

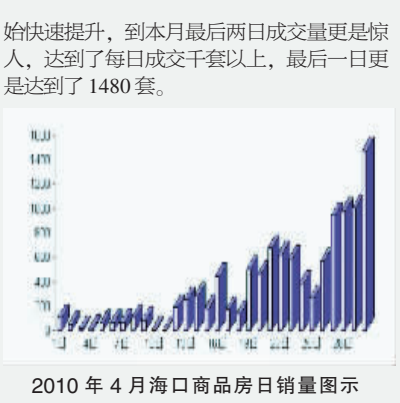
每月说房

4月海口商品房销量走

新政下市场现状低迷

据统计，海口4月商品房总销售量为10864套，平均每日成交量达到了362套，销售面积为1163271平方米，4月销量环比3月海口商品房总销量提升298%。在调控新政频出的背景下，海口商品房市场销售量却“暴涨”三倍，是否数据有误？据海口市住建局有关负责人表示，数据并没有误差，只是各房地产开发企业按要求将以前已签订但未备案的合同进行备案，上述数据是因补录3月份成交合同案所致，不代表4月份真实销售量，数据便“走形”了。

据数据图显示，4月初期海口商品房销量还处于低迷状态，中旬一过，销量数据开



从数据图看来，4月初期，海口商品房销售价格依旧处于高位，中旬左右开始下滑，并出现幅度较大的波动期，进入4月下旬后，波动幅度减小，走势趋稳。4月里，海口商品房日销售均价最高为142365元/平方米，出现在4月3日，最低日销售均价为5294.14元/平方米，出现在4月17日。

从4月14日开始，在短短一周多的时间里，被称为“史上最严厉调控政策”的房产新政陆续出台。“国四条”、“国十条”对房贷政策连出重拳，加强地产业金融调控，国内多个大中城市房市一片紧张。海南随之出台《贯彻国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展通知的实

施意见》，将于5月1日起正式实施，重点查处无证收取订金、捂盘惜售、囤积房源、开发虚假广告等违规行为。

频出的新政，使得海口商品房市场观望气氛浓厚，调查显示，九成购房者目前持观望态度，六成受访者认为海口房价将会下跌。许多原本预计在4月举行开盘活动的开发商都取消了原计划。个别开发商坦言，房产新政下楼市低迷已成定局，“五一”节点影响力不足，而且海南将进入旅游淡季，短期内市场恢复已成奢望，目前只能做好项目质量工作，做好相应的宣传推广，期待在10月金秋能够迎来复苏。

(谭俊)

品味生活

庆豪·金碧文华邻里节 不一样的五一节



今年的“五一节”，对于庆豪金碧文华的业主来说记忆深刻，难以忘怀，他们迎来了一个只属于他们的节日，那就是参加由海南庆豪地产携手永旺物业共同举办的“庆豪首届邻里节五一水上狂欢日”，也就是海南首个没有任何商业目的，只针对业主而举办的业主欢乐节。

5月1日下午3点，经过一个多月精心准备的邻里节在庆豪·金碧文华会所的泳池盛大开幕了。一百多名业主共同见证了这一盛事。在这次活动中，主办方特设丰富多样的趣味水上团队活动，如“宝贝向前冲”、“我是潜水王”、“水上梦之队”、“穿越索马里”等，业主不仅能感受到水上趣味活动的诙谐，更能感受到邻里之间的和谐友爱。而本次活动还特设丰富奖品，如电冰箱、空调、自行车等，给参与的业主不断带来惊喜。

活动结束后在小区内中央果岭的冷餐会，更是让业主们感受到主办方的体贴，很多业主在冷餐的过程中，开始相互认识交流，不时听得到“你住几号楼”的问候。正如很多参加活动的业主所说：我们之所以来参加这个活动，其实并不在乎奖品是什么，在乎的是能认识更多的业主，让我们真正找到一个家的感觉。而这一点，也正是庆豪地产举办邻里节的目的所在，庆豪·金碧文华一直倾力创造一个和谐共处的社区文化。因为他们认为，把房子卖给业主，这不是一个结束，更是一个开始……

楼市风云

财富海湾公馆举办财富高峰论坛 项目样板标范区盛装启幕

从世界城市到国际旅游岛，中国财富阶层生活观念发生怎样变迁？5月2日，海南财富海湾公馆举办财富高峰论坛，论坛由央视主持人萨贝宁主持，知名经济学家郎咸平、中国房地产及住宅协会副会长顾云昌等专家齐聚亚龙湾，论剑奢华消费潮流。

专家云集 论剑奢华消费潮流

“每个时尚产品都有奢华的灵魂，每一个地产产品都有自己的奢华的灵魂。”香港著名经济学家郎咸平教授传递一个观点——奢华消费背后更多的是社会责任，人居和谐也是奢华地产的灵魂。

郎咸平以法国红酒为例，讲述了奢华消费的灵魂。“许多人将法国红酒当做奢侈品，而我们发现在中国卖得最贵的是红酒，在法国贵族阶层看来并不奢侈。”郎咸平告诉在座的各位，奢华决不能用价格高低来衡量，而是需要通过行为方式来体现。

中国房地产协会副会长顾云昌先生阐述了与财富相关的中国房地产未来发展与前景。他表示，中国正处于战略发展机遇期，地产也迎来了前所未有的发展机遇，而商品房首先选择的的就是中国的财富阶层们。但随着市场的发展，财富阶层由于缺少投资渠道，在投资当中选择了买房，在三亚供不应求的情况比较明显。“在海南，在三亚这么好的地方，一定要盖高品质的房子，高端的产品，充分利用资源并且很好的对这些资源进行保护。但是真正建设国际旅游岛，我们的产品应该多方位、多层次，既要满足我们财富阶层需求，又要满足中低端



需求。希望我们财富阶层共同支撑这个市场，培育这个市场，让我们把海南建设成真正的国际旅游岛。”

来自不同行业，不同的思想观点，共同将此次论坛主题的内涵进行了各自有力的解读，财富海湾公馆也在这样的激烈的思想交锋中呈现出更多元的价值。

财富海湾公馆样板标范区盛装启幕

当天，财富海湾公馆样板示范区隆重启幕，对外全新展示奢华的盛装容颜。

位处三亚“椰风长廊”三亚湾稀缺之临海开发用地的一线海岸王宫——财富海湾公馆，项目在约9万平方米的土地上，采用双V字型格局规划：族系公馆、酒店公寓、独栋别墅三个类型产品，540米一线海景，户户一览无遗。作为海南罕有的高规格家庭度假私产，财富海湾公馆，总共390套五星级酒店式豪华公寓、83套

族系大公馆、3栋稀量的栋均约1500平米之玫瑰别墅，行宫级辉煌殿堂尽享七星级海湾酒店配套、海天一色无边泳池奢华。其中在七星级海湾酒店内，2000平米豪华迎宾大堂及英式大堂吧、高级宴会厅、西餐厅、多功能会议厅等完备行政配置、以及六个“食享”主题的餐厅酒吧等，以世界级旅游度假生活的品质而营造，为生活于此旅游度假的中国财富阶层提供质感服务，享受一段国王般尊贵品质

的度假之旅。

相对于比城市高端物业，旅游地产在园林景观上有着更高要求。财富海湾公馆园林由国际著名景观设计规划公司——贝尔高林国际（香港）有限公司设计，依据项目三亚湾一线的品质气势，相对应的在园林景观上度身定造出欧式皇家园林，以匹配项目古典的欧式建筑艺术。在项目园林入口处，地势抬高五米以彰显皇族气派；而整体园林规划，以水景为主题，丰富的泳池、喷泉、瀑布等水景触手可及，水池以环抱之势围绕建筑主体流动，形成堪舆中的“玉带水”，构建出凭水聚气，广纳财源之上好风水。奢华喷泉水幕自园区中央垂落，更添华贵优雅。更有海天一色无边界泳池，利用地形高差营造出一望无际的视觉观感，碧蓝的池水与大海在视线尽头自然相连，令人游弋池中，畅享畅游大海之怀的错觉。泳池向北可观大堂叠水瀑布景观，向南即是海天一色的无边视线，特别配置的温泉SPA按摩池更可令人全然放松身心，怡享悠然的皇家品质假期。



博闻圈子

建筑“短命症” 当代中国建筑业的硬伤

据《中国日报》报道，住建部副部长仇保兴在第六届国际绿色建筑与建筑节能大会上说我国是世界上每年新建建筑量最大的国家，而建筑的平均寿命仅30年。建筑“短命症”成为当代中国建筑业挥之不去的硬伤。

相比之下，发达国家建筑的平均寿命至少是中国的两倍以上。如英国达到了132年，居世界之首，法国建筑的平均寿命是102年，而欧洲大部分国家建筑的平均寿命为80年，即使设计更新较快的美国建筑寿命也达到了74年。

每年中国建筑业消耗着全球40%的钢铁和水泥，产生了巨大的建筑废品。很显然，给中国，乃至世界带来巨大的环境威胁。不仅如此，短寿的建筑给人民群众造成了不可估量的生命安全隐患。

2008年的汶川大地震造成重灾区，有3339所学校需要恢复重建，全省（包括非重灾区）受损学校13768所，需要恢复重建11687所，导致5335名学生在地震中遇难、546名学生残疾。

2009年国内不断出现的“楼歪歪”、“楼脆脆”等建筑质量问题给政府敲响警钟。社会反响最大的是09年6月上海闵行区莲花河畔一幢13层在建商品楼莲花苑，因施工程序错误形成地基压力差，楼体整体倒塌，造成一名工人死亡，引起业界巨大震荡。

现在商品房住宅的产权是70年，比其平均使用寿命周期要长40年，建筑“短命”所造成的“权证在、物业亡”的脱节现象，将引发一连串的社会问题。

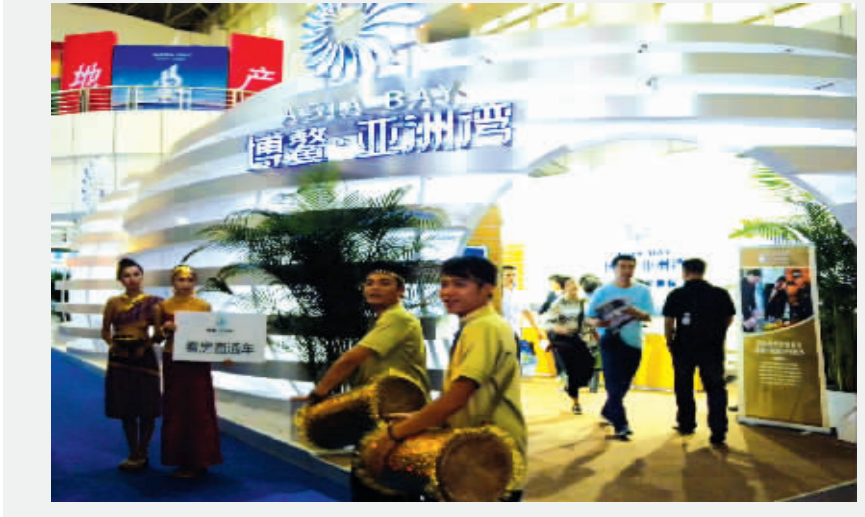
住建部建筑节能与科技司司长陈宜明称，房屋自身的建筑质量问题政府的盲目拆迁是建筑“短命”的重要原因。现在政府号召房地产开发企业提高建筑质量，将目前30年的建筑平均寿命延长至100年。然而，仍有不少易脆建筑工程每天依然在监理、验收者那里顺利过关。仅靠批评和号召是远远不够的，政府应采取更有力的措施，下“猛药”治顽症。

(庄婧)

博鳌·亚洲湾 惊世之姿傲视同侪 海南房交会尽揽两大殊荣 风光无匹

2010年4月30日-5月2日，以“国际·价值·新视界”为主题的“2010第13届海南春季房地产展示交易会”在海口会展中心隆重举行。卡森国际携旗下臻品，

有着“南中国东线海岸地标”美誉的“博鳌·亚洲湾”首次参加海南房交会，一经亮相，便引起了诸多参展商及与会人员的瞩目！迅速掀起一股“亚洲湾”热潮！



两大殊荣尽归亚洲湾 地标之姿傲视同侪

2010年4月30日，博鳌·亚洲湾，高票荣膺海南第13届房交会两大殊荣：“2010海南五大最佳人居环境楼盘”和“2010海南最值得期待楼盘”。当晚，在海口文华酒店二楼宴会厅的海南房交会晚宴上，房交会各方主办单位以及海南房地产相关部门领导对博鳌·亚洲湾给予高度的评价和充分的肯定，中国房地产协会副会长朱中一先生，亲自为博鳌·亚洲湾颁发奖项。

独具魅力的视觉饕餮 东南亚文化的极致展露

斥巨资打造的“博鳌·亚洲湾”房交会展馆以“国际化”、“前瞻性”、“亲海生活”为主题风格进行设计，以突出项目的地标性建筑特色。整体造型方面无不匠心独运，波浪形外部立面构造，低碳环保

材料架构，声光电多媒体技术结合，内部功能空间合理分区，应景艺术品巧妙陈列，不论是大处还是细节都透露出博鳌·亚洲湾的高端姿态，更邀请专业的东南亚舞蹈和表演团体在展会现场进行了三天的经常表演，成为房交会中媒体报道的焦点和参展市民留影合照的热点。

博鳌·亚洲湾 足以影响海南的东线海岸地标

博鳌·亚洲湾位于琼海博鳌镇万泉河口海滨度假区（滨海大道东侧），拥有一线海景资源；占地59万平方米，建面约70万平方米，容积率约为1。由一线海景别墅和“六岛”小院别墅及6栋高层海景度假公寓组成，并配有国际标准会议室、风情演艺剧场、购物步行街、美食街等，能够满足度假生活、商务需求。项目引入“六居六岛”的总体规划与设计理念，将东南亚建筑文化与博鳌得天独厚的自然资源完美结合；同时配以地标性建筑群——6栋“波浪型”近百米高层公寓，创造出

无法复制的旅游度假与房产复合大盘。

双岛居别墅组团月底面世 别处难得如此珍品

博鳌·亚洲湾，除了来自“海”的遗传基因，另外一个遗传密码便是来自东南亚民族文化的建筑内涵，萃取圣淘沙、巴厘岛、普吉岛、吕宋岛、澎湖岛、邦咯岛六大度假圣地居住精华，淬炼升华，使得项目独具一种东南亚的休闲、开放的气质。特别是巴厘岛别墅、圣淘沙别墅，独具东南亚风情的建筑特色，通透的建筑空间与博鳌独有的宁静合二为一，为居者构筑出一个休闲的、开放的、宁静的热带度假乐园。预计五月中下旬将推出第一期东南亚风情的“圣淘沙”和“巴厘岛”两个组团小院别墅产品，产品主要为110-140m²左右的精装修成品别墅，每户赠送面积均高达140-230m²左右，打造出三房三厅三卫1厨房的奢侈空间；如此稀缺的别墅产品，未曾面世便已聚焦足够目光。

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,因为轻柔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
海口万佳分部电话:66830908
琼海分公司:62926611
三亚分公司:38890866
家俱厂:65923077

恒泰装饰

HENGTAI DECORATION

全国免费咨询电话: 800-8765-009 www.htdec.net



恒泰装饰

HENGTAI DECORATION

全国免费咨询电话: 800-8765-009 www.htdec.net