

房产新政次第出,海口楼盘开俏

■ 本报记者 刘操

降低不限购城市房贷首付比例,上调住房公积金存款利率,调降房产交易契税、营业税、央行降准、海南“两个暂停”新政……今年以来,种种楼市利好政策使得春节过后的海南房地产市场春意渐浓。海南日报商业周刊记者日前走访了海口多个楼盘,销售人员异口同声地表示房价或“看涨”。而一些购房者也表现出了“此时不买更待何时”的情绪,楼市的景气度明显上升。

楼盘促销:“我们还未涨价”

在海口某事业单位已工作六年的

楼市时评

一线城市房价“撒欢”为哪般?

■ 萧清

猴年春节没过多久,一线城市房价火热上涨,新房与二手房销量呈井喷之势,刚需房与豪宅的价格涨幅齐头并进。另一方面,大多数三四线城市房价同比仍在下降。一些业内人士颇为困惑:既然今年楼市导向是要大力推进去库存,为何年初又出现这种房价“撒欢”的现象?

2月最后一天,新华社发文《警惕一线城市房价非理性上涨》,称一线城市楼市回暖符合市场规律,但不能忽视的是,房价上涨中的“虚火”。某些开发商营销作秀和房产中介哄抬炒作,人为制造出抢房假象,导致购房者“恐慌性”入市。并呼吁地方政府应及时回应社会关切,引导市场预期,切实防止房价过快上涨,防止投机需求利用金融杠杆炒房。

的确,目前的楼市现象某种程度上反映了资金的避险需求。地理位置、产业结构、教育环境以及公共资源的不均衡,进一步加深一二线与三四线城市的楼市分化,这已不是什么悬念。而主要为促进三四线城市去库存陆续出台的政策,包括近日的降首付、调低契税等落地后,市场效应在资源优势较强的一二线城市抢先呈现,也并非意料外的事情。以深圳为例,日前广东根据省内各地商品房库存规模将城市分为四种类型,实行“一类一策”去库存政策,并公布了2018年之前各类城市去库存的任务指标数,深圳的去库存指标任务居然为零。从这个角度看,城市房价难免上涨。笔者认为,如果一线城市房价继续“撒欢”进而非理性发展,会对整体楼市特别是三四线城市去库存十分不利。如何化解?考验决策管理层的智慧。

携手平安好房海南“造城” 富力600亿元押注“大健康”

本报讯(记者王勇 通讯员薛宇婷)近日,富力地产与平安好房签订战略合作协议,拟在海南斥资600亿元投资打造的红树湾项目展开合作,合作内容包括客户资源、保险、医疗、健康等众多领域。

富力地产集团海南公司董事长赵润在发布会上表示,在房地产开发尤其是旅游地产及养生地产的开发上,海南富力地产将充分发挥其专业优势,并借助平安的营销团队及客户资源优势,整合双方产业资源,加强和平安健康险、平安好医生等品牌的合作,将平安好医生引入社区,为业主提供一站式健康咨询及健康管理服务,共同发掘旅游地产及养生地产项目合作机会。

平安好房新房中心总经理朱永峰表示,平安好房和海南富力拥有着相似的客户资源,在这方面可以实现客户转化,而在金融方面,平安好房可以为红树湾项目的购买者提供类似装修贷、车位贷等金融支持,此外,双方更看重的是健康领域的合作。

据悉,红树湾项目定位于“打造先进的滨海健康养生度假生活方式”,属于大健康产业与旅游地产的融合,并且富力一直在推行“健康社区”的产品理念,以期将红树湾打造成为健康旅游度假基地。

张先生,最近买房的念头越来越强烈。年前,他几乎跑遍了市区所有自己心仪的楼盘,但是觉得以自己的经济实力,房款还有点局促,不妨再等等。但春节后特别是这几天,他再去逛楼盘时,发现销售人员的态度起了变化。“他们不像之前那样劝我,而是告诉我房价可能要涨了。”张先生纠结着想筹钱出手了。

日前,在两年前开盘的海口滨江路某楼盘,销售人员告诉记者,小区数百套商品房只剩下十余套了。“一些楼盘已经涨价了,我们还没接到上面通知涨价。”销售人员告诉记者,如今每平方米8000元左右的毛坯房价格和两年前开盘的价格没啥变化。

同样,在琼州大道的小型住宅楼

盘,销售人员援引了今年来多重房地产利好政策,并称本周房地产股在A股市场的强势表现,一定程度上表明了楼市热度骤增。

刚需族购房意愿强烈

记者在走访中发现,海口多家楼盘的售楼处开始热闹起来,看房的市民络绎不绝。有一位购房者在现场表示,海南市场暂时停建60平方米以下户型后,小户型或“物以稀为贵”,刚需再不出手恐怕要“亏大了”。

在海甸岛五西路的一个商品房住宅小区,售楼处每天有很多顾客前来询价。销售人员告诉记者,售价每平方米9400多元带装修的户型已所剩

无几。“开盘时170多套,现在只剩下20多套了。”从北京来海口居住的候鸟老人王先生,刚刚在该小区订了一套71平方米的两居室。王先生去年12月第一次来海口过冬,就感觉很好。他在市区内走了五六个楼盘,看过这个楼盘后当机立断出手了。“不能再犹豫了,海口冬天租房挺贵,我想每年冬天来这里过,早买房早安心。”

在西海岸,靠近一所重点小学的某楼盘在春节前后同样销售火爆。市民林小姐的孩子快到上小学的年龄了,她毫不犹豫地在该小区购置了一套房屋。“我们全家比对了一些看过的楼盘,也考虑了城市规划、生活配套等因素,觉得现在这套挺合适,就果断出手了。”



首付、契税甘霖“双降” 你买房吗?

■ 见习记者 杨艺华 实习生 宋洁

春节前后,国内楼市去库存新招频出,继降低购房首付和提高公积金存款利率措施后,三部委联合出台了房产交易契税和营业税优惠政策,短短不到20天时间共出台了三项政策措施。这些利好扑面而来,尤其调低契税有效降低房产交易成本,实实在在为消费者省了不少钱。在这种情况下,意向购房者下不下决心呢?海南日报商业周刊记者近日走访了部分消费者和业内人士。

降首付:波澜不惊

2月初,业界期盼已久的首套房二成首付终于落地,二套房三成首付却是许多人没有想到的“意外之喜”。不过,此举似乎并没有激起海南楼市的涟漪。

海口西海岸低密度大盘“紫园”的销售代表告诉记者,“我们还未接到相关通知。降低首付比例,并不是一个强制性政策,各开发商将根据自己的实际情况酌情选择,另外也要取决于合作银行是否会执行相关政策。”

五指山南路的国瑞城,属于海口市中心的高层项目,目前已经开发四期。一位销售代表对记者说,其项目已接近清盘,因此现在一套房首付比例为35%,二套房则从45%降到了40%。

位于金盘路的金碧大地豪庭,主要为刚需阶层提供经济型两房和三房。销

售代表小袁表示,2月份以来,销售量较去年底提升了近两成,但这边并未接到通知降低首付比例。

不过,在美兰区琼州大道西侧的倚能美林湾售楼处,销售人员告诉记者,用商业贷款买他们的房子,一套房首付20%,二套房首付30%,前提是购房家庭需夫妻双方开出在海口的首套房或二套房的证明,且名下无贷款或已经还清贷款。

记者在走访中了解到,目前我省大部分银行对于首套房首付两成并没有接到通知,大多数银行对首套房执行政策是首付25%,像中国银行、交通银行、民生银行、工商银行、兴业银行、南京银行,利率折扣上也大多是9折到9.5折。

海南省房地产协会秘书长王静认为,这一政策落地,将会对促进农民工购房起到一定拉动作用,但对海南房价应该不会造成太大影响,开发商需要结合政策形成相应的联动。

降契税:热情高涨

相对于降首付,2月19日出台的降契税、营业税政策更实惠。业内人士表示,契税和营业税的调整相当于房价下调1%-2%。在海口美兰区地税局,记者看到前来办税的人络绎不绝,据工作人员介绍,契税和营业税调整后过来办税的购房者增加了近两成。

“候鸟”张大爷夫妇刚刚从办税窗口接过了工作人员开具的缴税发票,“我们一直犹豫要不要买套小户型每年来过冬。这下税降了,我们立马出手买了套50多平方米的一居室,总共缴税才4000多元。”

海口的陈先生看中了金碧大地豪庭一套137平方米的三居室,“孩子大了,以前的两居室住起来有点挤,父母从老家儋州过来根本不够住,现在契税降到了1%,便宜了近一万多元,决定拿下。”

同时,超市内一些创意懒人家居用品也很受欢迎。“把苹果放置在这个东西上,向下压,就能轻松将苹果分割成8份,果核也分离出来了。”海口市民张先生对记者说,送太太这个礼物不仅漂亮,还挺实用,希望她开心。

一周样板间



设计师:李聪
设计风格:现代欧式
建筑面积:240m²
项目地址:国瑞城雅居
设计说明:客厅线条简洁流畅,淡灰色的瓷砖搭配白色的天花吊顶,给人一尘不染的通透感,以白色为基调打造多样灵动空间。大气的大理石电视背景墙,马赛克的餐厅背景墙、烤漆板的沙发背景等加以点缀,让奢华的气息优雅地流淌在现代欧式中。



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

春季装修有啥好处

一年之计在于春。业内人士表示,在海南业主选择春季装修,好处不少。

1.气候温暖适中

海南春季气候温暖适中,利于空气流通,涂料一般干得比夏天快,涂刷三遍的工期有时可比其他季节缩短三四天。

2.木质材料含水率理想

春季装修,木材含水率比较理想。不过装修铺木地板时,一定要请安装工人留下足够的伸缩缝隙,这样在夏季来临时,地板才不容易起翘。另外还要留意保持室内空气干燥。

3.装修人员精力充沛

经过春节假期的休整,装修公司的设计师和施工人员思路开阔、精力旺盛,不大可能出现年底时那样的疲劳作业,也明显会提高施工质量,避免安全隐患。

4.节省装修费用

新年新气象,很多装修公司为了抢头筹、拿到业务,会推出一些促销优惠活动,建材市场也会将去年没销完的材料大幅打折销售,而这些春季促销活动恰好能为业主节省不少装修费用。

本栏目鸣谢海南华浔品味大力支持

观盘在线

恒大海口文化旅游城 为你诠释宜居空间



在现实生活中,随着家庭成员的增加,尤其是二孩全面放开后,人们对居家空间的要求越来越高,符合消费者需求的空间成了“宜居”的重要标准之一。对于刚结婚还没有孩子的夫妻来说,两房一般能满足居住需求,若要三代同堂,就需要购置一套高性价比的三房了。三房固然好,但若没有独立的空间,三代人蜗居一起,婆媳之间往往难免磕磕碰碰。那么,有没有一款产品,既能方便三代人相互照顾又不互相干扰?

恒大海口文化旅游城73-126㎡的两房、三房花园美宅,方正简约实用、布局巧妙,合理隔开长辈和年轻人之间的起居空间;宽敞雅洁的明厨明卫,情趣生活别有韵味;户户皆带飘窗,让公园里四季变化的美景增添一家人的共同话题。同时,还有超大景观阳台,是改成花园给老爸种花草,还是改成妻子的插花室,就要看你的心意了。这样一来,父母开心安逸,子女自由舒适,两全其美。

其中,大三房空间宽敞舒适。客厅挺大的,假期可以开Party,邀请朋友来家拉拉家常、下下棋;厨房也很宽敞,周末全家人一起准备晚餐也不会显得拥挤。孩子喜欢玩具?没问题,干脆给他一个独立的游戏房,玩具汽车、小手枪怎么摆都可以,还可以邀请好多小朋友来家玩,小家伙肯定开心。

宜居,应该不仅仅是从字面上理解的“适宜居住”了。更多的要关注到精神层面,满足消费者的需求,让舒适的产品给一家人带来快乐才能算得上真正的“宜居”。市场在变,观念在变,恒大海口文化旅游城也在努力让社区成为业主们心目中宜居的楼盘。

项目地址:海口市迎宾大道恒大文化旅游城营销中心
尊享热线:0898-3666 5333

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158