



楼市资讯

# 海南地产军团挺进山西 煤城市民感受椰风海韵

4月10日-12日在山西太原举办的“2009北京及海滨城市精品楼盘太原/大同展示推介会”即将开幕,海南地产军团从经由哈尔滨、大庆两站后,转战北方四市巡展第三站——太原,本届房展会的主题是“贯彻地产新政,让利回馈于民;拉动住房消费,促进楼市发展”。在两侧桃红柳绿的大原中国煤炭博物馆,大家开始忙着进行最后的布展工作,“前两天太原还冷着呢,看你们真是把海南的热力带过来了!”

海南地产军团集体亮相布展

本次展会采用开放互动式展览推介,

由组委会通过各种宣传,邀请有意向购买异地楼盘的实力人士到会参观、洽谈、选购。主办方将以规范性、专业性、权威性为供需双方搭建展示、宣传、了解、交易的平台,给多元化需求的购房者提供一个各取所需的房产“超市”,让山西更多的异地购房者消费群体在家门口就能非常方便地选择到沿海宜居城市不同档次、各种类型的精品房产。

组委会介绍,本次活动有北京、天津、威海、青岛、大连、秦皇岛、珠海等地众楼盘参展,但都是单打独斗,“像海南这样以地产军团的形式整体亮相绝对抢眼球!”在现场,海南地产军团整体包装布展,在蓝色大背景下,根据情况展选择图片、模型、影音

设备、楼宇资料等方式做参展项目的宣传介绍,并反复培训经验丰富、业务熟练的置业顾问现场,从而达到展现企业实力、展示项目优势、促进楼盘销售的参展目的。

本届房展会将在山西当地将通过《山西晚报》、《三晋都市报》、《太原晚报》、《大同日报》、《同煤日报》、山西电视台、太原电视台、山西房地产门户网站、中国海景房网、焦点太原房地产门户网站、搜房太原房地产门户网站、山西新闻网、山西交通广播电台、太原交通广播电台等总众多媒体广做宣传,并利用客户资源数据库,通过短信群发、DM直投等方式将展会信息通知到煤矿、私营企业主、党政机关公务人员、高校、医院等单位及

高收入群体到会参观选购。

## 椰风海韵成最具诱惑邀约!

太原是山西省的政治、经济、文化、教育、科技、交通和信息中心,地处我国东中西三大经济带的结合部,在全国对外开放和经济发展布局中,具有承东启西、连接南北的双向支撑作用。太原自然资源丰富,既有铁、锰、铜、铝、铅等金属矿,又有煤、石膏、硫磺、矾、硝石等非金属矿。其中,煤、铁储量最为丰富,被誉为“煤铁之乡”。现在已经发展成为一个以冶金、机械、化工、煤炭工业为主体,轻纺、电子、食品、医药、电力

和建材工业具有相当规模,工业门类比较齐全的现代化工业城市。

据当地媒体介绍,山西得天独厚的资源优势使得煤炭及其他矿产品开采、加工、贸易、运输等行业获利颇丰,造就了大批的富商,富有阶层的人越来越多,带动了山西整体经济的迅猛发展。但是山西煤炭及其矿产大量开采带来丰厚利润的同时也造成了很严重的环境污染。出去对健康及居住环境的品质要求,近年来山西很多有经济实力的人士纷纷选择在北京、上海、天津、海南、山东等地购买房产,投资、商务、自住、养老、生态移民等多种消费理念形成了异地购房的热潮。

□谌墨 撰稿

三亚

兰海集团再次获评  
“中国房地产诚信企业”

本报讯 近日,中国房地产业协会在北京隆重举行“2007-2008年度中国房地产诚信企业表彰大会”。三亚房地产企业——海南兰海实业集团有限公司第二次连续荣获中国房地产诚信企业殊荣。

“中国房地产诚信企业”每两年评定一次,评定标准比较严格,采取公示方法,广泛征求社会评价。2007年,兰海集团首次获评2005-2006年度中国房地产诚信企业。该企业自2000年在三亚创立以来,连续开发了兰海一至五期、兰海滨河花园等多个房地产项目。一直把“以诚取信,以义制利”作为企业宗旨,以相对合理的定价、优良的工程质量、精心细致的物业服务、企业公民的公益行动赢得了社会各界及广大购房客户的好评。

广州

个人转让普通住房  
可享零税负

为进一步鼓励普通商品住房消费,促进房地产市场的健康发展,财政部、国家税务总局近期出台了新的针对房地产交易环节的税收优惠政策。据了解,两部委日前出台的优惠政策包括:从2008年11月1日起,对个人销售住房暂免征收印花税,对个人销售住房暂免征收土地增值税;在2009年内,个人将购买超过两年(含两年)的普通住房对外销售,免征营业税。

据广州市地税局介绍,个人转让房产涉及营业税、土地增值税、个人所得税、城市维护建设税、教育费附加、印花税等多个税种,对于普通住房转让在个税上早有优惠:个人转让自用达五年以上并且是唯一家庭生活用房的,暂免征收个人所得税;对个人出售自有住房并在出售后一年内重新购房的,且出售及新购住房均坐落在广州市区范围(含三区两市)内,若购房金额大于或等于原住房转让收入,全部退还已缴个人所得税款。而城市维护建设税和教育费附加是随同营业税征免的。

武汉

加推房源成风  
仍以低起价吸引人气

近日,武汉10多个楼盘加推房源,或开始认筹,或开始选房。由于楼市前期成交量上扬,楼盘借机加推房源,在这个月初特别明显。

由于积压了大量房源,今年以来武汉新推楼盘不多,多以加推方式“重新亮相”。受3月份销售量鼓舞,各楼盘4月份加推热情再次高涨,几乎所有楼盘都加入加推行列,“低起价”仍是主要卖点。“逐批加推,吸引人气的同时,也可试探市场。”武汉中兴地产总经理陈海峰说,多次加推,一来可以试探市场现今的接受程度,实现商品房销售价值最大化;二来可以试探哪些产品更适合作房人需要,以便及时调整价格及促销策略。

也有开发商表示,采取多次加推方式,也是迫于无奈:市场前景仍难以看清,没有十足把握,谁也不敢一次性推出所有房源。

珠三角八市  
公积金可互贷

4月3日,广东的广州、珠海、佛山、东莞、中山、惠州、江门、肇庆签署了公积金异地互贷协议。今后,这8个城市的居民在任何一个城市购房,都可以在当地提出公积金贷款申请。

随着珠三角地区政策、服务一体化和人居一体化的不断推进,珠三角八城市职工跨市买房的现象已经比较普遍。今后,珠三角八市的职工只要到该职工在本地的住房公积金缴存和公积金贷款情况说明,即可到购房地公积金中心或受托银行申请公积金贷款。珠三角八市公积金缴存存款占了全省近9成。公积金使用管理如此大规模地突破城市界限,在全国属首次。

# 菩提树 海边的禅修居所 ——引景、引光、引和风的自然力建筑



## 【核心提示】

对于海口西海岸精品楼盘——菩提树而言,如何将“千顷海、万重树、宽庭阔院”等好水好景引入楼中户内,引入社区生活?如何将建筑艺术与自然美和谐地融为一体?是推崇“自然力建筑”所需考量的重要课题。中立实业有限公司历时数年精心设计倾力打造,在小区得天独厚的地利条件下,主要从“规划布局”和“建筑特质”以及“自然材质”三方面着手,打造体量少、品质精的低密度禅意社区,以灵动时尚、精致简约、融合现代禅风的“自然力建筑”,为西海岸片区注入了一股新的生活观。

## 【规划布局】

### 超宽楼间距,引光、引景的低密度规划

中立实业聘请新加坡著名景观大师 Syarief Rudi Santos 担任项目总规。结合热带“多重绿、天海蓝”的地理特质,规划布局独具特色:十六幢建筑以围合形式布局,以47-90米超宽楼间距保证业主的私密感和视野的开阔度;从而使邻近单元之间享

有最大限度的开放空间,同时将西海岸生态休憩生活圈的气场风动,四季冷暖、光影变化跟海光水色,与生活连结,抚慰身心。

从风水学上讲,菩提树南北两区各以两个完整的八卦布局,藏而不漏,聚财聚气。南北两区呈现“南圆北方”之状,此为风水大师独特的灵巧布局,突出了天地人三合,更顺乎“道法自然”之规律。这种规划布局是自然且人性的创造,具有强烈的人文关怀特征。

## 【建筑特色】

### 层层退台,退一步海阔天空

菩提树南区7幢住宅(8号楼外)均为别墅式花园退台洋房,一梯两户的五层建筑,设计师通过“由低向高层层退台,让低层拥有超大露台,让高层享有超宽视角”的演绎方式,创造出富有特色的退台式情景洋房。不仅体现了有张力的建筑单体特点,同时站在精神的角度,诠释一种豁达的处世哲学。

## 首层架空,禅意园林的自然延伸

菩提树社区精心设计的底层架空空间,为居住者提供更多的室外活动场地,并能使绿化景观相互渗透,成为禅意园林的自然延伸,使业主在社区内能从各个面享受到更多的风景,并且实现了建筑物之间各方向的景观空间流动。

## 全钢化玻璃阳台,高瞻远瞩的阳光领地

菩提树的双阳台配置,是功能与情趣相得益彰的情感空间。18mm全钢化玻璃阳台,使空间的分布与过渡更有层次感,户外的风景经过它的过滤,千顷海,万重树尽收眼底,同时可以领略到从森

林里或海上吹来的微风习习。从此,在自家阳台,拥有一方高瞻远瞩的阳光领地,一方宁静致远的情景交流空间。

菩提树6号楼独特的空中花池设计,使业主出入之间皆自然,形成丰富的立体绿化,实现空中园林化。

## 落地转角飘窗,无限延伸的自然景观视野

菩提树采用落地转角窗,大大增加了室内采光采景效果、通风效果,彰显独到的空间品质和禅意生活。观海、观园、观泳池,赏心悦目,呈现时间冶炼出来的自在宁静,增强了居住者与自然生态的对话与交流,使其充分体验到回归自然、融入自然的感觉……

## 【自然材质】

### 高档建材,筑就大器、精致的生活质感

菩提树建筑风格简约现代,自然的材质,如面砖、skk涂料、天然石材等高档建材被广泛运用,增加了社区的温馨感和质朴感。反映出更丰富深入、耐人寻味的自然价值及深厚的人文底蕴,让人深刻感受一种大器,精致的生活质感。于是,家的每一个部分,都与绵延的绿意、美妙的水光、大气的云影和谱相融,呈现了海边的禅修居所的情境。

## 【结语】

涵养是建筑最难被模仿的特质,菩提树行云流水的禅风意境,讲究自然、内观。菩提树强调人与自然共生、反璞归真,房子不但会呼吸,还强调“顺时养生”,将东方禅意融入其中,无论是空间布局,动线安排,气氛情境亦或是场景变换,都蕴含着“禅”的思考,体现着“自然建筑”的无穷魅力。

## 2009家居设计装修时尚元素

“时尚”一词真可谓是高使用频率的词汇,现代人的思想很时尚,现代人的穿着特时尚,现代人的家居要时尚,就连卫生间也不要不时尚。

其实,现在很难说家居设计有一个什么定则,在人们需求日益多样化、个性化的今天,再好的东西也会过时。如果你想装一个家,就要提前确立至少一种自己比较喜欢的风格,比如你喜欢简约的风格,那么宜家、博洛尼、猫王钢木组合家具就完全符合你的要求,然后根据喜好将时下流行元素融入进去,完成最独特、完美的潮流布置,做一个骄傲的个性家居达人。

## 极少主义占尽上风

从波西米亚到洛可可,家居风潮经历了民族主义的洗礼;从新中式风格到极简主义,家居主张经历了繁与简的冲刷。多位著名家居时尚界人士预言,以减少主义为核心的新奢华风格将成为今年家居风尚的主导。钢木组合家具的极简风格很好地诠释了这种趋势。

## 现代简约之都市自然风格

都市自然风格原来被称做左岸都市,它是一种现代风格,最近几年,无论是室内风格还是产品,都很盛行,它偏重实用和简约的味道,尤其受国际经济形式的影响,将会体现得尤为强烈。

这些商家的签约入驻,将对三亚湾区域和鲁能·三亚湾新城配套的发展完善起到强大的拉动作用,从高档餐饮、精品超市、酒吧街,到家居馆、瑜伽馆等多种多样的商业形态,从根本上改变了三亚湾区域配套缺失的现状。

□朱峰 撰稿

## 多色诱惑

怀着对60年代波普文化的朝拜,在居室中运用大量色块的对比与冲突,创造个性张扬的空间,强调个人感受,让人们在紧张、快节奏的生活中体会到一份浪漫情调。

## 跨界混搭

Crossover的原意是跨界合作,指的是两个不同领域的合作。现在,在更多的时候跨界代表一种新锐的生活态度和审美方式的融合。而在家居设计装饰上,多种风格适度糅合,比如中式、欧式、古典、现代等多种风格共处。有轻有重,有主有次,看似漫不经心,实则出奇制胜。

## 厨房也简约

以减少主义为核心的新奢华风格为主导的家居风尚,在厨房设计上同样适用。下面的两款博洛尼的整体厨房很好的诠释了这一点,供大家参考。

极简主义风格与大面积自然的亚光白色,使空间在视觉上得以无限的延展。象征着睿智的银色,充满高科技感,体现典型的意大利极简主义设计风格。

## 卫浴亦时尚

简洁、优雅是卫浴装饰的主旋律,淡色调仍然是一个主要趋势。

