



图片说明: 欧洲建筑风格普遍推崇古典复兴主义, 建筑造型雄伟严谨, 古典柱式典雅庄重, 线条装饰丰富多彩, 欧洲各国特别是法国的宫廷和园林建筑以此闻名于世。

品味生活

紫园B区携手高力国际 尊贵服务再升级

紫园A区, 经两年潜心打造, 渐显成熟之美。随着悠闲生活氛围沁入人心, 如何为业主提供更全面、更快捷、更尊贵的星级管家服务, 不断创新进取的恩祥紫园, 对物管服务提出了更高的要求。全新B区, 正在尝试一个全新的跨越——签约全球著名国际物管顾问 colliers international (高力国际), 籍高力国际百年积淀的先进物业管理服务经验, 助推紫园B区品质升级, 帮助客户实现资产的保值增值。

最受业主信赖的十大物业品牌

世界级的悠闲城邦, 必须用世界级的物业服务来匹配。作为紫园的物业顾问, 高力国际物业服务集团于1898年在加拿大的温哥华创立, 是一个以全球联盟形式经营的国际化百年企业。拥有专业知识及庞大企业力量, 目前在全球61个国家设有293家分公司。进驻中国以来, 先后荣膺了“中国物业最具影响力十大品牌”、“最受业主信赖的十大物业品牌”、并在2009年IAOP及财富杂志的“全球100强国际外判商”评选中获得排名第二十二位的良好成绩。

中国高端地产项目的多年管理经验

秉承“以客为尊、以人为本”的人性化服务理念, 高力国际参与了众多高端地产项目的物业管理顾问工作。例如星河湾、汇景新城、金海湾、锦绣香江、保利中环广场、光大花园、丽江花园、天河城、保利中心、中信凯旋城、汤臣高尔夫、东方曼哈顿等大型房地产项目。与国内众多大型地产公司真诚合作, 为广大客户提供优良的人性化管家服务, 赢得了良好的声誉和业绩, 实现了多赢的局面!

全方位的物业管理及顾问服务

作为中国首屈一指的物业及资产管理服务提供商, 高力国际在华东区拥有最多的资产管理项目及最大的管理面积, 提供最全面的房地产服务, 包括买卖、租赁、物业及项目管理、估值、市场研究及顾问咨询服务。无论是一般的商业、工业、店铺或住宅物业的代理服务, 以至专业的酒店及休闲物业买卖、顾问咨询或设施管理服务, 高力国际皆具备专业的知识和丰富的经验。

强强联合, 缔造尊贵星级服务

紫园作为海南高品质大盘、人文艺术地产的标杆项目, 拥有独特的“新派东南亚”风格建筑、顶级园林景观团队建造的热带风情园林、一线品牌联合打造的精装修公寓、以及丰富的文化艺术内涵。恩祥地产与高力国际通过在“紫园”项目中强强联手, 签署战略合作协议, 将引进国际化的视野和服务理念, 为紫园业主提供高素质的物业管理和服务, 进一步提升紫园项目品牌价值, 共同打造海南优质物业典范。

紫园B区, 全新升级项目 90、125-180平米水岸花园洋房现正向认购中, 即将盛大公开, 敬请关注!
悠闲热线: 3666 9999



热点关注

个人住宅房产税“山雨欲来”

继房贷新政“猛药”开出后, 有关用税收政策打压高房价的传闻一个接着一个。日前又有消息传来, 个人住宅房产税可能会在今年择机出台。记者对此热点进行了相关的走访。

欲征收个人住宅房产税传闻不断

国务院曾在1986年9月15日, 发布了《房产税暂行条例》, 该条例规定“个人所有非营业用的房产”均免征房产税。2010年4月17日, 国务院发布了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》, 文中要求税务机关要加快研究制定引导个人合理住房消费和调节个人房产收益的税收政策。

上周四有媒体传闻, 物业税在北京、上海、重庆、深圳四个城市的试点已获得国务院批准。其中上海试点将延迟至世博会之后, 其他三地将先期推出。四地试点后, 物业税将向全国范围内推广。但是, 这则消息一经在网上公布就立即被财政部新闻处驳斥。财政部称, 目前尚未得到物业税相关消息, 一有消息会立即向社会公布。

个人住宅房产税或可代替物业税

业内人士认为, 由于开征物业税需要的政策准备和技术准备都较为复杂,

且新税种又须获得全国人大表决通过, 短期内难以推出。因此, 适当扩大房产税的征收范围倒是具备较强的可操作性。

国务院发展研究中心研究员、著名财税专家倪红日接受采访时表示: “没必要开征物业税, 我们本来就有房产税, 可以通过修订、改革来达到目的。我们比较倾向这个思路, 也建议有关部门这样做, 但最后究竟是房产税, 还是不动产税或者物业税, 都还没有定, 还在研究。不过, 个人住宅房产税的可能性大。”

尽管相比程序复杂的物业税来说, 个人住宅房产税更具有可操作性, 开征之前依然有许多“结”需要财税部门一来打开, 以便让公众清楚开征个人住宅房产税时机成熟、没有障碍和漏洞。否则的话, 不但达不到遏制住房投资投机性需求的目的, 反而会带来不少新的矛盾和纠纷, 税收的公平性就会打折扣, 最后只变成了一种增税手段。

开征个人住宅房产税谁最受伤?

一旦个人住宅房产税开征, 国内某著名经济学家形容为“穷人笑了, 真富人假哭, 假富人真哭”。据他解释, 税收手段一出, 没有能力拥有多套住房的人只会开心看热闹; 那些可以一次性付款扫货的真正富豪表面上也肯定会“诉苦”, 但实际上影响不会很明显; 而真正

受影响的则是中产阶层, 既有一些资金, 又不是很充裕的“假富人”, 他们投资行为的确会受到明显遏制。

海口市李先生在海口市区拥有2套房产, 2009年年底又新置别墅, 面对开征个人住宅房产税的传言, 他心中忐忑不安。虽然购买多处房产, 李先生表示自己主要是持有, “在通胀压力下把现金存到银行没什么收益, 从投资的角度考虑, 楼市风险比股市要小。”

面对新的房贷政策, 李先生感觉对一套房产持有者没有太大影响。“没有足够的资金, 大不了以后不再增加房产持有。但如果政府确定要开征个人住宅房产税, 对持有有多套房产的人来说, 确实就产生了一定的压力。”他已经考虑减少投资分布, 出售部分物业。(谨墨)

相关链接

香港 如房地产作出租用途, 则该租金收入需要缴纳物业税。每一个课税年度按照土地或楼宇的应评税净值, 以标准税率向在香港拥有土地或楼宇的业主征收, 税率为15%。

台湾 按我国台湾地区物业税的征收标准来看, 144平方米以上的房源, 每年收取的税费将有可能在房屋总和0.8%-1.5%/年。

新加坡

由新加坡国内税务局对所有房产征收, 自住房产的物业税率是4%, 其他类型的房产的物业税率是10%。

日本

日本财产税主要是对房地产等不动产课征的不动产取得税、固定资产税、城市规划税、注册执照税等, 同时还有遗产继承税与赠予税。固定资产税的标准税率为14%。

韩国

韩国的财产税和综合土地税达到惊人的30%。而韩国在接下来的2年内, 还有可能进一步调整房地产税率。财产税和土地税将会被整合为资本收益税, 税率将增加为: 第二套房产为50%, 而第三套房产为60%。

美国

不动产税, 归在财产税项下, 税基是房地产评估价值的一定比例。目前美国的50个州都征收这项税收, 各州和地方政府的不动产税率不同, 大约平均1%到3%。

瑞典

不动产税, 征收额度为不动产税务评估价值的0.5%-1%。自2001年起, 对于单独独立家庭住房(相当于国内别墅的那种住房), 税率为1%, 对共同产权型的公寓住宅, 税率为0.5%。商业不动产产税率为1%, 工业产税率为0.5%。

西班牙

不动产税: 按照税务评估价值征收(一般低于市场价值的50%), 税率在3%。

人居环境

房展会与环保

每次的会展, 无论是展示期间还是闭幕后, 场内外垃圾桶、地面随处可见厚厚的楼书或折页宣传单等楼盘资料, 每当看到这情况, 真的心里很不是滋味; 耗费了巨大的人力、物力、财力去制作的宣传资料就这样被浪费了不说, 对于环境的污染相当的严重, 特别是工艺纸品的可降解性将影响到我们的生活环境。

我们在房展会上常常可以看到: 很多朋友通常是约三五知己前往, 收集一大推的资料后, 找到基本符合自己需求的楼盘后, 取一两份资料, 剩余的资料采取的处理方式就直接随处乱扔, 没有做到“各取所需”, 浪费别人的资料, 对于环境污染来讲更是严重。我们提倡: 各取所需, 节约资源, 朋友间相互传阅, 减少浪费, 保护环境, 做一个有资源忧患意识的文明人!

目前, 环境问题已经发展成为全球性的问题了, 甚至影响着全人类的生存与发展。最新研究表明, 当年的厄德兰人就是在气候突变中灭绝的。

我们面临的是日益恶化的环境, 即将枯竭的能源, 居高不下的生活成本……其实只要举手之劳就能让世界变的更美好。保护环境, 节约能源是我们基本国策, 我们要实现可持续发展, 既要促进人与自然的和谐, 实现经济发展和人口、资源环境相协调, 又要坚持走生产发展, 生活富裕, 生态良好的文明发展道路, 保证一代一代永续发展。

节约成本、提倡环保经济关乎地球上每个国家和地区, 关乎每一个人

PS: 减少二氧化碳的排放, 选择“低碳生活”是每个公民应尽的责任。电脑、电视、空调, 任何电器一旦不用了应随手关掉; 手机一旦充电完成, 立即拔掉充电插头; 使用节能电灯泡, 一只11W节能灯的照明效果顶的上60W的普通灯泡, 而且每分钟都比普通灯泡节电80%, 如果全国使用12亿只节能灯, 节约的电量相当于三峡水电站的年发电量; 选择节能空调, 温度不要开的过高或过低, 这样不但耗能, 而且让人不舒服, 削弱了人体自动调节体温的能力; 电视机屏幕不要太亮, 调成中等亮度, 则既能节能又能保护视力, 3台电视机, 仅调暗亮度这个小动作, 每年就可以省电50亿度。

“中信博鳌山钦湾”即日起长期免费提供场所给各公益环保组织使用

中信·博鳌山钦湾, 位于博鳌亚洲论坛核心规划区。作为亚洲的会议会展中心, 每年由全球各国首脑参与的博鳌亚洲论坛聚焦着全世界目光。享有天堂小镇之称的博鳌, 地处热带与亚热带的交汇处, 四季均温温差仅10度, 湿度适宜, 是海南岛最适宜养生的区域。中信·博鳌山钦湾所在的山钦湾风景区, 融江、河、湖、海、山、岛于一体, 集椰林、沙滩、奇石、田园于一身, 呈现出巍然独特的海滨风光。

中信·博鳌山钦湾占地936亩, 总建筑面积19.26万平方米。规划有一所超五星级酒店、近两千套高档酒店式公寓、一百余栋独立式度假别墅和配套完善的休闲度假设施。项目由北至南沿海岸延伸, 私享博鳌最美的黄金海岸线, 前享碧波万顷的南中国海, 后依青山峻岭, 拥田园风光, 两侧森林环绕、绿意悠悠。项目地块具有中国君王风水宝地的特征, 北临海上奇观——玉带滩, 南部紧邻4000亩世界顶级36洞崖海景高尔夫球场及2000亩森林公园, 形成优雅富氧的生活氛围。整个项目拥有开阔海景, 海滩洁白绵长, 海水清澈湛蓝, 让您时时刻刻被海居生活的浪漫所包围。在这里, 您走出庭院即可丈量海滩, 听海临风, 踏浪嬉水, 与磅礴的大海亲密接触。在中国最美丽的海滨天堂小镇, 尊享高标准的酒店管理和贴身服务, 体味品质人生。

全城期待 滨江帝景 2期火爆认购

自去年12月滨江新城首个大型国际滨江品质社区——滨江帝景在市场上掀起滨江地产热潮之后, 所有人, 特别是为没有购买到滨江帝景1期产品而遗憾的消费者都在翘首以待, 不断猜想滨江帝景在2010将会带给市场怎样的惊喜。

在不久前滨江帝景2期, 开始正式公开接受认购登记, 未开盘即火爆, 再度掀起了新一轮的滨江帝景热潮。据悉至今已订购300套, 日来电量200余次, 日到场拜访量达60人次。

为何滨江帝景能够一直备受青睐, 高烧不退呢? 问及这个问题, 滨江帝景的工作人员都信心满满: “好房子自己会说话, 不怕人们不识货。”接着工作人员具体地阐述了滨江帝景作为海口市标杆楼盘之一的极大优势, 全面揭开认购热潮的谜底。

一是国际旅游岛的大环境造就了整个海岛尤其是省会城市海口地产业的兴起。《海南国际旅游岛海口市建设发展规划纲要(讨论稿)》提出未来10年, 努力把海口打造为“宜居、宜业、宜学、宜游”的品位之城。高尔夫业、游艇业、旅游业、房地产业等各行

业发展带动整个海岛经济文化全面复苏, 而省会城市海口作为全省行政中心, 在城市功能、生活配套、市政建设等方面优势得天独厚。有许多纷纷涌来定购的岛外人士正是看中海口的无限发展前景和增值潜力。

二是项目所在地滨江新城, 作为海口未来新城市中心, 是最具投资潜力和居住价值的热点板块。作为海口重点建设项目, 政府斥资100亿重点打造。“一带、一心、一核、两轴、五区”的远景规划布局将使滨江新城成为集体闲居住、康体娱乐、商务办公、观光游览等功能为一体的综合性新城市中心, 南渡江畔新型生态居住区。新的市政道路开始动工, 与原本滨江西路、新大洲大道、凤翔路形成更加完善的交通系统, 海口最大带状公园6月即将开工, 滨江新城的居住价值、生活价值将再次得到提升, 滨江帝景处于滨江新城核心地段, 升值潜力毋庸置疑。

三是开发商广物地产的雄厚实力与专业品质。广物地产是一家来自于广东的, 专业从事房地产开发的大型地产公司, 目前已开发广州东城国际、荔江美筑、大学城·馨园、海口滨江帝景、肇庆鼎湖森园、清远爱琴湾

等房地产项目。其中滨江帝景1期开盘创下3个亿的销售奇迹, 据中国指数研究院监测数据显示, 滨江帝景2010年第一季度傲居销售金额、销售面积、销售套数三大排行榜榜首。广物地产的开发实力和滨江帝景建筑品质得到了市场的广泛认可, 产品品质无需担心。

四是滨江帝景2期的品质再次飞跃。二期是一期基础上全新、全面的升级。二期板式奢华、跃式尊贵, 享受2梯3户及豪华大堂, 尽显人性尊贵, 建筑品质值得推敲。推出108-160方品质户型, 结构合理, 南北通透风明亮。内设超6m景观阳台, 180度双景观阳台, 给业主移步换景的感受。景观也相应升级, 尽揽6公里最美最开阔南渡江江景, 20000方中庭水景园林阐释水岸生活, 休闲、运动、观景轻松切换。20000㎡塞纳滨江商业街就在家门口, 独具一格的立体消费空间释放身心。此外还有内外2座酒店会所的私家享受, 便捷的城市交通网络10分钟即达CBD、海边、机场、轻轨站, 方便无忧。专业物管公司服务以12大个性化服务, 让业主体验到酒店式的生活享受。

“此外, 还有五重购房大礼回馈消费

者”, 工作人员补充道: “在认购期间, VIP登记, 即可享受2万抵4万; 诚意登记期间, 享受额外折扣优惠, 越早登记, 越大优惠; 老客户推荐新客户成交, 即可获赠一年物业费, 推荐越多, 赠送越多; 开盘当日定房客户享受额外折扣优惠; 开盘当日参与幸运大抽奖, 不容错过。”

全新市场环境、优势区位、强势品牌、卓越产品再加上让人心动不已的优惠回馈, 到现场看过之后, 你也会被他的打动, 缘何火爆, 自然明了。



样板间

设计师: 陈功
设计理念: 装饰无所谓复杂, 简单也可以精彩, 只要给人美好的感受, 就具备成为经典的理由。简装没有太多的复杂造型, 因为简单的快面与流畅的线条也能表达出轻松与愉悦。简装没有太多隆重的色彩, 因为轻快的机理于轻快的色彩也能传递出温馨与幸福。简约是一种心态! 简单是一种手法! 简单让心情轻松愉快, 轻松才能连接自然, 愉快才能感受三亚。



《房产周刊》特约家居装饰公司: 恒泰装饰
海口总部: 海口市国贸大道新达商务大厦二楼
电话: 0898-68551911
海口万隆分店: 66830908
琼海分公司: 62926611
三亚分公司: 38890866
家俱厂: 65923077

