

本报记者 张中宝

自年初以来,“3·30”新政、“4·20”及“5·11”央行降息等楼市利好政策不断,在这些组合拳的刺激下,国内房地产市场出现了较为显著的回暖迹象。

我省也连续出台了《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》等政策,推动利好落地,商品房供应量、成交量也均出现上升态势。省统计局数据显示,4月,我省房屋销售面积达70.65万平方米,比上年同期增长了8.4%,增幅比3月提升了33.5个百分点;商品房销售额达70.75亿元,比上年同期增长4.3%,增幅比3月提升37.1个百分点。海南楼市明显变“暖”了。

市场:

**房企加大营销
楼市暖意渐浓**

尽管楼市传统旺季“红五月”已接近尾声,但海南楼市仍颇为热闹,各类促销活动“你方唱罢我登场”——恒大的“无理由退房”举措,对销售起到了明显拉动作用;绿地的“缤纷水果季疯狂来袭”活动,以超低团购价引来众多购房者;佳元地产通过“积分嘉年华活动”,带动项目销售,引人瞩目;保利也已启动“爱国主义国防兵器展活动”,吸引了业界和购房者的关注。

这些营销活动和利好政策共同发力,使我省楼市出现回暖迹象,楼市的供应量、成交量均有所上升。

每到周末,在不少楼盘的营销中心,都可以看到众多的购房者前去咨询或者洽谈预定。“通过一系列促销活动,再加上利好政策的连续刺激,四、五月份,我们的成交量明显上升,而且前来看房和购房的人也越来越多。”绿地香港海口公司营销总监刘茹涛告诉记者。

购房者:

**入市心态积极
购房窗口开启**

开发商的让利和营销活动吸引了不少刚需置业者的关注。在恒大海口文化旅游城,看房的人络绎不绝。项目营销经理林先生表示,“楼市新政让置业者的购房成本降低了,在一定程度上刺激刚需和改善型购房者出手,而且最近项目活动多,来看房的人自然也多了。”



年轻人李真和爱人已经在海口市区看了好几家楼盘,“我们正在加紧看房,准备差不多就出手。”小李说,之所以有点着急,是因为他们原本看好了几套房子,想等价格再降一些后再与开发商进一步协商,但5月初又去这几个楼盘看房时,发现之前看好的房子均已售出。

记者注意到,4月以来,入市的购房者逐渐增多,刚性需求正在逐步释放。不少购房者认为,目前,市场上选择空间大、房贷利率较低,“购房窗口”已然开启。

尽管如此,还是有部分人对“出手”持谨慎态度。“我想再等等看,看房价还

有没有下调空间……”看房已久的购房者陈定进有些纠结。

省房地产中介行业协会会长邱廷录认为,降低公积金贷款门槛、银行降准和降息等房产政策释放了不少刚需购买力,而且在售楼盘的价格对改善型人群也有一定吸引力。

“房产是一个长期持有的产品,难以过度承担短期的投资收益预期。所以购房者在买房时应该考虑房产本身的品质、配套、区位等核心价值。对于具体房产的认知越全面,越容易寻求到适合的目标。”海南中原策略中心有关负责人表示。

制图/陈海冰

商品房销售额 70.75 亿,比上年同期增长 4.3%。

商品房价额 70.65 万平米,比上年同期增长 8.4%。

商品房价额 70.75 万平米,比上年同期增长 8.4%。

商品房价额 70.65 万平米,比上年同期增长 8.4%。

本报记者 张茂 摄

专家:

**库存压力犹在
未来看高一线**

记者在采访时发现,这段时间,部分楼盘销量上升,整体房价仍保持平稳。“购房门槛降低、部分资金回流楼市、刚需不减等因素导致了近期房价的企稳与成交量的放大。”省委党校经济部教授唐镇乐说。

从全省以及各重点市县的成交数据来看,目前,海南房地产市场的回暖趋势是比较明显的。这主要得益于两个核心要素,一是利好政策出台带动未来预期的向好;二是海南的环境优势进一步凸显。

“楼市回暖的趋势是可以预见的。但这个回暖并不意味着全面飘红,房企库存压力仍然较大。”海南中原地产高级研究主任马晓亮说。

据省统计局的数据显示,1—4月,全省房地产开发企业房屋竣工面积276.49万平方米,同比增长31.9%,增速较1—3月提高了4.6个百分点;1—4月,全省房屋待售面积1142.35万平方米,同比增长32.9%,增速较1—3月份提高了0.2个百分点。

马晓亮认为,海南房地产市场机遇与挑战并存。海南有着极其优质的环境资源,但是配套不足、产品同质化等问题同样存在。对此,他建议房企关注市场走向,结合自身优势,打造满足客户需求的核心价值,总的来说做好内功才是突围的关键,“同时,资源整合、跨界融合的能力也很重要,海南楼市多样化的客群特征决定了单纯的营销手段难以取得良好效果,企业应该立足长远,善于调动多种资源满足营销的需要。”

邱廷录说:“经过一轮轮的洗礼,楼市已经逐步回归理性。从短期讲,楼市的温和调整或将继续;从长期看,尽管库存压力尚存,房地产业发展空间仍在,随着海南楼市平稳发展、暖意渐浓,未来房产销售可看高一线。”



**首付12万元起 热销超出预期
雅居乐山海间惊艳清水湾**

买即享。

雅居乐山海间背靠九所岭山脉,南望浩瀚大海,东眺南湾猴岛,近赏疍家渔排,诠释真正的“上山、下海、逛岛、享湾”的原味生活。

独创“邻里和墅”备受认可

城市人渴望重觅缺失的邻里关系,雅居乐山海间首次将“和”的理念融入别墅建筑之中,打造全新产品“邻里和墅”,以“和而不合、邻而不紧、小而容大、聚则尽兴”四大价值为核心,强调回归传统院落,邻里情怀。

独特的宽庭阔院设计,成为了邻里间相遇、驻足的聊天之地;多样化的Party地下室、桌球室、健身房等功能区间,适合随时邀约三五知己共同欢聚;超大庭院、露台等赠送面积,大大提升了使用率和性价比。158—232平方米“邻里和墅”囊括独栋、联排及四孖屋三大户型,最低仅300万元/套,一面世即热销全城。

此外,雅居乐山海间洋房产品也进入了“售罄倒计时”。43—138平方米滨海洋房仅40万元/套起,低总价奢享国际级湾区的机会,是买少见少!

名盘在线



**怡和·湖城大境
六一与你“童乐”**

还记得儿时闹着妈妈要看动画片的场景吗?还记得儿时一起堆积木的欢乐时光吗?蓦然回首,那些逝去的青春,只剩下温暖的回忆。5月31日,怡和·湖城大境将带你找回童年时光。届时,你能欣赏到陪你长大的经典动画片歌曲;能和小时候的动画明星亲密合影;能亲自吹个糖人体会到甜滋滋的味道;还有趣味猜电影、美食体验等惊喜等着你!这个六一儿童节不一样,怡和·湖城大境与你“童乐”!

怡和·湖城大境五月活动连连,凭借优越的中心地段及丰富的资源配套,前来咨询购房者的络绎不绝,精彩的活动、细致体贴的服务、优美的环境无不让人流连忘返,呈现了置业顾问应接不暇的火爆场面。

大英山片区是海南省政府所处的CBD区域,未来将成为以行政、文化、商务为主,融合商业服务、休闲娱乐和居住生活等功能为一体的高端综合型城市中心。怡和·湖城大境集万千资源宠爱于一身,雄踞大英山片区核心位置,坐拥千亿元规划配套,毗邻投资50亿元在建的日月广场,东临红城湖,北接日月广场,是大英山片区资源高端、丰富、集中的中心城区。

目前,怡和·湖城大境一期工程进度已建至15层高,每一处细节精益求精,展现出的品质无一不体现出湖城大境所追求的超然内涵,怡和·湖城大境全心全意为业主们打造一座一生不舍换房的湖景豪宅!恭迎热线:65927888

**广物·滨江海岸一线江景楼王
即将盛大开盘**

震撼呈现,火爆来袭!广物·滨江海岸一线江景楼王5月30日即将盛大开盘。依托60万平方米滨水大盘和绝版三江景观资源,滨江海岸121—202m²精工豪宅荣耀登临,首发钜献9.5折重磅优惠再送稀缺黄金车位,开盘火爆倒计时,最佳置业时机不容错过!

一步到位尊享“城熟”生活

广物·滨江海岸作为海口滨水豪宅的封面代表之作,以60万平方米的航母级超大盘形象而广为人知。项目坐落于海口城央湾区,独占南渡江、横沟河、海甸溪交汇奇观,江景资源和热带水岸的风光备受全城青睐,在此之上更打造1.3公里滨江生长廊,近可观赏海甸溪水流,远可眺望南渡江江水奔流,是业主闲暇漫步的至美风景线,700米原版南洋风情商业街区、60000m²滨江水系园林、1000m²游泳池、国际双语幼儿园等高端配套,让业主一步到位尊享“城熟”生活。

楼王品质让居家就是度假

广物·滨江海岸一线江景楼王将“自然、生态、健康”的理念融入建筑,整个园区被多种臻稀树木所覆盖,采用混植的方式自然形成高低错落的景观视野,形成6000m²中庭园林和1000m²中庭阳光水系,真正实现“家在园中,人在风景里”的生态居住理念。除此之外,高达70余米的楼间距,将视野无限延伸,开阔的视距保证了居者的私家私密和私享,更有利于保证足够通风条件,随时享受江风、阳光和美景,让居家就是度假。

江景楼王即将开盘,臻席有限

集萃一座城市的绝版价值,独享自有丰盛配套,广物·滨江海岸121—202m²江景楼王,5月30日即将荣耀开盘,9.5折火爆登记再享稀缺黄金车位,特惠截止倒计时!

作为广物·滨江海岸的精品力作,此次全新面世的产品121—202m²一线江景楼王拥有罕见的超高使用率,私家入户花园超值赠送,超大客厅、落地飘窗和观景阳台,打造尊崇的居住体验,为豪宠生活兑现更多的可能。臻席有限,先到先得,全程火爆抢筹,豪宅轻松入手,错过不再有!

VIP热线:6666 6988



版面联系

毕军 13178900085
张中宝 13637663165
李学雄 13807562666
李少荣 13118909616

为幸福而来——

滨海·幸福里5月30日盛大开盘

5月30日,“为幸福而来”——幸福汇商家联盟成立大会暨滨海·幸福里项目开盘盛典将在海口君华海逸酒店(原海南文华大酒店)盛情启动。据悉,本次盛典包含幸福汇商家联盟成立大会和滨海·幸福里开盘典礼两大内容,现场有商家展示、歌舞表演,还有多轮抽奖环节。

幸福汇是合甲地产发起、基于互联网

营销大数据独立运作的微信商家联盟平台,经过一年多的运作,至今已发展成为涵盖餐饮、美食、购物、娱乐、电影、酒店消费等500多个商家,拥有上万名高粘合度、高消费力粉丝消费者的共赢平台。滨海·幸福里——20万m²城央海景豪宅,是2015年海口湾秀英港整体规划修订出炉后片区内首个在建的高端地产纯住宅项目,也是合甲地产继成功开发

一周样板间



工程名称:海南之心
设计师:张林
设计风格:东南亚风格
面积:260平方米
设计说明:东南亚风格,是亚热带地区独有的风格,天然粗犷的大理石和独具地区特色的贝壳马赛克,让人恍惚在丛林与大海中穿梭而过。芭蕉叶风扇、植物、饰品,把人带入到大自然的深处。

星艺装饰 XINGYI DECORATION