

典藏级滨江豪宅 滨江帝景 二期火爆认购中

国家政策调控的影响下，楼市观望情绪浓厚，然而滨江帝景2期逆市而上，5月28日开始正式认购。据记者观察，现滨江帝景现场人流不息，来电来访量远超其他项目，认购现场非常火爆。

海口最具性价比豪宅
均价9000元/平方米，或可趁机抄底

滨江帝景一直以来以其卓越的建筑品质，赢得了市场的认可。有着气势恢宏的阿波罗广场，富丽堂皇的入户大堂，人性化的户型设计，近2万平方米的欧式商业风情街、酒店式会所、温泉、泳池，在家门口享受尊贵服务。现在滨江帝景2期对外报价为均价9000元/平方米，可谓海口最具性价比的豪宅。

滨江帝景2期的产品在建筑结构、功能布局、立面色彩、建筑细节、户型设计等多方面进行精心考量，她是1期产品再一次的升华和飞跃。优美的南渡江美景、纯板式的建筑、溪水环绕的园林景观、酒店式会所，温泉、泳池，卓越品质期待大家的品鉴。户型上，108-160平方米最具人性化设计户型，户型方正，南北通透采光，更有跃式设计，一步式阳台、工人房、储藏间等，尊贵生活享受。

首付25万元住到滨江帝景
机会不容再错过

据销售人员介绍，“现在滨江帝景的价格在全海南来讲，是最具性价比的！在海南再也找不到第二个如此实惠，品质如此高的大型社区，按现在均价9000元/平方米计算，最低首付25万就可以住到滨江帝景豪宅去。”“开盘的价格是最实惠的，我们开发商都会给第一次购买的业主带来最大的优惠，6月开始认购后，以后绝对涨价”，滨江帝景营销负责人说道。

目前，滨江帝景二期正火热认购中，为感谢消费者的支持和厚爱，滨江帝景在认购期间推出五重购房大礼真诚回馈：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上折优惠；开盘当日参与幸运大抽奖。对于错过滨江帝景一期的消费者来说，滨江帝景更加精彩的二期不容再错过。

广物滨江帝景2期，完美的配套、卓越的建筑品质现正接受世界的品鉴。

博闻圈子 房价跌潮 6月或将如期而至

楼市正经受一种煎熬，这种日子谁都不好受。有人说要不大降，要不就大涨，反正是殊途同归，大涨到天花板最后不还是要落地吗？

但是理性地讲还是早落地早安全，可是目前看早落地还有些困难：一是地方政府的调控细则越来越温柔；二是中国房地产鱼龙混杂，短期利益依然是房地产行业的首要目标。

在调控与反调控的博弈中，不管怎么说大方向还是比较明确的，这点在业内人士看，其实是很清楚的，早在调控新政密集出台期间，房价六、七月份拐点说已满天飞，如今6月房价跌潮会出现吗？或许能从一些现象窥见一鳞半爪。

一、中介“关店潮”暗流涌动。房产中介是楼市的晴雨表，最近楼市再现2008年曾出现的闭店潮迹象，目前不少一线城市热点区域的中介门店开始出现小中介先倒闭的“预兆”，北京第一次见到要求转让的门店是在4月底，现在这种贴着转让的门店不断增加。向一些门店了解情况都说成交量明显减少，部分规模较小的中介门店现在连一套房子也卖不出去了，继续维持下去很困难。有不少门店的职员走到马路边摆摊叫卖。

二、新盘开发商祭出低首付牌。中房信息集团和新京报的调查显示，5月以来，随着重点城市商品房销量下降明显，捂盘、硬挺不降价的开发商越来越少，急着出货的房企是主流。与以往争着向上调价不同，现在新上市楼盘的定价都是采取的低定价方式，一是与周边现有楼盘相比，降价要低一大块，另一个就是与原来得到的开盘价相比，也不得不降下来一截。

三、部分开发商资金链危机隐现。开发商资金一直是降价与否的一个决定因素，前段时间有人推测开发商资金充足可以支持7至12个月的“负隅顽抗期”，但是最近有消息爆出，无论是上市公司还是去年的销售大户，资金问题不断严峻，已经出现开发商向信托融资的情况。据悉，开发商拖欠政府土地增值税总额在2万亿元以上，如果按照现在的清算政策，这项资金也是投向开发商的一枚重磅炸弹。

四、房产税政策出台势在必行，加重楼市形成买方市场。5月31日在政府网公布的国务院转发发改委《关于2010年深化经济体制改革重点工作的意见》的通知中，首次提出“逐步推进房产税改革”的明确任务，此前备受争议的房产税是否征收问题得到了确认，“彰显”了政府对房地产调控的决心。紧跟着上海风传房产税第三版本，从第三套房开征，税率8%云云……有意思的是，5月上海已出现新盘成交锐减，创2006年以来最低点，新盘均价跌幅已达2.6%。

这些是否能印证业内对6月楼价普降的预期？还需拭目以待。（马跃成）



观点碰撞 买房还是租房 “刚需族”像踩跷跷板

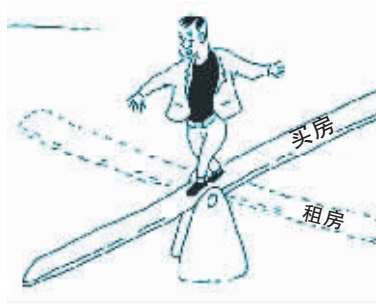
楼市新政调控至今，楼市还在上演量跌价坚的“观望”剧，后市房价是跌是升前景不明。近日北大教授“年轻人有房住比有住房更现实，可一辈子不买房”的说法，引发了新一轮关于买房还是租房的网友讨论。

无独有偶，重庆的一对26岁的80后夫妻，结婚时就决定只租房不买房，他们在市区寻寻觅觅一年多，近日他们终于找到一位肯出租房子10年的房东，并很快签下10年租房协议。哪料想此举遭到双方父母强烈反对，女方母亲更是被气哭。4位老人上周专程从老家赶来，以断绝关系相威胁，要求他们就算赔偿也要娶约……

租房还是买房，仿佛儿童游乐园里跷跷板的两头，在“刚需族”们脚下摇晃不已，还令他们之中一些思想者的神经不断进出“买房到底为了什么？”的火花。

租房派：买房钱够租房87年？

江门市网友：一套房100平方米，5000元/平方米，总价50万。首付15万，20年按揭，采取等额本息还款方式，还款总额55.9万。一共算下来，等于是用70.9万，交“70年的房租”。如果用这70万租房，按照目前江门的租价，800元租到一个三房两厅的居室，



样板间
设计师：王振
风格：地中海
主要材料：仿古艺术砖，马赛克，大理石，防腐木等

本案的主色调运用清新素雅的白与蓝，象征着蔚蓝的海洋与白色的沙滩。没有艳丽的颜色和夸张的装饰，以白、土白为主，浅浅的具有不同质感与色相的白与蓝色条纹，在家具、墙面、顶棚梁柱各个面的化解与延伸使整个居室充满了视觉的清新感，呈现质朴，唯美的空间气质。

买房的钱够租87年的房。

长沙市网友：租房节省下的资金投资其它领域，往往获益更快，可更好地提高家庭生活质量。买房是为了提高生活质量，眼下很多人往往忘记这点，最后的结果是因为买房而背负各种精神、经济压力成了“房奴”。

厦门市网友：租房好，高档低档任你选，没压力，没负担，我想住哪就住哪，还可以不断的换新房，多自由啊。

买房派：想要一种归属感

上海市网友：我在搬进新买的小区之前租房住，前后搬过6次家，实在是害怕再搬家了，租房住很辛苦，房东如果要赶你早上搬走，你绝对拖不到半夜。每次搬家，不仅花钱，还要耗费大量的精力。

广州市网友：租房，房子永远不是自己的，永远有一种漂泊感。传统中国人都有一种“有瓦遮头”的情结，买房之后，才能算安定下来。也不用再忍受被房东或者中介追着涨价、催缴房租、克扣押金。

北京市网友：房租看涨了，新政调控让一些打算买楼的顾客弃购转租，增加了市场上的租房需求，时下北京房租涨了近7%，还是咬紧牙关供房吧。

海口市网友：古人云三十而立，眼见我就到这把年纪了，已无心在跷跷板上寻找平衡，还是选条踏实的道儿吧，赶紧筹款买房，娶媳妇，让我妈抱上孙子。

专业理财师：一切量力而为

随着房贷的紧缩，利率的提高，对于当前的房贷政策和某些房贷优惠条件，在租房还是买房的问题上，主要还

是取决于租金与买房月供的差额而定。当租金与月供相差不多时，建议还是买房，相反，如果二者差额过大，建议是租房，用买房的钱做其他的投资。

学者：转变居住及置业理念

北京大学房地产研究所所长、中国房地产学会副会长陈国强表示，转变传统的居住理念，不失为解决住房问题的一种根本的途径。我们可以租房子，也可以买小户型或二手房。退一步来讲，可以借鉴和参考国外的居住理念——一辈子不买房，只要交通状况和居住环境相对较好，租金能够在承受的范围内等等基本条件满足，就可以考虑租住，以便更轻松更自由地安排自己的工作和生活。

思想者：买房是为了什么？

买房是为了什么？也许有很多人认为这是废话，买房当然是为了居住。看似很简单的问题，你真的想通了么？人活着是为了让自己过得更好，而不是为了将有限的生命全部耗在一套属于自己的房子，这与下赌注有区别吗？

有人反问，“你能接受没有房子就结婚吗？”“孩子出生了，不解决户口问题怎么能有很好的教育环境？”但是你是否想过，这套房子就代表着你一个家庭吗？有了这套房子你以后生活就好了吗？如果你自己的经济条件完全可以供一套房子，而且这房不会给你带来任何的生活压力并且能够提升你的生活质量，那你就应该去买。因为它可以让你生活更美好，而不是换来几十年的省吃俭用，甚至花掉父母的养老钱。

如果今后有人问你买房了没，也许你可以这样告诉自己：我现在有地方住，我现在生活得很好。

商务地产

【差异化篇】

证大领跑商务写字楼新风尚 ——解析证大国际金融中心差异化理念

美国经济评论大师安迪·格鲁夫说“创新是唯一的出路。淘汰自己，否则竞争将淘汰我们。”房地产市场更是如此，不能为市场注入新鲜血液，便不能创造恒久价值。证大国际金融中心打破海口写字楼同质化现状，以差异化品质，领跑海南商务写字楼新风尚。

海口 CBD 首席，总部商务基地

随着海口西海岸顶级度假旅游中心的形成和海南东线轻轨的逐步建成，以滨海大道——“海口金融一条街”为核心的 CBD 逐渐成熟，商机集聚，成为海口最重要的金融通道，CBD 写字楼的市场价值备受企业关注。而海口现有的高端写字楼，分布比较散乱，没有形成商务集聚优势，CBD 写字楼供应不足，无法承载海口国际化商务发展需求。

证大国际金融中心打破海口 CBD 高档写字楼供应不足的现状，雄踞海口滨海大道中段，城市 CBD 核心商圈，区域功能规划完善，涵盖 CBD 金融贸易、商务办公、美食娱乐、休闲景观、精品购物五大繁华圈层，商务配套成熟，地段形象优良，可谓寸土寸金；而稀缺的海口湾、万绿园生态资源，更为证大国际金融中心的未来区域增值添加新的砝码，成为企业总部商务基地。

国际 5A 纯写字楼
满足大中型企业纯商务需求

纵观海口近二十年来的写字楼发展，呈现档次较低、结构混乱的状况；很多写字楼至今仍是商、住一体，使写字楼商务交流、商机汇聚的价值大打折扣；而前几年建设的纯写字楼，与海口商务国际化发展需求相比，建筑理念、硬件设施配置等方面都稍显滞后，不能满足大中型企业长远发展的需求。



瑞佳·商业广场第二轮招商启动 众商关注跨海桥头堡商机

2010年10月试营业 诚邀知名商家进驻



澄迈县作为国际旅游岛西部大开发的门户县，海口后花园，与海口交流日益频繁，未来有望成为海口附属行政区。2009年澄迈县城镇居民人均年可支配收入约11741元，社会消费品零售总额为12.73亿元，是海南最富裕和消费力最强的市县之一。与此同时，静态投资1200亿元的国家级重点工程——跨海大桥也选址落定澄迈，澄迈成为海南连接大陆经济的桥头堡，跨海大桥预计从2012年动工，2020年建成，可以预期，从后年开始，跨海大桥对澄迈的辐射效应将逐步显现，而澄迈也将成为最直接受益者。

瑞佳商业广场围绕“多业态一站式”消费理念，以知名连锁品牌为主力店与核心，已经引进包括百佳汇超市、避风阁休闲餐厅、数码影院、中国电信3G店等主力店，正在洽谈引入国际餐饮连锁店、电器数码、体育用品、运动休闲服装、男女服装、化妆品、儿童欢乐天地、时尚酒吧网吧等业态。其综合性、互动性的业态格局，将使瑞佳商场产生强大的整合效应。这种“一站式”购物商场的发展趋势，已经在全国获得广泛成功，它们的崛起，不仅有效激活整个城市的消费潜力，成为购物休闲的快乐大本营，更因先进的产权与运营分离模式而成为当前投资的热点。瑞佳商业广场，也将遵循这个规律，成为澄迈的商业龙头和投资上品。

海南经济桥头堡
填补澄迈商业空白

作为海口后花园，跨海大桥桥头堡，澄迈在西部投资热中已经吸引了众多知名地产巨头的关注，包括海航地产、雅居乐、富力地产即将启动大型项目，总投资额逾百亿。随着澄迈的发展脚步越来越快，日益富庶的商业环境和消费水平，与当前落后的消费环境非常不协调，澄迈急需一个真正“一站式、多业态”的商业平台来满足不断扩大的消费需求，释放积累多年的消费能量。

俗话说，缺憾就是商机，空白意味着机遇。瑞佳商业广场应运而生，打造澄迈首家“一站式、多业态”休闲商业旗舰。在填补澄迈消费空白的同时，也为项目注入了良好的投资价值。

澄迈首家“一站式”商城初见雏形，财富平台成为投资上品

瑞佳商业广场位于澄迈县金江镇繁华核心地段——文化北

证大国际金融中心定位为国际5A纯写字楼，一开始就以大中型企业为目标。一方面，在写字楼硬件设施上，完全按照国际高档写字楼的标准配备：21部国际顶级品牌富士达电梯，其中6部扶梯、7部高速、8部中低速电梯，形成整栋大楼的垂直交通体系，平均候梯时间不超过35秒，将时间等于金钱完美演绎。引进国际品牌特灵空调、新风系统，采用水环空调系统，分户计量，在营造低碳、节能空间的同时，为企业提供优质办公环境。

另一方面，在对企业商务需求的挖掘上，证大国际金融中心也具有超越性优势，比如处于写字楼峰层的云霄会所，约千余平方米的商务交流平台，是北京、上海写字楼企业独有的商务特征，如今成为证大国际金融中心高级商圈的精神标志，商务研讨、信息交流等完全对等国际。

启动现代办公哲学
塑造企业世界形象

高度不同世界亦不同。在什么样的平台办公，不仅关乎企业形象，更关乎企业整体发展战略。在海口商务机遇蓬勃的今天，选择地段好、高品质的写字楼已经成为“总部级”企业的共识。

证大国际金融中心正是为这些企业量身定制的高端商务平台。它从建筑初期就倡导构筑一个具有艺术美感、人文办公、科技管理、休闲娱乐相融的商务圈层，配备金融服务中心、高端餐饮休闲中心、品牌展示中心等一系列完善的配套设施，创造一种赋有弹性高效的“全天候时间”，让商务生活多姿多彩，八小时之外依然活力四射。

建筑与艺术、办公与人文的和谐，是证大国际金融中心独有的优势理念。“回”形建筑外观，创新的玻璃幕墙，赋予建筑非凡的艺术气质、阔绰、灵活的办公空间，随心布局，开创人性化、艺术化办公哲学；贴心的物管服务，营造舒适、品味的工作环境，让每一位入驻者享受宾至如归的办公体验，在这里，办公不再是单调乏味的重复作业，而是对个人价值的愉悦追求，和与国际信息的智慧碰撞。

人生的巅峰享受是追求过程，追求卓越，追求无限。证大国际金融中心，以前瞻的建筑理念和商务办公理念，精雕细琢写字楼的每一个细节，为海口写字楼发展指引未来方向。

路(原金江电影院)，这里是澄迈的传统主街旺地，也是澄迈的商业中心。瑞佳商业广场占地10余亩，主体四层，地下一层，总建筑面积约18000平方米，商场为全中央空调，拥有充足的停车位和多部自动扶梯、观光电梯，以全面超越周边的消费环境，成为澄迈的商业地标和龙头。

瑞佳商业广场围绕“多业态一站式”消费理念，以知名连锁品牌为主力店与核心，已经引进包括百佳汇超市、避风阁休闲餐厅、数码影院、中国电信3G店等主力店，正在洽谈引入国际餐饮连锁店、电器数码、体育用品、运动休闲服装、男女服装、化妆品、儿童欢乐天地、时尚酒吧网吧等业态。其综合性、互动性的业态格局，将使瑞佳商场产生强大的整合效应。这种“一站式”购物商场的发展趋势，已经在全国获得广泛成功，它们的崛起，不仅有效激活整个城市的消费潜力，成为购物休闲的快乐大本营，更因先进的产权与运营分离模式而成为当前投资的热点。瑞佳商业广场，也将遵循这个规律，成为澄迈的商业龙头和投资上品。

2010年10月试营业
商家进驻紧锣密鼓中

当前，处在投资洼地的瑞佳商业广场，具备良好的投资价值。数千平米商场大厅，开阔明亮，为商品的展示营造良好氛围；澄迈唯一的全中央空调商场，为消费者提供舒适的消费场所，开阔的广场，是商家促销、演艺活动、聚集人气的场所……良好的硬件和专业规划，使澄迈瑞佳商业广场从建设开始，就得到来自政府、市场以及投资者的强烈关注，知名品牌商家的招商进展顺利，目前商场招商进入第二轮，部分商家已经进场装修，邀请有实力的知名商家品牌亲临洽谈。

招商电话：0898—36966188 36966088
联系人：陈先生 13876233868 周先生 13807593536