

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,是海口地产行业淡旺季转折的关键节点。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开发商同台论道,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%),占全市销售量的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%),占全市销售量的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)。海口西海岸商品住房均价8052.83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月的月均销售量计算,西海岸商品住房现库存量的去库存周期需要16.6个月。

H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70970万平方米,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,七城成交量回落。具体来看,16个二线城市成交量环比上升22%,5个三线代表城市成交量环比出现回落,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、因城施策仍将是主要基调。

(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

碧桂园·中央首府品牌发布会启幕

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

今年1—8月
海口西海岸

商品房
批准预售面积
37.86 万平方米

商品房销售面积
97.30 万平方米

商品房均价
8142.92
元/平方米

制图/陈海冰

恒大御景湾
高端养生度假精品大盘

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,集复合休闲、娱乐、生活顶级配套,缔造大体量度假养生社区。项目内部配套完善、档次高端,打造了5500 m²商业街、5200 m²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,一站式航母顶级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 m²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/m²精装。国际双语幼儿园即将全新开启,尽显恭迎全城品鉴!

抢购热线:0898-31639999

万达LOFT公寓
年轻购房群体首要之选

9月伊始,新生入学潮来临,房屋租赁市场需求增大,海口的出租房市场也迎来了旺季。

据统计,2016年海南省高校新生达5.7万人。海口市也迎来了大量高校生返校。目前有许多高校生选择在市区租房,海口房源紧缺。

无独有偶,今年是海口市三年棚改计划第一年,海口市内多个棚户区改造项目正在陆续进行中,近期又赶上大学生毕业找工作高峰期,房屋租赁市场需求增大。同时,海口不同地段的房子租金相差较大,尤其是一些交通生活配套设施完善的小户型,价格上涨比较大。

今年6月底,省住建厅下发通知,将通过鼓励房地产企业开展住房租赁业务,落实提取住房公积金支付房租政策等措施,全面推进培育和发展



碧桂园·中央首府

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158

地址:海口市金盘路30号 邮编:570216 总值班:66810666 广告许可证:琼工商广字015号 广告部:66810888 发行部:66810999 群众工作部:66810660 邮发代号:83-1 报费:每月三十元 零售每份一元 昨天开印时间2时10分 印完:5时45分 海南日报印刷厂印刷

■ 黄 红 绿 蓝