

楼市·观察

多地房贷收紧 海南波澜不惊

海南房贷尚未收紧

去年底，天津、上海几乎同时发布收紧房贷政策。这意味着，继新一轮限购收紧后，新一轮限贷拉开帷幕。

“海南省个人房贷政策最近没有变化，首套房标准也并没有调整。”记者联系多家银行咨询，客服人员均表示，依然执行去年2月份中国人民银行和中国银监会联合印发的《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》中的相关规定。

该政策规定，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付比例为20%；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付比例调整为不低于30%。

农行海南省分行相关负责人表示，海南属于未实施调控的区域，在执行个人住房贷款政策方面，继续执行央行规定的政策，包括首付比例、

日前，银监会安排部署2017年重点工作任务是分类实施房地产金融调控，而央行在2017年工作会议上，强调继续落实好差别化住房信贷政策。在调控频繁的日子里，楼市一举一动都刺激着购房者的心，部分一线城市频频收紧房贷政策，打乱了不少人买房的节奏。多名银行受访人士表示，目前海南各银行未现大波澜，但银行授信会非常谨慎。

■ 本报记者 杨艺华

利率等，并严格落实相关的监管要求。

同时，该负责人还表示，农行海南分行还将结合区域去库存的要求，重点支持首套普通自住房贷款、棚户区改造区域人员的住房贷款需求。特别是针对县域地区，推广“农民安家贷”，围绕个人住房贷款联动营销“家装贷”“房联贷”“房抵贷—消费”“网捷贷”等产品，主动满足市场需求。

据工行海南省分行信贷部相关负责人介绍，在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例由25%调整为20%；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭为改善居住条件再次申请商业性个人住

房贷款购买普通住房的，最低首付款比例由40%调整为30%。对于实施“限购”措施的城市，个人住房贷款政策则按原规定执行。

“贷款利率则因人而异，主要根据开发商及借款人资信情况和还款能力合理合规掌握，对于风险较低、贡献度较高的优质客户，以及还款有保证的首套普通自住房的贷款需求，可给予优惠利率。”该负责人表示。

政策调整或成常态

一边是各大银行房贷政策“按兵不动”，一边却是各大楼盘贷款政策“大相径庭”。

随着海南旅游旺季来临，来海南

买房过冬的人越来越多，加之目前银行房贷政策尚未收紧，各大楼盘使出了浑身解数推盘。

“我们楼盘首套房首付20%，二套房30%，要办就要抓紧啦。”位于海口椰海大道上的碧桂园置业顾问小林告诉记者，由于开发商与不同的银行合作，给客户的贷款政策也是“千差万别”。

“这个首付比例对于我们首次置业的刚需而言，还是非常有利的，之前还看到外地房贷纷纷收紧，刚攒够了首付，本以为今年买房无望了，这下不用发愁了。”工作刚满三年的江西人程先生刚刚带着未婚妻一起签订了购房合同。

而位于海口西海岸的星华海岸城

置业顾问小李则告诉从北京陪着家人来海南购买度假房的黄先生，该楼盘首套房首付30%，二套房则为40%。“只要您有房贷目前尚未结清，那就要执行40%的首付比例。银行可能会因人而异，所以最终将以银行审核贷款资料为准。”

“相对于北京的房贷政策，海南宽松许多，所以我们也趁着元旦过来买套度假房。”北京购房者黄先生认为，外地人在海南购房置业主要是用于休闲度假，因此“炒房”现象并不明显，目前执行的房贷政策有利于楼盘成交量提升。

业内人士分析认为，房贷政策宽松是房地产市场成交走旺的重要支撑，但个贷发放量过大，房贷政策过于宽松，部分城市居民买房、炒房现象较为突出，加之此前“骗贷”现象时有发生，因此2017年房贷收紧是大势所趋。

“房贷政策调整已成为常态，购房者应该有足够的思想准备，应根据个人实际情况入市，切勿盲目跟风。”业内人士提醒。

超越时光 镌刻灵感

美克美家海口旗舰店举行两周年庆典

1月7日晚，“超越时光镌刻灵感”美克美家海口旗舰店二周年庆典暨MUSE全球家居最新风尚发布会在海口旗舰店举行。

活动现场精致而浪漫，每一处细节都在宣示着美克美家对臻至完美的极致追求。

随着现场乐队悠扬歌声响起，活动正式拉开帷幕。主持人向所有来宾讲述MUSE的由来，邀请大家共赴MUSE十种生活灵感所带来的全球最新家居风尚之旅。在主张品位

与设计的家居界，“MUSE”更是如一道灵感之光，为每个消费者带来家的启迪。

美克美家的视觉展示专家刘璐，用深入浅出的精彩诠释，向所有来宾展示了MUSE全球家居风尚，相信每一位消费者都能解读出专属于自己的MUSE，打造自己的梦想之家。

在一段优美的舞蹈之后，来宾共同欣赏了美克美家海口旗舰店的庆生视频，一起见证了海口旗舰店的点滴成长。在全场倒数中，共同为美克

美家海口旗舰店献上最诚挚的祝福。

自2015年1月23日美克美家海口旗舰店开业以来，已近两年时光，得益于海南消费者对美克美家的认可与支持，美克美家在海南日渐成熟、蓬勃发展。美克美家将继续坚定企业使命和艺术梦想，持续为海口消费者带来更多领先的家居设计，以全球化的视野，传承经典，荟萃时尚潮流元素，打造独具品味的生活艺术空间，为爱家人士实现一切家居梦想。



华润中心落户海口 投资百亿将建城市新地标

海口华润中心1月7日举行开幕盛典，各界精英共300余人参加了活动。未来将在国贸诞生以“万象城”为核心、集购物中心、写字楼、星级酒店、高尚住宅等诸多功能于一体的大规模、综合性、现代化、高品质的标志性商业建筑群。华润中心所在之处，便是世界高端品牌云集之处，更是一座城市的封面，为城市带来独有的优越与自信。30年来，华润中心从香港、北京、曼谷、深圳到成都、重庆、南宁，一路走来，赢得了诸多世界一流品牌始终不渝的认可与追随。

根据总体规划，华润海口中心项目总建筑面积75万㎡，总投资额超100亿元人民币，将由万象城、写字楼、酒店及住宅产品润府、悦府共同组成。位于海口国贸辐射带，东接玉

沙路，西临明珠路，南与海口市检察院、京华城相邻，北临滨海大道，毗邻海口湾，与万绿园仅一路之隔。建成后将为海口带来更丰富多元的消费选择和更优质的消费理念，推动海口商业格局的生态升级。

华润置地海南有限公司相关负责人表示，海口华润中心有便捷的交通区位优势，特殊的历史承载和文化寄托，将诞生一个有故事、有前景、有品味的绝好项目。

华润中心开幕盛典以“向世界出发”为主题，邀请国内外优秀的艺术家现场献艺，举行了精彩绝伦的表演，赢得一片赞誉。美国蜘蛛侠垂直时尚秀、国际一线时尚品牌香奈儿时装秀等活动，为市民带来精彩的视觉盛宴和文化大餐。

一周样板间

设计师：朱雅孟  
项目地址：海口紫荆花园一期  
建筑面积：178  
风格定位：新中式风格  
设计理念：在着手做方案之前，设计师和业主仔细的进行了多次沟通，最后在设计风格趋向方面达成一致共识。本案定位为新中式，多处使用了中式元素的回纹纹饰面，并给予少数不锈钢线条在天花和背景墙上进行点缀，不再育中式空间的沉闷且显奢华。客厅的视觉中心在定制图案的大理石背景墙，像一块镶嵌在精美盒子里的瑰宝，未经精雕细琢，却耐看至极，再配上业主从国外购买的木料然后请工人经几个月雕琢出来的纯中式沙发，整个氛围稳重大气，韵味十足。

星艺装饰  
XINGYI DECORATION  
地址：海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000

美丽沙的海与岸 致更懂生活的你

世界八大湾里的生活，可以在优质的自然环境中，拥有舒适的房子，可以享受到和谐的人文氛围与人居环境。恒大美丽沙，作为3300亩滨海度假岛居，将八大湾的生活变成了现实。这里面朝大海、倚靠北邻琼州海峡，南接海口世纪大桥，交通畅达。国贸、世贸、明珠三大商圈环伺，便捷生活从容开启。十里海岸线，让繁华喧嚣回归休憩，居住于此，我们享受与世界同步的生活。

如果舒适的纽约长岛和冲浪天堂Noosa湾让人流连忘返，那么恒大美丽沙安放生活闲情的三大公园和七大广场，则是生活的精髓。恒大·美丽沙致力打造沙丘海滨生态公

园、航海公园、潮汐中心公园，形成优雅意境，美丽沙广场、风广场、灯塔广场、日晷广场、滨海景观广场、阶梯广场、度假广场点缀其中。清晨，在富氧的静谧中，和家人来一场欢畅淋漓的赛跑，生活本该如此悠然自得。

恒大美丽沙将人性化社区的理念，引进约30万㎡的内海循环系统，会让你在阳光宠爱的海岸线信步流连，让你在尽情畅游在海天一线的泳池，让你伴着海浪的声音渐入梦乡，让你的生活随时与海同行，让身心在海的润泽里，蓬勃向上。

恒大·美丽沙集萃一线滨海风情，约200亿手笔，打造约3300亩城央滨海度假岛居，独享约10里海岸、

3大公园、7大广场、6所社区学校、约10万㎡滨海风情商业街、疗养中心、约249米高层海景酒店、亲海住宅、约30万㎡内海循环系统等于一体，成就海岛人居品质生活。

恒大美丽沙现65—160㎡（建筑面积）瞰海美宅、54—130㎡（建筑面积）亲海洋房、266—270㎡（建筑面积）流水叠墅、406—570㎡（建筑面积）养生独栋销售中。

新品加推79—120㎡（建筑面积）精致二至三房，新年钜惠热销加推。详情咨询售楼中心。

销售热线：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）

海口湾1号2017年业主答谢晚宴落幕

2017年海口新年首场豪宅盛宴，海口湾1号业主答谢晚宴活动于1月8日完美落幕。

当天下午，海口湾1号“2017项目说明会”在下沉广场波光潋滟的泳池旁举办，从项目得天独厚的自然资源、低密度建筑规划、内部的品质配套、户型空间等方面，深度解析海口湾1号的核心价值及精彩的万象生

活，获得了大家一致认可。

随后，媒体与到场的各界嘉宾先后参观了海口湾1号营销中心、东南亚风情园林及当天开放的中庭下沉广场、50米标准泳池、温泉SPA泡池。同时，还特别体验了为业主度身定制的咖啡厅、棋牌室、健身会所、专属餐厅及红酒屋。其中近千平的耐力健身会所内配置了健身房、瑜伽体

操房、儿童游乐室、台球、乒乓球等设施，参观者感叹海口湾1号不仅打造高度舒适便捷的生活环境，同时，也打造了同阶而居的社交平台。

晚上，海口湾1号“海口好邻居，影响全中国”红门夜宴——业主答谢晚宴正式拉开了序幕，150位影响力人物莅临参加了此次盛宴。红门夜宴以精彩纷呈的艺术表演，为来宾们打造了难忘的视听饕餮之夜！弗拉明戈路暗新春节拍、星光芭蕉演绎梦幻光影、激情桑巴点燃如火热情；全羊BBQ、海陆珍馐，征服尝遍世界的味蕾。

海口湾1号，位于海口市万绿园与海口湾之间，项目毗邻国贸区域，拥有成熟的商业及生活配套。全社区仅236席，把更多的空间让给绿树繁花的同时，注定仅为少数人所有，在海口湾鳞次栉比的高端居住区中低调奢华。入则宁静、出则繁华，打造罕有的低密豪宅，奠定了不同群伦的整体高品质素质。项目现正发售的为建筑面积76—382平米珍藏定制型产品，集瞰海大宅、小户型公寓、首层叠院、顶层复式、独栋别墅等各种产品。

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45元 零售每份1.5元 昨天开印时间2时02分 印完：4时05分 海南日报印刷厂印刷