

海南楼市冬季销售走旺 年末“淘房季”再现抢房团

房企吹响推盘集结号

最近,随着海南各大房地产项目的推盘大幕再次开启,楼市正式进入年底旺季。从海口市区,到其他市县区域板块,从刚需产品、改善型楼盘,到进入倒计时的商业地产项目,红火的景象随处可见。

11月28日,海口滨海·幸福里、远大·海世界、万达·骏豪仕家、恒大海口文化旅游城等项目,或开盘或加推。多种业态、多样户型的住宅产品集中亮相,诱惑人心的优惠让利层出不穷。

记者在走访中发现,众多楼盘赶在年末吹响推盘集结号,无疑是希望在海南旅游黄金季节抓住更多客源,既冲刺全年的销售目标,也抢占明年的市场先机。

远大·海世界在28日开盘的当天,数千名购房者蜂拥而至;海口万达广场首期住宅项目万达·骏豪仕家也在同日开盘,出现千人“抢房”大战,现场一片火爆,首期开盘两千多人抢房,4小时内房源就已售罄。

为了给2015年的业绩画上一个完美的句号,房企争相“割肉惠客”。

面对今年楼市“最后的晚餐”,原先迟迟观望的潜在购房者,也开始出手置业。

来自黑龙江的李先生,最近给父母在海口买了一套二居室的房子。他对记者说:“来海口工作已经三年时间,父母常年在北方,冬季寒冷,也照顾不过来,而这时候海南气候比较好,现在楼盘优惠活动特别给力,所以该出手时就出手,买下这套早就看好的房子,接二老来海南过冬,尽享天伦之乐。”

记者走访了一些本地的业内人士,他们普遍对于今年底的海南楼市看高一线,认为从年初淡季成交低迷,到前几个月成交量上升,再到近两月尤其是进入11月份以来的旺销,说明海南楼市消费需求开始呈现“龙抬头”的精气神儿。

值得关注的是,环岛高铁年底通车的重大利好,进一步搅热了今年乃至明年的海南楼市。海口、三亚等城市多个高端项目、大盘项目近期集结开盘推售,据记者了解,春节前海南楼市还将迎来更大一波的推盘潮。

■ 本报记者 张中宝

临近年末,海南宜人的气候和环境,磁石般吸引着全国各地“候鸟”人群来此度假、置业。加上前期一系列房产新政利好的持续发酵,海南楼市冬季销售走旺。

记者连日来走访市场发现,海南房地产企业抓住这年末冲量的“淘房季”,纷纷扎堆开盘,推出五花八门的优惠举措,上演了一场楼市“争霸战”。

近年来,海南旅游地产呈现出度假、商务、养老、疗养等多项目综合开发的趋势,房地产项目逐渐向高端迈进。加之环岛高铁又将全岛串联成“两小时生活圈”,岛内资源实现共享,海南对游客和置业者的吸引力进一步增强。

与此同时,人们越来越推崇“乐活”的旅游度假观念,也为海南楼市添活力、增机遇。一位业内人士向记者表示,伴随着国内经济转型和生活水平的提升,人们已经不再满足于过去走马观花式的“跑路旅游”,越来越多的人不愿意再忍受“一处置业居住到老”的生活方式,大家渴望享受缤纷度假、快乐休闲的高品质生活。

今年11月份以后,随着内地许多“候鸟”老人来海南度假,开发商看到更多商机,铆足劲搞促销准备在年末冲量。其中,岛外推介、“岛内特色活动+特价房”的模式,让成交效果倍增。恒大·海上帝景、保利·中央海岸、绿地等大型房企,立足各自项目特色,推出了明星见面会、亲子游戏等营销活动,引起岛内外购房人群的广泛关注。

各市县楼盘也毫不示弱,纷纷“抱

团出海”去卖房。比如,三亚组织房企近期连续进行岛外推介和展销;最近陵水也集结本地房企在丹东倾力推介,之后又与海南日报报业集团联合,挑选18家精品项目,去郑州、唐山、乌鲁木齐等城市进行展销,收到了很好的销售效果。

海南省房地产中介行业协会会长邱廷录认为,随着北方天气转冷,海南楼市年底旺季来临,许多岛外人士将上岛购房的计划和日程提前了,加上前期一系列房产新政利好的持续发酵,海南楼市冬季销售走旺。

来自海南省统计局提供的数据显示,1—10月,全省商品房房屋销售面积776.67万平方米,增长5.3%,其中海口市房屋销售面积增长21.2%,带动了全省房地产市场日益活跃。

针对当前市场的种种表现,有业内专家认为,在楼市“新常态”背景下,海南房产销售既稳健又有热度。从目前的推盘量、推盘力度及优惠举措等方面看,对刚需型和改善型需求的消费者来说,是一个不错的选房时机。而高性价比、高附加值、配套完善的房产将成为年底至明年初海南住宅产品的“香饽饽”。

部分优质楼盘近期优惠指南

项目名称: **万达·骏豪仕家**
项目地址: 海口市白水塘路与海榆中线交汇处
价格信息: 起价5988元/㎡

项目名称: **保利·中央海岸**
项目地址: 海口市丽晶路秀英港码头
优惠信息: 均价9800元/㎡,认筹只需交5000元,即可享受12月开盘抵5万元房款优惠。

项目名称: **恒大·海上帝景**
项目位置: 三亚清水湾英赤路
优惠信息: 认筹价格约8888元/㎡,交2万元开盘当日享85折。

项目名称: **佳元·椰风水韵**
项目位置: 海口市滨江路与椰海大道交汇处(海瑞大桥西侧)
优惠信息: 6980元/㎡起,团购更享折上折。

项目名称: **恒大·海口湾**
项目位置: 海口市龙华区海棠路3号
优惠信息: 购房送家私,高达20万元,更享半价买商铺,一线海景特价房9800元起送2000元豪装。

项目名称: **恒大海口文化旅游城**
项目位置: 海口市龙华区迎宾大道
优惠信息: 首付3万元起,购房送高达20万元家私,最高优惠83万元/套。

项目名称: **怡和·湖城大境**
项目位置: 海口市红城湖路红城湖西岸
优惠信息: 全款97或98折,按揭97折,折后均价9500元/㎡。

线路布不好,“地雷”难排查

装修电路布线 业主盯紧喽!

偷梁换柱,用非国标线?

家住海口琼山区凤翔东路某小区的王女士,她家房子装修5年了。今年夏天,王女士又添置了一台大功率空调。没想到,工人在安装时说,她家电线的铜芯可能不符合标准。王女士找来电工检测发现,她家的电线是非国标线,铜芯很细。“如果使用大功率电器,可能会有安全隐患。”电工告诉王女士。

支招:
一看二试三称四量别含糊

海口某装修公司经理王天福透露,为了多赚钱采用非国标电线,这已成为不正规装修队的“潜规则”。非国标线往往采用回收的杂铜和残次的绝缘材料制成,外观往往难辨真假,消费者一旦选用了非国标线,不仅电路容易跳

闸,还会引发火灾等安全事故。

王天福对记者说:“鉴别电线是否为国标线有几种方法:一看铜质,把电线一头剥开2厘米,然后用一张白纸在铜芯上稍微搓一下,如果白纸上留有黑色物质,说明铜芯里杂质比较多;二试手感,取一根电线头用手反复弯曲,通常手感柔软、塑料或橡胶手感弹性大且电线绝缘体上无裂痕的就是优等品;三称重量,质量好的电线,一般都在国标规定的重量范围内;四量长度,这是比较直观的方法,长度要符合100±0.5米标准要求,即以100米为标准,允许误差0.5米。最后还可以看包装,检查合格证是否规范,有无质量体系认证书,有无中国国家强制产品认证的“CCC”和出产许可证号。”

没留布线图,日后大返工?

海口白领小张刚装修好两年的房子,最近出了问题。他发现经常在使用大功率电器时,出现配电线路断路、短路的情况,并且自己的电话接收常受到干扰。无奈小张找来电工,准备维修,当电工让小张提供完整的电路布线图时,他傻了眼。“装修时装修公司就没有给我看布线图,铺好线路后也没让拍照。所以我也不知道有没有这张图存在。”最后小张家不得不做大面积返工,进行电路大修,烦透了。

支招:
留心从图中找真相

海口某装修公司负责人杨恒福表

示,在签装修合同时,主要应要求装修公司提供相关的水电线路图。“规范的装修公司,会单独提供电路设计及布线图,以便确保施工质量和后期验收合格。”

杨恒福还提醒,业主要留个心眼,注意装修公司在电路改造里的玄机。一些装修公司为了增加电路装修费用,该穿墙过的电线,工人为了增加米数,往往会绕墙而走;客厅地面开槽,电线本可以走地下直接穿到另外一边的,工人非要从天花板布线……“业主最好和电工及装修公司负责人一起按图索骥,敲定电路材料的种类、数量、位置,做到心中有数。有些不是很有必要的线路,不必大动干戈。”

让菜鸟变**装修攻略系列报道之**
电路篇

暗盒老化、面板脱落?

海口业主宋小姐装修新家,将水电工程全包给装修公司完成,而自己由于经常出差忽略了电路改造的材料验货环节。装修两年后,家里的暗盒出现了老化,因为螺丝不牢固,面板出现脱落状况。请来的电工告诉她,想换暗盒,必须“砸开墙壁,重新施工。”宋小姐此刻才后悔当初没盯紧。

支招:
燃烧、摔踩等可检测暗盒

“业主往往只看见开关面板好不好用、漂不漂亮,很少留意开关背后的暗盒。”杨恒福表示,电路工程中,暗盒的质量不容忽视,因为坏了以后更换很费事。他告诉记者,家装最好选择品质好的PVC线盒,

采用防冲击、耐高温、阻燃性好、抗腐蚀的绝缘材料。业主可以采用燃烧、摔踩等方式进行测试。

杨恒福提醒,线盒的尺寸也一定要精确,包括螺钉间距、标准大小的6分管、4分管接孔等。“尺寸不够精确的暗盒,可能造成开关插座安装不牢固或暗盒内部漏浆(墙壁内的沙石渗入)。”此外,最好暗盒螺钉口为螺纹铜芯外包绝缘材料,能保证多次使用不滑口。

他还表示,在动工之前,就一定要把暗盒价钱谈妥。“这里面常有猫腻,市场上也就一两块钱,而无德的装修队往往收取十几元钱,而一般家装需要暗盒的数量往往有几十个。”



设计师: 陈志潇
项目名称: 猪圈小屋咖啡厅
建筑面积: 130㎡
主要用材: 素混凝土、地板漆
设计理念: 这是一个以宠物猪为设计主题、混搭设计风格的咖啡厅,努力营造一种家庭化的温馨氛围,尽可能节约和复合利用有限空间,采用丰富多变的混搭手法来体现经营者丰富多彩的人生经历。这里的点点滴滴都在传递出一种对生活的无限热爱。

星艺装饰
XINGYI DECORATION

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

别让隐蔽工程成为日后的“隐痛”

所谓“隐蔽工程”,就是会被下一道工序“覆盖”的施工部分,如给排水工程,电气管线工程,地板、护墙、吊顶基层,网络综合布线线缆等。由于缺乏装修专业经验,不少业主对隐蔽工程一头雾水。有的无德施工队趁机随意减少工序,将材料以次充好,造成日后跳闸、渗水、漏电等现象,修补起来更让人不胜其烦。有专家认为,若要隐蔽工程不犯“隐痛”,应注意以下几点:

1. 龙骨的材质是否做了防火阻燃处理,间距是否正确,安装是否牢固。
 2. 做木工工程的时候需注意,在做饰面板之前,应检查基底是否干燥。
 3. 仔细检测地面是否做了防水处理。
 4. 暗埋电线的处理是否规范。如:管内导线的总截面积不超过管内径截面积的40%,管内无接头和扭结;导线与电话线、电视线、网线等不安装在同一管道中等。
 5. 吊顶工程在装饰面板安装之前,要检查其内部的龙骨、吊挂件、连接件等是否符合设计要求,安装是否牢固。
 6. 对易锈蚀的构件和部位是否已做防锈处理。
 7. 选择有承诺保障的家装公司。目前部分品牌公司隐蔽工程的施工水平已经较高,并有专业的办法用颜色区分隐蔽工程是否做到位。
- 本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

行业动态

百城房价连涨4个月 楼市进入暖冬

日前,中国指数研究院发布的数据显示,11月全国100个城市新建住宅平均价格为10899元/平方米,环比上涨0.46%,涨幅较上月扩大0.16个百分点。同比方面,百城住宅均价较去年同期上涨2.93%,涨幅扩大0.86个百分点。百城房价连续4个月环比、同比上涨。

中国指数研究院常务副院长黄瑜表示,围绕去库存战略导向,更多相关财政、货币等支持政策将陆续出台,楼市“暖冬”可期。(每日经济新闻)

红木行业将出新标准

近日,商务部行业标准《红木商品二维码追溯与防伪技术要求》编制组成立,并召开第一次工作会议。据介绍,根据商务部相关要求,中国物流与采购联合会木材与木制品质量监督检验测试中心、中国木材与木制品流通协会会同有关单位开展标准编制工作。二维码可以应用于登记红木商品的相关信息,确保追溯范围内上、下游环节信息的有效传递,进一步规范红木市场。(新京报)

木家具甲醛释放量 超标问题突出

近日,国家质检总局公布了2015年针对2382家建材类生产企业生产的2486批次产品的抽检结果,不合格占比为3.9%。在不合格产品中,木制家具甲醛释放量超标问题比较突出,不合格占比为17.3%,同比2014年抽查结果上升了0.6%。北京、云南、广东、新疆的不合格产品检出率高于全国平均水平。(中国消费者报)

版面联系



查找公共账号“海南日报商业周刊”
或者搜索微信号“hndaily_syzk”
即可了解更多房产家装资讯
联系人: 张中宝 13637663165
李学雄 13807562666
李少荣 13118909616