

资讯在线

人大代表建议放开合作建房 称可使房价降 40%

日前两会上的“热点”人物、十一届全国人大代表、湖北省统计局副局长叶青再次向大会提交议案，建议对《城镇住宅合作社管理暂行办法》进行修改，将“个人合作建房”合法化。他认为，保障房只保证低收入家庭和户籍在当地的中低收入家庭，并不向中低收入但无本地户籍的人群，以及中等收入人群供应，他们既不符合保障房的购买政策，又没有实力购买商品房，而个人合作建房可使房价直接降 40%以上，让他们买得起。他还建议建立合作建房基金，鼓励居民将资金投入为满足基本居住需求的普通住宅的开发建设中。

(来源：新京报)

北京首次以诈骗罪追究小产权房开发商 最高量刑可至无期

日前，在北京房山区违法建设小产权房“青龙湖庄园”别墅的北京风景伟业房地产有限公司总经理李风景被检方指控犯有合同诈骗罪。据悉，此案公诉使李风景成为首位因建设、销售小产权房，被检方追究合同诈骗罪刑事责任的开发商，这一罪名的量刑最高可至无期徒刑。有专家认为，按照合同诈骗罪追究小产权房开发商刑责，说明国家在加大力度治理小产权房。此案作为一个司法上的突破性案例，对今后欲建小产权房的开发商来说，能起到警示作用。

(来源：21 世纪经济报道)

万科今年或公布装修房标准 实行积极定价策略

日前，万科在新闻发布会上公布，万科坚持装修房的战略不会发生改变，对于产品出现的问题万科公司会负责到底，今年还可能会公布装修房标准。万科解释了自己的积极定价策略：按照购房者愿意接受的价格销售，保持良好的销售速度，力争新推盘当月销售率达到 60%。当被问到如何处理因降价导致的业主“维权”时，总裁郁亮表示，按照合同约定处理是万科处理此类事件的基本原则。

(来源：中国证券报)

杭州楼市为抢客源 楼盘降价流行“快一步”

最近，杭州滨江板块的新盘钱塘帝景在周边项目毫无准备的情况下抢先推盘 180 套房源，折后均价为 17306 元/平方米，比预期报价降 20% 左右，当天预定超八成，拉开最戏剧性的“抢开”序幕。业内人士认为，在当前市场对价格十分敏感的状况下，楼盘要获取有限的客户源，发起价格战的突发性变得异常重要。楼盘要卖得好，除了要降价，还得争取成为“第一降”。

(来源：杭州日报)

煮房论道

3·15 精装房出问题咋办？

□王林

近年来，精装房质量问题的曝光屡见不鲜。不久前，知名品牌安信地板及万科的“地板门”事件引起全民关注，同时也给精装修房带来了不可低估的信任危机。今年 3·15 消费者维权日到了，考虑买精装房的您，首先留个心眼，要看得仔细！有人说，精装修的新房表面光鲜亮丽，除非“火眼金睛”不然怎能看出来呢？关键是事后发现问题，该怎么处理？

据悉，国家有规定，房产维权的途径有五条：第一，与经营者直接沟通，交涉，和解；第二，到消费者协会维权；第三，找行政主管部门申诉；第四，根据原先的约定仲裁；第五，到人民法院起诉。这五条之外，在消费者权益保护法里有规定，作为新闻媒体有舆论监督的责任。

笔者买了两套房子，一套是精装房，这套房子就有问题。不说的，就说那个防水，出了很多问题，突出现象是楼上防水没有做好淹我，我自己的防水也没有做好淹楼下。我就去找开发商了，效果不好，被拖被绕了好长时间。我就去找消协、找律师。最后，好的方面是事情基本解决了，无奈的是付出了不小的成本。



海棠——中国首个有机别墅

在周边环绕万亩国家森林公园的北京城南大兴区长子营镇，“藏着一处以“树叶”脉络形式自然规划的别墅区，这就是中国首个有机别墅区——海棠。这组“简约不简单”建筑的设计师，是鼎鼎大名的北京奥运建筑中唯一华人建筑师、北京奥运控制中心“数字北京”设计者朱铭。海棠有机别墅不仅拥有前卫的建筑外形：非几何对称的建筑形态、流线型外观、打破常规的无檐设计……更多的是匠心独具的内部设计：禅意中庭、原木门窗、斜顶天窗……

海棠以真正意义上“建筑与自然对话”的建筑理念，在国内楼市宏观调控众多房产品遇冷的形势下一枝独秀，成了“香饽饽”。

石梅山庄 环境专题系列推广之三

行径疯狂 何谈回归自然

石梅山庄七境共生，与自然为邻，做自然的子民

近日，福建归真堂邀百人观活熊取胆全过程，却招来万人联名抵制熊胆制品及归真堂上市。沸沸扬扬的活熊取胆事件让人类对其他物种的非人道行为被放大，一时间，动物捕杀、生物濒危、物种灭绝等词汇又走进了人们的视线。

梦想成为妄想。越多自然，越多山水的居住环境，成为越来越多的人选择居住环境的参考因素。而海南作为温暖湿润、森林覆盖率高达 60% 的热带海岛，成为人们回归自然的圆梦之地。

万亩热带雨林
物种博物馆，自然的课堂

在海南的多重自然景观资源中，热带雨林作为稀缺资源是海南最令人称奇的地方。作为天然的物种博物馆，热带雨林也藏有自然最多的秘密。这里有最大的桫欏



林，与恐龙同时代的活化石植物——桫欏，世界上最毒的植物——见血封喉，面包树，腊肠树，吊瓜树等 4000 多种珍稀植物；这里有世界最小鸟类——黄腹吸蜜鸟，比国宝大熊猫更珍贵的黑冠长臂猿，国家一级珍稀动物海南坡鹿等众多珍稀野生动物。茂盛的绿植，丰富的物种，这片自然的老家让很多人羡慕不已。

海南石梅湾坐拥这样一片天赋自然，让旅居者在物种的天堂里畅享绿色生活。漫步雨林之中，感受这片天地，惊叹于它的奇异风光之余，更对其生命的强大包容赞叹不已。在自然的课堂里不再只有蝓蚰，

上万种生物丰富着人们的眼界，丰富着人们的每一次自然之行。

石梅山庄与自然为邻
每一位庄主都是自然的子民

藏匿于石梅湾的石梅山庄，不仅坐拥石梅湾黄金海岸，还与兴隆热带花园、神州半岛度假区交汇，畅享三大大假资源。作为散落在傍海雨林之中的村落，石梅山庄与万亩热带雨林亲密接触，三山环抱，拥揽双湖，3000 米九曲溪谷从天而降，5800 亩热带田园零距离接驳，专属温泉入户等七境自然，与自然做起了邻居，让庄主时刻与自然融为一体。

石梅山庄力邀国际顶尖团队，整合马来西亚、巴厘岛等度假胜地的先进规划理念，让建筑物与自然环境高度融合，以半山别墅、溪谷洋房、五星酒店、高档会所、风情商业街等多重物业形态妆点全区，把房子隐匿于自然，以低密度的村落式形态，让养生生活与自然完美相遇，静心享受自然的呵护。

海岸人居



幸福家园

当大多数人对“奢侈”的印象还停留在名牌手表和天价手提包上时，主城区的置业者们早已把“奢侈”的概念替换为“舒适、宽敞的天伦之家”。南海·幸福城，自“让房价回归 2009”后，向全城发出“生活可以适当奢侈”的生活口号，全面展示主城区大盘里“4+1 房”的“奢侈魅力”。33 万㎡的海口主城区大盘，承载幸福人居之梦，更是成功人士的“交际场”！

在主城区的置业者们心中，“价格合理才是硬道理”的想法用在实现大户型上绝对正确。大户型的公摊面积相对较少，空间规划灵动，这些正是小户型难以比肩的优势。

天伦·誉海湾 品质锤炼高性价比

选房看地段是铁律。一看地段，二看地段，三还看地段。好地段决定一切。在海口众多的楼盘中，有一个楼盘地位超然，她既能享受到老城区的生活配套便利，又能拥有海口最美的海岸线，还能分享到城市高速发展所带来的升值前景。这个楼盘就是天伦·誉海湾。

天伦·誉海湾地处西海岸黄金门户，是西海岸板块中离海口老城区最近的楼盘。10 分钟车程可达国贸商圈，10 分钟步行可达西秀海滩。入则都市，出则湾区。

西海岸是海口市政治经济文化中心。高规格的城市规划定位和高标准的市政配套布局，以及政府的大手笔投入，西海岸正发生着日新月异巨变。政府的高投入、西海岸的高速发展，最大的受益者当属那些在西

海岸捷足先登的置业者。

除了现代化标志性的建筑物，西海岸最让人流连忘返的地方要数带状公园，而带状公园中最美的景色非西秀海滩莫属。与天伦·誉海湾举步之遥的西秀海滩，拥有着最美的海岸线，沙细水清。在节假日，在清晨，在傍晚，带着家人在海边漫步，沐浴着海韵椰风，看日出，看晚霞，看风帆点点，尽情享受生活的美好。

在海口市民眼中，西海岸是属于非富即贵人士生活的地方，入住西海岸是至尊身份的象征，是成功人生的梦想家园。但就价格而言，西海岸的楼价并非高不可攀。天伦·誉海湾的售价每平方米不到 1 万元，比不少老城区的楼盘价格还要低，是你把握入住西海岸，实现生活华丽升级的最佳

生活，可以适当奢侈 ——南海·幸福城 170㎡纯板大户荣耀全城

因此，很多选择南海·幸福城大户型“4+1 房”的业主们都认为，大户型用于享受全家天伦之乐，更加值得！

除此之外，大户型在装修风格上也有很大的发挥余地，无论是充满异国情调的英伦式，还是蓝白交融的地中海风格，在大户型这一舞台上，都能投射出最独特的魅力，试想，在闲趣午后，感受超大观景飘窗透过来的融融暖意，在超大的独属空间里自由行走，才能悟得生活真谛！因此，注重家居情调的置业者，更心仪大户型！

小户型有什么？

小有小的雅致，大有大的精彩。南海·幸福城 170㎡的大户型，仿佛就是为了追求精

彩的品位人士度身定制的！大户型充满无限可能，更有小户型无法企及的优势。

南海·幸福城的大户型规划了雅致的人户花园和百变的工人房。入户花园足以让生活的每一寸角落都充满鲜活氧气，季节的变换也不再单调，就连朋友到访，都会对养花种草的小花园赞不绝口！而工人房则可变为储物间或其他空间，在装修方面花点小心思，就能在巧妙的户型布局下串联起恬美时光！

奢侈不是天价，亦不是金贵；奢侈是在 30 岁时提前享受到 50 岁才能享受的悠然自得，奢侈是南海·幸福城“4+1 房”所绘就的舒适生活！楼市“小阳春”翩然而至，入主幸福城大户型更享多重优惠，诚邀您前往幸福城营销中心，感受主城区大盘风姿！

时机。

完善的区域配套是购房者必须考量的。天伦·誉海湾拥有着比西海岸其他楼盘更完善的生活配套便利。省人民医院、省市重点学校华侨中学和九小、国际会展中心、印象海南岛剧场以及喜来登和希尔顿酒店，均在 10 分钟车程之内。

楼盘品质关天，购房必须货比三家。俗话说，不怕不识货，只怕货比货。天伦·誉海湾是广州“豪宅制造专家”天伦地产在海南的开篇之作，凝聚 16 载品质地产功力，精雕细琢，慢工出细活，细节彰显品质实力。

天伦·誉海湾总建筑面积在 50 万平方米以上，堪称西海岸标杆大盘。目前一期已全面封顶，正在进行外立面和园林景观施工，今年九月份前铁定交楼。



幸福之音:0898-31977333 31977888
项目官网: www.nhxfc.com
项目开发商: 合甲地产
项目地址: 海口市南海大道与海垦路交汇处

名人侃房

茅于軾 房地产是经济最大危险 房价可能降 60%

日前，著名经济学家茅于軾在接受记者采访时表示，中国经济的第一大危险就是房地产市场，空房那么多，我估计将来房价不止降 30%，再降一半，甚至降 60% 都有可能。要想消化空房，收空房税是个办法，房子空一年就开始收，租出去就不收，结果会使租价大幅下降，给租房的人带来很大方便。

王健林 房贷相比调控前 百姓负担加重

日前，全国政协委员、万达集团董事长王健林给记者算了一笔账：“中等收入群众买房普遍需要贷款支持，房地产调控使各家银行取消了此前首套房贷款利率 7 折的优惠。假如现在首次购买一套 100 平方米的住房，按基准利率贷款八成，平均贷款 10 年，比 7 折优惠贷款多支出利息约 10 万元。按国家统计局数据显示的 2011 年全国平均房价每平方米 5380 元，即便全国房价平均降 20%，购 100 平方米首套房可节省购房开支约 10.7 万元，也完全抵消了房价下降 20% 的好处。”

吴其伦 王健林首套房贷 7 折 是在伤害刚需

针对王健林《对首次置业和首次改善型置业贷款恢复 7 折优惠利率》的提案，知名经济学家吴其伦认为，此类呼声实则很大程度上害了刚需。理由有三：一、给予首套购房优惠利率，势必导致成交大增，虽缓解了开发商的资金压力，但房价必将止跌或上涨，实质效果是捆绑调控政策；二、以优惠利率方式刺激市场，必将大幅增加银行的风险；三、若叫高房价不降，即便利率优惠，也不能令多数刚需买得起房。

郁亮 装修房的问题多 是因为量最大

面对“3.15”消费者权益日的到来，万科集团总裁郁亮日前对记者表示，所谓的“地板门”事件、“纸门”事件，一个重要原因是因为过去几年万科总共推出了 44000 多套精装修房，这个量在全国是最大的，所以这是一个很大的坎，万科需要迈过去。万科重中，只要出现了质量不正常情况，万科都会负责到底。同时他还表示，万科目前不缺钱，即便近期负面新闻较多，万科仍有理想，将在赚钱和盈利方面达到一个平衡。

易宪容 房价没有合理回归前 搞房贷优惠是坑人

日前，知名财经评论人易宪容表示，“有人提案认为，银行要采取让利的方式，以优惠利率让购买第一套住房购房者进入市场，并希望这种优惠利率回到 2009—2010 年水平。要银行按揭贷款利率到 7 折，即便不考虑银行承受能力，其方案出发点也是司马昭之心路人皆知。亏本的事银行肯定不做，如果强令，就是把存款人利益转移给贷款人，在房价未合理回归前这样做既不公平，也是坑人的事！”

样板间

楼盘：西雅图
设计师：龙丽仁
主要用材：木饰面 大理石砖 墙纸
设计说明：简约不等于简单，简约追求的是生活的质量。

《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.htdc.net