## 资讯在线

### 北京
### 半年没人住是空置房标准

日前，有关空置房的调查正在北京全面展开。据悉，北京对于空置房的标准为：最近连续半年（2010年2月20日后）无人居住。据了解，目前的调查结果“不得对外公开”。

根据规定，2010年9月15日前，各物业服务企业将填报的《2000年后交付使用的商品住房入住情况调查表》报送至注册地区县建委、房管局。《调查表》每个住宅小区填报一张。

实际上，目前由小区物业填表模式的调查与国家统计局公开的调查方式有所出入。国家统计局局长马建堂此前公开表示，将在继续统计和发布房地产开发企业待售率的基础上，充分利用第六次人口普查的机会，获取用于了解住房空置情况的相关信息。 （来源：东方早报）

### 上海
### 凭水表和物业统计查空置房

日前，上海统计局发布《现有存量住房空置情况统计报表制度》，据悉，上海调查空置房主要通过物业管理单位及各自区域的水务管理单位两大途径入手。

由各个楼盘物业管理单位填报的表一，需要填报“小区住房基本情况”和“小区空置住房一览表”，其中在“空置原因”一栏中，统计局甚至列出“投资购房等待出售”、“等待出租”、“为子女购置暂时不使用”等项；而提供给水务单位的表二，则通过“小区自来水费未开账户一览表”填报空置房的信息，水务单位需要填报上具体的门牌号以及未开账户的原因。 （来源：南方网）

### 重庆
### 有人在海南3分钟下单买一层楼

8月以来，一些敏感的重庆投资者，已发现海南楼市反弹的迹象。据悉，一位重庆人用不到三分钟的时间，在海南文昌买下了一层楼。这位投资者在重庆开工厂，从事机械制造七八年时间。他说自己买的这层楼有9套房屋，准备拿2套自己住，另外的用于投资。

一不愿意透露姓名的重庆房商在海南开发房产，他认为，经过4月份的楼市调控，海南房价整体来看，有所回调，但到今年底，气温转冷，又会“北雁南飞”，东北和华北地区的富裕人群，又会到海南改善住房，增加需求。 （来源：重庆商报）

### 天津
### 首个低碳人居样板揭面纱

日前，备受关注的中新天津生态城起步区首个低碳人居样板世茂·湿地公元揭开面纱，中国首个低碳环保示范区让人们感受到低碳社区的未来生活品质。

生态城一直是世界低碳生态城市的热点，而天津也因此跻身低碳城市试点之列。作为中国、新加坡两国政府战略性合作项目亮点的天津生态城，是世界上第一个国家间合作开发建设的生态城市。它已成为新项目亮相频现的区域，世茂·湿地公元、万通上北新新家园、吉宝季景华庭等争相亮相。世茂·湿地公元建筑材料全部采用环保无污染产品，竭力打造生态、环保、节能、自然、宜居、和谐的低碳社区。

（来源：国际新能源网）

### 新疆
### 需求拉动金九旺季如期而至

近日，新疆房地产市场市场交易量在经过几个月震荡之后开始稳步上扬，乌鲁木齐商品住房批准预售面积382.28万平方米，与上年同期相比上涨16.88%，环比上涨348.77%。

“前期因为担心调控政策带来的观望可能会影响下半年的销售，从目前市场表现来看，巨大的刚性需求带来的销量是不容忽视的，完成年初制定的销售量应该没有压力了”开发区某项目经理如释重负。

销售旺季来临，房市回暖之声又一次响起，而此次的回暖是短期亦或是假象？新疆有其特殊性的经济大环境，目前的销量上升是房产开发周期决定的，市场供应量增加，销量也就会提升。

（来源：新疆日报）

## 法国肖蒙城堡

建筑世界

风景如画的肖蒙城堡是全球十大经典漫步之地，其位于法国西部秀丽迷人的卢瓦尔河畔。

肖蒙城堡不仅以其极具魅力的建筑、富丽堂皇的外观成为最经典的欧洲古城堡，而且还以连续举办十九届国际花园举世闻名，今年的第19届国际花园艺术节正在举行，直至10月17日才结束。

这里也是艺术节作家和艺术家的聚居地。你可以用一整天的时间，睁大你的眼睛来观看由来自世界各地的“风景艺术家”所装饰的各种景点。再从城堡沿着卢瓦尔河漫步，去那里的葡萄园酒庄里品尝久负盛名的都兰葡萄酒。

## 煮房论道

### 总理再谈房价 地方政府当有所作为

□ 辛桦

在2010夏季达沃斯论坛上，国务院总理温家宝在发表演讲时表示，住房问题既是经济问题，更是影响社会稳定的重要民生问题，稳定房价和提供住房保障是各级政府的重要责任。

温总理的讲话，至少向外界传递了这样两个方面的信号，一是中央在稳定房价、解决老百姓住房问题上的决心不会变，楼市调控政策不会轻易退出；二是地方政府在稳定房价和解决老百姓住房问题上，必须切实承担起责任，履行好职责，并有所作为。

楼市调控政策自4月中旬出台以来，迄今已有五个月时间，但是，房价并没有朝着公众所期待的方向发展，一个很重要的原因，就是地方政府在楼市调控政策出台以后，没有在保障房建设上有大的作为，导致舆论和公众对政令的畅通产生了怀疑。

温总理的讲话是提醒地方政府不要只会打房地产市场的主意，要学会十个指头弹钢琴。从这几年的实际情况来看，地方政府在经济发展和城市建设中，由于过度依赖土地生财、聚财，加速了房价的过快上涨，同时，也因为房地产市场的暴利行为，使大量资金涌入到房地产市场，如最具创造力的温州市，百强企业中竟然有一半以上与房地产有关，近日更有消息称，家电巨头也开始纷纷涉足房地产业。这样，经济还如何能够持续、稳定、健康发展？所以，地方政府决不能只会依靠“土地财政”一条腿走路，而要学会十个指头弹钢琴，把经济发展、城市建设和民生关怀有机结合起来。

最好的办法，就是在保障房建设方面有大的作为和突破。政府需要关心的是中低收入阶层、年轻人和外来人员的住房问题。地方政府应该舍弃一些眼前利益，舍弃一些个人政绩和政治需要，把原打算用于制造政绩的资金、土地，多为老百姓建一些经济适用房、廉租房和公租房，让百姓住有所居。

## 房产视界

近日，在2010年海南国际旅游岛建设发展专家研讨会上，发展“公园旅游房地产”成为专家们热议的话题，“公园地产”被认为是——今后海南房地产发展的“新趋势”。

# “公园地产” 为未来海南房地产添亮色

海南“国际旅游岛战略”实施以来已有大半年，这期间海南的楼市经历了火热追捧的二、三月，跌宕起伏的新政四、五月，冰封观望的六、七月，以及复苏回暖的“金九”月。日前，海南陵水有一个大型主题公园建设项目区域规划初步方案已递交评审，并有望今年启动，这不禁让人们为海南打造主题“公园地产”的可行性更加有信心。

### 海南将进入“主题公园时代”

目前，海南着力推进3个主题公园包括三亚海洋世界主题公园、陵水黎安主题公园和文昌航空航天主题公园。据悉，海口也计划建设世影博览主题公园、海南热带野生动植物园新区、雷琼海口火山群世界地质公园、东寨港国家湿地公园等四大公园。乘着国际旅游岛建设的东风，海南将进入“主题公园时代”。

业内人士表示，海南拥有自己的独特优势，其优质的自然资源在全世界范围内都可以说是稀缺不可复制的。因此，打造主题公园定会促进海南旅游业和房地产业的共同发展。

### “公园地产” 旅游地产新理念

一位地产商表示，城市化过程中的积聚效应使得城市居民越来越密集地聚拢到城市核心地带，人们在追求效率、便捷和快节奏生活的同时，身心所受的压力也越来越大，更需要放松及与自然的交流，居住空间因此向外延伸到社区会所，“公园社区”则应时而生，“公园地产”的发展便顺理成章。

在发展“公园地产”方面，深圳的华侨城不失为一个鲜活的样板。华侨城可以说是中国现代意义上的第一座大型主题公园。值得借鉴的是，开发房地产便是华侨城在旅游休闲度假项目之外的点睛之笔。占地29万平方米的主题住宅小区坐拥着公园内的湖光山色及各种娱乐配套，一开售便为开发商提供15亿元以上的净利润，一举超过其旗下四个主题公园的利润之和。

### 海南“公园地产”开花结果指日可待

“公园地产”开发，是指将主题公园景观作为楼盘的特色和卖点，将建筑、人文与自然环境结合成一体的地产概念。公园为房产项目提供优质的环境配套，房产为公园提供一部分稳定的游客资源以及运营资金，这种结合互动，实现资源互惠互利，使利益最大化。

然而也有专家担心，“公园地产”特别是主题公园地产的运作，是一个片区运营的概念，必须有一个强势的主题，否则在开发的不同阶段以及不同的物业类型方面很难形成合力。

另有资深的业内人士认为，现代的主题公园地产应该是一个“集大成者”，即在“造园”的时候要预先规划好区域大环境、社区小环境、商业配套、休闲设施、购物场所、教育配套等，这对开发商的资金实力和控制能力提出了更高要求。

在美丽的海南岛上，自然景观与主题特色均具有唯一性的“公园地产”项目，作为被寄予厚望的国际旅游岛房地产发展新亮点，将指日可待。

## 样板间

项目地点:清水湾
设计单位：恒泰装饰三亚设计中心
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。

## 品味人居

# 值得瞩目的精装别墅

## ——富力·盈溪谷精装别墅即将全城绽放

一栋房子如何能完美的实现您对居住的苛求？一座建筑如何能完美的实现您对家的所有梦想？是在交通拥挤、人群混乱的老城区买间大房子，还是去郊区享受偏僻和种种不便的所谓别墅生活？现在您有了第三种选择，富力·盈溪谷让您在新城市中央行政区内住别墅！

### 一种生活，象征一种身份

富力·盈溪谷不仅是品质式的生活，更是品质的生活态度和方式，这一点无疑是适合高档房产消费者的，尤其在海南，富有并不稀少，稀少的是对生活质量的看重。品质，并不是数量上的占有，而是质量上的优越，更是对每个细节以至总体的精益求精和追求完美。从这种理念出发，富力·盈溪谷的每个环节都以近乎苛刻的标准来衡量和要求。它所呈现并提供的，是一种营造稀缺低层、低密度的高品质住宅的典范，也是房产高端消费市场总体方向的领路姿态。富力·盈溪谷精装别墅聚合了商业街、会所等高端配套设施，必将也会成为海南城市新贵的专属领地！

### 一座建筑，代表一种格调

与贵族身份以及生活品质要求相适应，富力·盈溪谷的200—365平米大面积户型、复式设计及超豪华气派的精装，从客厅、飘窗、纯低层住宅、0.38低容积率、置换设备、大进户门、豪华卫生间、大露台等等特色，都鲜明地彰显了主人气派而不张扬、沉稳而不失格调的不凡风度。户型的设计更是贴心人性化，动静分隔、主次分明：主卧、次卧、客厅、餐厅设置科学合理，错层的设计更增强了房间的立体感。所有户型都极好地利用空间，充分考虑到采光、换气等健康因素，更使居住环境的质量得到了巨大的飞跃，清新的空气、洁净的房间会令居住者心旷神怡。

地中海风情建筑，纯低层社区，独享全景别墅，一切都是浪漫的经典。每一个节点都是一个经典的浪漫。9月18日全景别墅样板间开放日，诚邀鉴赏！

## 商楼商情

# 瑞佳·商业广场打响头炮 百佳汇超市人气开业

9月10日，瑞佳·百佳汇超市隆重开业，这是瑞佳·商业广场率先投入运营的项目。

据了解，瑞佳·商业广场是澄迈首家“一站式，多业态”的现代休闲购物广场。澄迈县作为国际旅游岛西部大开发的门户县、海口的后花园，近年来房地产发展迅速，住宅项目不断涌现，唯独缺乏商业地产。由南光瑞佳地产开发的瑞佳商业广场位于商业中心文化北路与解放路交汇处，地理位置绝佳，是澄迈传统的主街旺地，也是澄迈人流、物流、财富流的汇聚点。而百佳汇连锁超市的进驻，也使得这间澄迈最大的商业广场更加丰富和多元化。

瑞佳商业广场经营面积达1.8万平米，囊括了超市、娱乐、影视、购物、餐饮等多种业态。其中，拥有自动扶梯7部、观光电梯2部、客货电梯1部以及大型中央空调，配套完善。通透明亮的大厅、开阔的门前演艺广场，停车位充足，购物环境舒适优美，可全面满足“一站式”购物需求。

凭借着金钻级的地段，先进的业态规划以及规模优势，瑞佳商业广场正在打造澄迈前所未有的商业旗舰，它也必将成为澄迈未来十年不可再生的商业龙头。独一无二的市场地位，奠定了独一无二的投资价值，瑞佳商业广场还在动工时就已受到许多投资者和经营者的强烈关注，围绕“多业态、一站式”的消费理念，以知名连锁品牌为主力店与核心。

据悉，目前瑞佳商业广场已经引进包括中国移动3G旗舰店、百佳汇超市、银龙数码影城、避风阁休闲餐饮、广安堂大药房、周六福珠宝等30多家。同时，金银珠宝、化妆品、皮具箱包、男女皮鞋、运动服饰、男女服装等多种时尚品牌店在紧锣密鼓的洽谈中，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，成为当前投资的热点。

据悉，瑞佳·商业广场将于11月12日正式全面开业。

《房产周刊》特约家居装饰公司:恒泰装饰
三亚分公司地址:三亚市金鸡岭路昌达新世纪花园首层
电话:0898-88391699
海口总部:0898-68551911
海口万佳分部:66830908
琼海分公司:62926611
家俱厂:65923077
恒泰装饰 HENGTAI DECORATION
全国免费咨询电话：800-8765-009 www.htdec.net