

开年喜吃开心果 海南楼市开门红

——我省楼市开年向好

■ 见习记者 撰文

受去年多个政策利好影响,我省楼市开年呈向好态势。据海南新浪乐居监控数据显示,2016年1月第1周(1月4日—1月10日)海南商品房签约1837套,比前一周环比上涨7.24%;签约面积176177.56平方米,比前一周环比上涨10.18%。



让菜鸟变达人 装修攻略系列报道之风格篇

■ 本报记者 刘操

俗话说,唱戏先定调。如果把家庭生活比喻成舞台,那么出色的家装就如同一个完美的舞台背景。如今,流行的装修风格不少,美式风格、现代简约风格、新中式风格……新家装修咋“定调”?不少业主还真有点摸不着头脑。

海口资深设计师傅恒提醒大家,在准备装修之前,业主朋友应多看各种装修效果图,先遴选几种自己较为满意的方案,然后多跟设计师商量,反复权衡利弊,并结合户型、面积给不同风格装修方案算账,做足功课后再“定调”。

楼时评

大房企拿地悠着点!

■ 萧清

中国指数研究院最新监测数据显示,近一周内先后有16家房企陆续公布2015年12月及全年销售业绩,其中万科、恒大、富力、绿城等10家大房企,不仅超额完成年度销售目标,业绩亦如“芝麻开花节节高”。

然而,火热的数字难掩去年楼市的整体困局:超过7万亿平方米的库存量、行业利润率降低、负债率攀升、拿地成本增加、企业并购重组加剧……这其中,多少的争斗和厮杀?万科A至今尚未复牌,“万宝之争”进入“章回”阶段;恒大地产去年12月收购香港新世界4个超大型项目,总金额135亿元人民币,号称年度最大房企并购案;融创中国先后在南京、武汉等二线城市大肆并购。

不论是“大吃小”还是“蛇吞象”,“醉翁之意”均在拿地,且主战场在一二线城市。俗话说,大有大的难处。地拿了总是要开发的,不然成本会快速加码。尽早开工吧,谁能确保库存不加深?有人会说,一二线城市的房不愁卖。真的吗?近期杭州一些位置不错的楼盘在降价。就算一二线城市的新房能卖得一套都不剩,已在三四线城市布局开发的那些住宅怎么办?高手走棋哪能只下半盘。

依笔者之见,热衷在一二线城市拿地的房企,要当心陷入业绩做得挺大、却加速楼市两极分化的尴尬境地。试想,一二线城市的土地需求若被一味透支,而三四线城市的库存仍居高不下,那么房企转型如何能良性运转?房地产行业又能朝着供给侧改革的方向走多远?以打造“标杆”项目为己任的大房企,做事不妨悠点,拿地也需悠着点!

近两年来,海南省一直在调整房地产产品结构,在保障本地居民住房问题的同时,推动经营性房地产发展。去年11月,海南省政府正式下发《关于促进房地产业转型发展的意见》,提出海南在适度发展公租房和普通商品住宅等长居型居住地产、满足本岛常住居民住房需求的基础上,鼓励发展分时度假(产权式酒店)、酒店式公寓、宾馆、酒店、写字楼、商业营业用房等以旅游度假或商业经营为目的的经营性房地产,实现与旅游、文体、健康、医疗、卫生等产业相融合,从单一产品向多元化产品转变。

2015年,央行多次降息,这对广大购房者来说,属于不小的利好。目前的房贷基准利率已经达到历史最低点,最新的基准利率仅为4.9%,如果按照8.5折计算,首套房贷利率最低可做到4.165%。不过,由于房贷利率多采取次年调整的模式,也就是说,从2016年1月1日开始,多次降息月供累积的降幅将得到集中体现。以百万元房贷20年期为例,若按照最为普遍的等额本息还款方式,今年开始,房奴们每月可少还月供约707元。

作为市民房贷的热门选择,工农中建交五大银行开年的房贷利率也相当优惠。其中,农行、建行和中行最多能给出9折优惠,工行和交行最多能给出8.5折优惠。

拿地方面,恒大、绿地、中海、融创、碧桂园等海南大型房企,在去年最后两个月均发力。海南新浪乐居统计数据显示,海南土地市场11月成交52宗地块、总面积280公顷,12月成交100宗地块、总面积247公顷。

据中原地产初步监测,目前海口楼市销售比较平稳,今年1月的前半个月约有1000多套的成交量,预计下半个月约有5个项目开盘,眼下项目来访量和成交量都有一定增长,潜在客户购房倾向比较高。

值得注意的是,三亚刚需开始发力。来自三亚市房地产协会的统计数据显,2016年1月1日至13日新建商品房共计网签1281套,同比增长134.19%;网签面积9.84万平方米,同比增长127.18%;网签总额16.29亿元,同比增长101.11%。

三亚一家房企负责人表示,他们不仅提供“一站式”便捷交易服务,更努力推动购房过程的透明公正,保证信息沟通的通畅平等,促进异地购房群体全面了解三亚房地产市场。

目前,不少大牌房企坐镇东线湾

你家装修“定调”了吗?

破以房间为单位的传统观念,空间划分也不再局限于硬质墙体,而是通过家具、吊顶、地面材料、陈列品甚至光线的变化来表达,比较适合小户型装修。

傅恒提醒:“在确定该风格及具体方案时,业主不妨关注一下,目前较流行的以黑白灰为主色调的案例。”

新中式风格:讲究方正气场

案例:海口媒体人李先生,去年底购置了一套150平方米的新房。性格沉稳、崇尚传统文化的 he毫不犹豫地选择了新中式装修风格。他平时收藏的字画、屏风等传统饰品都派上了用场。

分析:傅恒告诉记者,新中式风格融

合了庄重与优雅双重气质,气场较强。空间上讲究层次,多用隔窗、屏风来分割。此外,室内门窗往往是该风格的点睛之笔,有些是用椽子做成方格或其它中式的传统图案,用实木雕刻成各式题材造型;在有的方案中,天花采用木条相交,装饰成方格形;家具陈设讲究方正对称,重视文化意蕴,体现主人较高的审美情趣。

美式风格:自然清新范儿

案例:海口的小刘刚购置了一套120平方米的3居室。因为厨房和旁侧的阳台偏小,小刘决定将阳台封闭,并打通厨房和阳台,按照美式装修风格,设计

一个开放式厨房。此外,小刘家的装修,采用不少美式风格特色的仿古墙地砖、棉麻布艺等元素。

分析:“美式风格对小户型、大户型装修均适用。”傅恒表示,该风格的客厅装修要求简洁明快、自然清新,通常使用大量的石材和木饰面装饰;不少厨房是开放式的,厨房一角常有一个便餐台,且配置功能强大又简单耐用的厨具设备;美式风格的卧室布置较为温馨,一般情况下不设顶灯,多采用柔软的棉麻布艺来装点,适合追求自然闲适的年轻一族。

傅恒提醒说:“如果客厅面积较大,具体方案中可考虑厚实的沙发、红砖或仿旧的壁炉等细节,让独特的温馨守护家人。”

年前装修,捷足先登

“美猴王”打折迎新春

虽然海口连日阴雨,但是人们购灯的热情依然很高。海南日报商业周刊记者在城西路的几家建材装修市场走访发现,这里的人流量颇大,不少店铺都呈现一片忙碌景象。

在一家灯具店,店主老李兴奋地告诉记者,新年以来,客流明显增加。与记者交谈没两分钟,又有三拨客人进店买灯,李老乐只好“冷落”记者,忙着接待客人去了。

“猴年快到了,听朋友说今年灯具品种多、优惠大,像我手里这款,质量好,打折力度也不小。”市民王先生正在选购一款底座制作精美的“美猴王”灯具。他告诉记者。对他全家来说,添一盏新灯意味着一年的好日子。

有业内人士认为,目前市场灯饰比较火爆,除了节日因素,还因为这一段时间海南不算冷,装修的人挺多,灯具销售自然也“水涨船高”。

“洋灯具”流行正受宠

在海口市金盛达大型建材商城,记者发现,不少高贵、时尚的“洋灯具”也颇受欢迎。“随着生活水平的提高,大家对灯饰品位的要求也越来越高。”正在卖场购买灯具的易先生告诉记者,欧式灯具比较典雅,有艺术气息,与他家的欧式家具搭配很合适。

金盛达建材城某商铺的秦经理告诉记者,欧式灯具的质量不错、种类不少,价格也逐渐平民化,现在不少海南顾客来他的店里选购欧式灯具,“看到这类灯具年前的销售量不错,我打算再进一点货。”



一周样板间

设计师:陈志潇
设计风格:现代中式
建筑面积:80m²
项目地址:琼海瑞海水域
设计说明:通过传统中国风和现代审美元素的结合,表达出对清雅含蓄、端庄丰华的追求。将客厅及餐厅连接且位于双面采光轴线,拥有上佳的迎光角度与环景视野,营造恢弘明亮氛围。进门酒柜更是以新艺术时尚概念呈现新中式风格的设计理念。

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

选购瓷砖多走心

装修新家,瓷砖的重要性不言而喻。仅凭肉眼,看外表美观便下手,万一装修后会因其出现各种质量问题,经济损失不说,还很难补救。如何选购地砖?业内人士提醒业主多走心,该留神的绝不能马虎。

- 1.查尺寸** 把几块瓷砖叠立起来,查看瓷砖厚、宽尺寸是否一致,300mm以下的瓷砖允许±1的偏差,300mm以上的允许偏差为±2mm。
- 2.看平整** 任选两块“脸贴脸”对齐,缝隙越小说明瓷砖平整度越好。
- 3.观色差** 将瓷砖平放于地,并排成约一平方米观看,瓷砖是否颜色深浅不同或无法衔接。同一批货,色差基本不用担心,若为补货,则格外留神。
- 4.验防污** 将涂鸦用的黑色水笔,在砖的表面上涂画,过一会用普通清洗剂擦拭,看是否干净如初。
- 5.找毛病** 有以下毛病的瓷砖不要选用:还裂(表面有鱼鳞或橘皮样的裂纹)、针孔(表面有针刺状的小孔)、斑点(表面有异色污点)、麻脸(表面有凹陷小坑)、夹层(坯体有层状裂纹)、漏抛(抛光部位局部无光)等。

本栏目鸣谢海南华浔品味大力支持

楼资讯

一线城市房价狂飙 地价贵得邪门!

2016年伊始,多地地王不断诞生,推动房价频频走高。一线城市豪宅飙升已全面上演,北京单价超过20万元的豪宅不断刷新,上海一豪宅项目成交均价高达269178元/平方米,广州毛坯房单价18万元的豪宅也横空出世……尽管房地产看起来似有繁荣之相,但高利润时确已过去年,风险也在增加。

有业内专家表示,由于地王频现,目前北上广深房价已直逼香港,未来一线城市房价将涨一倍,三四线涨不动,房地产投资零增长。(经济日报)

杭州成立房地产仲裁院

日前,由杭州仲裁委员会、杭州住房保障局、杭州国土局共同发起组建的杭州房地产仲裁院正式揭牌。自此始,仲裁机制将被引入解决杭州房地产纠纷工作,拉开了多元化解决杭州房地产纠纷及建设工程纠纷的大幕。

据悉,杭州房地产仲裁院相比于法院等司法机构更加灵活,采取“一裁终局”的裁决方式,审理时间为3个月,努力减少因时间拖延而造成的损失。同时,充分尊重当事人的意思自治,仲裁不公开进行,最大限度地维护企业的信誉和公民的个人信息。(杭州日报)

南京执行商品房预售新规

日前,南京市房产局市场管理处宣布,从今年1月1日开始,南京市执行新的商品房预售规定,新领预售证的房源面积不低于3万㎡。

据悉,之前南京的楼盘在申领预售证时的最小单位通常是“幢”。针对一些楼盘“惜售”房源的现象,南京此次执行的预售新规,可杜绝开发商分批领证借机抬高房价的行为。业内人士认为,该政策有利于消除购房人的恐慌,当市场下行时对一些“惜售”楼盘具有针对性。(金陵晚报)

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
李亚丹 13976077158

群众工作室:66810660 邮发代号:83—1 报费:每月三十元 零售每份一元 昨天开印时间2时50分 印完:5时55分 海南日报印刷厂印刷