

# 12月新项目扎堆入市频现“日光盘” 群盘“惠”萃 年末买房“割肉价”

见习记者 操文

12月21日闭幕的中央经济工作会议为楼市指明了方向,决策层鼓励房企适当降低房价、去库存。

已推出各种促销活动的海南房企,日前更紧锣密鼓地谋划下一步的降价举措。

近日,多地出现重雾霾天气。此时,海南则气候宜人,空气优良,山青水绿,全国各地“候鸟”人群纷纷来此度假、置业。业内人士认为,环境优势或将给海南房地产市场带来长期利好。记者在走访中发现,元旦即将来临,加上海南旅游旺季,众多楼盘赶着开“惠”了!

自今年3月份以来,央行已经连续降息5次,房贷基准利率从年初的6.15%一路下调至目前的4.9%,降幅高达20%。记者走访海口市多家商业银行了解到,按照目前多数的银行房贷合约,购房者将从下个月起,也就是2016年1月1日,正式享受到降息所带来的“降供福利”。这一系列房产新政利好的持续发酵,为房企年

终冲刺业绩开足了马力,给消费者更大的让利空间。

12月是海南楼市传统旺季,但今年年底相比往年似乎行情更好。据最新的相关数据统计,12月海南楼市预计有40个楼盘推盘入市,其中纯新盘有29个,开盘量环比2015年11月10个楼盘增

加了近300%。万达·骏豪世家首期开盘不到一个月,房源已全部售罄,二期住宅的认筹活动十分火爆;保利·中央海岸10号楼的认筹活动现场,人流如织,热闹非凡;恒大海口旅游文化城举行一周年感恩回馈加推活动,房源当日销售一空;恒大海花岛面世以来,恒大300多个城市展厅共接待购房、咨询人数超过百万人次,认筹人数超1.6

万人。12月19日,来自全国各地的购房者涌向海南海花岛,数据显示,首日解筹选房6500套,金额超30亿元。

每年这个时候都冲量,为何今年年末楼市如此有“张力”?究其原因,大部分开发商已开始用最优惠的政策,最大力度的折扣来吸引更多购房者的青睐。在一些楼盘售楼处,记者看到不少客户前来选房,其中很多客户是看到卖家“真舍得”才出手,毕竟高性价比房源是“过了这村没这店”。

记者连日来走访市场发现,海南房地产企业抓住良机打造“淘房季”,现在比谁开盘已没悬念,比谁家楼盘的价格优惠给力,才更“与时俱进”。



## 部分名盘优惠指南

### 富力红树湾

**优惠信息:**180-130㎡红树林高尔夫精装洋房6600元/㎡起,175-520㎡高尔夫景观精装别墅10800元/㎡起;一次性92折,按揭94折,参与腾讯电商可享洋房1万元抵3万元,别墅可享3万元抵5万元特惠。

### 怡和·湖城大境

**优惠信息:**新年特别推出一期最后珍藏版房源,仅限10套;携搜房网助力业主安家,注册搜房会员即享购房每套直减0.7万元至2.6万元;只要报名参加搜房网团购活动,购房成功即享每套直减6万元至12万元。

### 保利中央海岸

**优惠信息:**保利进驻海南三周年庆,额外98折限时优惠,最低8500元/㎡起。

### 海岸雅居

**优惠信息:**年终钜惠,全线产品每套立减2万元,购房即赠全屋中央空调。

### 滨江海岸

**优惠信息:**现房岁末钜惠9880元/㎡起,5重礼限时送:一重礼:年终钜惠96折;二重礼:买房送契税97折;三重礼:限时送3年物业费;四重礼:老业主介绍99折;五重礼:八周年庆额外99折。专梯专

户,送20万元家私,送黄金车位。

### 恒大文化旅游城

**优惠信息:**花园美宅首付3万元起,7388元/㎡起,送1600元/㎡精装,再送家私豪礼;恒大LOFT悦城,8500元/㎡起送3000元/㎡豪装,享无理由退房。

### 鲁能·山海天

**优惠信息:**发年终奖,近万元超值礼包全球派送,助力新老业主完美度假。礼包一:2015年12月31日前,一次性付全款客户,即可获赠总价值1万元的希尔顿豪华海景房12晚(含双早);礼包二:2016年1月31日前,一次性付全款的客户,即可获赠总价值7000元的希尔顿豪华海景房8晚(含双早)。

### 华盛·中央公园

**优惠信息:**一次性76折,按揭80折,新年优惠活动:买房送装修,送家电。

## 楼市时评

萧清

临近年关,楼市“出大事儿”了!在顶层设计方面,刚刚结束的中央经济工作会议给楼市发出一个明确信号:鼓励房企合理降低房价,促进房地产业兼并重组。

在房地产行业,近日更是出了一桩令人震撼的兼并重组个案。名不经传的宝能集团及其系内成员,在二级市场对国内房企“一哥”万科发起收购战,并在万科12月18日被迫停牌之时,以22.45%的股权成为第一大股东。日前有媒体报道,宝能系又将持股比例增至23.52%,这意味着万科正面迎战无果,启动资产重组计划也很难“围魏救赵”。

据报道,对于已攻入家门口的“野蛮人”宝能系,万科集团管理层的态度貌似很坚决:不欢迎。理由嘛,客气的说法是“门不当户不对”、“信用不够”。

其实,只要在市场合法合规的范围内,资本的攻守无偏见,没是非。有挂牌,就有举牌,这类事情在股市司空见

惯。而“宝万之争”闹出这么大动静,或许因两者在行业的话语权曾存在很大落差。

觊觎者能乘虚而入,只因有缝可钻。万科股权一直较分散,之前的第一大股东华润才占15.23%股权,而管理层的股权加一块也不过4.14%。这样的治理结构岂能“保万世太平”?不知是管理层手段太高,还是股东们过于自信,结果却反衬宝能系“奇袭”之凶悍。以万科A停牌之时可观的股价涨幅,万科若以定向增发即业内俗称的“毒丸”反击,股本摊薄后股价回落,中小股东会答应吗?

俗话说,力用得巧,四两拨千斤。宝能系凭借“四两”多股权占比,拨动“千斤”,坐上了万科第一大股东之位。眼下猜测满天飞,业界普遍揣摩复牌之前万科会做什么。依笔者之见,万科管理层如何“挽狂澜于既倒”已不重要,明眼人心里有数。房企不妨把眼光放长远些,结合实际,用心考量在大背景下,房地产行业蕴藏何种深层剧变?

## 让菜鸟变装修攻略系列报道之油漆涂料篇

## 涂料好不好,上墙才知道 选漆需甄别 刷漆顾“面子”

本报记者 原中倩

### 只看环保不看用途?

#### 案例:

年底临近,海口市民高女士采取半包模式装修新房,快要做到刷墙漆了,“对装修材料我是个外行,为了身体健康,就算价格高点,也一定要选环保安全的油漆涂料。”一门心思找环保漆的她来到家装建材市场,有点傻眼了,因为琳琅满目的产品都号称是环保油漆涂料,让她一时无从下手。

#### 支招:

海口美嘉装饰公司负责人刘高全表示,随着人们对家居安全的重视,环保建材成为家装市场的一大需求,其中以环保油漆涂料为甚。抗甲醛、零VOC、防霉除菌等功能成为商家推销的卖点,是噱头还是真材实料?消费者需仔细甄别。按照生产原料和使用特性,环保油漆涂料分为数种类别,各有对应的使用范围,只看环保不看用途,容易被忽悠。他建议,消费者最好选择有知名度的油漆涂料品牌,这样的产品均有良好的环保性能,原料质量也基本有保证。

### 刚刚刷上的腻子就拱起?

#### 案例:

在海口国兴城买了房的吴先生,还没有住进装修好的房子,却发现新家的墙面已经拱了起来,“是购买的涂料有质量问题,还是刷涂料的工人手艺不过关?现在就这样了,如果到了潮湿的春天,那可怎么办?”他挺闹心。

#### 支招:

海口市某装饰公司负责人陈先生



表示,墙面或者家具刷油漆涂料,事先的准备工作一定要做足。举例说,一般家庭装修中墙面的腻子要做两遍,第一遍是为了对整个墙面进行找平,第二遍是为了在没有找平的地方再做局部处理。可有时第一遍腻子没有完全干透,工人就刮上第二遍腻子,结果干了以后会发现,墙面上的腻子拱起来了。所以墙面必须平整,最少要刮两遍腻子,工艺也应达到标准要求。

他还提醒,在家装施工过程中,有时由于工期比较紧,一些必要的工序容易被油漆师傅省略。比如,在给墙壁以及天花板刷涂料之前,原本还应进行一下墙面清理,把上面的灰尘、多余的腻子扫干净,对出现的裂缝要重新抹平,墙壁以及天花板与木制品的交界处也得做一下保护,避免不该上漆的地方被刷上涂料。

至于给木制品刷漆,用的硝基清漆由于漆膜比较薄,油漆师傅应根据情况多刷几遍。但是有一个前提,在刷每一遍油漆之前,油漆师傅应该把漆表面清理干净,避免后面刷的油漆遮盖异物。刘高全对记者说:“目前海口室内装修油漆工价格,大概每天在150元到300元之间,不过现在按刷漆的面积算工费的情况较多,也更合理些。”

### 刷漆遍数越多越好?

#### 案例:

开始装修自家新房的海口市民杨先生,这几天不停地逛建材市场,准备购买油漆涂料。究竟买几桶油漆才够

用?还是装修“菜鸟”的他犯了难。

因为之前他咨询装修师傅和朋友的时候,得到的答案有些模棱两可,师傅说多刷几遍肯定好,朋友却说有些装修工人为了多赚几天工钱,会故意刷多几遍。那么,买多少漆料既够用又不浪费呢?

#### 支招:

刘高全告诉记者,并不是油漆和涂料刷的遍数越多越好。一般来说,如果墙面的底色比较浅,天花以及墙面的涂料刷两遍就可以了,如果漆料刷的遍数太多,墙面反而容易出现起皮、开裂的现象。但如果底色较深,而准备刷的涂料颜色又较浅的话,就应该根据涂料颜色的遮盖程度多刷两遍。

至于给木制品刷漆,用的硝基清漆由于漆膜比较薄,油漆师傅应根据情况多刷几遍。但是有一个前提,在刷每一遍油漆之前,油漆师傅应该把漆表面清理干净,避免后面刷的油漆遮盖异物。

刘高全对记者说:“目前海口室内装修油漆工价格,大概每天在150元到300元之间,不过现在按刷漆的面积算工费的情况较多,也更合理些。”

## 一周样板间



设计师:黄球东  
项目名称:慧远美林谷  
项目面积:160m<sup>2</sup>  
设计风格:法式  
设计说明:开放式的空间结构,床头图案中娇艳的花朵,窗前一把微微晃动的摇椅,每一个角落都充满典型的法式浪漫。桌子和椅子迷人的线条、精巧的雕花,墙纸的图案以及墙壁优美的脉络,都在诉说着主人对生活认真的态度和法式浪漫气质。



## 家装课堂

## 备战装修咋量房?

备战装修?一个装修达人的包包里,不可缺少3件法宝——卷尺、计算器、大板夹(夹单子、收据及现场临时写写画画)。量房自然是第一步,咋量你知道吗?

### 实地勘察不偷懒

1、量房不仅仅要测量面积,实地勘察也很重要。先要了解建筑物结构、房型、门窗位置,以及上下水位、消防、通风排气、梁柱的尺寸等,这对下一步设计图和效果图的准确度至关重要。

2、测量工作直接关系到装修的预算和结算,分毫之差都是真金白银,虽然繁琐但绝不能偷懒。

### 细心测量不马虎

1、有特殊之处用不同颜色的笔标示清楚;在全部测量完后,再全面检查一遍,以确保测量的准确、精细;用卷尺测量长度的话,需要两个人配合才行,否则很容易造成数据不准确。

2、量房时,设计师和业主都要到场,如果业主对房屋的设计有一定的想法,在现场测量的时候,就可以和设计师沟通看这些想法是否可行,交流起来比较有效果。

3、业主如果需要提前订购主材,也需要现场和设计师进行沟通后,在测量时充分考虑不同材料的尺寸再做决定。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

## 名盘在线



## 怡和·湖城大境元旦购房感恩回馈 就是这么给力!

元旦将至,怡和·湖城大境为答谢广大客户的支持与厚爱,携手搜房网,重磅推出元旦购房团购特惠专场,四重大礼震撼海口,感恩回馈消费者,惠享新年。

**★新年特供礼:**怡和·湖城大境新年特别推出一期珍藏版房源,仅限10套,错过不再有,就是这么稀缺!

**★搜房补贴礼:**搜房网强势助力海口市民快乐安家,注册会员即享:购房直减0.7-2.6万元/套,就是这么给力!

**★团购优惠礼:**只要您报名参加搜房网团购活动,购房成功即享每套直减6-12万元,就是这么任性!  
**★业主祝福礼:**荣耀的背后离不开业主的鼎力支持。2016年1月1日-4日,怡和·湖城大境为老业主送上新年祝福——精选健康粮油大礼包(在项目营销中心领取),就是这么幸福!

**参与方式:**打开微信,点击右上角“+”,在“添加朋友”中输入微信号“YHHCDDJ”,关注项目;再点击“精彩湖城”至“精品活动”报名参加即可。  
2016年1月1日至1月4日,怡和·湖城大境恭迎您大驾光临。  
热线:65927888

## 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