



大克里姆林宫

大克里姆林宫是俄罗斯克里姆林宫的主体宫殿，坐落在克里姆林宫西南部，1839~1849年建造，为二层楼建筑，楼上有露台环绕。宫殿的正中是饰有各种花纹图案的阁楼，上有高出主建筑物的紫铜圆顶，并立有旗杆，节日时即升起国旗。第一层正厅全用大理石、孔雀石装饰，陈列有青铜制品、精致瓷器和19世纪的家具。大克里姆林宫十月革命前是俄国沙皇的宫殿；革命后，克里姆林宫一直是前苏联党政中央机关所在地，现在这里是俄罗斯总统办公的地方，但是不允许参观。

建筑世界

近日，国土部悉数公布了房地产闲置土地、囤地炒地、向别墅供地以及各地落实保障性住房供地情况，一度风传的囤地炒地名单终大白于天下。随着这些个案“被晒”，各种囤地炒地绝招也随之一同曝光。

国土部“晒”出囤地6绝招

- 绝招1: 挖坑待建 坐等升值**
根据国土部规定，土地闲置满一年但不满两年，需按照出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费；对土地闲置满两年、依法应无偿收回的，将无偿收回，重新安排使用。然而面对开发商极其“缓慢”的项目工期，地方政府一般是睁一只眼闭一只眼，对此业内人士指出“挖坑待建”是其秘密武器。
- 绝招2: 推脱周边居民反对 囤而不建**
在国土部囤地名单中，北京某项目用地五年了还未开发，开发商给出的理由是，由于建筑方案遭到业主反对，导致政府部门一直未对该项目的开发手续予以行政许可。对此，业内人士表示这是拖延不开工的借口，开发商可以通过邀请规划部门的介入，采取听证的方式在合理的期间内可得到解决。
- 绝招3: 开工大限前改规划 囤地获利两得意**
在囤地的种种招数中，主动改规划是很高明的，因为根据规划部门规定，在提出修改规划申请后，至少有30天的公示期。在刚刚被曝光的国土部囤地黑名单中，泛海建设的四块地就经过了三次规划调整，并凭借每次《规划意见复函》拖延工期。
- 绝招4: 外资身份做掩护 手续难办囤地有理**
据了解，特殊身份也经常成为囤地的理由。屡屡登上“囤地黑名单”的华润置地每次回应媒体都说，之所以两年多
- 绝招5: 大地块分批开发 延期盖房“顺理成章”**
“开发期数由一二期变成三四期，甚至是七八期，这样一般两年内就可以盖好全部上市的房子，最终可以陆续卖上三四年。随着后期房价上涨，同一地段的房价比两年前上涨四五成，甚至是一两倍，开发商自然赚得‘盆满钵满’，利润比正规开发要高好几倍。”在一位不愿公开姓名的开发商眼中，这样变囤地的招数早已不是业内潜规则。
- 绝招6: 倒手买卖 不开工别怪我**
登上“囤地黑名单”的北京市启夏房地产开发有限公司，是李泽楷的盛大地产全资子公司。该公司2006年以5.1亿元拿下北京工体北路4号地，以各种理由不开工建设，直至2009年8月以1.18亿美元折合人民币9.2亿元的价格转让给香港上市公司瑞安建业，李泽楷此一倒手，净赚4.1亿元利润。这可谓各种囤地招数中最绝最“露骨”的一种。



地产界4位大佬咋看下一步楼市?

- 王石: 转战商业地产 一线城市房价下调空间也就15%**
万科最近很风光。从销售业绩上看，其是上半年唯一一家销售额超过300亿元的房地产企业，万科还引领了全国市场的打折风潮。万科地产董事长王石同样很风光。他直言：“楼市观望低谷期已过去，只要政策能稳定，即使按揭第三套房限制高档楼房，还是会有楼盘卖得不错”；他又说，一线城市的房价下调空间“也就15%”。王石还认为，国家的宏观调控“非
- 潘石屹: 重返上海市场 土地比房子贵，即面粉比面包贵**
“三年内不进上海。”这样的狠话出自SOHO中国董事长潘石屹之口。2007年，潘石屹看上了位于上海市长宁区虹桥的一幅土地，但最终该地块却落入了澳门赌王何鸿燊之手，因此他撂下了这句狠话。三年之期已过，潘石屹重新进军上海市场。日前，SOHO中国发布公告，以15.6172亿元摘得上海虹桥交通枢纽旁的“临空15号地块”，这是SOHO中国今年第三次出手上海地产项目。
- 任志强: 深陷“伪造门” 房价如果下跌20%至30%，政府比开发商更急**
对于目前的房地产市场，潘石屹称，“中国正处在大的泡沫中，土地在过去一年半时间里，比房子贵，即面粉比面包贵。”潘石屹还说，上海和北京的房租回报率非常低，只有1%，全球平均水平却是7%到8%，“在这种情况下，地价如果一直维持高位不现实”。他表示，房价如果下跌20%至30%，政府将比开发商更急，他还颇有底气地说，指望开发商没钱，指望房价大跌，抄底楼市，“门都没有”。
- 冯仑: 携手抱团“取暖” “中式”做人，“西式”做事**
在这个人喊打楼市的时代，相比其他大佬，万通董事局主席冯仑更懂得寻找合作者抱团“取暖”。最近，根据媒体报道，加工制造业厂商TCL集团董事长李东生和冯仑相帮无锡，意图推进工业地产项目的深度合作。当然，作为地产界的“思想家”，怎么少了他的种种妙语。冯仑在博客中分享了他的生意经：做人要“中国”，学会“不争”，懂得“降低自己抬高别人”；但做事要“纽约”，是非界限一定得划清楚。他坦承，选择“中式”做人，“西式”做事，会比较有用。

品质靛盘

“新海南人”群居滨江帝景 国际江居生活受热捧

随着国际旅游岛的建设实施，这种现象越来越普遍，越来越多人选择来全国十大宜居城市之一的海口置业，成为真正意义上的“新海南人”。位于滨江新城板块的滨江帝景，就是一个齐聚“新海南人”的高端社区。

“新海南人”置业滨江帝景

所谓“新海南人”，就是一批热爱海南，把海南当第二个家的岛外人群。他们喜欢与亲朋好友一起群居、交流，并分享来自家乡的点点滴滴。这是一批对居住有追求的人群，他们对楼盘的品质尤为注重。因此，他们在购房之前都会多方调查。一旦他们认可，又会介绍身边的亲朋好友购买，形成一种独特的群居现象。据了解，位于海口南渡江畔的滨江帝景就聚集了一大批“新海南人”。

为了进一步深入了解“新海南人”的购房心态，记者专门采访了祖籍上海的滨江帝景置业主张先生。“3年前因工作调动来海南发展，一踏进海口，便感到非常舒服，整个空气都清新，心情异常愉快。从那时起，我就开始想在海口安家。经过3年的打拼，我终于如愿在滨江帝景购买了一套三房单位，实现做‘新海南人’的愿望。在我的推荐下，身边还有很多朋友都成为了滨江帝景的业主。”张先生愉快地笑道。

“新海南人”青睐高品质楼盘

调查发现，许多“新海南人”都存在“要买房就要一次到位”的心态，选择大户型一家子都住得舒服，还会选择

“新海南人”钟情江居魅力

在海南生活过的人都知道，住在海边，房子容易被腐蚀，还特别潮湿，老年人容易患风湿。而江边的房子，不但没有这些问题，景观上也不逊色。位于南渡江畔的滨江帝景，就是一个理想的居住之地。“这里交通非常方便，道路特别宽敞，驾车到海边游玩也顶多半小时。在我看来，住在江边才是生活度假两不误。”滨江帝景业主陈小姐表示。

的确，海边适合度假，而选择在海南长居，江景房是置业者最好选择。近年来，被江景楼盘正逐渐从海居的包围中突破而出，被市场和消费者认可。滨江帝景比邻号称海南母亲河的南渡江，坐拥江居生活自然优势，2009年底滨江帝景一期火爆开盘就是一个很好的例子。

品味人居

碧湖湾 天赋风景锦绣呈现

将于9月底倾情亮相的碧湖湾位于海口市金垦路13号，是由海南泰园置业有限公司倾力打造的又一经典社区。整个社区西邻大型园林景区——金牛岭生态公园，对望金牛湖，北面为海南省重点中学——海南华侨中学，东、南两面分别连接城市主干道——迎宾大道（龙昆南路）、南沙路，生活配套设施齐备完善，交通网络便捷全城。碧湖湾依据人类自古择水而居的标准，倾心打造森林式园林的湖畔高智能化舒适家园。毗邻金牛岭生态公园，全景融入灵石秀水。源于对自然的钟情，碧湖湾无

论是从总体规划还是每一构筑细节，都能诠释着自然的涵义。石质外墙、板式户型、隐梁隐柱、纯剪结构、一梯一户的建筑风格，大尺度的露台，入户的温馨相伴，通风采光充足的户型设计，灵动舒展的空间感观，缤纷的入户花园，配合全景大飘窗设计，值得一生珍藏。碧湖湾以86—189平方米不同的空间面积，呈现出两房、三房、四房、跃层等经典户型任您选择，充足的泊车位，一定会满足您不同的置业需求。我们有理由期待：金秋九月，碧湖湾锦绣呈现。

盛高·荣域 坐拥千亩生态公园



2010年7月1日，由权威机构中国指数研究院发布了“中国房地产指数系统总评榜——2010年上半年海口商品住宅销售排行榜”，根据中指数据监测显示，盛高海口荣域的销售成绩位居上半年海口商品住宅销售金额和销售套数排行榜榜首。

盛高·荣域作为海口市少数的高端项目，能够取得这样骄人的成绩，跟项目自身的品味价值是分不开的。继上期报道“臻藏稀缺海岸”后，本期为大家继续解读盛高·荣域毗邻的“千亩生态公园”。

盛高·荣域 坐拥千亩生态公园

位于盛高·荣域西侧紧隔一条市政路的白沙门生态公园是海口市第二市政公园，整个公园占地近千亩，于2009年元月正式开放。由于建设时间较晚，无论是公园的配套设施丰富程度还是景观的精致程度都远远领先于海口其他公园。而盛高·荣域则是唯一一个毗邻白沙门生态公园的大型社区，也是整个海口市内唯一一个如此近距离毗连公园的大型社区，也正是这两个唯一，很大程度上提升了盛高·荣域的区域价值，使得盛高·荣域在海口市的众多楼盘中独树一帜。

住在盛高·荣域的社区内，站在自家的阳台上就能俯瞰整个广阔的公园全景，成片的绿地和精致的水景，伴着来自公园的新鲜空气，在繁华的都市中难得的一份宁静，就在你的家中蔓延。不需要什么娱乐，搬张凳子坐在自家的阳台，泡上一杯淡茶，开阔的视野会让你心胸豁然开朗，什么烦恼都可以抛在脑后，还有什么能比这一份惬意更值得回味呢。阳光明媚的日子，你还可以带上你的家人一起到公园游玩，迈出小区的大门就是公园，享受海南热情的阳光，踏上公园柔软的绿地，让孩子有一个放飞心灵的天地，让人能有一个安享晚年的心情，而你自已则可以换上运动鞋，在公园的小道上慢跑，或者是在旁边的网球场畅快淋漓的来场

盛高·荣域 梦享公园度假生活

许多盛高·荣域的业主都是因为小区毗连大型公园才购买了这里的房子。一位来自北京的刘阿姨告诉我们，她是偶然来公园散步的时候，看到了荣域的房子，荣域纯西班牙建筑和公园的自然环境完美的融合在了一起，感觉整个公园是荣域的一部分，成排的建筑并没有让人觉得突兀，而是进一步凸显了公园的景观性，建筑风格和自然环境如此合为一体的。刘阿姨很快就作出购买决定，成为了荣域的一名业主，并期盼能早日住进自己的房子，可以在公园里和其他一些同龄的伙伴一起跳跳舞，活动活动，老伴也能在公园里练太极拳，散散步，过着安详快乐的老年生活。

家住公园旁，已经成了非常奢侈的享受。千亩生态公园犹如盛高·荣域业主的后花园，硕大无比，与高贵的品质生活相衬。家住盛高·荣域，成就您梦享的公园度假生活。

延伸阅读：盛高·荣域位于海口市以教育、居住为主的综合性片区——海甸岛北端，西侧与政府重点打造的千亩白沙门生态公园为邻；北临直而碧波万顷的琼州海峡；距离市中心仅10分钟车程。优越的环境、便利的交通、完善的生活配套是盛高·荣域得天独厚的外部优势。项目占地438亩，整体容积率仅为0.75，超低密度的社区给您带来无限舒适的居住环境。目前项目在售楼位为社区一线海景公寓楼王单位——“双庭院·海HOUSE”，全部为150㎡的板式花园洋房，户型拥有超大入户花园、特色双庭院，尤其是每户的超大观海阳台让您爱不释手。

样板间

设计师：陈功
设计理念：装饰无所谓复杂，简单也可以精彩，只要给人美好的感受，就具备成为经典的理由。
简装没有太多的复杂造型，因为简单的快面与流畅的线条也能表达出轻松与愉悦。
简装没有太多厚重的色彩，因为轻柔的肌理于轻快的色彩也能传递出温馨与幸福。
简约是一种心态！简单是一种手法！
简单让心情轻松愉快，轻松才能连接自然，愉快才能感受三亚。

恒泰装饰
（房产周刊）特约家居装饰公司，恒泰装饰
三亚分公司地址：三亚市金岭路恒泰装饰三亚分公司
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

