

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，房地产话题再一次成了博鳌论坛上受瞩目的话题之一。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市场话题进行了深度探讨。

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”。众所周知，房产泡沫产生的原因之一是价格呈现非常态涨幅，海南各地房价的涨幅其实并未全部呈现出所谓的“病态”现象，在海南全岛各市县涨幅当中，三亚涨幅略大（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）。其他市县呈现相对比较稳定的上涨趋势（例如海口2016年底成交均价约为9800元/m²，3月最新数据，海口成交均价约为12000元/m²）。

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

为了您和家人能有更好的居住环境，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，不仅可以让置业者实现吃、住、玩一体化的快乐度假体验，更可以让置业者得到最全面、最专业的海南置业指导，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有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，还有白鹭湖度假酒店、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。项目总占地面积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

4月一二线城市楼市成交整体下行



受楼市调控政策不断收紧影响，4月一二线城市住宅成交量整体降温。5月2日，中国指数研究院发布的数据显示，4月一二线城市楼市成交环比、同比双双下行，三线城市略有增长。

具体来看，一线城市环比降幅为30.50%，同比降幅为34.57%；二线城市环比下降16.02%，同比下降35.45%；三线城市成交量环比双双上涨，幅度分别为9.39%和11.10%。一线城市中，环比来看，北

京、深圳当月成交有所上升，上海、广州降幅超过三成；同比来看，均为下行态势，其中上海降幅显著，为41.1%。

同日，中原地产研究中心发布的统计数据也显示，4月楼市成交

整体下行，其中一二线城市均不同程度地下降，三线城市环比略有增长。上海、广州、福州、苏州等城市的成交下降明显，跌幅均超过三成。

“一线城市当中，北京4月全月商品住宅只成交了2138套，同比跌幅高达59%，环比跌幅达到19.6%，整体市场明显下行。”中原地产首席分析师张大伟分析指出，从2016年9月30日开始，全国已经有超过55个城市发布了各种相关房地产调控政策160余次。其中北京等城市发布政策超过10余次。

张大伟表示，这一轮调控与历次调控最大的不同是，首次涉及商住物业。目前，北京、上海、广州、成都等地对商住都发布了不同力度的政策，还有多个城市发布了限售政策。

“随着限购、限贷、限售等政策持续密集出台，调控效应在4月开始显现，市场流动性因此出现下降。”易居中国执行总裁丁祖昱分析认为，就初步统计数据来看，一二线典型城市如厦门、长沙、天津等成交量环比下降均超过四成，大多数二线城市成交量环比下跌，仅合肥、沈阳成交量环比上升超过10%。

值得一提的是，限购、限贷、限售调控政策对二手房市场产生了直接影响。4月二手房市场出现明显降温，北京、上海、杭州等地挂牌量价都出现不同程度的调整。以上海为例，4月二手房均价较2月下滑了约1500元/平方米。而二手房的低迷也逐步影响到一手房市场。

“三四线城市方面，常州、东莞等部分城市成交量依旧保持高位，不过地方政府都显示出高压调控的决心。”丁祖昱说，以常州为例，为预防市场过热，4月初地方政府出台了“两年限购”新政，当月常州成交量达到68万平方米，环比上涨6%，环比涨幅已经被控制在较小范围之内。

丁祖昱进一步分析预测，从整体政策来看，5月政策发布的密集程度会下降，重点会放在“抓落实”上，少数成交数据仍然较高的城市，如重庆、东莞等，可能继续出台调控政策。“一手房受政策影响会逐步显现，供求规模回升的可能性不大。政策敏感性更强的二手房市场，短期走势还会继续保持低迷，挂牌与成交进一步下调。随着调控进一步蔓延升级，将会有更多的三四线城市面临销售压力。”他说。（高伟）