

楼市利好不断 房企多重促销

新楼盘列队等你“阅兵”

市场慢热,观望浓厚

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

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销季,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“加柴”。

此外,房价平稳也为催暖市场创造条件。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15%;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”。



阿宝观市

维权之声

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约定,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漏水渍、厨房和厕所防水无渗漏现象等。

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。还可在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,业主又该怎么有效维权?专家提醒,业主应当注意收集和保留证据,尤其保留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

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,通俗地讲就是“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,他们负责搭建供家企业与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,为消费者提供质优价廉的施工服务。两种模式争个你死我活完全没有必要,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)

一周样板间



项目名称:观澜湖复式楼
装修风格:传统中式与东南亚结合
设计师:王忠平
设计说明:客厅电视背景设计,特别定制的砂岩、抽象画,仿大理石瓷砖饰面,吊顶古铜水晶灯,精致的沙发、中式的茶几、绿化盆栽、工艺品,空间自然、复古又不失活泼。

广物·滨江海岸
一城所享的江畔生活

海甸岛位于海口市的北部,毗邻南渡江入海口,是一个典型的三角洲岛屿。海甸岛同紧邻的新埠岛一起,将南渡江分成三大水道:南渡江、横沟河、海甸溪,从这两个岛屿两边和两岛之间分别注入琼州海峡,形成了海口著名的三流江景观。

江畔生活 栖居品质

在上世纪60年代之前,海甸岛还是一片水乡,进出的交通还需要摆渡。如今,在海口“突出沿海,开发沿江,提升中心,拓展两翼,带动腹地”的城市定位和发展方向中,海甸岛跟上城市开发步伐,发展成市区重要的组成部分,坐享海口主城区的繁华。

一个充满现代化风采的海甸岛,正伴着国际旅游岛的时代步伐重新崛起。越来越多的城市地标建筑矗立在临水街区。城市江道的改造,带来了以极具南洋风情的商业街、标志性灯塔的滨江休闲长廊。连锁超市、学校、星级高档酒店、美食街、酒吧街、休闲娱乐健身场所等应有尽有。

绮丽江景 繁华领地

放眼全球,城市中的江湾居住景观,越来越受到财富阶层的追求,特别是城市里一线临江、面江而居的纯美水岸品质人居社区,更是备受追捧。

占据南渡江、横沟河、海甸溪三流融汇景观的广物·滨江海岸,汇集了居住、度假、养生三位一体的海甸岛城市滨江生活社区。在这里,江岸风光美不胜收,近可观赏海甸溪流潺潺,远眺望南渡江大江奔流。700米原版南洋风情商业街和1.3公里滨江养生休闲长廊,以及滨江品质住宅区已醇熟展现,散发着舒适生活的气质。

不负万千期待,广物·滨江海岸进入最后的认筹倒计时,121-202㎡臻藏三江豪宅,即将盛大发售。现登记前50名立减1000元/㎡。机会难再,不容错过!

华浔品味装饰

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。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

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个二线代表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。“金九月”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确。

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大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)

点评 从该政策可知,虽然办“房本”的业务划走了,但房产交易业务还由房管局来承担。不过,您无需担心买卖房子和办证要多跑腿,《指导意见》要求,房屋交易和登记业务办理尽量在一个服务大厅,如果不能在一个大厅,不动产登记机构和房产管理部门要互设服务窗口,受理相关业务,您不需要跑两个地方就可以一站式办理不动产登记。



版面联系

张中宝 13637663165
李学雄 13807562666
李少荣 13118909616