

楼市利好不断 房企多重促销

## 新楼盘列队等你“阅兵”



受“9·3”假期、开学季等因素影响，9月海南楼市低调开局。尽管最近一些楼盘卯足了干劲，挖空心思进行多重促销，但是仍收效甚微。

进入传统旺季“金九银十”已有一周有余，海南楼市成色几何？本报记者走访了业界和一些消费者，尽管个别消费者对现在入市有所顾虑，但是业内人士的整体反应表明，局部虽然存在变数，但基本面平稳向好的态势依然未变。

■ 本报记者 张中宝

海南楼市上半年的表现还算令人满意。根据海南省统计局的数据显示，今年以来，海南房地产市场日趋活跃，房屋销售增速呈逐月加快态势。1—7月，房屋销售面积536.73万平方米，同比增长2.2%。

眼下，随着进入“金九银十”的销售旺季，海南楼市是否能够延续今年以来的销售增长走势呢？量价齐涨加上“金

### 市场慢热，观望浓厚

九”到来，使本地主流业界研判楼市或向好。但有业内人士指出，海南未能从根本上解决商品房库存压力，房屋新开工面积不断增加，库存还在加大，现在过分乐观为时尚早。

海南省统计局有关负责人说，随着全省房地产规模不继扩大，新开工面积不断增长。不过，房屋销售回暖的步伐不够快，全省的商品房销售面

临去库存压力也随之增大。1—7月，全省商品房待售面积1196.19万平方米，增长31.8%。

“‘金九银十’在前几年确实是楼市旺季，但是近两年来，这个‘黄金期’并未显现旺销的迹象。目前海南楼盘去库存任务较重，尽管开发商全力促销，但市场观望气氛仍较浓厚。”海南房地产评论人汤辉说。

### 房价平稳，“金九”可期

8月31日，住建部、财政部、中国人民银行联合发布通知，首套房已还清贷款再次申请住房公积金贷款购买二套住房的，最低首付款比例由30%降低至20%，使得购房贷款门槛再降低，对于楼市库存去化是较大利好，故市场总体预期仍然偏向乐观。

近期新楼盘推盘力度加大，比如海口怡和·湖城大境、恒大文化旅游城LOFT悦城、新城吾悦广场等项目接连推出新盘。

根据海南中原地产数据中心提供的相关数据显示，从供应上，9月将有10多个楼盘项目开盘或加推，产品包含了

度假式公寓、刚需产品、改善型产品、别墅等，可供购房者选择的余地较大，为“金九”走旺“加菜”。

此外，房价平稳也为回暖市场创造条件。海南省统计局数据显示，1—7月，全省房屋销售均价小幅回落，为10115元/平方米，同比下降1.5%；从7月份看，全省房屋均价8711元/平方米，同比上涨2.6%，整体比较平稳。

海南中原地产高级研究主任马晓亮认为，今年以来，市场信心正在逐渐恢复，开发商也普遍在“金九银十”加大营销力度。目前海南房价维持在相对稳定的状态，对今年第四季度的楼市走向十

分有利。他表示，目前公积金、双降等政策全线利好，恰是置业的好时机。

“面对政策的持续利好，在加上这么多房企推出多种优惠及促销活动，虽然我还在观望，但也挺心动的。”海口市民张倩如是说。

海南日报记者连日来在采访时发现，部分房企为了在9月、10月集中推盘，已做好了积极营销的各种准备，期待“金九”能迎来更好的客群聚集时机，在未来两三个月内打一场“翻身仗”。



热线:68581005 68581006

地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

### 家装课堂

#### 秋季装修“后遗症”咋补救？

秋季装修有诸多好处，如气候干燥，木质板材不易返潮，涂料、油漆容易干等。同时，也存在一些特有的装修后遗症，如墙体开裂、壁纸起翘等问题。

#### 修补墙体开裂勿心急

由于天气干燥且气温变化频繁，水分挥发与墙体材料收缩会造成不同程度的墙面裂痕与缝隙，这些都属于装饰材料的正常物理变化。墙体开裂表示其中水分正在挥发而且还有可能继续挥发，这时就算修补，墙面可能再次开裂。秋季返修时不要着急，最好等到来年春季再看情况修补。

#### 风干涂料、壁纸有学问

夏季家庭装修粉刷涂料或铺贴壁纸后，一般都会打开门窗让墙面在较短时间内干透。但秋季气候干燥，如果也打开门窗，墙面会风干得更快，水分过快流失，就会出现收缩变形的可能。因此，粉刷涂料或铺贴壁纸1至2天内，应关闭门窗，或者只在早晚通风，但始终要保持墙面自然阴干状态。

除了阴干之外，还要给壁纸补水，所以在铺贴之前要先放在水中浸透，然后再刷胶铺贴。

本栏目鸣谢海南华得品味的大力支持

### 楼市速递

#### “金九”首周 楼市成交量小幅下降

日前，据中国指数研究院的27个指标城市监测统计数据显示，受假期因素影响，9月首周房地产市场整体成交量小幅下降，上周的住宅成交面积较前一周（8月23日至8月29日）下降20.1%，一二三线城市成交量均有不同程度下滑。

具体来看，四大一线城市成交面积较前一周全线下滑，降幅达31.7%。其中北京受假期影响最为显著，环比降幅达45.5%，深圳、上海紧随其后，降幅也超过30%；17个二线城市成交总量环比下跌17.4%，超8成城市下降。（经济参考报）

**点评** “金九银十”是传统的楼市销售旺季。“金九”首周为何成交量小幅下滑？除了假期的影响外，还有两方面原因：一是今年“330”新政后市场需求已经过了5个月的集中释放期，市场规律决定了此节点出现任何利好，都难免会被平稳的走势曲线所掩盖；二是目前改善型需求的成交情况相对复杂。不过，公积金房贷放松、“双降”政策直接利好楼市，业界预测“金九银十”成色可期。

#### 住建部： 房地登记统一 以地控房，防止一房多卖

近日，国土资源部和住建部联合发出《指导意见》，明确指出：“房屋登记等不动产登记职责将统一整合到不动产登记机构，房屋交易管理职责继续由房产管理部门承担。”这意味着，不动产登记分工已经明朗。

据国土资源部不动产登记中心相关负责人介绍，住建部门的房屋数据和不动产登记衔接的落地将大力推进不动产登记的落实，此外房地登记统一，可以有效落实以地控房，有效防范一房多卖、已抵押房屋违规出售等行为的发生，确保交易安全。（北京青年报）

## 房家有女未长成 爹妈为何急着嫁？

说说买房那些事，你要多长个心眼

近日，因开发商未正常交房导致业主集体拉横幅的维权事件，频频见诸报端和网络，让买房合同、交房标准、维权问题等再次成为社会关注的热点。

不可否认，横幅维权在一定程度上能够给开发商带来舆论压力，但对业主的有效维权却无法起到决定性作用。有关方面法律专家认为：购房包括交房学问大，要明明白白依法办事，且保留好证据，方能光明正大地维权。

#### 签购房合同 别忘补充协议

**现象：**许多购房者在买房时发现，所签订的购房合同都是由开发商提供的格式合同，购房者往往对该条款无法做修改，导致后面出现问题，消费者维权无门。

**支招：**为此，法律专家表示，购房合同中的补充协议部分很重要。如果开发

商不同意更改格式合同，可与开发商协商在补充协议中明确规定，特别是与业主实体权利相关的条款，如交房标准、交房时间、违约责任、办证时间、房屋预测面积和实测面积、税费、共有权益约定等。

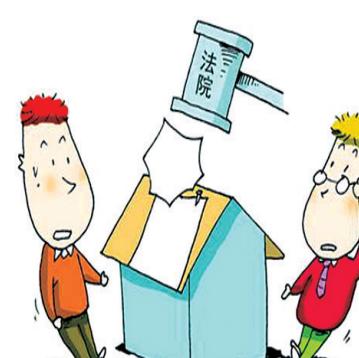
此外，专家提醒消费者，还可以在合同中对所购房屋的质量保证进行约定。如墙体平直，无非设计性的起鼓、凹陷和裂缝；房屋顶部防水性能良好无水渍、厨房和厕所防水无渗漏水现象等。

同时，约定开发商不得擅自更改其使用用途；买受人有权聘请有资质的机构入户对所购商品房的实际面积进行测量等。还可再合同中约定开发商所赠送的面积（花园、露台等）应将具体位置、面积、使用年限、装修标准等，在补充协议中详细阐述并注明使用权（或产权）。需要特别指出的是，约定出现争议后的解决方式和违约责任也很重要。

#### 缺验收证件 可拒绝收房

**现象：**从媒体报道的不少购房纠纷案例中可以发现，有的开发商往往因为楼盘整体建筑未完成而根本无法验收，然而为尽快回笼资金等原因，即使证件不齐也要急于交楼。

**支招：**法律专家表示，根据相关法律、行政法规，开发商向买受人交付的商品房的强制性条件必须是“验收合格”的商品房。交房前，开发商应首先出示“两书一表”，即《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《竣工验收备案表》。注意：以上文件必须为原件而不是复印件。如果开发商无法出示房屋竣工验收合格证、消防验收合格证明、房屋验收备案表等证件及资料，购房者可以拒绝收房。



在收房时，假如出现入户花园被不合理侵占、厨房漏水、虚假宣传等问题，业主又该怎么样维权？专家提醒，业主应当注意收集和保留证据，尤其保留好在购房时开发商为销售房屋时在网站、所在楼盘或相关宣传资料，以便起诉时组织证据。（毕军辑）

## 万达强势进驻 群星唱响海口



从品质住宅典范到商业地产样本，万达用27年的时间走出了一条近乎神奇的发展曲线。从初涉商业地产的2001年，到规模扩张的2015年，万达集团已积蓄非凡实力和足够自信，直面未来挑战。

#### 万达强势进驻国际旅游岛

截至目前，万达已在全国开业119余座万达广场、75家酒店，持有物业面积2304.6万平方米；建设中的万达广场70个、酒店69个，物业面积1747万平方米。截止目前，企业资产5656.2亿元，年收入2424.8亿元。中国的万

## 群星唱响海口

达，正大步走向国际。

海口万达广场是万达集团在海南国际旅游岛投资开发的第一座万达广场，总投资约70亿元。项目位于海榆中线与椰海大道交汇处，是集购物、餐饮、娱乐、休闲、社交等复合功能为一体的全新商业平台，拥有大型购物中心、万达电影城、大玩家、宝贝王娱乐场等主力店，荟萃了上百家品牌专营店。

#### 海口万达广场隆重开放

万达集团，不断缔造出一个又一个城市中心商业标杆，万达已成为“城市中心”的代名词。2015年，万达集团携53

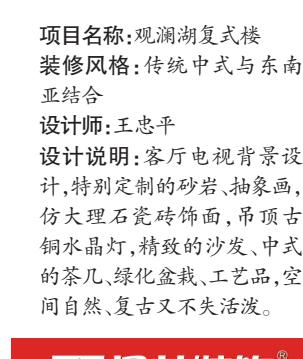
万平方米国际化城市综合体登陆海南国际旅游岛，重新定义海口商业新格局。

9月5日，海口万达广场营销中心在万众瞩目下盛大启幕，各界嘉宾与六千多名客户齐聚一堂，共同见证繁华盛会。国际巨星钟丽缇亲临现场，深情献唱，祝贺海口万达广场开放。

#### 星耀万达 唱响海口

9月26日，万达广场中秋佳节群星演唱会即将来袭，精彩不容错过！投资跟万达，买铺选万达。万达金街旺铺即将亮相，敬请期待！

热线:0898-66860888



### 装界时评

#### “自己干”与“搭平台”争什么？

近日，金螳螂与家装e站联姻仅一年时间即宣布分道扬镳，此举将互联网家装模式之争再次推到风口浪尖。

如今，互联网家装领域存在着两种运营模式：一是垂直类，通俗地说就是“自己干”，如小米家装、海尔有住、房天下等从传统家装企业转型的电商；

二是平台类，即“搭平台”，如齐家网、土巴兔等电商，他们负责搭建供家装企业与消费者沟通的桥梁，虽不提

供施工队伍，但负责对施工质量进行

第三方责任担保。在“搭平台”的眼中，“自己干”是伪家装电商，而在“自己干”的眼中，要控制装修品质，必须亲力亲为。在笔者看来，“搭平台”的让施工方和消费者的信息更透明、更对称；而“自己干”的则专职做工，为消费者提供优价的施工服务。两种模式争个你死我活完全没必要，取长补短，把自身优势发挥得更到位，才是上策。（岳纲举/中国消费者报）



### 版面联系

张中宝 13637663165  
李学雄 13807562666  
李少荣 13118909616