

# 二手房开始主导一二线楼市 中国楼市渐入存量时代

在北上广深等一二线城市，二手房正逐步取代新房占据市场交易的主导地位。统计显示，今年前4个月，京、沪、深等一线城市二手房成交面积约为新房的2倍以上，南京、福州等二线城市二手房交易活跃度也超过了新房。业内人士认为，我国住宅市场正从增量向存量市场过渡，房地产市场格局将迎来深刻变化。

监测数据显示，近年来，二手房在大中城市房地产交易市场的优势开始显现，市场规模逐年扩大。北京、上海、深圳等一线城市，二手房交易量已

经远超新房。

事实上，2015年二手房成交超越新房的趋势就已显现。进入2016年，一些热点城市二手房市场甚至出现了非理性上涨。

业内人士认为，北京、上海、广州、深圳等一线城市和部分二线城市住房市场起步早、发展快、规模总量大，目前这些城市核心城区新增供应量已经很少，新建商品住房多呈“郊区化”。出于价格、交通、配套等因素影响，大多“刚需”从一手房市场转向二手房市场，一线城市的住房市场已率先步入

以存量房交易为主的阶段。

以北京为例，新建商品房住宅市场已进入“郊区化”，且新住宅社区环境、交通配套等一时难以完善，五环内的新房成交均价也已突破6万元。刚需族只能转向自住房和“老小”二手房。亚豪机构市场总监郭毅表示，由于北京新建商品房价格普遍“高端化”，二手房已成许多刚需和改善型刚需主要的置业方向。

业内人士认为，随着“存量时代”的到来，房地产业必将加快供给侧的改革，城市建设“大兴土木”“大拆大

建”“摊大饼”式的粗放发展方式将发生根本变化，住宅市场会更反映出真实需求。

首先，房价将更多依赖市场机制调节。中信证券地产行业首席分析师陈聪认为，影响二手房和新房价格的因素截然不同。房价看涨预期强烈往往导致需求上升，二手房主就会以惜售、跳价等表现减少市场供给；反之，当房价下跌趋势明显，二手房主则倾向于抛售房源，而购房者则会进入观望状态。因此，二手房主导市场时，房价更多将依赖市场机制调节。



## 王健林：万达的价值被严重低估

在香港上市仅仅一年半，万达商业的私有化备受关注。万达集团董事长王健林日前首次公开回应，万达商业的私有化是因其价值被严重低估。（据广州日报）

## 恒大·美丽沙 城市人居的正确打开方式

城市，是一个代表繁华、时尚潮流和社会活力的地方；很多人都向往城市。正如汪峰的歌《北京》里写的：我在这里欢笑，我在这里哭泣，我在这里活着也在这里死去！的确，生活在城市中的每一个人，都有不同的喜怒哀乐。一成不变的生活让人感到麻木，如果厌倦了城市的喧闹和浮躁，何不试图去改变呢？

恒大集团，依托海南国际旅游岛建设浪潮，助力省会海口城市发展。恒大·美丽沙，打造3300亩海口城央滨海人居，让您身居都市又隐于市，身在城央又寄情于大海。我们忠于自我，不再从众跟风；关注生活的内在，而不再是建筑的外在；要绿色环绕，而不甘再被建筑林包裹。

恒大·美丽沙，居于城央之上，打造海洋特色风情。营造1.2公里椰林大道，打造绿色慢行系统，独具特色，各类珍稀的热带、亚热带植物汇聚，让您即可享有高品质

## 合力聚势 缔造巅峰 ——海口喜盈门8月26日开业大会战千人誓师大会盛大举行

盛夏骄阳迎难上，百万“雄师”勇争先。5月23日，在距离海口喜盈门项目开业的最后冲刺之际，喜盈门8月26日开业大会战千人誓师大会在项目现场盛大举行。海南现代科技集团、上海喜盈门集团、海南现代美居投资有限公司、海口喜盈门投资管理有限公司中高层管理者，以及海南现代建筑工程有限公司、海南现代工匠装饰工程有限公司中高层管理者和奋战在一线的建筑工人千余人齐聚一堂，震撼誓师。

大会上，现代建筑总经理谢晋漠宣读了《关于颁发喜盈门8·26开业大会战纲要》，通过对宣传要求、目标分解、组织结构及纪律要求等7个方面，详细解读了大会战各项要求，为此次作战布置章法。

上海喜盈门集团股东代表、现代美居投资有限公司副总经理郑福清作为开发商代表在会上表示，“百日大会战”序幕已拉开，战役已打响，各建设单位要进一步落实责任，强化措施，倒排工期，严格按倒计时工程建设计划，



把工作落实到每个细节、每个班组、每个人。开发商将实行每日监查制度，同时还将做好项目建设和商户进场装修的后勤保障工作，按时保质完成项目建设任务，全方位力保准时开业。

接下来的授旗仪式将整个大会推向了高潮。海南现代科技集团董事长邢治川亲自为现代建筑和现代工匠的8个作业班组代表授旗并进行了庄严的宣誓。邢治川董事长表示，海口喜盈门自开工以来，在上海喜盈门集团的配合和全体员工的努力下，取得一项又一项骄傲的成绩。他指出，海口喜盈

门项目已确定8月26日开业，所有的筹备工作都要以倒计时的方式进入冲刺阶段！最后，邢治川董事长特别提出了“拼”“强”“抢”“争”“赢”的八字方针，在全体与会人员整齐威武、铿锵有力的呐喊声中，大会圆满落幕。

海口喜盈门8·26开业大会战誓师大会圆满结束，意味着开业大会战的冲锋号角正式吹响，这是一场振奋人心的誓师大会，是海口喜盈门开业势在必行的信心保证！让我们共同期待海口喜盈门8月26日的盛大开业！

## 财政专家刘尚希：营改增为海南房企减负

■ 本报记者 丁平 通讯员 叶保梁

5月20日上午，中国财政科学研究院院长刘尚希走进海南经贸职业技术学院，开展“财政热点解析”主题报告会。会后，刘尚希就营改增、海南房地产等话题接受海南日报记者专访。

关于营改增，他认为不能“为改而改”，全面营改增这项工作关键看实际效果。营改增对海南房地产企业最大的影响就是减税。“具体能减多少，要看企业的规模、管理水平、经营时间长短、对营改增的理解程度等方面。”

关于“减税”，他认为“减税”不能代替改革，加重企业负担的不仅在于税，也在其他方面的成本。而这些成本是体制环境造成的，减税也不能完全对冲。“要真正转变政府职能，转移到加强有效的监管和服务上来，为企业、投资者、创业创新者真正提供一个更优质的环境。”

如何把生态资源转化为经济资源？在刘尚希看来，海南在旅游、农业、健康产业三方面大有可为。“旅游业需要加强监管；农业需要发展热带高效农业，提高农产品附加值；健康产业需要有适合的商业模式以及优异的产品。”

### 搬迁公告

自2016年5月27日起，中国长城资产管理公司海口办事处由现在的龙华区国贸路40号长城大厦5-7层搬迁至美兰区国兴大道5号海南大厦副楼13-14层，原联系电话不变。

特此公告！  
联系地址：美兰区国兴大道5号海南大厦副楼13-14层  
联系电话：(0898)36683611 36686283  
联系传真：(0898)36686281  
邮政编码：570203

中国长城资产管理公司海口办事处  
2016年5月27日

### 海南省公路勘察设计院 2016年专业人员招录公告

一、招录计划。（一）勘察计岗位（14人）1.国家注册工程师（4人）（1）注册土木工程师（岩土），3人；（2）一级注册结构工程师，1人。2.道路勘察计：9人，35周岁以下，硕士研究生及以上学历，本科与硕士专业均为道路工程。高级工程师以上职称，且有多年公路或市政勘察计工作经历者上述条件可以放宽。3.岩土勘察：1人，35周岁以下，岩土工程专业，硕士研究生及以上学历，2年以上岩土工程工作经验。（二）行政管理岗位（4人）1.文秘：2人，35周岁以下，文史类专业，硕士研究生。有多年企事业单位文秘工作经验者年龄条件可适当放宽。2.经营、生产管理：2人，35周岁以下，全日制本科，道路工程或工程管理专业，有设计投标及工程管理工作经验者优先。

二、相关要求。有意者，请于6月7日前将简历、身份证、毕业证、学位证等证明材料发到我院邮箱：hn\_2000@163.com。联系人：熊小姐，13337580439，0898-36392287。

### 招标公告

国信招标集团股份有限公司受海口首创投资建设有限公司委托，就海口市西海岸南片区一期安置房项目外电源工程进行公开招标。

项目概况：敷设10KV电力电缆YJV22-3\*300mm<sup>2</sup>总长度约6400米，10KV电力电缆YJV22-3\*185mm<sup>2</sup>总长约1300米及相关内容。（详见清单及图纸）。控制价：6192098.73元；工期：45日历天。有意者请于2016年5月27日起从海口市公共资源交易网购买招标文件。

资质要求：投标人须同时具有送变电工程专业承包三级或以上资质、国家电力监管委员会核发的承装（修、试）电力设施许可证五级或以上资质。省外企业须在本省设有分公司且根据《承装（修、试）电力设施许可证管理办法》（电监会28号令）规定办理在琼备案手续。2012年1月1日至今完成过单项合同额在500万元及以上电力设施工程业绩。拟派项目负责人须具备电力工程或机电安装工程专业二级及以上注册建造师执业资格、有效的安全生产考核合格证书，且未担任其他在建工程的项目负责人。本项目不接受联合体投标。提供检察机关出具的无行贿犯罪档案查询证明。联系人李工68519119。

### 招标公告

国信招标集团股份有限公司受海口首创投资建设有限公司委托，就海口市西海岸南片区一期土地一级开发市政基础设施项目供电外线工程进行公开招标。

项目概况：1785KVA和315KVA工程，1785KVA内容包括新建2台户外开关柜、1座户外开关站及10KV电力电缆10200米，315KVA内容为新建10KV电力电缆1100米。（详见清单及图纸）。控制价：3601882.66元；工期：90日历天。有意者请于2016年5月27日起从海口市公共资源交易网购买招标文件。

资质要求：同时具有送变电工程专业承包三级或以上资质、国家电力监管委员会核发的承装（修、试）电力设施许可证五级或以上资质。省外企业须在本省设有分公司且根据《承装（修、试）电力设施许可证管理办法》（电监会28号令）规定办理在琼备案手续。提供近三年内单项合同额300万元及以上电力设施工程业绩，项目负责人须具备电力工程或机电安装工程专业二级及以上注册建造师执业资格、有效的安全生产考核合格证书，且未担任其他在建工程的项目负责人。本项目不接受联合体投标。提供检察机关出具的无行贿犯罪档案查询证明。联系人李工68519119。

### 招标公告

海口玉湾项目营销中心室内精装修工程进行公开招标，请具有一级室内精装修施工资质的单位携带相关证明文件原件及复印件（加盖公章），于2016年5月28至6月5日到我司报名。

联系人：林先生  
地址：海口市民声西路8号昌炜玉湾昌顺楼二层招标中心  
电话：0898-68560055

### 公告

(2016)琼01执67号

依据已发生法律效力海南省高级人民法院（2015）琼民三终字第98号民事判决及权利人的申请，本院于2016年2月26日立案执行申请执行人蒙健刚与被执行人郑海榆民间借贷纠纷一案。本案起诉前，根据申请执行人的申请，本院于（2014）海中法保字第35号民事裁定，诉前保全查封了郑海榆名下位于海口市海秀路19号首力大厦裙楼第三层整层3270.71平方米房产（证号：海口市房权证海房字第HJ006616号）。查封期间，未经本院许可，不得处置上述房产。现本院拟依法对上述房产进行处置，如案外人对上述房产权属有异议，或者案件当事人、利害关系人对执行行为有异议，应自本公告发出之日起15日内，向本院提交执行异议及相应证据材料，否则，本院将对上述房产依法予以处置。

特此公告

海南省海口市中级人民法院  
二〇一六年五月二十三日

### 扬江花园一期项目应用太阳能热水系统补偿建筑面积规划公示启事

海口凯利盛房地产开发有限公司开发建设的“扬江花园”项目用地位于海口市滨江西路南侧，经海南城建业工程施工图设计文件审查服务中心审查，该项目应用太阳能热水系统可补偿建筑面积312平方米。根据《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》，现予以公示。1.公示时间：10个工作日（2016年5月27日至6月12日）。2.公示地点：海口规划网站（www.hkup.gov.cn）、建设项目现场。3.公示意见反馈方式：（1）电子邮件请发送到：hksghj@haikou.gov.cn。（2）书面意见请邮寄到长滨路第二行政办公区15栋南楼2056房海口市规划局规划建筑技术审查处，邮编570311。（3）意见或建议应在公示期限内提出，逾期未提出的，视为无意见。4.咨询电话：68724370，联系人：陈孝斌。

海口市规划局 2016年5月27日

### 蔚云居项目应用太阳能热水系统补偿建筑面积规划公示启事

海口市城市建设开发总公司开发的“蔚云居”项目用地位于滨海大道北侧芙蓉路与海棠路交叉口西南角。经海口市建设工程施工图设计文件审查服务中心核查，该项目应用太阳能热水系统补偿可补偿建筑面积154平方米。根据《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》，现予以公示。1.公示时间：10个工作日（2016年5月27日至6月12日）。2.公示地点：海口规划网站（www.hkup.gov.cn）、建设项目现场。3.公示意见反馈方式：（1）电子邮件请发送到：hks-ghj@haikou.gov.cn。（2）书面意见请邮寄到长滨路第二行政办公区15栋南楼2055房海口市规划局规划建筑技术审查处，邮编570311。（3）意见或建议应在公示期限内提出，逾期未提出的，视为无意见。4.咨询电话：68724369，联系人：林小薇

海口市规划局 2016年5月27日

富强 民主 文明 和谐

自由 平等 公正 法治

爱国 敬业 诚信 友善

图说  
我们的  
价值观

# 爱国

卢县王文吉作

# 江山如画