

前4月海口房市需求旺盛销售火热

“刚需”“候鸟”唱起二人转

楼调查

■ 本报记者 叶媛媛

近日,中国指数研究院发布的百城房价报告显示,2016年4月份,“北上广深”全部跌出涨幅前10名,涨幅排名前十的城市被一线周边以及热门二线城市所取代。那么海口的情况如何?记者近日就此问题进行了调查。

海口4月
房市旺销

全国8折大优惠
恒大物业
领航品质生活

恒大作为民生房企,始终秉持“质量树品质 诚信立伟业”的企业宗旨和践行让利于民的经营理念,以诚信和品质让每一位置业恒大的业主满意而归。据悉,恒大集团为回馈广大购房者,从5月9日开始实施172城联动、全国8折大优惠政策。

好的物业,能为业主提供一个舒心、放心的居住环境。世界上公认的最佳物业管理模式,起源于法国,但是在英国完善了服务理念,各方面都烙上了英国印记,所以才有了“英式管家模式”。英式管家模式之所以备受推崇,源于其最早是为皇室和贵族阶层服务的,服务水平一流到位。而现在,英式管家模式已成为了高端物管品牌的代名词。

恒大·美丽沙由恒大旗下的具有国家一级资质的金碧物业全程管理,采用星级管理模式,全方位增强了物业管理水平,以良好的服务赢得业主的广泛赞誉,并屡获佳绩。恒大金碧物业管辖楼盘先后荣获“全国物业管理示范住宅小区”“中国健康住宅区”“中国住宅产业博览会推荐智能化程度最高楼盘”“十大最佳品牌小区”等荣誉。

恒大·美丽沙集萃一线滨海风情,200亿元超凡手笔,打造3300亩中央滨海度假城邦,独享10里城央黄金海岸、3大公园、7大广场、6所国际学校、10万平方米滨海风情商业街、国际疗养中心、249米超高层海景酒店、高端亲海住宅、30万平方米内海循环系统等于一体,成就海岛城央人居品质典范。

恒大·美丽沙,天颐组团,全新开盘,享8折大优惠! 65-160平方米瞰海美宅、54-130平方米亲海洋房、266-270平方米流水叠墅、406-570平方米养生独栋等多元化臻房型。18#地块,性价比之王,9588元/平方米起,送1600元/平方米精装,送最高15万元家私,另可享酒店式托管服务8年。

全球热线:0898-6615 8888
项目地址:海口市海甸岛碧海大道29号(世纪大桥向北至海边)

四月份海口房价环比上涨

百城房价报告显示,海口房价在前4月位居全国第26位,环比上涨1.11%,样本平均价格每平方米9310元,样品价格中位数为每平方米8361元。海口市住建局市场处副处长谢晋表示,这样的上涨幅度属于正常范围,“每年4月后海口的房价一般都会逐渐上涨,这主要和春节期间各房地产商进行大量促销活动有关。”

据海口市住建局的调查显示,4月份海口销售商品房45.65万平方米,同比增长57.68%;商品房销售金额37.67亿元,同比增长49.23%;商品房均价8251.16元/平方米,同比下降5.27%。批准预售商品房44.87万平方米,同比增长69.78%。

从以上数字看来,4月份海口房地产的旺销是一季度热销的延续。虽去库存压力依旧较大,但海口房市在近半年的表现确实亮眼。国家统计局海口调查队有关人士表示,出现销量大幅增长的原因在于经历了近5年的平淡交易,海口房产市场气息有所缓和,从去年下半年起海口的住宅成交量开始温和增加。同时,受到一线城市和部分热点二线城市房价持续上涨的影响,许多购房者购房意愿提升较快,尤其是本地刚性需求表现明显。

本地刚性需求逐渐提升

老海口人杜丽在近期举办的“五一”房展上订下了一套房,打算付完了首付就着手装修。她告诉记者,自己明年就要结婚,一直打算和男友一起用多年攒的钱买套房,但一直没选定。“我们通过房展对比了很多家,正好看到自己心仪的楼盘又有优惠促销活动,立马就订下来了。”

和杜丽不一样,想尽快在海口安定下来的刘阿姨很快就为自己在南渡江边的一个豪华小区订下了一套房。刘阿姨是东北“候鸟”,今年在海南开始她退休后的“候鸟”生活,但目前还是租房住。“参观了几个江边小区,挑了个自己最满意的就付钱了。”对于刘阿姨,她看重的,除了海口清新的空气和宜人的环境,还有这里不算高的房价。“我已经开始装修买家具了,非常期待今年冬天能住进去。”

谢晋介绍,目前在海口买房的主要有两种群体,一种是像杜丽一样的本地人,另一种是像刘阿姨一样的“候鸟”群。海口原本是个岛外销售型城市,商品房的主力购买群体是岛外人士。但在近两年,这种情况有所转变,“这种变化主要源自于本地居民刚需的提升。”谢晋说,现在岛内和岛外购房者比例差距已经没那么大了。

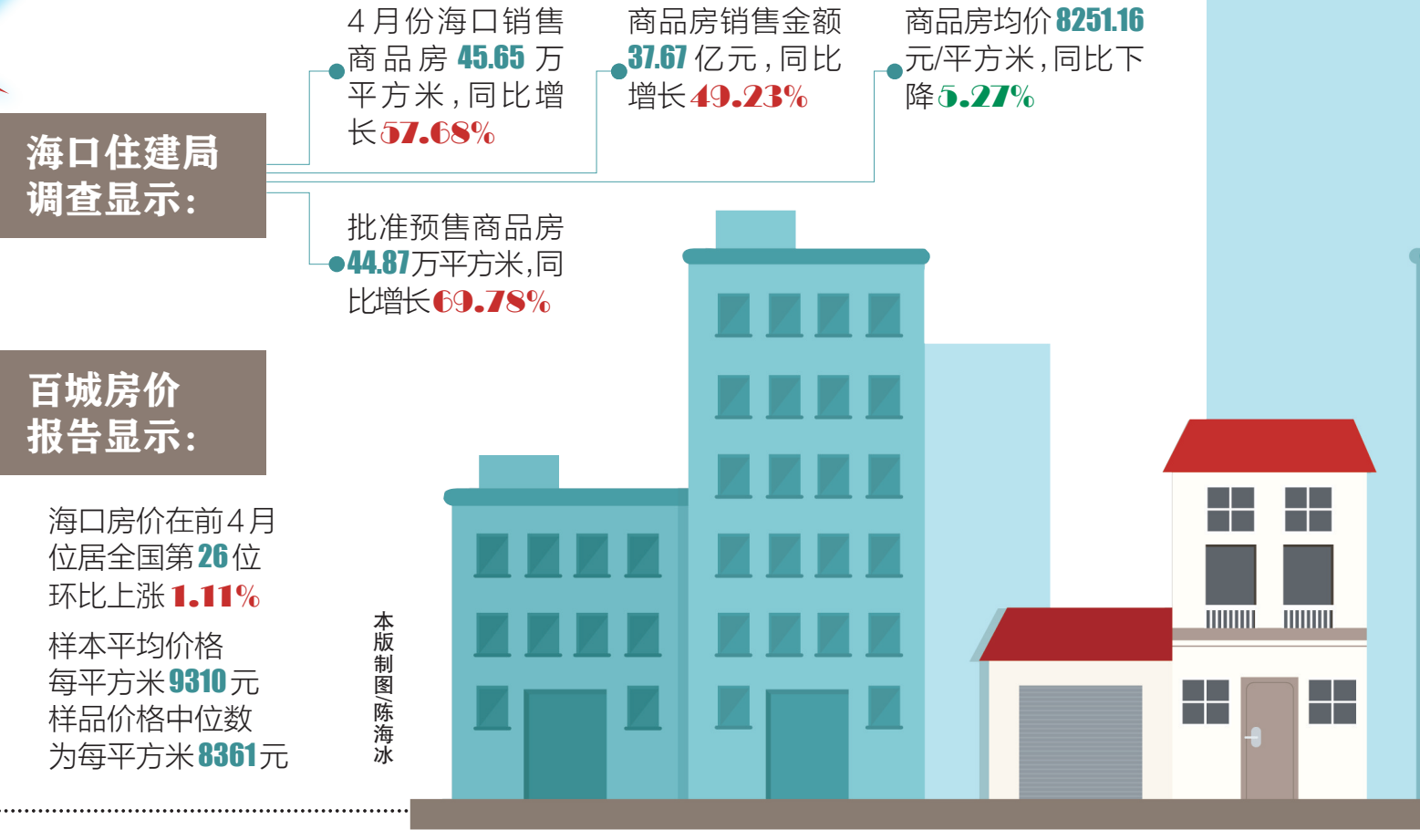
需求拉动 业内看涨

记者走访多个楼盘了解到,受海口出台的各类鼓励购房政策和持续举办促销活动的影响,多个房地产项目今年以来喜讯不断,万达、绿地、保利等地产目前楼盘已基本清盘。

位于海口国兴大道的国兴城营销中心刘经理告诉记者,该楼盘目前只剩下约20套未售出,“因为持续做活动,目前楼盘的价格为每平方米1.18万元,相比于开盘时的1.3万元每平方米便宜些。”

而选址红城湖一带的怡和湖城大境一期楼盘置业顾问黄舒萍介绍,一期在去年8月一开盘就售出了90%。一期开盘价为8300元每平方米,最后的成交均价为9500元每平方米。“开盘后因为需求较大,我们这几个月的房价也稍有上涨。”

另外,在采访中记者发现,许多业内人士对海口今年的房市都持积极的态度,“尽管海口的房市没有一二线城市那么‘热’,但预计,今年海口的销售量和房价会平稳地上涨,”谢晋说。



广物地产集团签约办证中心5月21日正式揭牌

一站式服务铸就行业典范

海口首家房地产一站式签约服务中心——广物地产集团签约办证中心,5月21日正式揭牌。签约办证中心将通过一站式签约办证服务,以专业、高效的服务优化业主客户的购房程序,加快签约办证速度,使得购房流程更加便捷、高效,此举也预示着广物地产服务升级进入新航。

广物地产集团积极践行“广厦千万、厚德载物”的品牌理念,认真履行阳光地产企业社会责任,不仅跻身亚洲品牌500强,2016更晋级中国房地产百强企业,书写了广物地产品牌实力的新篇章。

为了更好地服务业主客户,签约办证中心合并了广物地产集团海南公司旗下所有在售项目的分散签约办证服务,以一站式专业服务体系,涵盖缴款、按揭办理、签约、合同领取、房产证办理及领取等业务范畴,同时整合相关合作企业的优秀服务资源,精简签约流程,提高效率。从业主客户进入签约办证中心伊始,每个环节还会有专人引导,为客户提供一对一服务,并全程解答签约过程中的各类疑问。

众所周知,传统购房签约模式复

杂且繁琐,房产办证并不是一件简单的事情,广物地产集团签约办证中心的成立,对业主客户来说,很大程度上减少在购房过程中的奔波,降低时间成本、交通成本,更重要的是加快办理房产证的速度,能够尽快入住新房并拿到房产证。

广物地产集团8载筑梦,自成立以来,公司立足广州,深耕海南,辐射泛珠三角区域,已成功进军全国9大核心城市,累计开发30多个项目,勾勒出“环渤海、长三角、泛珠三角”三大经济圈为一体的宏伟发展蓝图。

广物地产集团在海南成功建造了滨江帝景、滨江海岸、滨海国际、滨海国际·海云府、光村雪茄风情小镇、雅拉湖畔等高端楼盘,在海南投资已超过百亿元,是在海南布局最完善、产品线最丰富、客户满意度高的地产企业之一。

广物地产集团签约办证中心
地址: 滨江海岸一期11栋2楼201A(考菲马正对面)广物地产签约办证中心
服务电话: 0898-6659 2289



一周样板间

设计师: 王晓静
设计风格: 美式风格
建筑面积: 500平方米
项目地址: 海岸华墅
设计说明: 客厅为挑空结构。古典家具、朴素的花纹瞬间给人一种尊贵之感。通透的玄关设计,丰富了空间的层次感。弧形的门套、简单的线条点缀、实木色的花格及楼梯扶手,处处散发着随意休闲的感觉。大面积的落地窗使得整个客厅区域更加明亮。

华启品味装饰

热线: 68581005 68581006
地址: 海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

清除装修污染的吸星大法

众所周知,装修污染的罪魁祸首,是甲醛。由于甲醛的释放期长达3年-15年,治理后还会出现反弹,所以与甲醛的斗争是一项长期工作。目前比较有效的手段有如下几种:

长期的有效通风: 首先要保证室内的新风量。

利用空气净化器: 当前市场上的空气净化器五花八门,也能起到辅助净化的作用;

生物和化学净化剂: 在装修工程进行中和装修以后使用,可以有效降低人造板和空气中的游离甲醛。

固体吸附类活性炭: 活性炭是公认的毒气杀手,对苯系物作用较明显,对甲醛效果相对小些。每屋放两至三碟,72小时可基本除尽室内异味,并长期有效,在没有污染下使用对人体也是有益的;

植物净化: 在室内种植吊兰、芦荟、仙人掌、平安树、绿萝、龙舌兰、虎尾兰、常春藤、桂花、巴西龙骨、米兰、龟背竹等植物,也能降低室内甲醛的浓度。

还有些土办法也可以用一下,比如放洋葱、菠萝等。特别要提醒的是,千万不要用洒香水或空气清新剂的办法。后者的香味不过是把房间里的原有气味隐藏了起来,并没有消除。所以,你千万不要温水“煮”了自己。

本栏目鸣谢海南华启品味的大力支持

名盘在线

紫竹园携手金逸影视
引领海口时尚潮流

5月19日,紫竹园与金逸影视正式签约仪式在紫竹园售楼中心圆满结束。海南首家可容纳600人的环球超级巨幕金逸影视中心正式落户海口亿海购物公园!

亿海购物公园总建面约20万㎡,是一个集购物、餐饮、娱乐、商务及居住于一体的时尚综合体,有ZZ MALL购物中心、紫竹园公园美宅、主题酒店等组成部分。ZZ MALL购物中心由主题购物中心和电影风情步行街构成,涵盖了三大主题文化(影视文化、美食文化、热带风情)。

紫竹园与金逸影视中心携手,标志着椰海新商圈商业巨头的诞生,承接海口文娱发展重任。在这个物质丰盈的时代,人们对文化娱乐的追求日益凸显,越来越多的影城、动辄上亿元的电影票房佐证了这样的现象。

紫竹园集国际主题酒店、现代空中花园、曼妙按摩泡池、阳光智能车库等社区齐全配套和5万㎡商业于一体,60-180㎡N+1多变户型,满足您多样置业需求!

售楼地址: 海口市龙华区椰海大道394号(椰海大道与丘海大道交汇处)
开发商: 海南亿海房地产开发有限公司
独家代理: 中策(海南)
咨询电话: 0898-6860 3228

版面联系

联系人: 李亚丹 13976077158