

寒潮发威 楼市争春

海南房地产项目节前再发力

■ 本报记者 邵长春  
实习生 李佳霖 宋洁

“霸王级”寒潮发威,海口24日的气温创近30年来新低。然而,这样的天气并没有阻挡大批购房者的步伐。

在西海岸某售楼处,两位来自北方的候鸟老人告诉记者,听说该楼盘最近做活动,折扣不小,就过来看看,初步考虑买一套,“自己不住还可以租出去。”

海口本地市民蒋先生最近也在四处寻找合适的楼盘,“儿子马上就要结婚了,我们老两口有的是时间,先帮他们选选。”

由于省会的特殊优势,一些市县的房地产项目也把海口作为销售前站,保亭某楼盘近日在海口开设了新的售楼点,其置业经理李先生告诉记者,公司做过相关调研,海口本地人口多,来这里旅游度假的省外人士也不少,市场空间比较大,因此看好未来的销售前景。

随着恒大、绿地、万科这些知名房企入驻海南,岛内楼市竞争加剧,很多项目变着法儿促销,如“无理由退房”、“夜场看房专场活动”,还有各类演唱会、艺术展等,以此吸引消费者看房购房。

让开发商降房价,所以我想看看楼市的动向再出手。”

谢松涛说,房产促销活动当然要跟着政策走。比如,针对去年推出的降准降息、“60平方米以下禁批”等政策,他们就推出了“最后60套小户型特价房”的活动,效果不错,卖出了40多套房。

而随着恒大、绿地、万科这些知名房企入驻海南,岛内楼市竞争加剧,很多项目变着法儿促销,如“无理由退房”、“夜场看房专场活动”,还有各类演唱会、艺术展等,以此吸引消费者看房购房。

去库存箭在弦上

近日召开的全省住建工作会议强

调,下一步要通过深化户籍制度改革、大力发展住房租赁市场、大力推进棚改货币化安置、实施公租房货币化、用好住房公积金、推进跨界地产发展、改进调控方式、实施精准促销、推进企业兼并重组、提升物业服务水平等10条措施引导消费需求,加大消化商品房库存。与此同时,还明确了从今年开始停止集中新建公租房,推行以货币化为主的公租房保障机制,这也被认为是楼市去库存的积极信号。

省住建厅相关负责人表示,要尽快出台优惠政策,促进农民工等新市民住房消费和改善性住房消费,加快打通商品房与保障房通道,加大棚改货币化安置力度,推动“供给侧”改革,通过有效去库存,促进我省房地产市场平稳健康发展。

楼  
时  
评

行业“话事”  
别废事

■ 萧清

近日,素有“大炮”之称的任志强称:“7亿平方米的库存并不算多,2016年房价又会上涨,短期政策无法熨平市场波动,现在不买房,那就再等30年吧。”此言一出,业界哗然。

不少专家认为,这种说法无视现实。7亿平方米的楼市存量,如此庞大的资产沉淀,其中的金融风险与时间聚增,这都不算多,多少才算多?一些业内人士则质疑,说2016年房价又会上涨,是一二线城市上涨还是三四线城市上涨,依据何在?近期一系列的去库存政策以及实实在在的楼市利好举措,难道都“无法熨平市场波动”?

过去的十几年,不管出自何种原因、以何种方式,房地产业成了中国经济的一个重要支柱,开发商也随之成为市场公认的赢家,各大房企的当家人和高管,不仅财富跻身金字塔顶端,“话事权”也水涨船高,一度步入巅峰。然而,近两年随着中国经济进入新常态、这种情况已发生了质的变化。

在企业发展壮大、个人腰包鼓胀之后,有的开发商说话论事,不但谈不上谨言慎行,甚至丝毫不考虑社会责任、公众影响。俗话说,人微言轻,但依笔者之见,一个人如果以为在业内有一点地位,就可以常“嘴大言重”、口无遮拦地乱讲,不仅对消费者不负责任,也对行业健康发展不利,“话事”或成废事。

不同于有些行业,房地产本身没有什么技术壁垒。在“十三五”开局之年,房地产供给侧改革已全面启动,小房企可能面临淘汰出局,大房企也不得不转型调整,无论如何,能够“活下来”的总要面对两个现实:彻底“去暴利”,踏踏实实经营;专精业务,别投机取巧。

精彩的互动活动、琳琅满目的打折建材、诱人的买一赠一……这些构成了2016年春节前海口建材市场的“年前庆”。日前,记者走访万佳、金盛达、城西建材市场发现,海口各大建材商城都推出了独具特色的促销活动,力度较往年只增不减。



春节前,海口不少建材市场优惠不断,“抢、抽、送、返、盈、省”促销手段招招吸引眼球。在城西建材市场,一个建材商家的店主告诉记者:“我们和银行有合作,可以零首付、分6期至12期付款购买建材,分期付款的额度为1万元至10万元。”

在万佳建材广场记者看到,一家建材商铺的“买就抽”活动正在火爆进行,只要消费者购买建材,就可以参与抽奖,“百分百中奖,最低现金200元,最高现金20000元。”

值得注意的是,利用微信的“微营销”开始在海口的建材市场出现。金盛达建材市场已有商户推出了“微信关注,免费推送装修信息”、“微信关注送大礼”等微营销方式。微营销虽然很“火”,但海南的建材行业实施此举的商家并不多见。

面对眼花缭乱的优惠招数,消费者究竟怎么买才划算?

“我已经转了三个建材市场,商家基本都说有折扣。”正在逛万佳建材广场的王先生表示,比较下来,觉得选“特惠套餐”比较划算。记者在走访中也发现,一些建材商铺都推出了“捆绑”优惠。

城西建材市场一家瓷砖商铺的店主告诉记者,所谓特惠套餐,就是买大件送小件。一方面消费者可以省下一

想有个家? 恒大海口文化旅游城给您

统一配送,保质、保量,保证时限。

**英式管家 温馨社区**

恒大金碧物业,具备国家一级物业管理资质,以服务超过300余个大型项目的经验,定制特色服务体系,始终贯彻“急业主所急,想业主所想,全心全意为业主服务”的宗旨,以其鲜明的“三大特色”——特色的保安队伍、特色的物业服务、特色的社区文化闻名于全国物业管理行业,将英式管家的贴心注入生活每一处细节,为业主提供360°贴身服务。

**喜迎新年 特惠全城**

喜迎新年,恒大特惠全城。为感恩答谢广大新老客户,倾力钜献特惠房源。

首付3万元起可认购73-126㎡的两房至三房花园美宅,起价7388元/㎡,送1600元/㎡精装;180-224㎡湖畔别墅首付60万元起,19800元/㎡起,预计2017年下半年交房;恒大LOFT悦城,复式31-49㎡,4.9米高,8500元/㎡起送3000元/㎡豪装,88折,买一层送一层!

热线:0898-3666 5333

2月1日观澜湖新城开业派对盛放

由观澜湖集团斥巨资打造的观澜湖新城将于2月1日正式开业,兰桂坊酒吧街、泰迪熊博物馆、Hi Zoo室内动物主题公园、海免观澜湖国际购物中心、星美国际影院、韩国本土品牌料理等将开门迎客。届时,香港著名演员杨千嬅也将现身助阵。

**火辣表演、雕塑艺术展品位十足**

具有南美风情的巴西女郎、新锐时尚Lady Gaga体验、韩国乐队等团队也将带来火辣的现场表演,将观澜湖新城的品牌精髓和时尚个性传递给现场的每位观众。值得一提的是,开业期间,由全球众多艺术家及名人创作的手绘大象雕塑艺术展,也将在海口观澜湖新城展出。据悉,展出的42头大象雕塑,个个都有一段美妙的传奇故事。

**国际化购物体验活色生香**

观澜湖新城是一个集娱乐、购物、休闲、餐饮及文化于一体的大型综合项目,致力于为顾客带来全新娱乐式零售体验。除酒吧之外,这里还聚集了世界各地的美食、购物、娱乐元素,不同的主题活动和派对全年不休,为本地市民和各地游客减压放松提供了休闲的好去处。

地道香港范儿的兰桂坊酒吧街,派对活动丰富多彩,不论是有钱人,还是普通的工薪阶层,都可以来这里小酌一杯,放松心情;精品汇聚的观澜湖免税店,囊括了普拉达、D&G、博柏利、迪奥、芬迪等世界名品,为顾客提供全方位国际化的购物体验;受到世人青睐的泰迪熊博物馆,收藏了各地限量版泰迪熊,是时尚潮流的宠儿;新奇有趣的HI ZOO,是能让孩子们和动物互动的室内动物主题公园……

**多条交通线路便捷抵达**

自2月1日起,观澜湖集团开辟了多条穿梭巴士线路,分别从万绿园、白沙门公园、国贸大润发明珠路站、中国城、钟楼出发,也可乘坐K2、K3、游3、游7等多辆免费和公共交通工具,为市民前往观澜湖新城游玩提供方便。

**样板间**

设计师:陈志满  
设计风格:现代中式  
建筑面积:80m<sup>2</sup>  
项目地址:琼海瑞海水域  
设计说明:主卧室以大荷叶的视觉画面与地幔木纹材质的砖铺成,室内装饰木质家具、窗框、布艺床品相互辉映,布局格调高雅,造型简朴优美。以尊贵雅致的“现代中式”为主题、中式元素与现代材质的巧妙兼容,打造充满禅意的空间意境。

**星艺装饰**  
XINGYI DECORATION