

参展楼盘抢先看

中华坊：江南风情，中国味道

——专访海南金源世纪房地产开发有限公司董事长张安平

名人侃房

陈云峰：
2011房价在调控中顽强上涨 涨幅不低于20%

日前，中国房地产经理人联盟秘书长陈云峰预测，中国房价2011年一定会在调控中顽强上涨并且涨幅不会低于20%。房子在北京实际上进入了凭票时代和凭关系的时代，所以涨是必然的。

李稻葵：
房地产问题是深刻的体制问题

日前，清华大学中国与世界经济研究中心主任李稻葵表示：“房地产问题是深刻的体制问题，需要着眼于经济发展和改善民生综合考虑。”他认为，中国目前的通胀预期不断增强，仅仅靠控制信贷总量，不足以调节宏观经济的运行，应该把其他的融资量放在一起考虑，房地产调控的方式也需要有所适应。

马光远：
70年后土地使用权可“无偿收回”

日前，知名财经评论人马光远表示，最近上海关于土地使用权期满后由出让入“无偿收回”的规定，再次引发了民众对“70年大限”的焦虑，一是基于对高房价的焦虑恐慌，二是基于对公权力的焦虑。“土地国有”、“建设用地的出让入必须是政府”属于中国特色，如何处理70年后土地和房屋使用权的问题，攸关所有民众的切身利益，考验政府的智慧和执政能力。

童大煊：
房产税只会推高房价

日前，财经评论人童大煊表示，房产税只会推高房价。与历史上几乎所有增加房屋持有和交易环节税费的结果一样，增加的持有税费最终以房租、房价的形式转嫁给买方或承租方。事实上，房产税还没正式开征，只对增量房屋征收的“未班车心态”已经在助推上海房价。

潘石屹：
支持房产税同时降个税

日前，SOHO中国董事长潘石屹表示，房产税是长期性的政策，它影响的是人们对未来10年甚至20年的房地产市场预期，而对短期房价没有影响。他认为，房产税需差别化征收，应有免征的条件，避免对普通家庭造成损失。同时，应该将个人所得税基数提高，个人所得税降下来。

别指望房产税能“一剑封喉”

一直纷纷扰扰的房产税征收，终于修成正果。重庆、上海相继确立征收房产税，虽然具体政策有待完善，但征收终将成为现实。房产税从被提及就一直是国内关注的焦点，有人认为，2011年房产税将是悬在市场之上的一把利剑；也有人认为，房产税不可能“一剑封喉”。网友在网上热议时明显分成了两种观点。

正方：降房价立竿见影

房产税可以加大持房成本。理想的愿景是：开征房产税之后，还需要政府管房价、压房价，还需要政府下达限购令吗？政府还用得着规定银行的房贷利率及还贷套数？如此下来，地价与房价还能节节攀升吗？如此下来，富人还愿意一家拥有几十套房子吗？如此下来，穷人还会去争购商品房吗？

反方：不可能“逼退”房价上涨的势头

“刚需族”不怕多此一税。中国人口众多，大学生、有钱的人、稍有点能力的人源源不断涌向城市，城市人口数量飞速增长，吃、住是必须解决的问题，即使是刚需族，也得有一居，需要买房的人队伍庞大，不管你征收什么“苛捐杂税”，“窝”必须得有房子必须得买，即“求”总是大于“供给”。再说，房产身上已经包括了太多税收了，土地出让金（70年租金，网上有人称物业税）；建筑时：营业税（建筑业）及城建、附加、两个所得税；销售或交易时：营业税（转让不动产）及城建、附加、两个所得税、契税（合计约10%）。相比以上各税费，一年大概1%左右的房产税真是如九牛一毛。上述如此沉重的税费尚不能压住“刚需族”对房子的渴望，仅奢望如此之低的房产税能压住房价，可见舍本逐末偏离得有多远！

林都保持了很好的传承性。比如，“中华坊”的瓦是从四川运过来的，都是土窑烧制的；屋檐的处理艺术用的是传统的中国建筑翘角屋檐，等等，这些都是我们项目实实在在做的、坚持的，所以说“中华坊”既是一个艺术品也是一个收藏品。

本刊：我们可以看出，“中华坊”在尊重传统的同时，也完成了现代建筑对布局合理、结构安全等的要求。这个观念就是精神上的需求和信仰上的需求，慢慢的成为了一个软指标。这样一个值得期待的项目将亮相春节房展，请问您对本次房展有何期待？

张安平：首先，我对海南的房地产市场是很有信心的。经过10年的调整，海南房地产市场已经十分理性，作为开发商对市场的把握水平相比以前也高出了很大一截，适应市场的能力也强了很多。

其次，我对春节房展同样很有信心，这是占领市场、赢得销售的必备之选。春节期间，各地游客纷至沓来，他们在享受在三亚过年惬意舒适的同时，也会把搜寻寻觅楼的黄金季节，相信积蓄一年的购房需求将集中爆发。

最后，我对产品本身很有信心。“中华坊”是金源世纪房产开发者在深谙“环境之于人，犹水之于鱼”的前提下，竭力为现代人营造的璞返真归的居家环境，让人们“从建筑森林回归生态自然”，符合人的生存需要和心灵发展。



美和建筑技术的体现。“中华坊”又在哪些细节上传承中华建筑文明的精髓？

张安平：具有中国本土文化范畴的生活形态和生活方式的“院宅建筑”，构成了“中华坊”外部复古建筑形态。“宅者，人之本”，这是院宅建筑思想的精髓，人作为个体，在“中华坊”沿袭的江南“四水归堂”建筑风格中推崇备至，得到了极大的尊重。“外转合，内开放”的结构体系，在营造了“纳阳、通风、采光”的生活空间同时，亦构筑起了牢固的防御系统，使个人的安全和隐私得到了周密保障。

在中华坊，湖、岛、山、堤、亭、榭、廊、桥、轩、阁、塔等为主要语汇的“江南

水系园林”，采用“垒土成坡，掘土成溪，移木成林”的方式，形成“山水并置，自由曲折”的园林。推开厚重的木门，古韵悠扬的院宅、雕梁画栋、“美人靠”，我们能感觉到心情迅速趋于平和；沿着悠回斗折的长廊，移步换景，我们可以真切地感受到“曲径通幽处，园林无俗情”。

可以说，“中华坊”汲涵丽江、苏杭、周庄等建筑精华和老海口文脉传统，兼收并蓄，厚积薄发，做到了“很江南”也“很中国”。之所以有这样的效果，是因为项目在细节上表现得非常执着。从产品定位到细节处理都是完全根据传统风格在走，细到建材、一砖一瓦，大到整个建筑风格、整个园

青砖、白墙、黛瓦的前庭后院，青石板街道两侧街道式的排屋布局……这个澄迈县老城开发区的别墅项目“中华坊”，富有深厚的文化底蕴和建筑的人文关怀，将亮相于海南日报报业集团在大东海广场主办的“三亚春节房展”。本刊在展前专访了海南金源世纪房地产开发有限公司董事长张安平，请他来为大家全方位解读这一特色项目。

本刊：现在人们常常谈论欧美的生活方式，北美风情、欧陆风格的建筑比比皆是。在中国建筑设计界西风吹劲的潮流下，中华坊的设计师没有盲从，而是在发扬现代文明的基础上，充分发掘东方文化的魅力。请问在项目实施时为什么如此定位？

张安平：我认为，西方人生活方式倾向个性化，生活内容和生活行为较为简单，这种生活方式并不一定适合中国人。在中国人记忆深处，其乐融融的传统居住方式一直占有重要位置。我们很在乎生活的实质性内容，讲究集体氛围以及相互交流沟通，这是一种具有历史感和亲和力的生活方式，这种方式体现在建筑上就是“院宅建筑”。“中华坊”正是将“院宅建筑”的精华提炼出来，巧妙组合各种特色建筑符号，散发着深邃的人文气质和文化底蕴。

本刊：从住宅上来讲，四合院、园林、水系、青砖、青瓦……都是文化符号，是有代表性的，是中国人几千年以来认可的一种审

济南楼市“限购”变“催购”
日成交量超京沪

济南版“限购令”政策落地，业内并未感到丝毫意外。而意外的是1307套的商品房成交量按照山东房地产网的说法：“已经不能再用疯狂来形容了，1月20日当天的成交量已经相当于2010年4月份一个月的成交量，相当于10月份半个月的成交量。”而一直关注交易数据的新浪房产也惊呼：“史无前例”。业内人士认为，主要原因是“限购令”出台前夕，全市各开发商集中办理购房合同网签备案手续，突击“闯关”。（来源：山东商报）

湖南房价去年涨9.4%
涨幅创十年来新高

2010年，湖南省房屋销售价格全年同比上涨9.4%，据国家统计局湖南调查总队透露，这是自2001年开始统计房价数据以来，十年来最高水平。即便如此，湖南的房价上涨速度仍然低于全国平均水平。在中部六省的省会城市中，长沙同比涨幅居第四位。（来源：潇湘晨报）

太原地价飙升限价

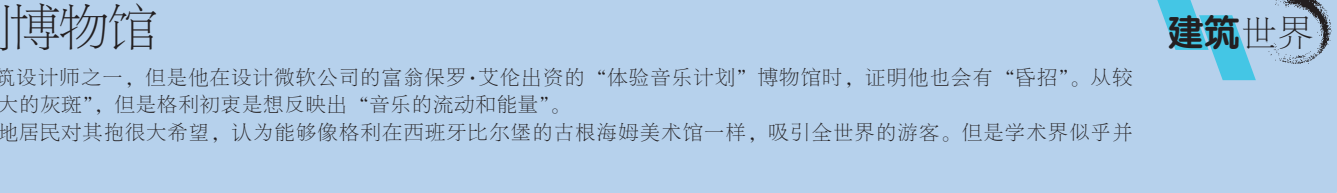
太原市国土收益2010年创下了历史之最：全年完成国土资源收益102亿元，其中市级土地出让纯收益60亿元，完成年度目标任务171%，而全年市级土地出让成交量反而比2009年缩水了不少，土地成交块数由上年的69幅缩水至22幅。土地交易的价升量跌，意味着分摊在每平方米商品房建筑面积上的土地成本大幅增加，直接促推最近太原市政府高调出台了限购令。（来源：山西晚报）

广东副厅级官员坦承住“蜗居”
17岁儿子睡奶奶上铺

日前，在省人大会议闭幕代表团的讨论会上，广东省人大常委会委员、广东省人大常委会法制工作委员会副主任袁吉浩说起自己的个案：“我自己住的是75平方米的房子。我的儿子高二，17岁了，跟我的妈妈是睡上下铺的。我也想买房，但华南师范大学旁边刚刚开盘的一个房子地价格是2.5万一平方米。在这样一种情况下，读书读了10年，教授职称也拿了10年，但我买不起一个商品房。”他还就房价问题向在场的广东省委书记汪洋建言。（来源：广州日报）

2010“最不靠谱预言”
大城市房价可能降一半

回顾2010年的经济预言，被评为“2010最靠谱预言”的有：高盛首席经济学家乔红认为，“2010年GDP增速将达到11.9%，CPI仅为2.6%”；嘉实基金“看好股票地产”；中信建投“2010股指最高可达5000点”；谢国忠“楼市已经见顶，大城市房价可能降一半”。相对于那些不靠谱预言，获得今年“最受信赖投行经济学家奖”的花旗银行首席经济学家沈明高则对2011年的中国股市表示乐观。他认为，“相对房地产以及其他的一些消费品来讲，中国股市的估值水平还是比较合理的。”（来源：中国青年报）



西雅图体验音乐计划博物馆

弗兰克·格利是当今世界上最受尊敬的建筑设计师之一，但是他在设计微软公司的富翁保罗·艾伦出资的“体验音乐计划”博物馆时，证明他也有“昏招”。从较远的地方看去，这个建筑就像地上的一个“巨大的灰斑”，但是格利初衷是想反映出“音乐的流动和能量”。该建筑的总建造费用为1亿美元，西雅图的当地居民对其抱有很大希望，认为能够格利在西班牙比尔堡的古根海姆美术馆一样，吸引全世界的游客。但是学术界似乎并不买账。

鸿洲·江山迎新春业主答谢晚宴完美落幕

2011年1月23日，海口鸿洲·江山项目举行了“尊贵礼遇 跑车巡游”鸿洲·江山迎新春业主答谢晚宴，活动秉承“感恩·温馨·喜庆”的理念，着力打造作为海南国际旅游岛示范项目给业主所带来的高端生活度假方式。在晚宴上，鸿洲·江山执行总裁刘文群和鸿洲置业总经理齐运英分别致辞，“回首2010年，鸿洲·江山项目的开发和建设在社会各界朋友的大力支持下取得了相对良好的成绩，开盘旺销近3亿元。”齐运英表示，这些首先要感谢的就是广大业主朋友们一直以来对鸿洲的支持和信任。“相信随着鸿洲·江山项目的不断建设完善，在以后的日子里会做得更好，为尊贵的业主朋友们营造更加品质的生活！”

此次鸿洲·江山将跑车运动文化引入社区，实则是对其所倡导的高端生活方式的一种延伸，众所周知，跑车运动与高尔夫运动、游艇会、马会俱乐部、垂钓中心、主题乐园、专属直升飞机等共同构成了高端生活方式的时尚元素。海口鸿洲·江山项目正是汇集了五星酒店、高尔夫、游艇、直升机、时尚商业等全功能顶级奢华配套的别墅项目，在国际旅游岛的建设中，在宜居海口的发展中，鸿洲·江山以其高姿态的品牌价值，引领着新时代度假物业的未来走向。

“尊贵礼遇 跑车巡游”活动的举行也使业主对项目有了更多的认知和体验，同时为

质生活而携手努力，并由此开启她内涵的积淀和对价值升华的巡礼，回报江山客户、回报海南这片热土。

鸿洲·江山增加了项目软文化，进一步增强了项目所具有的时尚内涵，让客户体验项目高端生活品质的同时更进一步拉近了客户与项目之间的距离，为企业与业主、业主与业主间携手共建和谐的大家庭，共同营造和谐、高端的品质生活打下了坚实的基础。同时进一步的加强了项目的市场美誉度，让更多的有识之士领略到了江山的独特魅力并发现其内在价值。

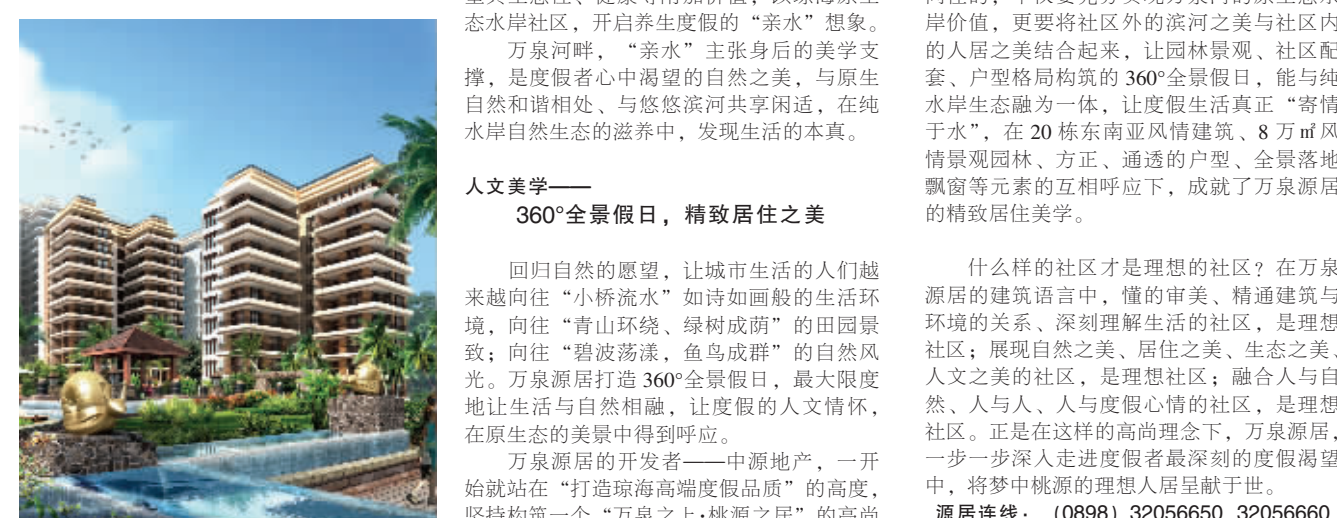
这次客户答谢会活动仅仅是鸿洲人感恩回馈的一个开始，鸿洲人正一步步的加强企业的文化建设。随着鸿洲·江山的不断建设完善，鸿洲集团将更多的为建设鸿洲·江山这个和谐的大家庭以及共同营造和谐、高端的品质生活而携手努力，并由此开启她内涵的积淀和对价值升华的巡礼，回报江山客户、回报海南这片热土。

源之居”的高端定位，深入渗透人居品质，不仅仅满足于居所“住”的功能，而更多注重其生态性、健康等附加价值，以琼海原生态水岸社区，开启养生度假的“亲水”想象。万泉河畔，“亲水”主张身后的美学支撑，是度假者心中渴望的自然之美，与原生自然和谐相处，与悠悠滨河共享闲适，在纯水岸自然生态的滋养中，发现生活的本真。

人文美学——
360°全景假日，精致居住之美

回归自然的愿望，让城市生活的人们越来越向往“小桥流水”如诗如画的生态环境，向往“青山环绕、绿树成荫”的田园景致；向往“碧波荡漾，鱼鸟成群”的自然风光。万泉河畔打造360°全景假日，最大限度地让生活与自然相融，让度假的人文情怀，在原生态的美景中得到呼应。

万泉源居的开发——中源地产，一开始就站在“打造琼海高端度假品质”的高度，坚持构筑一个“万泉之上·桃源之居”的高尚



万泉惊美 诗意栖居

——“万泉之上·桃源之居”养生度假精髓系列之五

球场等娱乐设施，集度假旅游、养老休闲、投资置业多功能为一体，以“万泉之上，桃源之居”的高端定位，深入渗透人居品质，不仅仅满足于居所“住”的功能，而更多注重其生态性、健康等附加价值，以琼海原生态水岸社区，开启养生度假的“亲水”想象。万泉河畔，“亲水”主张身后的美学支撑，是度假者心中渴望的自然之美，与原生自然和谐相处，与悠悠滨河共享闲适，在纯水岸自然生态的滋养中，发现生活的本真。

人文美学——
360°全景假日，精致居住之美

回归自然的愿望，让城市生活的人们越来越向往“小桥流水”如诗如画的生态环境，向往“青山环绕、绿树成荫”的田园景致；向往“碧波荡漾，鱼鸟成群”的自然风光。万泉河畔打造360°全景假日，最大限度地让生活与自然相融，让度假的人文情怀，在原生态的美景中得到呼应。

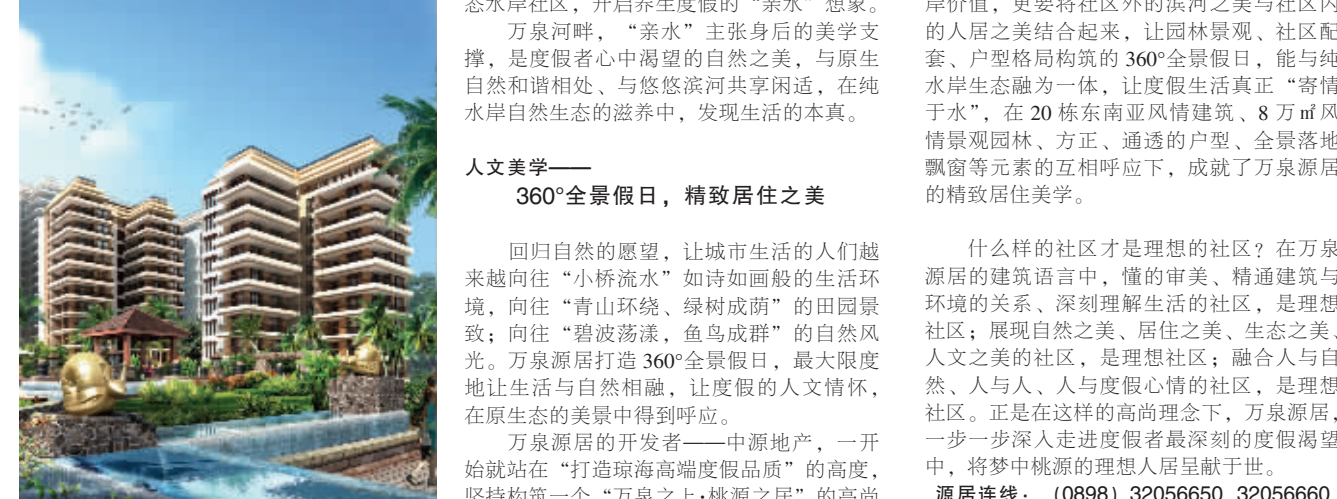
万泉源居的开发——中源地产，一开始就站在“打造琼海高端度假品质”的高度，坚持构筑一个“万泉之上·桃源之居”的高尚

品质人居

景观美学——
原生态水岸社区，亲近自然之美

人与水，人与自然、人与居住，是人们千百年来追求和探索的生活方式。悠游万泉河，不仅孕育了琼海的千年人文，也孕育了万泉源居的人居度假理想。绵延163公里的滨河风景，作为琼海最具开发价值、生态环境价值的资源，是琼海市的灵魂，为琼海发展创造了无可比拟的景观价值与经济价值，注入了度假、养生的未来增值基因。

万泉源居，栖身万泉河畔，以20栋高层精装住宅为主体，配套约8万㎡东南亚景观园林、超大商业区及高档会所、游泳池、网



万泉惊美 诗意栖居

——“万泉之上·桃源之居”养生度假精髓系列之五

球场等娱乐设施，集度假旅游、养老休闲、投资置业多功能为一体，以“万泉之上，桃源之居”的高端定位，深入渗透人居品质，不仅仅满足于居所“住”的功能，而更多注重其生态性、健康等附加价值，以琼海原生态水岸社区，开启养生度假的“亲水”想象。万泉河畔，“亲水”主张身后的美学支撑，是度假者心中渴望的自然之美，与原生自然和谐相处，与悠悠滨河共享闲适，在纯水岸自然生态的滋养中，发现生活的本真。

人文美学——
360°全景假日，精致居住之美

回归自然的愿望，让城市生活的人们越来越向往“小桥流水”如诗如画的生态环境，向往“青山环绕、绿树成荫”的田园景致；向往“碧波荡漾，鱼鸟成群”的自然风光。万泉河畔打造360°全景假日，最大限度地让生活与自然相融，让度假的人文情怀，在原生态的美景中得到呼应。

万泉源居的开发——中源地产，一开始就站在“打造琼海高端度假品质”的高度，坚持构筑一个“万泉之上·桃源之居”的高尚