

振兴房地产业 效率与公平并重

本轮中国经济的调整，是从房地产行业减速开始的。房地产行业何时复苏，成为观测中国经济乃至全球经济何时全面复苏的重要指标之一。在外部需求不景气的大背景下，扩大内需有效刺激国内消费需求成为未来相当时期内中国经济的基本发展战略。然而，在两会前夕出台的十大产业振兴计划中，却没有提到房地产业。作为处于工业化城市化阶段中国经济发展的支柱产业，振兴与发展房地产业是毋庸置疑的，问题的关键在于如何振兴与发展？

房地产是一种比较特殊的商品，具有投资品与消费品的双重属性。作为投资品，房地产与上下游的钢铁、水泥、建筑材料、家电等相关行业高度关联，具有较大的投资乘数效应。并且，房地产还具有资源品与非贸易品特征。作为消费品，房产是绝大多数社会家庭的必需消费品，也是一生中最大一笔消费支出。在秉承

“效率优先”的经济发展阶段，依托中国经济的高速增长，过去十年，中国的房地产业获得了飞速发展，房地产行业成为全社会毛利率最高的行业之一。在股市上，以万科为代表的优秀房地产上市公司也给投资者带来了非常丰厚的投资回报。然而，作为社会必需消费品行业，如果行业毛利率长期维持在较高水平，对全社会福利水平不一定有利。过去几年中，我们看到房地产公司股价上涨的同时，还看到了全国各地的房价全面上涨，看到了房地产行业步入了“房价上涨——地价上涨——房价上涨”的螺旋式循环。这种螺旋式循环所导致的高房价高地价，不

利于有效启动消费与经济增长方式的转变。价格作为反映资源的稀缺程度和利用效率的最有效手段，高房价高地价在中国局部地区存在是可以理解的，毕竟中国是全球经济增长最快的地区之一，也是全球奢侈品消费增长最快的地区之一。

由于产品的差异化特征以及级差地租的存在，房地产市场难以像家电、汽车市场那样完全充分竞争，供给相对短缺会为房地产商抬高房价获取垄断利润提供条件。因此，完全彻底的市场化不应该是房地产业健康发展的唯一选择。把房地产的商品属性与社会属性分开：商品属性通过市场机制实现，价格成为开发商与有消费需求的能力消费者之间谈判的唯一途径。社会属性则是政府应尽的义务，提供类似于廉租房普通商品房这样的准公共产品，解决社会中低收入人群的基本居住需求。因此，本届政府工作报告中谈到房地产发展时着重提出了“加快落实和完善促进保障性住房建设的政策措施，中央财政

将加大对廉租房建设和棚户区改造的投资支持力度，适当提高中西部地区补助标准”。

“以人为本、和谐社会”执政理念的提出，表明中国社会经济发展进入了“效率与公平并重”的阶段，也为中国房地产业的振兴发展指明了方向。振兴与发展房地产业，在考虑对经济增长的贡献时，还应该考虑到兼顾社会公平和社会效应。我们相信，中国房地产业会随着中国经济的复苏而复苏。未来几年中，如果我们看到房地产上市公司的毛利水平有所降低，对全社会福利水平的提高以及经济长期健康增长而言，则未必是坏事。

秀英阳光巴洛克广场吸引大润发入驻

日前，大润发超市与海南阳光巴洛克实业有限公司正式签定合作协议，在阳光巴洛克广场开设一家4.5万平方米的大型综合超市，这是大润发集团继宜欣国兴之后的海口第二店，也将是海口最大的大润发店！

零售巨头大润发为何选择位于秀英的阳光巴洛克广场？大润发将给秀英和阳光巴洛克带来什么？

首先从项目看，阳光巴洛克广场位于秀英区核心商圈秀英大道与秀华路交汇处，紧挨传统秀英商业中心秀英小街，总投资逾2亿元，总建筑面积近10万平方米，停车位近2000个，将建

成一个超大型现代商业中心。

其次从区域看，近年来随着西海岸的大幅度开发，药谷的建成，环岛铁路的即将开通，保税区的西移，秀英必将成为未来海口新的商业和政治中心。大润发在进驻秀英可谓正当其时，且从战略上看，国兴在东、宜欣在中、秀英在西，刚好形成三足鼎立，可以使得大润发覆盖整个海口。

再次从消费群体看，秀英及周边区域的总人口数在30万以上，消费需求和能力显而易见。而秀英传统商业在综合性中高档商业物业上的空白刚好给新商业项目的人入驻创造了机会。

那么大润发的进驻，给秀英和阳光巴洛克广场到底能带来什么？在大润发入驻秀英的同时，一个具有更深层次涵义的“大润发效应”正在显现，大润发到来，不仅可以方便秀英市民的生活，让市民直接受惠，还会提升秀英零售业的整体水平和层次。

除了给周边居民带来便利实惠，大润发入驻阳光巴洛克广场还将给众多商家提供绝佳的投资机会。实践证明有大润发投入运营后，其所在物业平均增值20%~30%，而商铺增值幅度则高达50%以上。

很多商业嗅觉敏锐的商家正是看重

大润发的创富带动能力，并提前采取了行动。据悉，在没有任何广告和宣传的情况下，阳光巴洛克广场住宅已售出1/3，商铺还未正式推出，就有近百客户排队缴纳了诚意金。由于抢购的人太多，铺面正式推出时可能要进行摇号销售。

看来大润发给秀英和阳光巴洛克带来的并不仅限于便利、实惠和国际先进经营管理经验，它那一贯立足于商业风云的雄姿英发和商界传奇，也值得我们去拭目以待。

阳光巴洛克广场
项目地址：海口市秀英大道西侧（秀英大道与秀华路交汇处）
销售热线：68655583 68655593

金牛湖畔 华贵世家 世代雅居的意境生活

一面湖泊——金牛湖，宛如一块碧绿的翡翠镶嵌在海口市中心市区，无须多费周章，您就可以在湖光山色中沐浴清风，在晓月清波里涤荡身心。

金牛湖畔，正是许多人寻觅的理想人居之地，让人们无需远离都市就可以安然地守候在湖的身旁，如今，成信将许多人的梦想变成了现实，矗立在金牛湖畔的成信·世代雅居让您在繁华一隅拥有了一个陶冶身心的居家之所。

成信·世代雅居，城市中心，望湖而居，不因城市白天的喧嚣而浮躁；也不因城市夜晚的迷离而失落。

凭栏推窗，湖水的碧波荡漾，湖畔的芳草连天，100多公顷的金牛岭生态公园四季苍翠，景色宜人，宛如天然大氧吧，源源不断的输送给您和家人新鲜和纯净的能量。

傍晚，忙碌一天之后，携家人走出社区，来到成信·世代雅居仅一路之隔的金牛湖。沿着湖堤信步，细细品味亲情空间，慢慢感受祥和气氛，静静观赏如画风景，雅境无限。

这时的金牛湖，不只是你窗前的一幅风景，更是您家园的背景，您生活的背景，您内心的意境。

一湖碧水映照着你的人生，有宽度，有广度，更有内涵。从容、自信、明净、淡泊……
成信·世代雅居，金牛湖畔，华贵世家。

地址：海口市金宇路33号（金牛湖畔）
售楼电话：66568800 66568811

海口·外滩中心营销团队荣获“三八妇女”营销团队称号

本报讯 海口·外滩中心营销团队最近荣获上置集团“三八”红旗团队荣誉称号。据悉，上置集团是上海的十大房地产企业之一，在全国各地的房地产项目有10多个营销团队。海口·外滩中心营销团队的9个工作人员都是女性。自海口·外滩中心自去年11月动工以来，营销团队积极筹备，在现场条件尚不完善的情况下，以高度的敬业精神服务客户，引进了香港、上海的营销理念，并利用海口万春会等节点进行营销项目。在营销中心揭幕当天即取得了预约70%的业绩。截止目前，已有219伙客户预约认购项目。

发现，美丽新海岸——开启“世界海岸精致生活”

不知是谁最先发现了这个美丽的海湾，只知道沿着海岸行走就可以到达“天之涯海之角”。这里得到众人的赞许，如梦的景色，蜿蜒迤邐，这就是“椰梦长廊”。如今的三亚定位为国际旅游度假城市，“椰梦长廊”的核心地位越加明显，正名为“三亚湾”。

幸福·海岸

在三亚湾中间段，每天这里都有美丽的发现。美丽新海岸小区的沙滩边，是婚纱摄影理想的外景取景地。这里能拍出中国最美丽的夕阳余晖，相伴到夕阳，幸福吉祥的祝福不言而喻，浪漫、幸福、美丽让这里再添一景。三亚市政府每年在“天涯海角”举办的“婚礼节”更是意义非凡，一次参加，一生幸福。

生活·海岸

三亚是世界级的旅游城市，因为这里拥有中国唯一的热带海洋气候，热带海滩资源，世界最洁净的空气……三亚湾海滩平缓绵长，细沙碧浪。东起三亚市中心，凤凰岛国际邮轮码头；西接凤凰国际机场；东面相连海棠湾、亚龙湾、大东海，西面簇拥天涯海角、南山；怀抱东西诸岛。假设有一天乘游艇从三亚湾出发，到达海棠湾、亚龙湾、天涯角、南山、西岛、蜈支洲岛应该会比汽车快一半的时间。可以想象将是怎样的便捷？这将是一座休闲不夜城、度假生活便捷的世界海岸。生活在三亚湾，未来精致生活的海岸。

兰海·美丽新海岸 居住志向——承载世界海岸精致生活的载体

三亚需要城市文化，城市文化可以继承，也可以创造，是需要时间积累与沉积的，如同紫砂壶的茶垢，古器物的胞浆。现在欣喜发现的是：三亚湾的变化已经在积累一种文化，一种三亚特有的文化，不同于丽江，不同于北京，不同于其他城市，这是由度假居住而生，为生命而活。这是“放松、情调、运动、健康、幸福、乐活、感悟”的文化，是对生命的理解，对生活的重新认识，是通向未来“世界海岸精致生活”新生活方式的开始。

兰海·美丽新海岸，将以承载“世界海岸精致生活”为志向，秉承用心建设每一寸三亚湾宝贵土地资源，以唯美的空间、优质的品质、完善的配套、细微的服务，构筑未来的新生活。



金邦地产 09 首献 御景峰，开启英伦居家风尚

无疑，从商务氛围看，这里聚集了海口大型的星级酒店，五星级文华大酒店落居于此，世贸中心、高端写字楼、联商广场、九玺门商业广场等商业广场在此云集……从商业、生活氛围看，这里与蔚蓝海岸为邻，汇集了海口最高的生活配套设施——生百百货、金龙美食街、广百、上邦·百汇城、大润发超市，集中了海口最顶尖的楼盘——阳光经典、紫荆花园、海岸一号等名盘，双岛学园、九小分校择址于此。完善的设施，浓郁的生活氛围，金贸，已然形成海口高端生活形象的代表，城市最具居住价值的板块。

英伦风尚社区，优雅开启

“御景峰，作为一款专门为城市高端精英定制的产品，它应该是优雅的、经典的且有格调的社区。居住在这里的人们彬彬有礼，尊贵优雅。御景峰，应该是一个具有英伦典雅生活气质的社区。”在这个理念的指引下，项目的设计师为我们展现了一个纯粹的英伦风尚社区，总建筑面积3万多平米，由一栋25层的公寓楼和一栋5层沿街办公楼组成。建筑沿袭而来的英伦古典建筑风格，屋顶采用古代欧洲王室专用的湛蓝色，彰显了御景峰的典雅尊贵，古典且兼具时尚的线条，完美修饰出优雅尊贵的品质感，赋予建筑低调而奢华的格调。

御景峰相信，宜人环境可以颐养人的气质。因此，我们不吝重金，打造了

一个可供人们闲时交流、举办户外活动、休闲度假的舒适空间。在内部的景观规划中，园区水景生动活泼、绿化层次丰富，配套设施多样化——亲子乐园、健身广场、游泳池，让人充分融入空间，融入生活。

海景小户， 优雅享受

对于房子的要求，对于我们日夜相处的居所，我们对其寄予了诸多的希望。地段好，格局棒，当然，有着绝美景观线的更是房中上品了。在金贸西，这个相伴着海口湾，有着绝美海景的地段，是人们理想的居家之地。御景峰，今天，携来海景精绝小户，所有户型设计朝向合理，视野开阔，户户带宽敞观景阳台，高处，更可纵览浩瀚海景。精巧的空间设计，充满个性的格局，可让主人的创作欲充分发挥。御景峰的创意小户，建筑面积小功能却不少，户型具备会客、洗浴、做饭等功能，空间得到更合理、更有效的利用。这里，产品更多样与丰富，主打的户型面积在35㎡~87㎡之间，为了满足部分客户需要，同时还推出140㎡左右的精彩三房大户型。

御景峰，沿袭而来的纯粹英伦风潮，那些美好而优雅的事物会不动声色的融入你的生活，那种从容而悠闲、浪漫而高雅的英伦生活风尚会让你不自觉的沉迷。御景峰，期待您的莅临鉴赏！

营销中心：海口市金贸西路16号
英伦热线：68553395 68553396

北京 开发商调价 26个楼盘 优惠房源覆盖十区县

“春暖楼市”北京春季房展网上联展活动10日正式启动。万科、中信、远洋、北辰、城建、天鸿置业等21家首批参展企业共推出26个项目累计20万平方米，2300余套优惠房源销售。优惠房源覆盖北京市东城、宣武、朝阳等十个区县。

据了解，首批让利项目中一类是在去年底企业主动调整价格基础上再次优惠销售，根据项目实际情况降价幅度为2%至16%。（孙晓胜）

哈尔滨 小户型“暗斗”单身公寓

从2005年开始，哈市陆续兴起带有装修的单身公寓，刚一面世，就受到了众多市民的青睐，从那以后，哈市许多开发商纷纷开发单身公寓，购买者多为出租型的投资性需求。

今年，为了应对市场需求，许多开发商纷纷推出小户型，购买者多为新婚青年、老年人。小户型的增多使得一些购买公寓的潜在用户开始犹豫，许多价位较低的小户型似乎更诱人。

深圳 新房供少销多价跌量升 三月份有望创新高

深圳房地产信息网发布的最新数据显示，2月新盘成交量为5275套，比1月份的4445套上涨了830套，成交均价为10988元/平方米，比1月份的11045元/平方米微跌57元/平方米。业内人士称，预计3月新房成交会创新高，但两三个月后，受开发商提价、需求后续不足等因素影响，成交将有所放缓。（万磊）

银川 房价涨幅 连续7个月领跑全国

国家发展和改革委员会、国家统计局日前发布的最新调查显示，2月份银川市房屋销售价格同比上涨7.5%，位居全国70个大中城市之首，这是银川连续7个月房价涨幅领跑全国。

据国家发展和改革委员会与国家统计局联合发布的全国70个大中城市房屋销售价格指数显示，从去年的8月到今年2月份，银川房价同比涨幅分别为13.9%、13.6%、11.4%、10.6%、10.1%、8.8%和7.5%，尽管涨幅呈微降态势，但已连续7个月涨幅位居全国70个大中城市首位。另外，银川市2月份新建住房价格涨幅8.7%，90平方米及以下新建住房价格和二手房价格同比分别上涨10%和3.0%。（罗博）

重庆 主城区房地产市场 呈现回暖迹象

重庆市国土资源和房屋管理局提供的数据显示，今年1-2月，重庆主城区共销售商品住房191.33万平方米，同比增加22.3%。从单月分析，1月份受天气较冷及春节假期的影响，销量环比有所下降，仅销售71万平方米，但2月份，销量大幅跃升，达到120万平方米。

从价格来看，重庆主城区商品住房价格基本稳定，建筑面积成交均价3602元/平方米。在内部的景观规划中，园区水景生动活泼、绿化层次丰富，配套设施多样化——亲子乐园、健身广场、游泳池，让人充分融入空间，融入生活。

据业内人士分析，重庆主城区房地产市场之所以呈现回暖迹象，主要得益于政策效果的逐渐显现。1月下旬，重庆市推出了一系列拉动内需、促进房地产业健康发展的政策措施，大大促进了商品房销售，从1月底开始，商品房日销量呈现攀升之势。（徐旭忠）

西安 900多户购房市民 领取补贴资金300余万元

据西安市房屋产权籍管理中心透露，自今年1月4日西安市为购房市民发放补贴以来，目前已有900多户购房市民领取了补贴资金共计300余万元。

2008年9月，西安市政府决定为购房市民发放补贴，促进房地产业健康发展。根据规定，从2008年9月4日到2009年12月31日止，在城六区及高新、经开、曲江、沣西四个开发区内首次购房者，购房面积在180平方米（含180平方米）以下的，均可享受总购房款0.5%至1.5%的补贴，购房面积越小，补贴比例越大。新购商品住房网上签约时间为准，二手房房以买卖合同网上签约时间为准，二手房房以买卖合同网上签约时间为准。（冯国）