

博鳌论坛压轴话题： 海南楼市是否会出现泡沫？ 专家：不可能！

1988元即可参加四天三晚看房之旅，夫妻双人巨惠2988元！

部分精选楼盘

近日，房地产话题又再一次成了博鳌论坛上最受瞩目的话题之一。在3月26日博鳌论坛闭幕式上，各方专家根据近日海南房地产话题进行了进一步的深度探讨。

国务院发展研究中心原副主任刘世锦认为“高房价背后是供求关系的问题，房价很难降下来。”这番理论无疑给海南楼市注入了一剂“强心针”。在海南全岛各市县涨幅当中属三亚涨幅略稍大(2016年底三亚成交均价约为18000元/m²，3月份最新数据三亚成交均价约为25000元/m²)。其他市县相对比较呈现稳定趋势的上涨中(例如海口2016年底成家均价约为9800元/m²，3月最新数据海口成交均价约为12000元/m²)。

目前就海南房地产供不应求的市场局面下，无论是自居还是置业，当下都是购房的最佳时机。

为了您和家人的健康，平顶山日报传媒集团海南看房团再出发，本次“海南看房团”最大的特色是专业平台、权威机构双保险的服务模式，平顶山日报传媒集团与杭州文广集团旗下、全国领先的跨区域置业互联网服务

平台名楼科技展开合作，不仅可以置业者实现吃、住、玩的快乐度假体验，更可以让置业者得到最全面、最专业海南置业指导，买到称心如意性价比高的好房子。

“平顶山日报传媒集团海南看房团”提供四天三晚养生超值体验看房之旅，每位仅需1988元，夫妻享超值优惠价2988元!(需在出团前一周缴纳看房团费用，享夫妻团购价需提供结婚证或户口簿照片)。

全程吃住行贴心安排，购房时还可能享受团购优惠和优先选房。截至目前，名楼科技在海南合作楼盘已达80余个，能够帮助购房者挑选到心仪的楼盘，跟随名楼科技看房团的购房者已达到数千人。

报名热线：0375-7391333(固话)18937501333(手机)

费用包含

- 1.往返经济舱机票、燃油附加费(以实际收费标准为准)、机票税
- 2.行程所列酒店住宿费用
- 3.行程所涉用餐费用
- 4.跟团游期间用车费用★(焦曙光)

楼盘名称	楼盘详情	区域	参考均价
福安龙沐湾	依山傍海，地理位置优越；交通便利，距高铁尖峰站仅3公里。项目现有待售房源1000余套，包含低密度洋房67m ² —78m ² ；黄金商铺108m ² —220m ² ；临海别墅50m ² —120m ² ，温泉海景酒店57m ² —88m ² 。	位于大三亚旅游经济圈——乐东龙沐湾国际旅游度假区内。地处北纬18°黄金海岸线。	洋房：6200元/m ² 黄金商铺：6666元/m ² 临海别墅：10000元/m ² 温泉海景酒店：9000元/m ²
伟业氧立方(现房)	景色绝佳，周边有七仙岭风景区、100万m ² 森林公园天然大氧吧、南渡江、乌坡温泉等；项目一街之隔就是海南中部最大的家居建材城和农博农贸市场；小区南面100米处为屯昌最大的协和医院；项目内设有凉亭水系，拥有800m ² 的绿叶大泳池；黄金户型：35m ² 、51m ² 、72m ² 、81m ² 、99m ² 一房、两房、三房多种户型。	位于屯昌核心区域，乘公交车只需5—10分钟便可到达老城区，屯昌到达海口全程70公里，仅需40分钟，到达美兰国际机场1个小时。	5000元/m ² (毛坯) 5900元/m ² (精装)
金手指白鹭湖	海南中部第一养生大盘，独享150亩天然活水湖泊、50亩原始森林。独特的山地温凉气候，超高负氧离子含量。项目内有白鹭湖畔、森林温泉两大公园涵盖了白鹭湖度假酒店、润谷艺术博物馆、棕榈雨林洋房、沙滩排球广场、缤纷水世界、白鹭湖畔公园等“18景观”养生配套。目前在售40m ² 一室一厅，60m ² 、65m ² 、72m ² 两房。	位于海南中部核心——琼中，距海南“田”字形高速公路交会处仅3公里，扼守国道交通大动脉海榆中线。	6500元/m ²
椰风浪琴	交通便利，高铁站公交直达家门口。生活配套齐全，周边有大型同济文昌市人民医院。项目总占地200亩，目前一期在建6栋高层、13栋亲海洋房，在售三栋高层。6大架空层会所，3大泳池，室内健身房一应俱全。在售59m ² —65m ² 两房，观海效果绝佳。	位于文昌高龙湾4A级景区南轴心，搭乘高铁从文昌站至美兰国际机场仅需17分钟。	起价7000元/m ² 均价9500元/m ² 豪华装修3000元/m ²

一季度房地产投资增长贡献率超20%

规模房企继续扩张，地产行业集中度趋势愈发明显



本报讯 一季度各项经济数据相继公布，其中房地产开发投资增速提高。同时规模房企继续扩张，房地产行业集中度趋势愈发明显。而在新一轮调控收紧的政策环境下，房企应积极、理性地应对并寻找突围之路。

房地产投资增速提高

日前，国家统计局公布数据，2017年1至3月份，全国房地产开发投资19292亿元，同比名义增长9.1%，增速比1至2月份提高0.2%，比去年同期提高2.9%；对全部投资增长的贡献率为20.4%，拉动投资增长1.9%。其中，住宅投资12981亿元，增长11.2%，增速提高2.2%。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.3%。

针对房地产开发投资增速提高，统计局相关负责人解读称有两个原因：一是去年房地产成交面积涨幅很大，由于房地产投资具有一定的滞后性，今年一季度，商品房销售面积同比增长19.5%，速度仍然不低，对企业来讲还是有投资的动力。二是从房地产企业到位资金的情况来看，一季度增长速度还不错。

“下一阶段成交面积增速有所放缓的可能性比较大，这样可能会在一定程度上影响企业投资的积极性。现在一些热点城市有计划地加大了土地的供应，从另一方面也有

利于推动房地产投资的增加。”上述负责人表示，房地产投资下一步增速还需要继续观察。

规模房企将继续扩张

而反映在房企一季度的销售表现来看，房地产市场仍有强劲的韧性，同时也透露出房企对市场充分的信心。据克而瑞研究中心最新报告显示，在一季度多个城市密集出台调控新政的环境下，房企规模门槛和行业集中度进一步提升，规模房企优势越加凸显，万科、碧桂园、恒大三家龙头房企的销售规模均已超过千亿。

先看第一集团：万科3月发力，反超碧桂园重新占据首席位置。其项目布局较均衡，产品主打定位自住需求；碧桂园一季度已完成了全年4000亿业绩目标的36%，得益于布局三四线城市的业绩增长；而恒大已完成全年4500亿销售目标的24.4%，接下来二季度将大幅增加新增项目，实现后程发力。

值得一提的是，本季最大的两匹“黑马”要属龙湖和鲁能。两家在2016年房地产企业全年销售排名为13和20名，但今年一季度后，两家房企同时跻身前十名阵营，分列第7和第10。

目前，龙湖1100亿元的销售目标已完成近四成，董事长吴亚军对此表示，今年第一季度销售业绩的高增速是基于龙湖的供货节奏以及

市场和布局城市的配合，具有一定的偶然性；反观鲁能这两年的表现，似乎要一黑到底，去年一年时间从220.7亿上升到了646亿，今年又连续3个月进入房企前十，主要得益于鲁能的区域深耕，以及完成企业的战略转型。

积极、理性应对调控

但要注意的是，尽管一季度大部分房企业绩持续飘红，但伴随着一二线热点城市相继出台调控政策，预计将贯穿全年。业内专家建议，对于房企来说，应积极、理性地应对目前的状况，适时加大供应，把握推案节奏，加快去化速度，寻找突围之路。

融资或将是房企首要面对的难题。4月21日，央行发布一季度金融机构贷款投向统计报告，房地产贷款增速回落，其中地产开发贷款余额1.41万亿元，同比下降21.5%，降幅比上年末扩大166个百分点；银保监会也多次强调，合理控制房地产融资业务增速，有效防范集中度风险，严禁银行资金违规流入房地产领域。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，贯彻落实“房子是用来住的、不是用来炒的”，关键是要管住资金和市场预期，让楼市平稳运行。房地产市场站在新的起点上，需要思考的是如何出台长效机制，促进楼市长期健康稳定发展。(王日晨)