

海南“一房难求”？千万别信！

省住建厅：全省商品住房库存仍超2000万平方米，将采取多种措施坚决遏制投机性购房

本报讯 近期有个别开发企业、中介机构通过自媒体、朋友圈，大肆宣称海南楼市“脱销”及“一房难求”，记者通过对海口部分楼盘走访了解到，虽然春节后海口房价出现小幅上涨，但并未出现“一房难求”的情况。省住建厅对外公布，今年初以来，全省房地产保持平稳健康发展态势，从目前商品住房库存来看，尽管在春节前后的强势销售带动下有所下降，但全省商品住房库存仍超过2000万平方米。为此，海南将在细化“两个暂停”政策的基础上，采取多种措施遏制投机性购房，保持市场整体平稳。 记者 张野

部门
说法

全省商品住房库存仍超2000万平方米

记者昨日从省住建厅了解到，针对近期热传的楼市“脱销”、“一房难求”等谣言，住建厅表示，尽管在春节前后的强势销售带动下，商品住房库存有所下降，但全省商品住房库存仍超过2000万平方米。

下一步，我省将认真贯彻全国经济工作会议精神，加快推进供给侧结构性改革，保持房地产平稳健康发展，防止市场大起大落。

将采取多种措施 坚决遏制投机性购房

坚决遏制投机性购房

1

细化“两个暂停”政策，因城因地施策

把握好去库存与调整优化中长期供给体系的关系，实现房地产市场动态均衡。

2

加强房地产市场调控

坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，采取多种措施遏制投机性购房。

同时将加强商品房网签备案、商品房价格备案管理等。

3

开展市场整治，规范市场秩序

加强多部门联动，对房地产开发企业和中介机构涉及

虚假宣传

人为制造房源紧张

违规销售

囤积房源

哄抬房价

一房多卖

捂盘惜售

不明码标价

“黑中介”

等违法违规行为，一经查实，顶格处罚，并进行公开曝光。构成犯罪的，移送有关部门依法追究刑事责任。

抓出一批典型案例，形成有效震慑。

4

提升房地产品质，打造宜居环境

加快水、电、路、气、光“五网”基础设施建设，完善学校、医院、商业网点、文化、体育、娱乐等公共服务设施。

加强城市风貌管控，提升城市设计、建筑设计水平，把房地产变成国际旅游岛一个景观。

抓紧出台加强商品住宅全装修管理的实施办法，并切实加强监管，促进提升产品品质。

加强物业管理，解决物业管理难题，切实提升物业服务水平。

记者
走访

部分售楼中心顾客寥寥

“我是在朋友圈中看到的消息，说海南房子现在卖得很火，很多外地人过来抢房子。”目前在海口工作的刘女士在朋友圈中无意间看到了一个宣称海南楼市“一房难求”的消息，因为这几年有买房的打算，刘女士对此很关心，“跟周围朋友打听，了解到海口的房子现在都在涨价，会不会下手晚了就买不到了？”有刘女士这样想法的人并不在少数，但是事实真的是这样吗？

近日记者走访了海口部分在售楼盘的营销中心了解到，虽然海口整体房价小幅上涨，但是房市并未出现火爆场景，部分楼盘的营销中心里，看房的人寥寥无几。

“虽然房子的价格上涨了一些，但是买房的人没有太大幅度的增加。”位于海口金盘的一处楼盘的营销中心的工作人员说，该楼盘早在前几年就已经开盘发售，目前剩余的房子并不多，

随着整体房价的上涨，该楼盘的房价也水涨船高，从去年的9000多元一平米涨到了如今的均价过万。

在该营销中心内，记者并没有看到有看房的顾客，“现在每天能有七八伙人过来看房，跟刚开盘的时候比，还减少了很多呢。”该工作人员说。

同样的情景也出现在新大洲大道附近的一家售楼处，记者在售楼处看到，一对年轻的男女在沙盘前观看，销售人员正在向他们介绍楼盘的相关情况。在休息区，也只有几个人坐着看户型图，“我也是听说了房价上涨的事，正好近期有买房打算，所以过来看看，但是并没有想象中的火爆。”正在看沙盘的年轻女子说。

该营销中心的工作人员告诉记者，目前他们的楼盘并没有出现大量顾客购房的现象，整体情况与平时差别不大。

业内
人士

个别企业恶意编造 散布房价“暴涨”谣言

数据显示，海口今年2月份商品房成交5628套，环比上涨7.65%，成交均价为10029元/平方米，首次月均价突破1万元/平方米。看似房价上涨与抢购有一定联系，但记者在走访中发现，除了部分热点区域的楼盘确实存在热销和房源吃紧情况，大多数楼盘趋于平稳。

“恶意编造散布房价‘暴涨’谣言，制造房源紧张气氛。采取违规预售、虚报房价等手段，煽动消费者购房，以达到其提价谋利的目的，这是个别房地产企业惯用的手段。”一名业内人士说。

“相比外地的一些省市，这么多年海南的房地产发展健康平稳，市场逐年稳步向好。”一名从事房地产多年的业内人士说，在他看来，虽然春节后海南房价出现了小幅上涨，但是在合理的范围内。

该业内人士说，一季度，全省房地产“量价齐升”，这是多种因素共同作用下形成的结果：

首先，是一线、二线城市热销的溢出效益，形成了岛外居民对海南市场看好的预期。“相比于一二线的大多数城市，海南的房价还是处在‘价格洼地’，一些抱着投资想法的人看好市场而涌入，带动了春节后的销售。”他说。

其次，作为全国唯一的热带岛屿，得天独厚的环境优势受到岛外购房者的青睐，尤其是春节前一段时间北方部分地区的雾霾，更加推动了华东华北地区购房者的热情。

第三，海南基础设施和配套的不断改善提升了产品价值，海口和三亚，一个“双创”一个“双修”，让两个城市的环境有了很大的改善，也为房地产的发展打下了基础。“现在在海南开发的楼盘逐渐开始走向高端，建筑宫殿化，房屋结构和外立面都很漂亮，加上城市环境的改善和交通、服务等基础设施的完善，也是吸引外地购房者的一张名片。”该业内人士分析。

海口“购房入户”政策到期 今起停止办理相关业务

本报讯 2014年，海口启动“购房入户”政策，昨日，记者从海口市住建局了解到，经过数次延期后，海口“购房入户”政策有效期至昨日为止，今日起停止办理相关业务。

2014年5月29日，海口市政府常务会议通过《关于促进房地产市场健康发展的实施意见》，自2014年6月1日起，海南本省居民在海口购单套房120平方米以上可落户5人。后来，海口“购房入户”政策的条件有所放宽，时间也曾

数次延期。最后一次延期，是2016年4月5日海口市发布的《海口市贯彻落实省政府关于房地产市场调控的实施意见》，将“购房入户”政策延长至2017年4月11日。

“购房入户”政策有效期的确是到昨日为止，今天起将停止办理相关业务。海口的“购房入户”政策未来是会再次重启，还是就此取消，目前还尚未可知。

记者 张野