

# 西海岸行政中心板块全面启动 海岸·赛拉维 占领生活至高点

风光旖旎、浪平沙白的西海岸，向来是人们度假观光的首选之地；作为海南省会城市——海口之上的国际海岸，西海岸那阳光、沙滩、椰风海韵间的浪漫惬意与假日情怀，在人们眼中闪烁着熠熠的光辉。

西海岸作为未来海口的核心规划区，区域配套逐渐完善，生活便利性有了极大幅度的提升；海口新行政中心的进驻，更是从根本上奠定了西海岸的美好未来。无论是其丰富的自然度假资源，还是其集商业、教育、医疗、休闲、健身、娱乐等元素于一身的生活体系，都是人们依恋这片土地的根本原因所在；既可拥抱城市的繁华又可享受自然的清新与惬意，有几个人会不喜欢呢。

近来，西海岸行政中心板块楼盘的动向，已然成为备受瞩目的焦点；而位于该板块核心地段、紧邻市政府的海岸·赛拉维，也吸引了越来越多的人前往咨询。

海岸·赛拉维地处行政中心核心地段，紧邻市政府，总用地面积 63561 ■，总建筑面积 215418 ■，住宅建筑面积 134370 ■，精品商业街面积 24532 ■，是该区域内首个法式楼盘。

## 区域配套丰盛，未来前景看好

从发展的角度看，城市的核心地段无论在整体价值上，还是发展价值上，都是民心所向投资及居住两相宜，争相抢夺的地段。海岸·赛拉维地处行政中心核心区域，北临海南国际会展中心、体育中心、千禧七星级酒店，外围依托西海岸城市中央公园，区域配套丰盛，还可近享医院、超市、中小学等顶端市政配套。还有海口最长的城市步行街约 3

公里。项目出则海岸，入则繁华，交通便利，地段极佳，投资潜力大，发展前景一致看好。

## 法式建筑风格，生活舒适惬意

随着生活水平的提高，人们所追求的精神层次也提升到一个新的高度；追求，自然要有家的风情；居，必然有居的涵养。

海岸·赛拉维依照板点式结合的建筑布局，将城市景观、海景及园林景观完美融合，法式风情浓郁，生活氛围典雅；68-142 平方米的精装户型，简约方正、分区明显，无论是超阔客厅的开阔，还是览尽窗外美景的豪华阳台，都洋溢着生活的舒适和奢华的享乐姿态。同时，户型还提供较多附加空间，如：

N+1 的魔术空间，可变身书房、钢琴室、茶吧。

## 精雕园林美景，浪漫生活气息

熟识了“面朝大海，春暖花开”的意味，人们开始在美境更深处苦苦寻觅，找寻更加开阔的视野，追求更具心灵触动的景深。海岸·赛拉维，从未吝惜对于品质的创造，不惜重金聘请香港贝尔高林担纲园林设计；以巴黎百年的荣耀熔铸 20 万平米法兰西风华，沉吟园景的浪漫。

项目园林强调调节处理的传统和法国生活的高品位相契合的设计原则，园林整体规划中寻求连贯性与景观面的最大铺开，由建筑商意向性地围合成一个景观中心，以局部水景打造组

团景观。

## 顶级市政物业，国际标准服务

市政区域，向来是一座城市最受关注的地方，而市政物业，无疑是一座城市最受瞩目的居住地与投资方向。所谓市政物业，指位居市政旁的高档物业。海岸·赛拉维地处行政中心核心区域，周边配套丰富，生活元素充足，在充分享受市政规划的同时，又具有极大的投资价值；为了实现高水平的物业服务，海岸·赛拉维还聘请了全球五大著名物业管理公司之一的戴德梁行担纲物业顾问，以提供国际级的服务管理和人性化服务，让生活真正贴心。

原来，这才是生活；这，就是赛拉维。

咨询电话：0898-68700666

## 特别观察

### 北京高调规范商品房预售 中国取消预售制度正当当时？

日前，北京市住建委发布《关于加强我市商品房预售方案管理的通知》，将于 12 月 1 日起执行。从中可以看出，这次高调出台的新规，还是楼市调控的延续，政府仍然保持着高压的态势。

#### 北京出招防预售“猫腻”

新规要求：一、开发商在申请商品房预售许可时，必须提交商品房的预售方案；二、在预售方案中，开发商都必须将房价、折扣、项目建设的进度安排、预售方式等等信息明确上报，并在售楼处公示；三、如果开发商发现有违规行为，将被责令限期整改。拒不整改的，将被暂停该项目网上签约，并记入房地产开发企业信用档案，通过媒体曝光。

#### 新规杜绝内部认购

规定明确要求，预售方案中要说明自用商品房情况。包括楼号、房号、规划用途、套数、建筑面积，并说明原因及销售的承诺，以杜绝一些开发商以团购或内部认购的名义来留房，以很优惠的价格卖给关系户，导致购房人无法买到房的。

#### 卡住预售资金用途

按照预售资金的监管，项目建设进度安排，开发商是必须上报主管部门，并让购房人知晓，这是对近期北京出台的预售资金监管制度的细化。

这样开发商的预售款只能在地下结构完成、结构封顶等 4 个节点上，申请提取一定比例的资金，支付工程款，采购材料等费用。

#### 让变相捂盘原形毕露

规定要求，预售方案中要明确预售商品房的价格及优惠幅度，这将打击开发商变相捂盘。

中国房地产业职业经理人联盟副秘书长陈云峰表示，“一些开发商在取得预售许可后，会先卖一个比较高的价格，如果有人买，那更好。没人买，就先囤着。将来如果市场预期不好了，再优惠销售。”今后这些招数将不再好使。

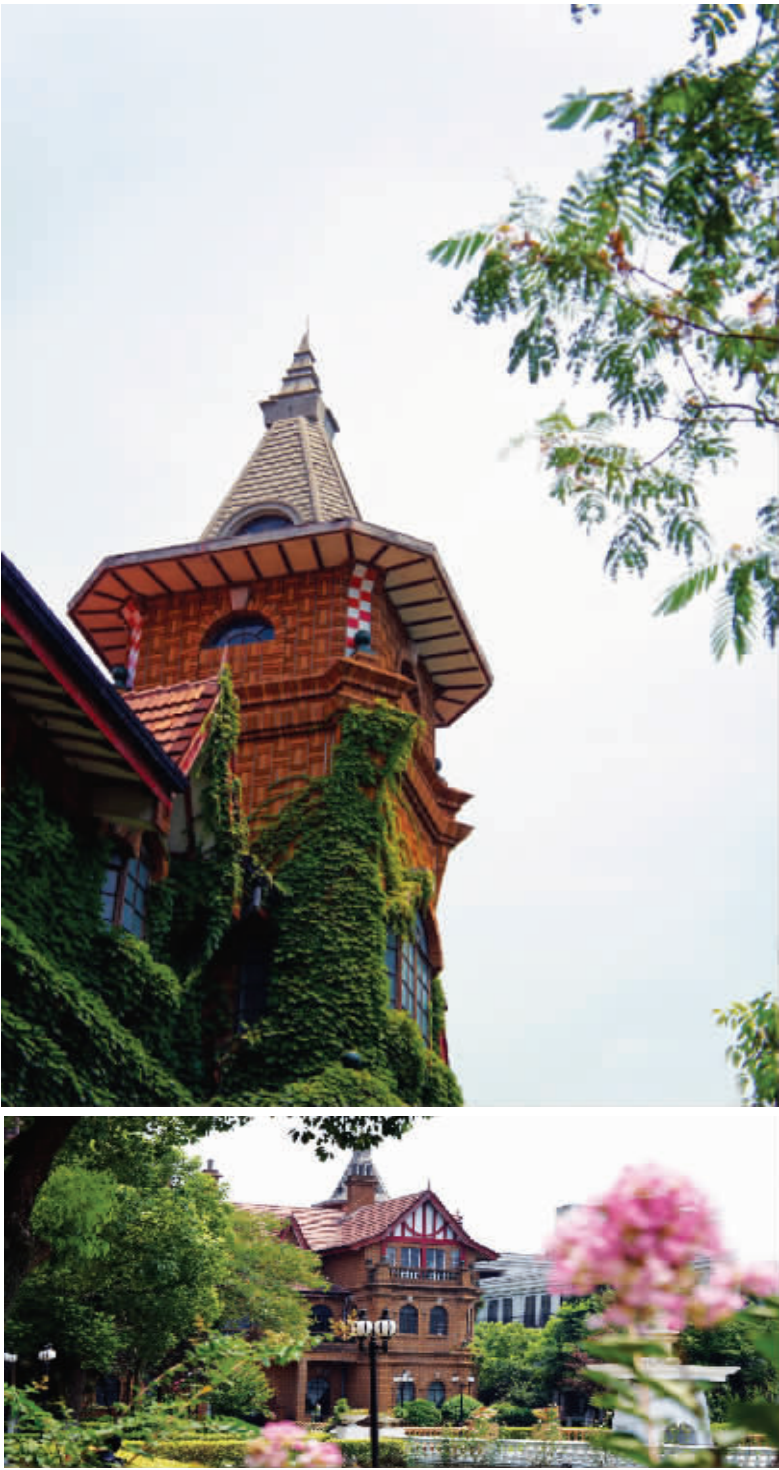
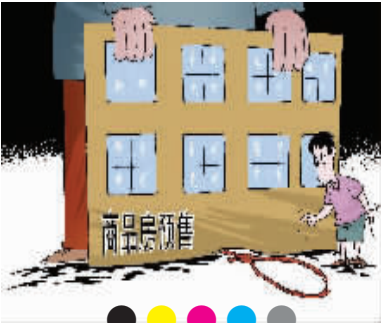
#### 房子怎么卖要放到阳光下“晒”

规定要求，预售方案中要明确项目整体预售计划，包括每期开盘时间、房屋套数、预售建筑面积、预售流程、预售方式、连电脑排号、现场摇号、先到先选等方式都要“晒太阳”。

#### 有取消预售制度的意味？

随着商品房预售制的弊端逐渐暴露出来，消费者的权益也越来越受到侵害。业内人士大多承认，房屋未建成就销售，使购房人对房屋本身的质量、特点缺少足够了解，即使交房时有问题，多数也只能被迫接受。从预售到房屋建成交房，一般要两年左右，这期间如果开发商资金出现问题，楼盘就可能“烂尾”，但贷款买房的购房人却要继续还银行的月供，开发商的风险转移给了购房人。

专家曾多次提出，中国应该取消预售制度。近期，有媒体报道，住建部称预售制度或将变革。当下北京的新规从执行层面说明了一些问题。这些是否预示中国商品房预售制度正走向终结？



上海昔日“十里洋场”的建筑，记忆着上世纪二、三十年代的繁华。马勒别墅是一幢遗留下来的花园别墅，主建筑为三层苏式的那维亚式挪威风格建筑，哥特式的尖顶、主楼的琉璃瓦、老虎窗以及到处都雕着美丽精致的图案，宛如童话世界里的城堡。

## “南中国紫禁城”引发对鸿洲·江山的关注潮

11 月 11 日，鸿洲·江山高端综合性复合度假旅游目的地项目将全球呈现。同时，五星级海口埃德瑞中式皇家园林酒店也正式亮相。

7000 亩鸿洲·江山中轴，皇家中式建筑巍峨矗立，天鹅湖环绕一侧的“南中国紫禁城”规模已具，红墙红瓦吸引众多关注的目光。埃德瑞皇家园林酒店作为鸿洲·江山的超级五星配套，将海口鸿洲·江山的价值预想推向高潮。

### 顺应国际旅游岛大势 鸿洲·江山应运而生

成立于 2002 年、成长壮大于海南的鸿洲集团，投资经营业务包括房地产开发、酒店经营、游艇俱乐部、资产经营和物业服务等，目前拥有 14 家投资控股企业。鸿洲集团以“开拓生活新境地”为品牌承诺，顺应海南国际旅游岛时代需求，全情铸就 7000 亩超大复合型度假旅游目的地项目——鸿洲·江山。

鸿洲·江山，作为海南“东优”的龙头，紧邻美兰国际机场，拥有非常便利的交通条件和优越的自然环境资源，定位之初就高瞻远瞩的锚定空港经济、高

尔夫经济、酒店经济和水岸经济这四个当前世界最领先的产业模式，并将之合而为一，发展具有海南鲜明个性特征和国际影响力的新旅游人居模式。以南渡江畔不可替代的区位优势，原生态的优美人文环境，占据着城市的核心地位，成就着城市至高的居住梦想，以高端建筑配套一切生活需求，开创城市顶端高尚居住圈。

鸿洲集团特重金聘请世界一流的建筑设计团队来打造 7000 亩鸿洲·江山，由香港易道领衔园林设计，澳大利亚柏涛担纲规划设计，加拿大毕路德主导酒店设计，以“GBR”（高尔夫、游艇会、马会）高端旅游度假多元产品，整合社会资源、企业资源和项目自身资源，打造一个全功能贵族奢享的休闲度假王国，承载着海口城市建设和发展的光辉梦想，也承载着所有热衷于滨海度假生活人士的终极理想。

### 200 席亲水独栋/联排 王者贵胄青睐甄藏

鸿洲·江山一期 1365 亩纯别墅、0.26 容积率，200 席亲水独栋/联排，唯

有此纯粹方能与江湖之貌、海天之境天生匹配，以她的夺目光辉、无与伦比的高端形象和稀缺价值震撼整个海南。200 席贵胄别墅，与鸿洲埃德瑞皇家园林酒店为邻，与鸿洲国际游艇会、高端马会、私密高尔夫球场、私密直升机傲视并列，拥揽真正王者为主人。

200 席亲水独栋/联排别墅，户型设计充分尊重自然，利用联入工坡地错落排布，与园林完美融合，各拥视野开阔的江、湖、森林、草地景观。花园首层配置，房子与自然沟通无碍，情景相融；波光烂漫的私家泳池，是私家别墅的完美延伸；融合美学与人体学的阔绰尺度，居住、度假、休闲功能兼备。西班牙风情样板房“王者宫邸”和现代田园中式风情样板房“湖岸行宫”已盛装开放，奢享尽展。

令人向往的多元化生活方式，将在鸿洲·江山盛情开启：随时到商业中心体验一站式便捷购物；随时在私密高尔夫运动和雪茄的氛围中与商业伙伴洽谈生意；随时体验原生态田园式生活；随时体验贵族圈层的马术运动；或者随时登上游艇从南渡江到大海体验不一样的蓝色激情；随时悠然地垂钓；随时从天

空巡视自己的宫殿和家园……

### 综合旅游度假王国 厚积薄发风华绝代

海口鸿洲·江山项目将成为一个极具个性化特色的综合旅游度假王国，建设豪华五星级酒店、低密度住宅、高尚住宅、时尚商业、游艇会、马会俱乐部、垂钓中心、高尔夫球场、专属直升飞机等。鸿洲·江山被海口市政府列为“2009 年重点建设项目”，并达成“2010 年海南省十大名盘”称号，建成后将成为海南度假与投资双栖社区的市场典范。

如今，碧草茵茵的南渡江畔，红墙红瓦的皇家园林酒店巍峨矗立，临天鹅湖亲水别墅风光无限，广阔疆域无限畅想，鸿洲·江山盛景一派璀璨。2010 年，鸿洲·江山在众多瞩目中厚积薄发，如约而至，风华绝代。

鸿洲·江山诚邀您亲临感受 11 月 11 日鸿洲·江山盛大荣启的王者气象，见证和品鉴国际 GBR 高端奢享大社区。全球预约专线（+86-898）36608888。

## 精品靚盘

### 华林广场再现华彩 A 栋即将揭幕

2010 年 2 月 7 日，华林广场 B 栋楼盘盛大开盘，300 余套房子，吸引了近千组客户的蜂拥而至，热闹的选房场面印证了项目的非凡魅力。经过九个月的工程建设，华林广场项目外立面也将华彩展现，成为海口市海秀商圈的标志性建筑，鉴于众多消费者对华林广场项目的关注与支持，升级版华林广场 A 栋楼顺势揭幕，再次引爆海口市海秀商圈的购房热潮。

## 黄金地段，铸就无限增值潜力

“地段，地段，还是地段！”这是房地产投资的黄金定律，良好的地段本身就能给房产带来很大的增值空间，近几年“地王”频出，无一不与其地块所处的地理位置有关。

华林广场，位于海口市海秀商圈的核心位置，海秀大道、蓝天路、南宝路、海府路、五指山路等城市主干道纵横华林广场周围，开车出行方便快捷，而十余条公交线路遍布周边，通达全市各个重要区域。

明珠商业广场、乐普生商业大厦、DC 数码城、骏明商业广场、万国大都会等大型商场云集，更显得华林广场项目所处的地段弥足珍贵，在海秀商圈这片寸土寸金的土地上，华林广场占据一席之地，无形之中就使得楼盘的升值潜力大增。

对于华林广场项目来讲，其所处的黄金地段使众多的购房者尝到投资房地产“买到就是赚到”的喜悦，而作为华林广场 A 栋楼，一至三层的商业裙楼更会带动楼宇的无限增值。

## 百亿配套，成就优越居家梦想

华林广场位于海口市的市中心，海口经过数十年的发展，百亿资金的强势注入，构成了城市中心完善的市政配套，这些构成了舒适居家的先决条件，在市中心拥有一套房，既能尊享都市的繁华，又能静享社区环境的清雅幽静，生活悠然闲适，自得其乐。

明珠商业广场、乐普生商业大厦、DC 数码城、骏明商业广场、万国大都会等大型商场云集、购物、休闲、娱乐、餐饮融为一体，让您既能享受到尽幸购物的快感，又能悠闲地放松心情。

新南国酒楼、假日一品、金银岛大酒店、三十三间堂、咖啡时间、必胜客、肯德基等中西餐汇聚，让您的味蕾尝尽大江南北美食。如果想自己在家展露厨艺，家乐福、大润发、南国佳品等大型超市近在咫尺，足够的材料让您尽情展展饭乐趣，一家人聚餐，其乐融融。

想休闲，这里更是聚集了众多的娱乐场所。银龙电影院、万达国际影城，让您感受视听震撼；想 K 歌，假日一歌、奥斯特克、基本点等十余家 KTV 让您尽情展歌喉，唱个酣畅淋漓；而海口人民公园、绿树成荫，成为海秀商圈的“绿肺”，为这个城市输入大量的鲜氧，距华林广场仅 300 余米，让您在城市中也能享受到“绿色森林”的清新空气，而社区内的中央广场也成为理想的休憩场所。

### 精装公寓，温泉入户 拎包入住不再是梦想

装修是最令人头疼的事情，选装修公司、定设计稿、购买建材、监工、验收等等一系列问题都非常牵扯人的精力，就是简单装修也要劳神费力。针对海南房地产市场，其购房者 80% 以上为岛外人士，华林广场的开发商以精装修的高姿态面市，解决了装修一揽子问题，省却了购房者的装修烦恼，让购房者真正体会到“省时省心省力”。

毛坯房交付使用后，房屋开始装修，一般需要一两个月时间，由于装修污染等问题，需要再通风搁置两三个月。这样看来，投资者至少需要四个月时间来处理房屋装修问题，无疑相对装饰房来说是浪费了投资者的时间和收益率。华林广场以精装修面市，交付使用时就能自用或是出租出去，缩短了投资者的投资期，投资者无需动手，稳坐“甩手掌柜”，交房后尽享租金收益。

温泉入户，这是众多购房者的梦想，温泉水的滑润及其保健养生效果，使众多人都想天天泡在温泉池里，洗涤身体的同时，也让人灵得以洗涤。华林广场，急购房者之所急，想购房者之所想，800 米地下温泉直接入户，让业主每天都能沉浸在温泉水的沐浴中。

### 实力开发商 品质保证，值得信赖

华林广场，由郑州华林投资集团进行投资，由其下属的子公司海南华丰实业投资有限公司和海南天衡置业有限公司进行开发建设。

华林投资集团自 1993 年成立，至今浸淫房地产行业 17 年，对房地产开发可谓是驾轻就熟，多年的开发经验，以及“视质量为生命”的开发理念使一个精品楼盘矗立在华夏大地上。17 年的历程，见证了中国房地产业发展的点点滴滴，也是开发商实力的见证，楼盘品质的保证。

华林广场，秉承华林投资集团的精品开发理念，为海南楼市再添一朵楼市奇葩！