

资讯在线

调控撼动高房价 降价潮悄然涌动

“新国八条”和 地方限购政策威力显现，高位盘整了近两个月的房价出现松动，一线城市降价潮悄然来袭。据悉，上周北京远洋一方北润园二期开盘，推出了 8.3 折、贷款 8.4 折的优惠，价格从每平方米 25000 元降到 21000 元。同时，上海浦东的中海御景熙岸开盘，精装修房源以 2 万元/平方米的均价推出，比市场预期售价低 15% 左右，358 套房源几乎销售一空。业内人士预计，未来几个月新盘将集中上市，开发商资金链趋紧，房价或步入下降通道。

(来源：中国证券报)

“京 15 条”满月 楼市成交量大跌 55%

“京十五条”出台已满月，在这一个月里，楼市整体成交量跌幅达 55%，买卖双方观望气氛浓厚。根据北京市房地产交易管理网数据显示，本月北京新建商品房网签总量为 3504 套，环比新政执行前一个月的网签总量大幅下跌了 42.1%；二手住宅网签总量为 6249 套，环比新政执行前一个月的网签总量大幅下跌 59.7%。业内人士认为，在楼市调控之下，今年北京楼市“小阳春”出现可能性已经很小。

(来源：京华时报)

沪春季房展显缩水迹象 万科、绿地缺席

今日，2011 上海之春房展会在上海展览中心开幕，将于 20 日结束。据相关统计数据显示，此次房展会参展楼盘约 60 个，同比去年的近 300 个参展楼盘减少近 8 成，其中外地项目参展数量占总数的 1/3。从参展方名录来看，除了招商、宝华等少数大型房企参展外，万科、绿地等大型房企缺席此次房展会。业内人士认为，“新国八条”、房产试点等调控严令的实施，令本次房展参展楼盘数量及开发商的“分量”都较往年出现大幅缩水迹象。

(来源：上海证券报)

发改委：商品房销售将推行明码实价

日前，在中国消费者协会和国家发改委价格监督检查司共同举办的“纪念 2011 年国际消费者权益日座谈会”上，国家发改委价检司司长许昆林透露，目前正在拟订关于商品房销售明码实价的规定。即要专门针对商品房销售做出规定，明确公示代办费用以及物业收费。他表示，我国已经具备了推行明码实价的条件，这也是市场发展的趋势。

(来源：证券时报)

房产中介拉开洗牌大幕 交易量萎缩部分中介亏损

自限购令以来，北京、上海、深圳等城市的二手房销量大幅下降，据摩根大通最新发布的中国房地产月度研究报告显示，今年 2 月，内地八大城市（北京、上海、杭州、广州、深圳、重庆、成都、天津）房屋销售量较 1 月下降 45%。而依靠交易量获得收益的房产中介，其生存压力进一步递增，部分大型房产中介诸如 21 世纪中国不动产则出现亏损，他们不得不采取关闭部分门店、收购企业、涉足拿地等手段来维持进一步的发展。

(来源：北京晚报)

个别地区“海景房热”被冲淡 专家称楼市不会受日本地震影响

日前，据《每日经济新闻》记者了解，一些打算在沿海城市购置海景房的潜在客户正在改变主意。北京某销售山东威海海景房公司的销售人员称，该公司每周组织的看房班车不少于 12 辆，而上周五他们一共只安排了两辆看房班车，前往位于威海银滩的四个海景项目实地看房。业内专家认为，目前国内沿海城市海景房的供应量并不多，类似珠海、厦门、深圳等地海景房大约占到城市总量的 1/10，而此次日本地震作为突发事件，购房者的恐惧心理只是短期的，对房地产市场并不会产生本质的影响。

值得一提的是，9 级日本强震使中国民众对于社区公共避难场所的配置需求将越来越强烈，目前北京有 32 个避难所，南京有 30 个避难所，2008 年上海才建第一个避难所，而日本仙台市就有 300 个避难所。据悉，不排除政府出台强令开发商配建公共避难所的可能。

(来源：每日经济新闻)



醍醐寺与樱花

日本醍醐寺樱花绽放时节是世上最美的春景之一。醍醐寺位于日本京都市，建于 874 年，拥有历史著名的“醍醐花见”，寺中的金堂、五重塔等许多建筑物被指定为日本的“国宝”。这些平安时代的古建筑经受住了地震等自然灾害和时间的考验，已被列为世界文化遗产。每年春季，古老沧桑的极品建筑与华丽绚烂的千年樱花互为映衬、美轮美奂，令世界各地游人流连忘返。近代首次统一日本的丰臣秀吉，鼎盛时期在此举办盛大的“醍醐赏花”会，尽显登峰造极之势，醍醐寺也因此天下闻名。丰臣秀吉最后一次到醍醐寺赏樱时所吟诗句“随露而生，随露而散，此乃吾身，如烟往事，宛如梦中之梦”，至今仍广为传诵。

建筑世界

水岸华府

滨江帝景一期交楼 首批业主幸福入住

广厦千万，厚德载物。广物地产开发的房地产项目，以对生活和建筑的深刻领悟，从建筑施工到景观规划，从户型设计到物业配套，匠心独具地打造，以品质著称，开发足迹遍及国内多处区域，均为同区域内的标杆性建筑，因此有理由相信，在海口建设的滨江帝景，将全面提升海口的居住品质，给海口带来新的居住理念。

滨江豪宅标杆 精雕今成大器

滨江帝景所在地滨江新城，作为海口东南部区域公共中心，是最具投资潜力和居住价值的热点板块。作为海口重点建设项目，政府斥资 100 亿重点打造，“一带、一心、一核、两轴、五区”的远景规划布局将使滨江新城成为集休闲居住、康体娱乐、商务办公、观光游览等功能为一体的综合性新城市中心、南渡江畔新型生态居

住区。新的市政道路开始动工，与原本滨江西路、新大洲大道、凤翔路形成更加完善的交通系统，海口最大带状公园开工建设，滨江新城的居住价值、生活价值将再次得到提升。滨江帝景处于滨江新城核心地段，扼守百亿重金城市配套，升值潜力毋庸置疑。三年雕琢，从建筑本身的品质到内部配套的规划，都以业主满意为出发点，力求精益求精，打造 33 万平方米滨江品质生活城。2011 年，滨江帝景在市场低迷局势下，一举夺下海口销售桂冠，再次以其高品质的产品特色掀起了一次滨江人居的风潮。

一期交楼入住 开启醇熟生活盛宴

2011 年 3 月 15 日，滨江帝景一期交楼，即将迎来首批 518 户业主的幸福入住。业主的入住率，一直是衡量一个楼

盘与社区成熟与否的重要指标。而完善的配套设施以及健全的物管体系，则是社区高人住率、生活氛围浓郁的关键所在。

即将投入运营的 20000 ㎡的塞纳滨江商业街，引入欧洲经典商业模式，“一站式，多业态”的商业配套，内含超市、高级购物广场、品牌旗舰店、名牌服装店、特色餐饮、酒吧、SPA 等；一分钟，从家漫步到风情商业街，在名牌服装店里触碰世界时尚的潮流，在特色餐饮中领略饕餮美食的味蕾诱惑，在主题酒吧里品饮生活的醇美，在休闲 SPA 中舒缓身心的疲惫，在超市里轻松购齐生活所需……滨江帝景，以顶级匹配顶级，全面满足您的休闲生活所需。

即将开放的多功能豪华酒店式会所，集健身、泳池、餐饮、会议、娱乐、休闲等功能于一体，为您定制高端社交平台，在这

里能让身心彻底放松，除去喧嚣和尘埃。

二期即将启动 生活将更美好

致力于为每一位业主提供属于他们最满意最贴心的尊贵服务模式，滨江帝景将最优质的服务与最先进的管理理念融入物管体系中，聘请高级管理人员为业主提供度身定制的贴心服务，令业主尽情享受自在惬意生活。无论是写意自然的围合式立体园体，又或是高贵大气的酒店式会所，紧随潮流时尚的 2 万平方米欧式商业步行街，以及随处可见面带微笑的物管人员……所有的一切，在滨江帝景，就意味着生活更美好。

随着一期的顺利交楼，滨江帝景奏响了“世界海岛江居生活”的第一篇章，二期住宅及相应配套即将启动，精彩纷呈的滨江豪宅生活将荣耀开启。

发现更好的海甸溪

广物·滨江海岸滨江亲水公园成市民休闲新宠

作为市场上关注度极高的项目，广物·滨江海岸以其高品质和优越地段备受追捧，而现在，伴随现场开放区域的进一步呈现，更成为时下市民闲暇散步的理想去处。依托海甸溪先天自然优势和南洋文化的魅力，这一经过高品质改造后的海甸溪滨江地带，无疑将是海甸岛上继白沙门公园之后的又一休闲胜地。

感受亲水时光 休闲海甸溪唤醒老海口记忆

黄昏时的海甸溪一池粼粼的“碎金”，河边停靠的渔船升起暖暖炊烟，等待归航的人们。河的北岸一色的矮房，居民悠闲地聚在一起聊天、乘凉。在老海口的记忆中，海甸溪是这样充满诗意的柔软之地。得益于海甸溪整体改造工程的顺利推进，这份温馨的场面正重新成为海甸溪的

风景线。首期示范项目——广物·滨江海岸已经展现出海甸溪作为城市窗口风貌。在这里，除了能近距离感受海甸溪的生态滋润，还能享受亲水平台、音乐喷泉、景观小品、休闲广场重点营造出的水脉系统。广物地产巨资培植的名贵树木则更显缤纷而多彩，海南红豆、中东银海枣、秋枫、蝴蝶木迎风傲立，给进入公园的人带来爽籁勃发的南洋风情。大王椰子、冬青、菩提榕等景观植株精心搭配点缀江岸，各色各样的鲜花与绿树簇拥之中，一座无比雄伟的灯塔屹立眼前，在灿烂的阳光下熠熠生辉，富于艺术感的奢华销售中心散发迷人气息。难怪吸引了众多市民前来提前观光。

综合体物业 打造旅游名片引人遐想

海甸溪今非昔比的变化，令在这里世

代居住的老海口也感慨万千，昔日低矮的瓦房不见了，取而代之的是一片气宇轩昂的滨水建筑拔地而起，一湾波光粼粼的海甸溪上，一条滨江休闲长堤洋溢着无比的千娇百媚。这样的海甸溪，令人对其未来无比期待，更希望未来的海甸溪可以成为国际旅游岛上引以为傲的名片。

而这一切，仅仅是广物·滨江海岸这一宏大项目的开篇序章。按照海甸溪北岸地区规划的三大功能定位“海甸岛水上广场门户节点”、“滨河特色休闲商业带”、“海甸北宜居区”，广物·滨江海岸将打造一座全新的品质大城市，囊括商业、休闲、购物、居住多重功能。在现在滨江亲水休闲带之上，更有一座富于新南洋风情的步行街正欲破茧化蝶。此外，200 米高的五星级酒店、超甲级写字楼、游艇码头、高端会所等国际化配套，都令一座前所未有的生活大城崛起于海甸

溪，崛起于海口湾区。

从海口到上海 三大活动深度演绎海甸溪价值

据悉，本月 25 日，广物·滨江海岸即将亮相上海，在为期三天的 LuxProperty 2011 上海臻品物业（春）私人品鉴会闪亮绽放。而在岛内，一场旨在推进海甸溪文化与旅游发展的大型摄影比赛也将于本月启动，届时，众多摄影师将于广物·滨江海岸展现出海甸溪与众不同的历史积淀。同时，广物·滨江海岸的惊喜置业计划将继续发力，优惠让利措施惊喜多多。到滨江海岸现场看房就获赠精美礼物，还可参与超值家电抽奖，更有高档洋酒、红酒供到访客品鉴，老业主介绍购房可获赠 1 年物业管理费。

置业热线 6666988

商楼商情

海口湾商业变局 高端写字楼继续发力 证大国际金融中心以品质领跑市场



在一系列地产调控政策轮番登场之后，地产行业大变局，为行业的走向增添了诸多变数。面对风云突变的地产形势，以及弥漫在房地产市场的观望情绪，如何在大变局中寻找突破？在积极应对的过程中，业内各界亦在翘首以盼攻破坚冰的破题之术……

辩局：多重利好因素，裂变商务地产新契机

海南国际旅游岛建设上升为国家战略，促使旅游业为龙头的第三产业实体经济得以跨越式发展，仅仅是 2010 年国际旅游岛的开局之年便已初见端倪，经济发展释放的大量商机与活力，为上下游产业链培育出一批具有潜力的产业集群，这为海南高档商业写字楼的刚性需求奠定了良好的市场基础。

无独有偶，海南日前出台的一系列地产调控政策，使得房地产业发生结构性大调整，住宅地产的“挤出效应”，使得市场需求向写字楼等商业地产方向转移。急速升温的商业地产印证了人们关于商业地产将成为“避风港”的种种猜想，而在众多商业地产产品

中，居于领导地位的如证大国际金融中心的标杆式高档写字楼，已悄然成为市场角逐的明星主角。

定局：定制化国际 5A 纯写字楼，领衔第四代写字楼新标准

在经济全球化的市场格局之下，为满足跨国、跨区域的大企业对自身形象展示、企业战略拓展以及企业员工对工作环境、工作效率高要求的综合性考量，第四代写字楼因此孕育而生。不同于第三代写字楼对硬件设施的片面追求，第四代写字楼在第三代写字楼智能化的基础上，强调以客户需求为中心，提供低成本、高效率的商务平台，提倡人性化的沟通与交流；倡导绿色环保办公环境。此时，融入低碳、生态、环保、舒适、集成等理念，以打造“第四代写字楼先驱和典范”为战略高度的证大国际金融中心的横空出世，为海南第四代写字楼树立了全新的标准。

证大国际金融中心，位居滨海大道景观中轴，海口 CBD、CLD 核心版图，拥有完善的多维城市体系和人文景观，以智能化、生态化、主题化、低碳化的国际水准，在市场

的呼唤中傲然以降。俊朗挺拔的建筑外形，代言城市湾区形象，专为高端商务办公量身订做；阔绰灵动、布局合理的办公环境，细节之处更体现人文关怀；顶级硬件配套，更有证大物业五星级大管家专业呵护，与全球化商务发展趋势同步脉动，为拓疆海南的大型企业立业开基之所。

格局：证大国际金融中心，鼎定海口湾商务新高度

谋势而动，证大国际金融中心专为峰层名企预留高层全视野珍藏单位现已震撼登场，270°全景视角，俯瞰都市雍容，拥揽海口湾波澜壮阔无敌海景，以大胸襟、容纳大商海；高瞻远瞩大视野，始见峰层，指点江山，更能主宰未来！

起步，即与全球同步；登顶，方能傲视绝伦。证大国际金融中心——海口湾首席总部基地商务旗舰，携手抢先签约入驻的中国太平洋人寿保险公司、润达实业、南国集团、龙元建设集团、美丽道文化艺术中心等商界巨擘、文化名流，力助拓疆型企业在瞬息万变的商海中总揽全局，智性未来。

网民侃房

上海多家房企开“小会”酝酿降价

一个汇集了近百家房企高层的封闭式论坛在上海召开，探讨目前形势与房企对策。在这个谢绝一切媒体采访的论坛上，主办方以不计名方式进行了问卷调查。统计结果显示，超过五家房企表示正在酝酿降价促销，降幅最多达到 10%。

——新华网一网民

在北京买房“任重道远”……

北京买套 100 平方米的房，我粗略统计下：1、农民种三亩土地，每亩纯收入 400 元，要风调雨顺，从唐朝开始至今才能凑齐；2、工人每月工资 1500 元，需上班 170 多年，无双休，要从鸦片战争至今；3、普通白领年薪 6~10 万，取消法定假日，要工作 50 年；4、抢劫犯，连续作案 2500 次（事主要是农民工和白领）约 30 年……

——腾讯网一网民

擦亮眼分清商业立项与住宅

由于不受调控限制，商改住项目越来越受到购房人的追捧，但是商业立项产权只有 40—50 年，同时不接通燃气，水电按照商业项目收费，标准是民用用水电的 2 倍以上，契税远高于住宅，因此购房者需谨慎。

——和讯网一网民

健全法律比空喊维权管用

又是一年“3·15”，对许多人来说，一套房子是一辈子最大的投资，在它身上发生的任何“小事”对购房人来说都是“大事”。当面积缩水、虚假广告、延期交房、私改规划等让购房人吃亏上当的事屡屡发生时，先是喊维权能起到多大作用？健全法律才能真正“管用”。

——新浪乐居一网民

小心“先买房再过户”

我已经看好一套二手房，很合心意，可是拿不出 5 年纳税证明，犯愁啊。一直陪着看房的中介担心生意黄了，就跟我谈“先签购房合同书，以后有购房资格之后再过户。”我一方面担心两年后房价上涨更买不起，另一方面又怕钱交了房子没过户就不是自己的，时下不是常有“一户二卖”的事儿么，好生纠结！

——搜狐网一网民

“非诚勿扰”房价打油诗

“你买，或者不买房，房子就在那里，不来不去；你急，或者不着急，房价就在那里，时缓时急。”——这是最近网上转发率最高的一条微博，用时下热映的《非诚勿扰 2》片尾曲歌词改编的房价打油诗。

——凤凰网一网民

样板间



工地名称：泉海好家园

设计师：莫明辉

风格：中式

主要用材：实木、艺术墙纸、大理石、艺术砖

设计理念：在满足业主要求的前提下，设计师选择了中式，整体设计以简练的直线和圆的实木相结合，而形成了中国传统文化（团团圆圆），并配上中式风格里常用的色调以及艺术墙纸。

《房产周刊》特约家居装饰公司：恒泰装饰 三亚分公司地址：三亚市金鸡岭喜达新世紀花園售楼电话：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



全国免费咨询电话：800-875-009 网址：www.htdc.net