佛教、天主教、伊斯兰教三大宗教都当做圣物）。大榕树是南中国的村头神树，庇佑一方平安，重阳树英雄树是台湾福建神树，祛除邪僻。另有一棵小叶榕包裹大叶榕观音树，故名：榕包容。还有一棵榕树包裹铁观音树，名为：榕抱观音，体现包容精神，这些植物烘托中央的菩提树，共同彰显菩提禅境。

高大乔木下层有少量低于一米的开花植物，石质园路在树间穿插，有弯有直，地被为草地，顺山势向泳池会所铺下，偶有岩石露头，园林桌椅小品用大块木材和大块石荒料，原始古朴厚重。大树区水系为弯曲的鱼池，池岸有灌木花卉、卵石、草坪、板石等组合。

凝视着园区内近300年珍稀古树的雄壮胸径，仰望它青枝绿叶树冠，在坚毅雄浑中发出慈悲、自在的光华与更多生命分享……更有一种忽如睡醒，豁然开悟，突人彻悟途径，顿悟真理，心随此禅境升华，近乎达到超凡脱俗的境界。

150米菩提大道，滋养身心的精神大道

【一树婆娑一茂林，红尘小劫绿犹深。浓荫翠盖清凉界，碧影澄光自在心。】

说到菩提树，总有一种神圣、肃穆之感。相传，2500多年前，佛祖释迦牟尼

尼经过多年的修炼，终于有一次在菩提树下静坐了7天7夜，战胜了各种邪恶诱惑，在天将拂晓，启明星升起之时，获得大彻大悟，终成佛陀。因此，在佛家典籍中，菩提树被称为圣树，也被称之为觉悟树、智慧树。

菩提树的禅意园林是境表意的空间艺术，是禅修身心的自在空间，通过有限的园林来表达微妙深远、耐人寻味的情调氛围，使居者睹物会意。社区内150米长菩提大道，漫步其间，倾听天籁禅境，顿悟“菩提心”——菩提心者，则为净水，洗濯一切烦恼垢故。菩提心者，则为大风，一切世间无碍碍故……此时此刻，脑海中浮现出一句聂鲁达的名言：“当华美的乐章落下，生命的脉络才清晰可见”。

1300平方无边界温泉泳池，动静之间涵养人生

【上善若水，水善万物而不争，以水为伴，澄心净虑】

上善若水，水能启示人的智能与快乐，并因其流动畅达喜融合而富变化。因此水更能引领我们体会生活禅。

菩提树更注重用“水”来营造禅境，除了社区外万倾大海，更有社区内活水环绕，以及1300平方米无边温泉泳池。为了营造更开阔以及更美的视觉效果，设计师们特别精心的设计了海口罕见的无边界泳池，并特意选择了高档泳池砖（比很多五星级酒店的泳池用料还高一档次）并在水底安装光纤灯，在阳光下水面波光粼粼，清澈湛蓝；在月光下繁星点点，晶莹剔透。整个园区也因此显得更美更灵动更妩媚动人！

正如佛语所言：“菩提心者犹如净水，能洗一切烦恼垢故。”在菩提树无边温泉泳池，即使你有再多的繁杂、再重的负担，都好像在一瞬间都会化解无遗。潺潺的流水声伴着泳池里的欢笑声，更是给人一种置身大自然的舒坦享受，在嬉水时还能同时享受到声、景、情和谐共融的效果。畅享天浴情趣，溪流蜿蜒流淌，带来更为滋润的生活情趣，独有的无边界泳池则可供业主沐浴在暖暖阳光下，畅游于蔚

蓝色的水世界中。

水池边的躺椅、石凳更将园林中的景观点缀得趣味横生。躺在无边界温泉中，仰望夜空繁星，感受日月星辰的出没，星夜的轮回，季节的交替，以及天地间一切形式的神圣自然法则的存在，使天地之精华融入到你的每一寸肌肤，每一次呼吸之中，与自然的力量和谐相处，从而打下生存和健康的基础。

“一叶一菩提，一人一天地”的禅境哲学，概括出了菩提树园林景观的主要特征，园林设计中避免浮华夸大的景观装饰元素，更加强调亲切质朴的空间感受，通过园林中的一草一木、一砂一石的景观灵性，让视、听、味、触、嗅五感复生，找回身心的大自在。

近日，菩提树一期盛大交房中，同时西海岸首个禅意园林开放，在这里，禅的艺术、禅的意境，唯亲临方能品味!!!



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业充满了极大的信心，大华西海岸作为大华集团在海口首个精品项目，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”有机结合，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，大华西海岸海首创的双温泉设计，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、体验和外观上都得到了最大限度的提升，观景、泡汤、交流相融为一体。

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，主入口户设计、多角度开窗、大面积露台、阳台设计。使得建筑整体达到180—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平方米的水岛式园林，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。

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，北京住房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中租赁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，不少房主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194万平方米、116.1亿元，同比增长62%和63.1%。其中，新建商品房成交125万平方米、81.8亿元，同比分别增长60.4%和52.9%，二手房成交69万平方米、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。许多白血病患者都与房屋装修材料中甲醛、射线等超标有关。

为此，重庆将加强建筑材料和产品动态监管，对影响住宅结构安全对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。