



图片说明:苏州园林建筑风格荟萃中国建筑艺术之精华。花园宅院格局精巧,亭台楼榭飞檐粉壁,门框漏窗奇花异卉,砖雕木雕绚丽秀美。

建筑世界

资讯在线

海南房产调控新政
铿锵落地

紧随北京房产新政出台步伐,中国最南端省份的房产新政——海南版“国十一条”,在一二一期间颁布实施。

与北京在限购套数上一步到位的凌厉风格相比,海南版楼市“十一条”当中有两条规定备受关注:一是实行商品住房买卖合同网上签约制,使房产统计数据更加真实,更为开发商捂盘增加难度;二是确保10%的土地出让金向保障性住房建设项目倾斜。实行商品住房买卖合同网上签约、备案及合同注销备案制度,要求开发企业在订立商品住房买卖合同后,10天内办理备案手续和预告登记,信息的透明能够有效防止部分投资者凭空头支票倒买倒卖炒房。

五一房展海口
城郊大盘颇受欢迎

2010年4月30日至5月2日,海南第13届春季房地产展览会在海口会展中心隆重举行。

五一节前不少业内人士预测本届房展可能成为今年海南房产风向标,但从会展现场看风向标效果并不明显。参展单位展位前冷热不均,高价位、小规模楼盘前门庭冷落,而规模宏大、价格适中的大盘前人头攒动、登记踊跃,反映出购房者更趋于理性和专业。值得注意的是展会海口城郊大盘颇受欢迎。不少参观者表示,海口作为海南省会城市,在教育、医疗、交通、基础设施等方面具有其它县市无法比拟的优势,从长期居住和生活便利出发,他们更倾向选择海口市及近郊的楼盘。现场上,海南南国集团在海口市琼山区开发的南国威尼斯城以80万平方米的超大规模和优秀楼盘特质吸引参观者眼球,引爆购房者热情。

中国旅游地产软实力
峰会在三亚召开

4月29日,由中国房产信息集团、新浪、易居中国、携程旅行网、如家酒店集团五家海外上市企业联合主办的“信息创造市场 服务决胜未来——中国旅游地产软实力峰会”在三亚举行。

在本次峰会上,中国10家著名旅游地产开发企业与中国旅游地产服务集团签署了战略合作协议。中国旅游地产服务集团秉承“立足海南、宣传海南、服务海南”的宗旨,整合五大发起单位优势资源,积聚行业顶尖力量,建立“售前-售中-售后”服务体系和线上、线下互动的运营模式,为开发商打造全新的旅游地产综合服务模式,为客户定制个性化旅游地产服务解决方案。本次峰会显示出旅游、房地产、媒体等行业跨界联合,打造地产全程服务软实力的决心,为海南国际旅游岛地产建设注入新鲜的活力。

五一京沪穗杭楼市冷清

北京市房地产交易管理网最新数据显示,“五一”期间,北京二手房交易跌入冰点。4月19日以来,北京共有八个项目推出新的预售房,共2377套新房上市预售。截至27日,2377套新房仅成交1套。

为期4天的上海“五一假日楼市”展览会3日平静结束。据介绍,展会期间成交量不大,整体呈现观望状态。

“五一”期间,广州天河、海珠、荔湾、白云中心城区市场表现尤为低迷,1.2日两天时间内,广州全市住宅销售178套,成交面积21021平方米,比平时正常成交低了一半。

据统计,杭州5月份日前已经明确要推房的楼盘不到20个,与去年同期的36个相比减少了近一半。其中有不少原本计划开盘的楼盘,受新政策影响决定推迟开盘。

楼市直通车

展示多销售少,观望多购房少
海南五一楼市进入“静默期”

进入五月,海南楼市渐进销售淡季,而4月以来国家出台的一系列调控政策,已在五一小长假凸显“累积效应”。成交量下降,观望、试探气氛趋浓,在刚结束的海南春季房展上买卖双方都非常谨慎,浓厚的观望气氛弥漫全场。

展示多销售少,卖者不降价

从房展会上可以看到,开发商依靠目前尚显充分的自有资金,均全力抵抗降价,期望安全渡过调控周期。

现场明码标价、有现房发售的大多是离市中心较偏远、规模较小的楼盘,而且售楼小姐也声称所剩房号不多,依然保持价格坚挺。而一些知名开发商旗下的大项目基本是来做形象展示的,售楼员声称尚未开盘没有报价,有意者

可登记购买信息。“从目前来看,政策调控力度在不断升级,并从之前的中央层面的政策逐步向落实地方相关细则转变,因此开发商在定价方面依然是偏谨慎的。”

观望多购房少,买者不出手

由于多数开发商慎谈价格,均表示“价格待定”。一些购房者也是抱着“随便看看”的心态“逛”展会。

在本次房展会上可以明显感觉到,急着登记看房的人少了,闲庭信步一个个展台慢慢逛的人多了;即使在“心仪”的楼盘前,也很少有购房者会刨根问底,

常常随便问问价格拿了资料就走人了。

“最近楼市调控政策多,老家的朋友到我打听一下海南房子的行情,本来想来房展会好好看看的,没想到相当一部分楼盘连价格都没定。”海口市民吴先生表示,对于自住需求的人而言,价格决定是否出手,“不跌价我就不买了。”

销售进入“静默期”,开发商调整心态

一系列新政调控和购房者的盼跌心理给开发商带来巨大压力。记者在走访中发现,在此轮调控中急欲销售的多是有资金回笼压力的小规模企业。目前,一方面市场需求受政策打压大幅萎缩,产品销售遇阻令资金回流变慢,另一方面开发商外部融资渠道正受到前所未有的压制。

而房价是否能够真正下调取决于本次政策引发的市场调控时间和力度有多长、多大。在此情况下,一部分开发商表示,房子总是要卖的,在行情尚不明朗的情形下,快速出货或许是硬道理。

还有一些开发商则放缓在建工程的速度以减少资金投入压力,或是有意识的推迟开盘时间,以避免“风头浪尖”。他们认为,借助海南稀缺的资源和国际旅游岛发展前景,对海南楼市表示乐观。“海南楼市进入传统淡季,所以市场的冷清并不全来自于政策的严厉调控,海南未来房价的走向还尚待观察。”另一方面,部分开发商期待,一段时间后新政口径或许将会有所调整。但从目前来看,海南楼市“十一条”于5月1日开始实施,国家税制改革仍有空间,对开发商而言,利空政策也许只是刚刚开始。(湛墨)

艺术人居

紫园·恩祥艺术馆“中国文联名人书画六人展”盛大揭幕

4月30日下午,由中国文联、海南省委宣传部、海南省文化厅、海南省文联主办的“庆祝海南解放六十周年·中国文联名人书画六人展”在西海岸紫园·恩祥艺术馆隆重揭幕。

作为庆祝海南解放六十周年系列文化庆典活动之一,本次书画展得到了中国文联和海南省委、省政府的大力支持,省领导和中国文联党组书记、副主席覃志刚出席了本次揭幕典礼。

在海南翻开“建设国际旅游岛”的开篇华章,又迎来“解放六十周年”隆重礼之际,来自覃志刚、姜昆、徐沛东、郁钧剑、唐国强、戴玉强六位艺术家的60余幅佳作,为海南人民献上了一席别具特色的文化艺术盛宴,让广大的艺术爱好者有机会在荧屏之外,一睹他们别样的艺术风采。

揭幕式后,在众领导与艺术家们的带领下,现场上千位来宾一同步入了本次书画展现场——紫园·恩祥艺术馆,一幅幅



主题各色的书法、国画作品或气势如虹、或清秀隽永、或天马行空、或细腻婉约,既有传统基础,又注重创新发展,仿若琳琅满目、光华灼灼的艺术宝库,点亮了海南这个文化艺术大花园的天空。

书画展开幕当晚,一场“盛世海南·和谐家园”——庆祝海南解放60周年的文艺晚会在紫园中心广场举行。著名表演艺术家唐国强现场朗诵《前出师表》,再

现诸葛亮的神韵,赢得了全场的喝彩;而国家一级作曲家徐沛东以一曲雍正王朝主题歌《得民心者得天下》,唱出了建设国际旅游岛的和谐音符;特型演员刘劲现场模拟周总理在建国二十五周年国庆宴会上的讲话,为海南庆祝解放60周年平添了一丝历史的回味;姜昆的单口相声、郁钧剑的《家和万事兴》、戴玉强的《我的太阳》,让晚会现场高潮迭起、精彩接连不

断;艺术大师韩美林先生临场兴起、直抒心意,现场挥毫《大爱无疆》书法作品一幅,赠送给海南省人民政府以表达对海南解放60周年的祝贺。此外,晚会特设了“情系玉树”慈善拍卖环节,激发了众多来宾的爱心,来自唐国强、徐沛东、姜昆、郁钧剑、戴玉强、覃志刚、韩美林的7幅作品,共拍出了177.6万元善款,公司另追加100万元善款,总计捐献善款277.6万元。中国文联党组书记、艺术家代表覃志刚先生向海南省慈善总会捐赠了此次慈善拍卖的全部善款。晚会的最后,恩祥地产员工特别献上一曲《感恩的心》,表达了对玉树人们的牵挂与关怀。

一场“庆祝海南解放六十周年·中国文联名人书画六人展”,让我们看到了海南文化建设走向百花齐放的新图景;一场“盛世海南·和谐家园”——庆祝海南解放60周年的文艺晚会,让我们看到了艺术家及社会各界人士的拳拳爱心,看到了紫园·恩祥艺术馆强烈的社会责任感。



律师答疑

房产新政前订好的房
不买了算不算违约?

吕女士问:新政出台之前看中一套房子,已签合同,当时按要求首付30%。新政之后,这套属于贷款购买的第二套房,首付提高到50%。想解除合同,算不算违约?

律师:房产新政不属于“不可抗力”,以“不可抗力”为理由解除合同这条路行不通。但如果合约里明确约定,首付之后的后续房款是需要通过银行贷款来支付的,那么现在银行的贷款政策没有变化,且必须证明购房人确实没有别的支付渠道,那可以归于:没办法克服的情形,才能被允许解约。

张先生问:新政前预订了期房,但房价恐怕要跌。现在这个房子不想要了,算不算违约?

律师:如果开发商没有取得商品房预售许可证的话,所谓的“预约”、“认购”、“意向”可以认为无效,张先生可以要求开发商退还已支付的房款或者订金。但是如果开发商已经取得了预售许可证,能否解约,还要看合约中是否约定房款由银行支付。

紫园 B 区开盘盛典隆重举行

化园林景观,精装修公寓,国际物管等方面进行提升,将更舒适的生活环境奉献给崇尚品位悠闲生活的紫园业主们”。或许是被紫园世界级的悠闲生活所打动,或许是为全新B区升级产品所吸引,在场客户对李福顺先生的致辞纷纷回报以热烈的掌声。

随后,围绕着紫园一直以来所坚持的“以景动人、以礼待人、以诺信人、以和为人”的理念,一场优美的“书法墨舞”完美的演绎了这座悠闲城邦所独有的文化内涵——“景、礼、诺、和”。

以景动人:力邀国内顶级园林景观建造团队,打造精品园林景观

作为恩祥地产特聘的工程及园林高级顾问,苏德瑜先生从成功打造星河湾园林景观的经验出发,就紫园B区四大景观组团、35个悠闲景致的创意来源及打造方向进行了介绍,在园古人的悠闲观中寻找灵感,提出“曲径为脉、流水为经络,覆土为山,叠石为崖,椰林棕榈为骨,营造生态幸福之园”的造园理念,并表示,将把紫园B区的园林景观打造成海南精品园林的经典之作。

以礼待人:签约全球著名物管顾问高力国际,助推B区品质升级

开盘庆典现场,远道而来的“高力国际”中国华南区物业董事李德建先生,对紫园B区盛大开盘给予了热烈的祝贺,并与恩祥地产副总经理曹留德先生一起,进行了国际物管签约仪式。随后,李德建先生以物管顾问的身份致辞,表示作为“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”,高力国际将秉承国际化的视野和服务理念,以客为尊、以人为本,为紫园业主提供高质素的管理和服务,进一步提升紫园项目物业价值,与恩祥地产一起,共同打造海南优质物业典范。

以诺信人:联合家居装饰品牌供应商,打造精装公寓样板工程

广州源创品格装饰设计有限公司董事长周文胜先生、格力电器海南销售有限公司总经理徐庄先生、TOTO卫浴海南总代理公司总经理潘友松先生、华帝燃具海南总代理公司总经理吴多荃先生、杭州老板电器股份有限公司海南区总经理张金荣先

生,以及艾森堡整体家居、格安居贸易有限公司总经理周利先生,共同进行了紫园B区品质宣言仪式:以各合作商家共同组成的叶面,象征着共同创造紫园B区精装样板的完美品质,并郑重承诺,“将与恩祥地产共同努力,携手为客户提供专业的解决方案,高品质的产品、精细的工艺和优质的服务,全力打造高品质精装修公寓典范工程!共同缔造美好的生活!”

以和为人:神秘嘉宾、紫园荣誉业主刘劲亲临现场,共同开启B区生活新篇章

随着开盘庆典新人高潮,中国人民解放军总政治部话剧团演员、国家一级演员、著名特型周总理的扮演者刘劲先生的到来,再次掀起了现场观众的热情。作为恩祥紫园的业主代表,刘劲先生对紫园在品质生活打造过程中体现出来的人文关心和真诚服务,给予了极高的赞赏,并表示“以和为人”将缔造恩祥紫园和谐快乐、合美美满的社区氛围。庆典的最后,刘劲先生与恩祥地产董事长李福顺先生一起,共同开启了象征紫园B区美好生活的新篇章。