



# 富力·盈溪谷正式认购 开启休闲人居新篇章

6月15日,位于海口西海岸新区粤海大道与南海大道交汇处的富力·盈溪谷举办了“端午业主答谢会暨90-140平方米精装花园洋房内部认购活动”,吸引了众多购房者前来参与。活动现场,人头攒动,气氛热烈,上千名业主、嘉宾及各大媒体共同见证了富力·盈溪谷的答谢会庆典。活动同时,项目还开放了三种户型的花园洋房样板间,吸引了众多购房者参观。同时,特别设立的“业主体验区”,让来宾们充分感受了富力·盈溪谷所倡导的健康度假休闲人居生活。

### 业主答谢会惊喜不断

为了答谢新老客户,富力·盈溪谷独具匠心地为端午节准备了节目,特意请来师傅教岛外客户包海南传统的粽子,让岛外客户感受海南端午节特有的风情。销售中心二楼则开放了乒乓球室、台球室、茶艺厅与健身房,一楼准备了儿童游戏室,让嘉宾们提前体验社区完备的配套设施。

活动期间,项目不时通过广播告知置业顾问与客户们最新的售楼动态,现场销售情况火爆。自问世以来,富力·盈溪谷销售一直火爆,项目开盘以来,吸引了众多购房者的注意,同时也以其卓越的品质和诱人的性价比征服了生态人居需求者的心。据采访得知,许多客户看好盈溪谷未来的升值空间,认为新市政中心的规划和建成必定会使盈溪谷的区域地段成为别的项目无可复制的优势,而富力·盈溪谷项目本身拥有的800亩的项目规划、3500平方米西班牙风情商业街及顶级会所、0.38超低容积率、原生态湖泊、火山岩地质等都是独一无二的,再加上富力地产的实力也是项目品质的保证。

此次富力·盈溪谷推出的三种花园洋房样板间户型,是答谢会的重中之重,90平方米、120平方米、140平方米三种户型,分别有三种不同风格的设计,体验三种不同的居家风情,而国际级管家式的管理服务更是让新老业主心向往之。

### 富力·盈溪谷逆市受热捧

富力·盈溪谷作为富力地产海口扛鼎之作,以前瞻性的开发视野与原生密林、

原生湖泊完美结合,并完美演绎富力地产专策品质建筑的精髓,从2009年10月一批水岸联排首度亮相至今,受到了岛内外财富人士的广泛关注和一致好评,而富力16年的品牌实力,给予长期关注支持富力地产的客户以信心和保障,也许,这亦是富力·盈溪谷在特殊的市场环境之下,能够脱颖而出,倍受市场青睐的原因。

海南富力房地产开发有限公司营销策划中心总经理索颖表示,目前的形势并不是说客户没有购房的需要,而是由于楼市之前的快速发展,特别是房价的高速增长,让客户觉得目前的房价与产品不成正比,导致客户对产品缺乏信心。其实真正的好产品、合理的价格,客户是能够接受的。“盈溪谷项目自面世以来,一直收到了客户的热捧和认同,在这样的时间点进行推广认购,是因为我们有足够的信心,相信好的产品永远都是受到市场欢迎的,经得起考验的。”记者从项目销售中心获悉,富力·盈溪谷当日推出11000元/平方米起价的静美花园洋房获得了购房者的追捧,现场签订近百套洋房。

### 岛外关注

### 重庆: 公租房下半年有望申请 首批明年春节前可入住

今年初,重庆作出建设公共租赁住房的决策。日前,重庆又在全国率先推出公租房管理暂行办法。

《办法》界定申请公共租赁住房的条件为:单身月收入不高于2000元;家庭月收入不高于3000元。申请对象为住房建筑面积低于13平方米的住房困难家庭、大中专院校及职校毕业后就业和进城务工及外地来渝工作的无住房人员。没有户籍限制为一大亮点。

至于大规模建设公租房资金从哪里来?《办法》明确规定了公租房建设资金的来源渠道:中央安排的专项资金,财政年度预算安排资金,土地出让收益的5%,征收的高端商品房房产税,银行、非银行金融机构和公积金贷款,发行债券。

目前已开工4个片区项目。年底20万平方米、大约4000套公租房将竣工。明年春节前可入住。

(来源:中国广播网)

### 摩根士丹利: 长期看好内地楼市 调控正在奏效

据香港《文汇报》报道,中央频频出招调控楼市,不少外资行均对调控成效持积极看法。摩根士丹利亚洲主席罗奇日前表示,内地4月份采取的调控措施正在奏效,已令房地产市场过热的高端领域降温。他认为,内地楼市并未出现泡沫,因为住宅需求非常稳健。

罗奇接受采访时指出,内地仅在高豪宅领域出现过热现象,而且在中央调控下已经暂时得以控制。他称,自2000年以来,每年有1,500万至2,000万人口移居到北京、上海和二、三线城市,“相当于每年诞生2个纽约”,支持巨大的住宅需求,故相信内地楼市并未过热。

(来源:中国新闻网)

### 中国“打工皇帝”唐骏: 变身房地产商 新华都逆市进军房地产

在房地产调控政策实施两个月后,顶着“打工皇帝”头衔的新华都总裁唐骏则打起了逆势发展的算盘。近日,新华都集团在长沙高调宣布斥资百亿进军房地产业。这不仅意味着房地产成为新华都最新打造的一个业务板块,同时也被看做一家企业抄底房地产业。

目前新华都集团在长沙、漳州和海南共拥有三个超大型项目。在占地1700亩、总建筑面积300万平方米、投资逾100亿元的湖南主要项目新华都·万家城,已成为长沙市主城区最大项目,6月份将投向市场。实际上,伺机抄底的也不止新华都一家,有统计显示,万科、保利5月新增土地12宗。有专家称,目前大量的土地供应以及土地市场的低迷,为众多资金实力强大但土地储备不足的房企带来了抄底购地的良机,因此近期有众多房企趁机拿地备战未来的反弹期。

(来源:新华网)

### 美国 房地美利美将“奉旨退市” 股价暴跌约四成

6月16日,美国联邦住房金融局发表声明,要求其监管的美国两大抵押贷款巨头房地美(FNM)与房地利美(FRE)从纽约证券交易所和其他全国性证券交易所退市,“奉旨退市”消息一出,原本已低得可怜的“两房”股价立刻再度暴跌约四成。至周三收盘时,“两房”股票在投资者急速抛售下,房地美股价已不足40美分,房地利美股价也仅为50美分左右。

引发美国本轮金融危机的房地美和房地利美,自2008年9月起即由美国联邦住房金融局接管。如今,两家公司股价长期低于1美元,已不符合纽约证券交易所交易规则,退市只是早晚问题。联邦住房金融局认为,“两房”退市可以避免持续的最低价格水平和股东投资的损失。对此,房地美和房地利美立刻回应,表示将领命“退市”。

(来源:中国新闻网)

## 公租房的未来

### 健全制度为公租房保驾护航

从制度设计看,公共租赁住房作为解决广大的“夹心层”住房问题的主要途径,制度本身无疑是好的,上海、重庆等地亦在热火朝天的建设,但不得不提醒的是,中国住房保障制度的历史告诉我们,无论多么完美的初衷,如果缺乏相应的制度保障和监督体系,则可能成为腐败的源泉,经济适用房就是一个典型的例子。

基于此,有关专家建议,既然公共租赁住房的主要对象是夹心层和外来人员,一定要尽可能的体现其开放性,体现其制度的价值和意义,另一方面,公共租赁住房是实实在在的民生工程,不是炒作的概念,各地热衷很好,但一定要落到实处,而不是搞政绩工程。特别要在一开始就建立一套防止寻租和腐败的监管体系,让其真正成为“夹心层”圆住房梦的民生工程,避免经济适用房式的制度杯具。

### 他山之石

**美国: 审查程序很严格**  
美国的“廉租房”被称为“公共建筑”用房,接受政府租房补贴。凡能够证明处在低收入线的美国个人和家庭,只需拿出其全部收入的30%支付租房和水电费用,不足部分由政府补足。例如,一个家庭的月收入是426美元,所选住的房子月租为550美元,那么他们应支出房租104美元(加上水电费也不会超过其收入的30%),余下的446美元由国家付给房子的主人。

**法国: “廉租房”的天堂**  
全法国大约有1/4的人住在“廉租房”里。法国的“廉租房”租金固定,政府提供补贴,很多人出少量的钱,就可以住上市区内“天价”豪宅,舒适度极高。

法国“廉租房”在建造过程中可得到中央政府的补贴,但建成后由各



地方政府下属的“廉租房管理办公室”管理。按规定,该办公室一方面严格控制房源,大部分“廉租房”只租不卖;另一方面对社会公开“廉租房”出租情况,接受大众的监督。除了收入很低的移民家庭或家庭负担很重的多子女家庭外,“廉租房”受益群体的“上限”是那些收入相对较少的低级别公务员。

**加拿大: “廉租房”很大**  
福利事业较好的加拿大,“廉租房”政策大致与美国相同。不过在近年,该国政府追加了大笔资金,作为相关补助,让更多的家庭能够加入“可负担住房计划”,也就是让他们在5年内,只用30%的收入,就可以住上合适的房子。

加拿大政府曾出资建设大型公寓楼,作为公共“廉租房”。仅在安大略省,就有27万个“廉租房单元”。

**新加坡: “廉租房”分两个档次**  
新加坡房产和发展委员会将“廉

租房”分为两个档次,家庭收入在800新元或以下的家庭,只需缴占总收入10%的钱作为房租;收入在800-1500新元的家庭,用于房租的钱为收入的30%。该委员会还计划扩大投资,建设新的出租房产,而且这些房子与商品房混建,以平衡社区的人文居住情况。该委员会还将把部分空置楼房中的多居室,改造成1居或2居室的小单元,这样就可以让更多的家庭有房可租,租金也更贴近他们的收入。

**日本: “廉租房”扎堆大城市**  
日本的“廉租房”首先照顾单亲母亲、残障人和老年人的需要。不同的是,房租并不按收入多寡收取,而是按房子的造价和条件设施收,所以,还不是真正意义上的“廉租房”,而是更符合日语所说的“公营住宅”。

廉租房的对象就是一些刚工作居住不稳定性或者就是带着两三个小孩的一些年轻夫妻。这种人刚工作不久,没有很强的购买力,但对于居住条件也不是很讲究,而廉租房正好符合他们的需求。

### 博闻圈子

### 也谈上海房产税

□朱大鸣

据媒体报道,上海房产税政策目标模糊,可能流产。这一点也不奇怪,在此之前我就论述过,因为地方政府盲目开征房产税在法理上行不通,更不用说这些税种会把中国社会搅得非常不安宁。要抑制房价过高,不是靠税收就能解决问题,搞得不好会使得社会问题越搞越大。

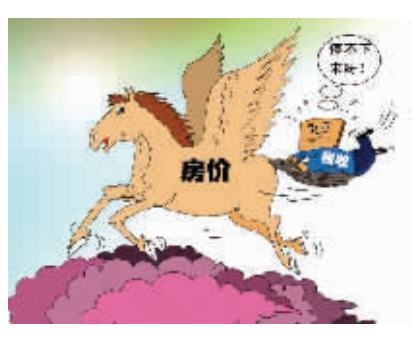
房地产是重视主义的重灾区,重视本来就是成本,也是房价的成本,如果想靠增加成本来遏制高房价和投机性行为,恐怕不是压倒了投机,倒是压垮了整个市场,受害的是普通民众。

寄希望于房产税来降低房价,在短期内肯定会有效果。但对于炒房的商家,这是一个悖论:如果增加税收的话,开征房产税增加了保有时间财产的成本,如果自己手中有房子,就会出现增加成本,短期内可以给市场降温,目前高房价,低成交量,这样会给市场带来压力。但如果加税成了压垮房价的最后一根稻草的话,就会降低炒房的门槛,投机还会盛行,高房价还会盛行。

据了解,房地产开发与经营共涉及契税、印花税等12个税种,综合税负较一般行业的30%已是相当高,但实际预缴纳的仅在10%上下。为何房地产行业远远高于其他行业但是大家依然认为还不高。

由于这几年来人们对于房地产行业的暴利现象感到不满,一方面由于高房价让人们对这个行业充满着敬意,另一方面地产大亨在这个行业的利润,远远高于其他行业。“实际征收1%的土地增值税和几乎不收的个人所得税,与超过20%的税率比形同虚设。”税务学会某不愿具名官员称。而且,房地产行业不仅仅要比其他行业更重的税,还要负担征地补偿费、搬迁安置费、土地出让金等,比例大多高于房价的30%,相当于经营成本及费用的七成以上。这样一来,费高于税实质上是与地方政府在争取利益相关。交税的是国家的,而缴费交的是地方政府的,当然地方政比较重视了。房地产收费属于地方财政支配范围,进入的是“小金库”,却无法发挥经济杠杆的调节作用。此前爆出的“地方政府划走40%房地产收入”现象,正是说明了一个问题,那就是地方政府以费逐步替代了税,导致税收政策失灵,偷税漏税增多。费交的多了,而造房成本加高,以至于费不但不能调节房价,反而助推了房价上行。

中国经济还没有真正找到能够超过像房地产那样能够拉动五十多个产业链的行业前提下,如果要把房地产行业打入地狱,只会使得中国经济陷入被动。欧洲债务危机已经使得整个欧盟陷入空前的困境,一旦中国经济萧条,实体经济再次大量倒闭,银行坏账率也大幅度提高,社会失业率大幅度提高,社会就会处于极度动荡状态。



**样板间**

设计师: 恒泰装饰三亚分公司 朱荣钰  
主要材料: 大理石、石膏线、实木线、涂料、墙纸等  
设计说明: 现代欧式风格,整个空间设计出高雅大方、华丽内敛的气息,背景墙的硬朗线条组合体现了主人家的稳重大方,欧式纹样的曲折美又带来了温馨细腻,每当夜幕降临那会是高朋满座之时。

**恒泰装饰**  
HENGTAI DECORATION  
全国免费咨询: 800-8765-009 www.htdc.net

(房产周刊)特约家居装饰公司: 恒泰装饰  
三亚分公司地址: 三亚市金鸡岭路达达新花园首层  
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