

2016年海口西海岸房地产数据发布暨区域发展论坛举行

海口西海岸前8月商品房均价8143元

■ 本报记者 罗孝平

随着海口西海岸教育、医疗、交通等市政配套不断完善，西海岸成为海口房地产市场的主要聚焦点。而每年的第三季度，是海口地产行业淡季转折的关键节点。9月13日下午，由海口市房地产业协会主办、星华集团协办的“研数据趋势 判区域崛起”2016年海口西海岸房地产数据发布暨区域发展论坛举行，布局海口西海岸的各大发展商同台论道，探讨西海岸片区发展，并发布了今年1月至8月的各项数据。

经海口市住建局批准预售的西海岸商品房面积37.86万平方米，同比下降54.28%（全市批准预售面积350.19万平方米，同比增长14.55%），占全市批准预售总量的11.91%。商品住房批准预售面积29.70万平方米（全市批准预售面积236.25万平方米，同比下降4.18%），同比下降48.28%，占全市批准预售总量的14.15%。

销售面积方面，海口西海岸商品房销售面积97.30万平方米，同比增长70.79%（全市商品房销售面积365.57万平方米，同比增长50.05%），占全市销量的26.35%。西海岸商品住房销售面积84.33万平方米，同比增长72.13%（全市商

品住房销售面积314.27万平方米，同比增长56.33%），占全市销量的26.62%。

售价方面，海口西海岸商品房均价8142.92元/平方米，同比下降13.28%，扣除团购后均价9274.17元/平方米，同比下降9%（全市商品房均价8389.53元/平方米，扣除团购后全市商品房均价9389.96元/平方米，同比下降13.88%，扣除团购后均价8766.51元/平方米，同比下降8.63%（全市商品住房均价8077.52元/平方米，扣除团购后全市商品住房均价8729.86元/平方米）。

而购买海口西海岸商品住房按

价位排名前四位的分别是：价位在8000元/平方米—10000元/平方米的销售面积29.78万平方米，占西海岸商品住房销售面积的35.31%；价位小于或等于5000元/平方米的销售面积28.88万平方米，占西海岸商品住房销售面积的34.25%；价位在5000元/平方米—8000元/平方米的销售面积16.78万平方米，占西海岸商品住房销售面积的19.90%；价位在10000元/平方米—15000元/平方米的销售面积16.47万平方米，占西海岸商品住房销售面积的19.53%。

在购房对象方面，岛外购买以河南、北京、广东人最多，西海岸商品住房面积35.08万平方米，岛内

购买西海岸商品住房面积49.06万平方米，同比增长分别为47.44%和96.79%，占比分别为41.69%和58.31%。而岛外购买全市商品住房面积138.77万平方米，岛内购买全市商品住房面积176.47万平方米，同比增长分别为67.78%和49.13%，占比分别为44.02%和55.98%。

据悉，截至8月底，海口西海岸商品住房存量为174.39万平方米，占全市商品住房存量的28.32%（全市商品住房存量615.85万平方米）。以西海岸2016年1—8月的月均销量计算，西海岸商品住房现库存量的去库存周期需要16.6个月。



西海岸是海口房地产市场的主要聚焦点。 本报记者 张茂摄

恒大御景湾 高端养生度假精品大盘

澄迈被誉为“长寿之乡”，现有上百位百岁老人。为什么老天如此钟爱澄迈，专家表示，这得益于独特的地理环境和气候条件，包括优良的生态环境和悠然自在的生活方式。

澄迈也有着悠久的敬老爱老的传统，多年以来，从政府层面也非常重视爱老敬老。澄迈以创建国家公共文化服务体系示范区契机，大力促进人民群众的身心健康，打造属于长寿之乡自己的“健康经”。近年来，为满足不断前来养老度假的迁徙人群，澄迈不断加大文化体育设施建设和开发养老度假楼盘。而恒大御景湾更是其中的佼佼者。

海南恒大·御景湾，359亩度假湾城，毗邻海口市新行政中心、地处长寿之乡——澄迈，与福山咖啡风情文化镇遥相呼应，拥盈滨半岛旅游度假区醉美风光。在恒大御景湾周边闲逛，随处可以见到白发苍苍的老者，或坐在村庄广场的榕树下悠闲地拿着蒲扇纳凉，或围聚在一起用家乡话闲聊。偶尔还会看到骑着自行车的9

旬老翁从镇上买东西回来。

作为海南高端养生度假精品大盘，坚持国际主流规划理念，打造健康绿色养生人居、滨海生活，实现从园林、户型、建筑、设计、社区康养配套的不断升级，以恒大专业品质，9A精装标准打造41万平方米欧陆风情建筑，集合休闲、娱乐、生活顶级配套，缔造高品质度假养生社区。项目内部配套完善、档次高端，打造了5500㎡商业街、5200㎡超五星级奢华会所、国际双语幼儿园等，筑造海岸休闲度假生活的人居典范。周边海南省国际会展中心、五星级度假酒店群、高尔夫球场环伺，贵族游艇会、海胆剧场、国家帆船训练港等众多高端生活资源汇聚，一站式航母顶配开启滨海岛居养生度假生活。

金秋盛惠，海南恒大御景湾48—112㎡温泉养生现房8.2折大优惠礼献全国，最高优惠22万元，更送1600元/㎡精装。国际双语幼儿园即将全新开启，尽显欢迎全城品鉴！

抢购热线：0898—31639999

今年1—8月
海口西海岸

制图/陈海冰

碧桂园·中央首府品牌发布会启幕

每一座城，都有着自己的传奇。碧桂园，带着“给您一个五星级的家”的城市优居梦想，足迹遍布全球。2016年，当海口遇上碧桂园，那会是什么样的火花与震撼，碧桂园·中央首府，汇聚着一座城市的至优资源，为海口荣誉而来！2016年9月10日，碧桂园·中央首府品牌发布会启幕，在海口西海岸香格里拉酒店，与宾客一起见证一个传奇。

碧桂园作为千亿房企、福布斯全球上市公司500强，二十四年来，以工匠精神筑家的身份，在所到访的每座城市建立城市的风景区和城市名片，至今在全球拥有精品项目超500个，业主超300万。碧桂园海南区域，全岛布局7城，共12个精品项目。此次碧桂园重磅出击，一举拿下了海口椰海商圈最具升值潜力的地块。倾力打造碧桂园·中

央首府，作为首驻海口的地王之作，将集合碧桂园精英团队和优质资源，精工品质将在海口得到完美的展现，有理由相信，碧桂园·中央首府即将成为海口城市新名片。

以9.58亿元的总价，拿下碧桂园·中央首府二期130亩地块，成为海口新晋地王，至此，碧桂园·中央首府以212亩占地面积成为椰海商圈第一大宜居大盘。碧桂园·中央首府集结品牌人居智慧和建筑工法，匠心打造62—120㎡纯板式南向精装洋房，用精致理念和精工品质、星级园林搭配童趣小景、高科技的智能社区体系、独具特色的U型商业街、完善丰富的社区配套等高超的社区打造方式，使人身处其中流连忘返，感受到高品质社区的非凡体验，更有碧桂园旗下具备国家一级资质，为您的生活保驾护航。

城央之上，不负等待！在城南第一大宜居大盘寻得一处居所，集居住、美景、商业、运动、艺术于一体，让每一次回家，都成为一场流连忘返的旅行。

咨询电话：0898-66828888
项目地址：海口市椰海大道与中央大道交汇处



碧桂园·中央首府

楼·资讯

全国商品房待售面积连续6个月减少

国家统计局13日发布数据，截至今年8月末，全国商品房待售面积70870万平方米，比7月末减少512万平方米，已经连续6个月减少。

数据显示，1至8月份，全国房地产开发投资64387亿元，同比增长5.4%，增速比1至7月份小幅回升0.1个百分点，比上年同期加快1.9个百分点。其中，住宅投资增长4.8%。

同期，房屋新开工面积106834万平方米，同比增长12.2%，其中住宅新开工面积增长11.7%。

1至8月份，全国商品房销售面积87451万平方米，同比增长25.5%，其中住宅销售面积增长25.6%；全国商品房销售额66623亿元，增长38.7%，其中住宅销售额增长40.1%。

前8个月，房地产开发企业土地购置面积12922万平方米，同比下降8.5%，降幅比1至7月份扩大0.7个百分点；土地成交价款4632亿元，增长7.9%，增速提高0.8个百分点。（欣华）

调控政策发力 楼市“金九”秋意浓

9月初，房地产市场进入传统意义的“金九”销售旺季。不过由于月初住建部等系列调控政策的发布，市场成交反应平淡，其中一线城市降温明显。12日，多家市场机构的统计数据均显示，今年的金九并未出现往年的火爆开局。

据伟业我爱我家集团市场研究院统计，上周北京楼市出现环比双降：新建商品住宅（不含保障房）共网签2692套，环比第36周下降15.6%；二手住宅共网签6298套，环比下降4.6%。

事实上，楼市“金九”平淡开局不仅仅表现在北京市场。12日，中国指数研究院发布的数据显示，上周受监测的25个一、二、三线城市楼市成交量总体平淡，其中一、三线城市代表城市明显回落，二线城市环比微升。

中指院的数据显示，整体来看，4个一线城市成交量环比有所下降，仅仅北京成交有所上升；同比也呈现回落趋势，其中深圳降幅最高，具体来看，上周北京成交面积18.3万平方米，环比增长73.3%，同比减少26.1%；广州成交31.0万平方米，环比减少6.1%，同比增加93.3%；深圳成交5.6万平方米，环比减少35.2%，同比减少55.8%；上海成交34.7万平方米，环比减少55.5%，同比减少30.1%。

二三线城市当中，七成城市成交量回落。具体来看，16个二线城市成交面积环比上升22%，5个三线代表城市成交总量环比出现回落，降幅为8.2%。中指院的数据显示，上周二线城市当中环比降幅最为明显的是厦门和三亚。其中，厦门上周成交面积仅为2.47万平方米，环比减少65.4%，同比减少52.8%。

针对房地产市场的政策趋势，国金证券分析师胡华如分析指出，库存分化决定量价分化、政策分化，后续不排除个别热点城市房地产政策进一步收紧，但考虑大多数城市去库存压力依旧较大，分类调控、因城施策仍将是主基调。（据经济参考报）

北京封杀假结婚购房 覆盖面扩大至二手房及全款客户

面对持续火爆的北京楼市，相关部门近日开始接连出台新政策为楼市降温。

9月12日，记者了解到，继封堵“假”结婚购买新房后，同样的限制政策也开始适用到二手房市场。同时，即便是全款购房者，如果资质不合格，也无法通过婚内更名的方式，让无购房资质的一方单独在房本上署名。

有业内人士此前指出，一些全款购房者，依然可以通过“假”结婚内的结婚、离婚手段，来完成购房，“在政策要求上，必须要有购房资格的一方在房本署名。如果之后做了贷款抵押，整个贷款的续存期内是不可以再更名的。这种政策其实封堵了一些人通过短期结婚离婚获得购房资格的可能性。但如果是全款，因为在婚内是可以做更名的，所以政策很难封堵那些通过假离婚获得购房资格而全款购房的这部分人群”。

“这样政策主要针对的就是投资客，房价如此上涨，市场中确实存在不少投资客，一些新盘中投资客的比例甚至超过了刚需客户，封堵通过结婚骗取购房资质，确实可以限制一部分投资客的炒作行为。”有房企负责人士表示。

不过，在一些业内专家看来，上述政策仍是治标不治本，“一线城市的住宅市场，未来走势如何，更多的取决于信贷政策。之所以人们炒房热情高涨，也是由于缺乏其他的投资渠道，要想做到房地产市场健康发展，还需要从多个方面去解决”。

（据证券日报）

版面联系

联系人：李亚丹 13976077158