

区域靛盘

翠屏·阅唐 海岸边的唐风气质

翠屏·阅唐,珍珠海岸上的盛唐别苑

8月6日,随着一声礼炮的鸣响,陵水珍珠海岸翠屏·阅唐项目正式拉开了序幕。

翠屏·阅唐位于珍珠海岸,陵水县西部与三亚市交界处,陵水土福湾度假区,占据珍珠海岸上佳旅游度假带;项目总用地面积为218600平方米,容积率为0.54。其中住宅建筑面积为133000平方米,酒店建筑面积为85600平方米,预计3-5年建设完成。依山傍海,与三亚市海棠湾接壤,占有海南“热带海岛休闲度假胜地”的绝佳区位。其紧邻高速公路的英州、福湾两个出口,畅享大三亚旅游圈之便捷,三亚市区和三亚凤凰机场近在咫尺,瞬间车程可达海口,四通八达的交通干线将带来更加便捷的城市奢享。

翠屏·阅唐,一个充满浓郁现代唐风气质的世界级湾区奢侈品,由开发商斥巨资倾情打造,拥有沙滩、潜水基地、度假酒店、游艇俱乐部、运动球场等滨海新城配套;物业独拥海景、山景、中央园林等多重立体景观,并配有五星级酒店、幼儿园等高端生活配套,生活以国际水准接轨世界。

翠屏·阅唐,将厚重的具有中国传统韵味的“盛唐文化”同现代生活方式结合起来;吸纳盛唐文化之精华,将中国传统生活的珍贵语言巧妙运用,一一融入现代人的品质生活,精雕细琢的品质之作,细节之处展现全新之美。

翠屏国际,海岛多维度度假运营专家

16年,29家公司,7大城市战略版图,创建于1994年的翠屏国际,前身为香港中惠集团,是以中国香港为总部的综合房地产开发



商和建筑工程服务提供商。集团秉承“建筑梦想,回归自然”的企业公民理念,坚持以“道德为先,责任为重,贡献为本”的企业核心价值观,做最受信赖,具有中国人文特色和国际视野的城市发展商。

16年一路走来,翠屏国际立志于吸取人类建筑文明的优秀成果,营造出具有时代特征又有中国人文内涵的产品,凭借卓越的创新精神和高端产品的专业开发优势,向客户提供高性价比的优质产品,先后荣获“2007中国值得尊敬的房地产品牌企业”和“2007-2008综合开发实力十强企业”等称号,真正实现了规模化的品牌连锁经营。

2010年,集团在海南同时开发凤凰水城·南岸、翠屏·阅唐、翠屏·西海岸1号等涉及一线海景、高尔夫、国际酒店、游艇等高端领域的度假产品,并逐步完成海南全岛国际多维度度假生活圈的战略格局,一站式满足主流人士的多维度度假需求。翠屏国际“大范围、全方位、多角度”布局海南,多盘联动,辉煌海岛。业务多元化发展的强劲态势,品牌价值加速成长,留给海南楼市一次史无前例的期待。

呀诺达雨林度假酒店 荣耀奠基

8月6日,海南呀诺达雨林文化旅游度假区内的海南呀诺达雨林度假酒店荣耀奠基。该项目区域是海南岛五大热带雨林精华的浓缩和最具观赏价值的热带雨林资源博览馆。据了解,项目由海南呀诺达投资管理集团有限公司投资开发建设,总规划约340亩,总建筑面积约10万平方米,总投资约15亿人民币,拟建设热带雨林度假高中档客房约1000间。

海南呀诺达雨林度假酒店定位于打造世界顶级的热带雨林度假酒店,设计理念以尊重自然为原则,低碳环保节能为导向,从“人、自然、生态”的理念出发,将海南独特的热带雨林资源和保亭黎苗文化特征相融合,使雨林文化与养生度假得到完美结合。按照“国际一流、国内领先”的要求,打造山海互动、旅居合一,同时兼具浓郁地域特色的原生态、环保型、高品质世界顶级的雨林度假酒店。可以预见,项目建成后将成为海南国际旅游岛又一道靓丽的风景线。

项目开发商海南保亭呀诺达投资管理有限公司是北京春光企业集团的全资子公司。北京春光企业集团,总部设在北京,注册资本金4亿元人民币,具备国家房地产开发一级资质,旗下拥有十余家全资、控股、参股公司,投资开发的项目分布在北京、天津、海南等多个大中城市,是集地产、旅游、文



化、会展于一体的房地产及相关多元化发展的大型综合企业集团。该项目是北京春光企业集团实施全国化战略重要的一步,为此,集团已经准备好充足的开发资金和人力资源,将以科学发展观为统领及极高的热情投入到该项目的建设,为海南省“国际旅游岛”的建设,做出应有的贡献!

项目的建设,对丰富海南旅游产品类型,提升旅游设施档次,美化周边环境,完善城市基础设施将起到积极作用,给保亭区域经济发展带来新的增长点;同时为社会提供新的就业机会,有效促进多民族地区和谐稳定、共同发展。“山海互动,蓝绿互融”,保亭必将成为大三亚旅游经济圈上一颗璀璨的明珠。

海南呀诺达雨林度假酒店现正全球预约中,预计2011年春节前正式推向市场。

打造海南首席商务平台 ——证大国际金融中心,品牌擎动海南

全球商机袭来,海南拓疆者应实现怎样的时代价值?证大国际金融中心的投资者——上海证大房产独具见解。它认为:国际旅游岛机遇下,企业要传达给世界的,不仅是由星级酒店、各种消费名牌等支撑起来的物质价值,更是一种兼具深厚历史文化底蕴与未来发展潜力的生命气质。

也许正是这种独具前瞻性的战略眼光,使证大房产从群雄纷争中脱颖而出,在缔造证大国际金融中心品质魅力的同时,更以“证大”品牌的文化内涵引领时代走向。

先见于市场的拓疆者

追寻证大房产的发展轨迹,不难发现,先机智慧在其拓展理念、战略布局、建筑规划等方面逐一体现。根植于上海,证大房产上市十多年来,精心构筑证大清水湾国际公寓、证大九间堂别墅、证大大拇指广场、证大喜玛拉雅中心中心等享誉全国的项目,使“证大”品牌成为长三角地区优质地产的代名词。

凭借日渐成熟的规划手法和建筑设计,证大房产所开发的项目遍布30多个大中型城市,构筑一个大型开发商的全国版图,其影响力如日中天。

2010年6月3日,由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院主办的“中国房地产上市公司研究”的获奖名单在北京揭晓,上海证大房产凭借优秀的资本运作和财富创造能力,分别荣获“2010年中国内地上市房地产公司财富创造能力TOP10”、“2010年中国内地上市房地产公司投资价值TOP10”两个奖项。双项TOP10荣誉,印证着证大房产200万平方米年开发能力,全国60多个在建和规划项目的雄厚实力,可谓实至名归。

海南国际旅游岛热潮袭来之前,证大房产再次展示其先机远见,抢占海口滨海大道一线商机地段,洞察海岛国际化市场机遇,打造国际5A·写字楼——证大国际金融中心,为其他拓疆海南的企业精英首席商务平台。



城市建筑艺术的践行者

“建筑艺术生活”,可以说是证大房产项目高端品质的精髓所在。其中,融合中国文化与生活理念的证大喜玛拉雅中心,以其非凡的建筑形象、独特的艺术气质,被CCTV评为“为中国而设计”的九大地标建筑之一,在最近世界瞩目的上海世博会上备受各界赞誉。

证大房产在每个项目的艺术气质方面的探索不遗余力,力求将艺术、文化融入建筑,进而融入生活,给人以物质生活之外更多的精神享受,比如证大国际金融中心,独特的外立面,流畅的芝麻白大理石线条,挺拔入云,似银河飞流直下,简洁端庄、通达流畅,将商场拓疆者昂扬、大气的形象完美展现,观之令人向往;同时,证大国际金融中心在内部空间规划设计方面亦融合商务与艺术,营销中心、观景台、办公空间、峰会会所,从品质到品味,每一步都比别人先行,以商务艺术之高雅,为企业缔造更高境界的办公、商务环境。如今,证大国际金融中心外立面即将盛大开启,现场实景也将随之完全绽放,吸引越来越多城市领航者瞩目,于座城市风云际会之时,铭刻全程仰望之高度,亦鉴证证大房产对艺术生活的不懈追求。



日本三得利美术馆

建筑大师安藤忠雄设计的日本大阪府三得利美术馆是一座拥有美术馆和巨大摄影剧场的大型文化娱乐中心,造型新颖独特。三得利美术馆以“生活之中的美”为主题,致力于收集日本古往今来的美术工艺品。

安藤忠雄53岁时他获得了第18届普立兹克建筑奖。他的建筑是空间和形式在艺术上的惊奇组合,他不愿意受传统的束缚,其设计概念和材料结合了国际现代主义和日本传统审美意识。他所建房屋无论大小,都是那么实用,有灵性,充分反映一种“安逸之居”的意念。

建筑世界

楼市直通车

国家统计局日前发布报告,7月份全国70个大中城市房价同比上涨10.3%,涨幅比上月缩小1.1个百分点,环比持平。房地产政策调控已近四个月,一方面专家认为楼市陷入“僵持”状态,但另一方面各大房企巨头高扬凯旋的上半年业绩大旗。

楼市“僵持” 地产巨头仍赚得盆钵满

与国家统计局最新数据公布前后脚,A股地产四大金刚万科、保利、招商和金地半年报日前悉数发布,稍后恒大地产也在香港发布业绩数据。尽管调控当头,但从半年报看上半年房企的日子仍然过得红火,利润普遍增长,销售更是火爆。业内分析人士表示,房企销售的增长主要得益于二三线市场。

风向标“万保招金”净利暴增

作为行业的龙头,“万保招金”一直被看做房地产市场的风向标。从公布的半年报来看,这四大公司的净利润增长速度虽然比一季度放缓,但二季度净利润环比暴增,如万科今年一季度净利润为11.27亿元,二季度就达到16.82亿元,环比增长49.25%;保利地产今年前三个月净利润为5.48亿元,二季度为10.79亿元,环比增幅高达97%。而招商地产二季度净利

润环比更是大涨172.73%。

调控之下销售仍然大涨

万科中报显示,上半年万科累计实现销售金额367.7亿元,为有史以来的最好水平。继6月以87.7亿元创造历史单月最高销售后,万科7月又实现销售金额84.4亿元,同比增长64.9%。

在严厉的政策调控下,房企销售为何继续大涨?从报表看主要得益于二三线市场。如保利地产今年上半年除了上海有明显增长外,其在广州、北京等一线城市的营业收入比上年分别下降了10.06%和12.22%。而在佛山、武汉、南昌等二三线市场的销售收入大幅上涨。

主要布局二三线城市,并在今年率先调整市场销售策略的恒大地产,7月份销售额首次突破50亿元,平均每天进账两个亿,成为截至目前唯一一

家销售金额连续6个月(2月份除外)环比增长的上市房企。

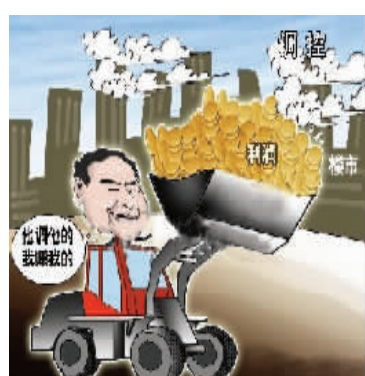
房企巨头看好下半年业绩

虽然有分析人士称,调控深度延续会使下半年走势下沉,但是万科、恒大以及保利等开发商巨头集体看好下半年楼市。

恒大地产董事局副主席夏海钧表示,北京、上海、深圳和杭州等地房价可能会出现一定的调整,但大部分二三线城市的房价基本上处于五六千元/平方米的幅度,这是中国老百姓可以接受的,让这些城市大幅度调整价格的话不现实。

万科总裁郁亮表示,上半年万科销售量为有史以来的最好水平,预计下半年的结算收入和营业收入相比上半年将有较大增长。今年后5个月,只要月均销售额达到40亿元,全年销售业绩就将稳超2009年。

保利地产认为,随着本轮房地产调控政策效果的逐步显现,政策面将趋于稳定,市场也将逐渐回归理性,决定中国房地产行业长期发展的深层次因素并未发生任何根本性改变,因此,对房地产行业的中长期前景坚定看好。



时值楼市近四个月调控的胶着之际,国家统计局日前公布一组数据:截止今年6月末全国房地产开发企业商品房待售面积为19182万平方米,同比增长6.4%,其中住宅待售面积一亿多平方米。若按照每套住房100平方米估算,则意味着全国有100万套左右的商品房待售。业内人士称待售住宅中绝大部分是未售出的空置房。那么中国还存在着大量已售出的闲置房更是难以统计。究竟哪些原因正在推高空置房规模,业主怀着怎样的心态囤积住房?下一步——

空置房当何去何从?

空置房问题由来已久,几年前海南商品房空置严重,导致70%物业公司长期找不到业主收物业费而亏损,近年来不少省份现房供给不足与存量过剩并存的“怪象”。值得注意的是,国家统计局在日前公布“正常”的商品房待售面积情况的同时,却没有拿出具体数据来回应当前民众最为关注的“空置率”。

业的通气。为避免空置房的“印象”,迅速采取一些对策,如:1.集团公司专门安排人员对一些空置房的照明设施进行补充配备,所有空置房晚上7时至10时30分必须保持照明。2.对一些待售空置房进行最基本的简单装修应对近期的难关!

房子闲置不租省心?

相比之下,考虑如何将手中空置房租售出去却并不容易。来海南做生意的王女士经过多年打拼,买下两套住房,夫妻合住一套,闲置一套。“闲置的那套我们不愿出租,还是一房子一出租就旧了,收几年租金可能还抵不上房子折旧速度,将来我们自己也不愿住别人住过的房子;二是租房是个操心事,找人租、订合同、收租金,这期间哪个过程出了问题都挺闹心。”王女士对记者说。

空置房增加为几何?

空置房成因复杂,既有过去“房改房”等政策因素,使一些家庭拥有了价格便宜的多套房;又有通过单位集资建房等

方式,形成了不少“一户多房”现象;还有近年来有些富人认为缺乏很好的投资对象,用闲钱投资购置了多套商品房;另外,公租房、经适房供给不足、房价长期看涨,使不少人总有种购房冲动。他们一旦买了房子,即使房价小幅上涨,也不愿轻易将手中房子出售,而是长期持有坐等升值。

“调控”空置房 难!

业内人士普遍认为,住房的本质功能是满足人们的居住需要,而住房空置率无疑意味着目前房地产行业对住房本质功能的扭曲程度。有评论者警告说,不公开空置房数据后果将是严重的,只会加剧开发商继续盲目投资开发、捂盘惜售,甚至影响宏观调控的准确度。

有一些专家建议,已有的空置房最好能流入二手房市场,要加快这一流转速度,国家可出台相应调控政策增加空置房持有成本,使多套房持有者感到压力。

日前,著名经济学家樊纲在东京发表演讲时说:“世界上只有中国和澳大利亚两个国家没有征收房产税,结果出现一批空



特别观察

山东某海景小区促销时,组织看房员的置业顾问对有购房意向的客户表示,除了物业费可打折,空置房日常“打理”也比较容易。他还说:“这房子您虽一时用不着,但留着度假、养老、投资都很合适,只需一个电话,就能暂停水、电、气,等到需要的时候再开通,就好像手机停机、开机一样方便,成本这么低,划算!”

直到近日全国空置房规模之辩,据广州日报8月7日消息,网友“mm11169”爆料,6日晚上11时,其在团拜老总通知中管和高管及相关部门召开紧急会议。董事会接到一些“相关部门和同行