

济南限购之后

“候鸟族”抢先海南置业



据环保部公布的最新数据，济南再次出现在9月份空气质量排名后十位的名单中。而有机构发布的调查研究显示，雾霾导致北方人寿命减少，该报道引起全民热议，也让不少北方人萌生去南方买房的想法。随着秋冬季雾霾的来袭，北方“候鸟”族开始南飞，海南置业再次成为热点话题。加之济南限购政策出台后，不少购房者买房受限，从而转战海南市场。

◀ 国庆期间，海南楼市市场迎来一波小高潮。

□记者 马韶莹 刘亚伟

机构发布 雾霾致北方人预期寿命减少

最近，一篇关于雾霾的报道引起全民热议。该报道中提到，中国的空气污染已使北方居民的预期寿命减少5.5年，同时还提升了肺癌、心脏病和中风的发病率。

“雾霾比非典可怕得多。”中国工程院院士、著名

呼吸内科专家钟南山表示，从影响范围来说，雾霾对人的危害是相当普遍的，而非典只是一部分人。从持续时间看，雾霾的波及是持久的，所以危害也是持久的，而非典顶多不到一年。“PM2.5污染严重可能不会

短期内直接导致人的死亡，但对国民素质的长期影响比非典严重得多，PM2.5引发的是关乎国家安全、社会稳定、百姓民生的公共卫生问题，关乎每一个人的健康。”

而据环保部本月13日

最新发布的2016年前三季度和9月份全国74个重点城市空气质量排名中，后十位为石家庄、唐山、济南、邢台、郑州、保定等城市。而自本周开始，济南的PM2.5指数明显增高，秋冬季雾霾再次来袭。

冬天去海南吗？

生活中我们常听到这样的寒暄：“吃了吗？”、“最近忙吗？”、“周末回家吗？”，而现在很多人对这样一句“冬天去海南吗？”已并不陌生。随着供暖季的临近，北方的天气渐凉，雾霾天也随之增多，越来越多的北方人尤其是时间宽裕的中老年人，开始为冬天的旅居生活做打算，海南岛无疑是首选的过冬宝地。正因如此，海南置业近年来热潮涌动，大批北人南迁过上了候鸟生活。

“就为了给父母一个好的养老环境，我给二老在海口买了套房子，希望他们冬天不再因为怕冷而不敢出门，也不再因为空气太差而经常生病。”周畅是2014年在海南买的房，如今他的父母孩子已经在海南过了两个冬天。记者了解到，像周畅这样的海南异地置业者已经是一个庞大的群体，他们用海南的房子作为孝敬父母的礼物，大部分为事业奔忙的中青年很少有时间陪伴父母，心里都对父母心存愧疚，能让父母生活的舒适一些自己便多一份欣慰。除此之外，还有一些人是在朋友的影响下成为了半个海南人，看到周边的朋友总有那么几个人一到冬天就跑去海南度假，整天晒照片，阳光、沙滩、椰林、水果无不让人心动，就这样在朋友的带动下，跑去海南做了邻居一起享受南国风光。

如今去海南过冬变得越来越普遍，除了得益于人们生活水平的普遍提高、交通的方便等因素，亦与海南岛房地产开发的繁荣有关，有业内人士表示，海南岛70%的房子是卖给岛外人的，数据未必精准，但充分体现出了海南置业人群的广泛，而且很多房子置业成本较低，三四十万就能在海南买套房。

面对那句“冬天去海南吗？”的寒暄，越来越多的人给出了肯定的答案。

(记者 葛未斌)

躲避雾霾 形成“北人南迁”现象

不少北方人为了躲避雾霾，选择在南方置业安家。刘老师在省城一所高校任职。去年，他来到海南进行为期半年的学习。“刚到海南就觉得现在还能有这样的蓝天，这么清新的空气。”习惯了北方的雾霾天，蓝天白云和清新的空气反而让刘老师感到不适应。“回到济南之后，我得了很严重的鼻炎。出门必须要带

口罩，家里净化器也24小时不停歇。在室外总有种喘不过气的感觉。”

据数据显示，济南2015年全年雾霾天数高达149天，平均5天中就有两个雾霾日。这样的空气质量让刘老师不堪忍受，他决定在海南买套房，以后每年的两个假期都在那里度过。“海南有蓝天白云，空气清新，水质也特别好。而且北方人也多，居

住起来很舒服。”刘老师说，“从决定买房到最后成交只用了一个月的时间。今年十一在海南度过，住几天呼吸新鲜空气。等我退休了，准备去海南长住。”今年年初，通过齐鲁晚报海南看房团，刘老师成功购房。

海南已经成为北方人置业投资的主要选择。“目前海南购房者中，投资、养老、度假都有。其中养老置

业占到大多数，以45-60岁之间购房者为主，他们有的面临5-10年后退休，看中海南的气候及环境，为退休后的养老、养生和休闲做准备。同时也存在一部分子女为家里父母、长辈购房养老。而且，其中多数客户都来自东北、山东、河北、北京等省市，形成了现代版的“北人南迁”。”鲁能山海天山东区域营销主管表示。

济南限购后 购房者转战海南置业

“假期一过，发现买房的资格都没有了。”家住全福小区的王建荣(化名)说，由于自己名下已经有三套房产，根据济南限购政策，已经无法再购置房产。

“周边不少朋友都到海南买房子，我也很心动。”王建荣坦言，之前自己做过地产投资，从中获益不少，但现在济南的房价已经透支，加上限购政策的出台，去海南置业是一个不错的选

择，目前海南房产都可以托管，收益分成，而且还能在自己空闲的时间去自住休假。王建荣的想法也得到了家人的支持，现在正在寻找合适的海南看房团。

记者了解到，目前海南房产多数都有托管服务，“我们携手途家网打造途家公寓，在一个地方置业，全国即可交换入住。”鲁能山海天山东区营销主管表示。近期，恒大、鲁能、重汽等

一些知名品牌的房地产企业也推出了海南看房团。鲁能山海天山东区营销主管告诉记者，进入十月，报名参加海南看房团的人数明显增多，一方面是济南雾霾开始显现，不少患有呼吸、风湿病的中老年人开始考虑海南置业。另一方面，济南房价逐渐走高，又出现限购政策，去海南投资的性价比明显增高。

记者了解到，2016年海

南限购政策影响比较大的地区只有三亚市，其他地区并没有较为严厉的政策。鲁能山海天驻济置业顾问告诉记者，项目所在地是文昌市，山东人在文昌置业除公积金不能使用外，其他政策都优于济南，例如在国内首套房最低可首付20%，首次贷款最低首付30%。二套房最低首付为40%。这些利好政策让不少投资者把目光转向海南市场。

齐鲁晚报海南看房团再启动 10月30日海南置业说明会预约报名中

为了更好的服务读者置业，齐鲁晚报于1998年成立购房俱乐部，而海南看房团则是齐鲁晚报的延伸服务之一。近三年时间

里，已有近千余组家庭报名参与齐鲁晚报海南看房团，购房者与记者同行，成功在海南选择到自己的心仪房源。现阶段，新一

轮的海南看房团已蓄势待发，10月30日，齐鲁晚报将在大众传媒大厦举办海南置业说明会，接受预约报名。

预约报名电话：
0531-85196379/85196176
海南置业会官方qq群：
459112578