

区域名盘

海南投资新方向 价值洼地正当时 海岛置业潜力股

高性价比城央豪宅首选海南·恒大名都

特别观察

北京楼市库存突破10万套

据悉，截至5月22日为止，北京商品房期房库存为66113套，现房库存为34755套，合计为100868套，继今年1月18日后，4个月来首次突破10万套。业内专家表示，部分区域已出现供过于求现象，经过多次调控之后，当前是近几年首次出现的买方市场状态。在买方市场上，房价下降的动力增加。如果长期维持买方市场状态，房价将会有明显下降。（京华时报）

6家名企盖保障房 现21栋“楼脆脆”

据悉，浙江建工、江苏一建、扬州五建、东阳三建、晟元集团、青海四建六家拥有特级、一级施工资质的施工企业，共同承建总投资8亿元的青海最大拆迁移民安置工程——康川新城的154栋住宅楼房。这一保障性住房工程未毕，就出现了21栋被检出质量问题的“楼脆脆”问题房。对此有专家认为，对于保障房，不仅需要政府质监部门参与，也需要政府组织专家组、民众代表，全程参与监督。（来源：新京报）

香河土地案凶猛 开发商与业主被套

日前，河北香河县县长等9人因土地违规事件受免职撤职处理。万科位于香河的欢乐城项目被叫停。同时停工的还有万通地产、绿地集团等数家知名地产商，他们均在河北香河圈地千亩以上开发大盘。由于事发突然，万科毫无准备，欢乐城一期300套房源已经全部售出，而督查组给出的方案是，万科退还300套房源的购房款，取消交易，政府再以成本价回购这些房子，交给原地村民作为安置房。“国内最顶级的几家开发商都栽在香河，撞到枪口上了。”一家房企主管对记者说。一位购买了欢乐城一期的业主称：“这事可能成为业主数十年挥之不去的梦魇。”（来源：21世纪经济报道）

“海外军团”抄底美国楼市 中国购房者第二多

美国全国房地产经纪协会上周末发布的一份报告显示，美国仍然是国际买家最青睐的房产投资地。在截至2011年3月的12个月内，海外购房者已在美国房地产市场上投资了大约410亿美元。其中，来自中国的购房者占全部海外买家人数的9%，跃居第二位。据悉，受美元汇率下挫等因素影响，海外购房者开始抄底美国楼市。这一“海外军团”由70个国家的购房者组成，加拿大、中国、墨西哥、印度和英国是前五大购房者来源国。数据显示，中国买家对美国的贷款程序知之甚少，大部分全款买房。（来源：新华网）

海南历史文化古城——儋州，这个四季如春的宜居之城，没有海口哗众取宠的喧嚣，没有三亚熙攘游客的热络，自然而宁静，是北部湾畔供心灵休憩的地方。它是一座蕴涵深厚人文艺术的生活之城，更是国内外首屈一指的休闲、养生、度假天堂和最适宜居住生活的温暖之都。

国家发展战略 西部中心城提速大开发

随着“国际旅游岛”建设的逐渐推进及海南西部整体规划的相继出台，西部全面提速大开发，沉睡的西部开始焕发蓬勃生机，未来几年，儋州将建设成为面向东南亚、辐射北部湾、服务全省、带动周边市县的海南西部中心城市。

随着近百亿资金的投入建设，儋州迎来了前所未有的发展机遇，一系列配套设施如火如荼地开展起来，滨海新区项目、台湾大润发购物中心、木棠工业园区发电项目、白马井中心渔港等项目直接升级了儋州的城市价值。

恒大集团以城市运营者的高度责任感和



使命感，以极富前瞻性的战略眼光入驻儋州，投入到这场气势恢宏的西部崛起运动中，助力儋州现代化的蓬勃发展，开启儋州高品质人居时代。

价值洼地凸显 置业儋州正当时

在政策大力西倾的扶持下，儋州的房市也备受关注。据有关数据显示，2011年5月份三亚房价均价达20000元/■以上，海口、琼海等房价均价也达到了9000元/■，文

昌房价均价为7000元/■，而儋州房价均价却仅为5000元/■左右。与海南其它城市相比，后起之秀的儋州正处于价值洼地。

同时，在“琼版国八条”出台后，海口、三亚的限购令也让许多考虑购房置业的人望而却步，而连番加息、银根紧缩等因素让人们把目光更多地聚焦于拥有便捷交通的区域。儋州——这个开始腾飞的价值洼地，拥有西线高铁、洋浦■儋州■琼中■博望高速公路、洋浦至白马井跨海大桥、西部机场等大型交通运输项目，以其独占鳌头的区位优势成为最佳的投资选择，让国内一线房地产开发商纷纷瞄准儋州。

恒大集团作为中国房地产企业的龙头，携手世界级品牌团队倾力打造御景观邸——海南·恒大名都，打造出一个均价每平方米约5千元的高品质养生度假尊邸，是您低成本、高品质的养生、度假、投资新选择。

城央湖居标杆 投资增值潜力股

海南·恒大名都，雄踞儋州“一市双城”发展核心，以城央精品豪宅之势，开

创海南西线现代化生态宜居名城之河。项目紧临城市最大公园——9万平米市民文化公园，坐拥交通便捷优越带来的财富先机，完美诠释“生态宜居城区”的发展定位，优享区域保值、增值优势，一举成为西线中心高品质、低成本养生度假的首选大盘。

近期，海南·恒大名都二期震撼推出41-159■湖景楼王，现特推出五重豪礼大优惠活动，5300元/■起价送1500元/■豪装。同时，为了答谢新老业主的厚爱及信任，继上周成功举办“夏日冰激凌水果节”后，在“六一”国际儿童节来临之际，恒大名都将在本周末举办六一“恒大名都杯”微笑宝宝大赛，为您的宝宝留下最天真、可爱的笑容，让您和宝宝一起分享美好时光的同时，赢取丰厚的奖品，恒大诚邀您与宝宝的光临，享受最幸福的天伦之乐。

免费看房专线：周一至周日早晨9：00从海口美源日月城综合楼出发，下午14：30从海南·恒大名都返回海口。

鉴赏热线：0898-66669888、66662888
地址：海南儋州市兰洋北路文化公园南侧

国家统计局近期数据显示，4月份8成大中城市的房价环比增长，上涨动能并未如预期中回落，政策效果被质疑有递减迹象。而本周由于股市出现业界所谓的“黑色星期一”跳水行情，拖累地产指数再度下跌1.63%。

楼市持续胶着 第三季度拐点或将出现

日前，住建部住房改革与发展司司长倪虹表示，目前楼市调控已经取得了初步成效，但成果尚需巩固。然而，购房者目前普遍仍未感受到明显的价格回落。

楼市持续胶着

“现在最大的问题是有买房资格的人大部分在观望，而愿意出手的炒房一族却被限购了。”某房产公司的负责人介绍。国家统计局数据显示，4月全国70个大中城市中，有56个城市的新建商品房价格环比上涨；一线城市新建住宅价格涨幅最大，为0.45%；三线城市涨幅最小，为0.26%。与涨价相对应的是成交量寥寥，买卖双方还在隔空交手。

二手房先行下调

与新建房相比较，二手房撑得很辛苦。从国家统计局公布的70个大中城市房价数据来看，今年前4个月，二手住宅价格环比下跌或持平的城市分别为10个、20个、26个和29个，呈现逐月增多的势头。业内人士分析，2008年楼市出现价格下跌时，当时正是二手房价格率先出现了调整，随后一些新盘价格开始降价。但今年的情况目前还不好说。

地产股短期反弹无力

4月中旬以来，A股市场出现较大幅度下跌。而4月份全国楼市成交量继续萎缩，资金压力越发紧张，再次令地产板块下挫。本周一股市出现所谓“黑色星期一”的跳水行情，更令本已疲弱的地产股“雪上加霜”。尽管传闻地产股可能迎来阶段性反弹，但从近期资金流向看，地产股短期反弹的基础很弱、空间不大。

第三季度或打破僵持？

当前房地产市场患上了史无前例的焦躁症：中央政府房地产调控政策未见放松。开发商死扛不愿意轻易降价，然而在限购、限贷等严厉的调控政策下，购房者降价预期愈加浓厚，于是购房者与开发商陷入深度博弈状态。一些业内人士认为，第三季度可能会打破这种僵持局面。

剑桥大学建筑一瞥

建筑不仅仅是造型的问题，而且成为历史文化的载体。

位于英国剑桥镇的剑桥大学成立于1209年，是全世界最顶尖的大学之一，88名诺贝尔奖获得者曾经在此执教或学习，几百年来出自这里的著名科学家、作家、政治家更是层出不穷。剑桥大学的许多地方保留着中世纪以来的风貌，到处可见几百年来不断按原样精心维修的古城建筑，许多校舍的门廊、墙壁上仍然装饰着古朴庄严的塑像和印章，高大的染色玻璃窗像一幅幅瑰丽的画面。

有一条美丽的河，流经剑桥大学的重重古建筑，它叫剑河，也译作康河。上世纪二十年代，诗人徐志摩情吟《再别康桥》，成为中国学子对剑桥流连的绝唱：“轻轻的我走了，正如我轻轻的来，我轻轻地招手，作别西天的云彩……”

建筑世界

西海瑞园 实力团队铸就辉煌

师JACK·鲁携同十几位境外设计师及国内一级注册建筑师，注册规划师，和景观设计师在全国范围内提供具有国际专业水准和符合本地规范的景观规划和设计。是业内非常知名的景观设计公司，像三亚凤凰岛、三亚山水天城等景观都是他们设计的。西海瑞园以东南亚风格，小区采用南北水系贯穿，以动感和时尚、自然和生态为主格调，六大园林景观体系呈献于业主。

专业的营销网络

营销方面聘请海南中策联盟营销策划有限公司，这是一家专业地产营销机构，拥有

海南专业的旅游房地产门户网站——海南印象（www.im0898.net）是中国房地产网策划专家联盟机构，有多年的房地产策划及推广经验，成功参与过众多岛内外房地产项目，专业为开发商提供全程策划销售代理服务。中策联盟成立初始，就确立了自身“专业发展、资源整合、为客户赢取最大利益”的发展思路，力求把自身的各种资源延展到为客户提供更为专业化与科学化的服务，让客户与中策联盟的合作过程中赢取最大的经济效益与社会效益。目前我们在全国各大城市设立了销售网点，确保销售网络的覆盖力度，经过近年来的飞速发展，中策联盟从众多的房地产策划公司中脱颖而出，成为海南房地产本土优秀的地产服务机构。

靓盘速递

锦地翰城成功举办 “后限购时代来临——解密逆市下海口楼市销售冠军的背后” 座谈会

由海南搜房网和锦地翰城项目联合主办的“后限购时代来临——解密逆市下海口楼市销售冠军的背后”座谈会，5月25日下午在海南省海口市锦地翰城项目会所成功举办。



当天，房地产业界权威人士、锦地翰城业主代表、海南日报等数十名代表齐聚一堂，共同畅谈逆市中创造销售冠军的幕后故事，一起探讨限购下如何理性置业等话题。

大家一致认为，在全国楼市调控、限购政策不断加压的大市场环境，买方对住房提出更为个性化的严格要求。能在逆市中取得购房者高度认同、成交量逆流而上的楼盘寥寥无几。

“锦地翰城现象是个例外，却又不是例外。”据悉，2011年4月8日正式入伙的海口第一学区大盘——锦地翰城，项目一期交房近500套，开盘不久就遭抢购。而锦地翰城二期品质升级，公开发售之初即广受市场

高度认同，其更跻身海口第一季度销售面积冠军，为逆境中的海南楼市横添亮色。

业主为何选择锦地翰城项目？怎样从收楼过程验证锦地翰城好品质？锦地翰城成为销售冠军有何经验供业界借鉴？从锦地翰城看如何选择改善型住房？目前的政策环境对改善型住房刚性需求的影响？……在座谈会上，现场嘉宾踊跃发言，深入探讨这些焦点问题。

锦地翰城项目负责人胡开宇透露，“我们取得的销售成绩，离不开项目建设的精雕细琢，离不开专业媒体的鼎力支持，离不开成功的营销理念，更离不开广大购房者的青睐。”打造海南省第一教育复合地产，锦地翰

城一直在试图超越。

据介绍，锦地翰城位于海口白水塘路11号，地处海口市政府规划教育示范基地核心，以教育复合型地产定位，以终身教育服务体系为核心价值观的地产项目。由海口农工贸（罗牛山）股份有限公司强势打造。项目共4个不同文化主题会所，是海南第一个大型集教育、居住、投资于一体的文化复合型房地产开发项目。

现场，锦地翰城业主纷纷参与讨论，他们对锦地翰城的交通、环境、配套及物业进行了认真探讨，普遍认为锦地翰城项目的各项指标符合他们的心理预期，交房后已经深有体会。

煮房论道

“非典型”炒房客的自白

“我不是那种典型的职业炒房客，所以该撤的时候就撤了。”小薄平静地告诉中国证券报记者。

自称是“非典型”炒房客的小薄，年龄不大，35岁左右。他的“炒房圈”同事，其炒房手法，多是以自己的各种关系为切入点，低价买到开发商的“内部房”或者地方公务员福利分房后的“刺房”，然后再迅速转手套现。小薄称，这几年，自己已运作这样的房子已经超过20套，平均每套房产赚取的利润在50%以上。“利润还是很可观的。”

“现在，我手上的闲房也没有几套了。”小薄表示，自己2009年到2010年间买过海南等地的几套房子，随后在房价较高时全部卖出。“即使目前海南的房价仍旧不断飙升，也和我没关系了。”

小薄还称，转移目标是短期形势所迫，他自己仍旧是看好一线城市房产的长期走势。他告诉记者，目前自己手上还留着北京、天津和山东的几套房子，短期内也不打算转手卖掉。一方面，因为自己几年前购入这些房子时，花费成本其实并不高。而且，这些地区都是经济发达省市，当地的房产本身就具有一定的抗跌性。另一方面，这些地区的房屋出租价格一直都比较理想，即使房子不能转手，同样可以获得不错的收益。

最后小薄坦言，对他们来说，撤还是不撤，其实并没有一个绝对的答案。归根到底，人还是逐利的，只要“炒房”有利可图，即使撤了，仍可以再“杀”回来。（陈莹莹）

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条和圆的实木相结合，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：三亚市金鸡岭商品达新世纪花园售楼部
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