

区域快讯

9月8日 白金海岸二期
“十乐”产品隆重开工庆典

白金海岸以清新健康的现代十乐养生风尚，定位于海南首席海疗原滩社区。海疗，即依托于项目配套、大海及海南的环境优势，进行深度养生；原滩，则强调本项目拥有的460米原生态海岸资源，66步即可至海。二期项目约300亩，规划建设以别墅和高层海景公寓为主。

白金海岸由海南宝名职业有限公司投资建设，位于文昌市高隆湾旅游度假区，为45万㎡一线海景养生社区，涵盖酒店式公寓、高层住宅、独栋别墅等多种物业，是一座集居住、投资、度假、养生、休闲娱乐于一体的综合型养生度假“王国”。（吴棉）

资讯在线

京沪先行启动空置房调查

据新华社报道，北京市朝阳区日前首次公布了截至7月底区内住宅空置面积，受到广泛关注。北京也已被列为空置房调查试点城市，并启动相关调查，目前正在选取有代表性的小区。日前，从上海市统计局获悉，上海确实正在做空置房调查，所有的工作安排是按照国家统计局的统一部署来进行。

有专家认为，从住宅资源利用的角度来说，任何一个随机时点上，无论新房还是旧房，只要是闲置的、没有人经常性地居住和利用的，都可被称为空置房，并不存在所谓难有标准的问题。可以借鉴美国的数据采集方式：通过电话和人工上门调查结合，同时再辅以水、电、煤的使用信息，是可以弄清楚房屋是否空置的。（来源：第一财经日报）

京城八成银行
首套房贷利率已取消

据悉，日前北京市房贷金融政策再度收紧，八成银行已取消首套房七折利率，现在都在8.5折左右。首套置业贷款金额也从原来的最高8成变成了目前的6成。

虽然央行还没有调整基准利率，但购房优惠利率退出已经成为现实。据悉，目前不少银行首套置业7折利率基本已经办不下来了，第二套房更是严格执行首付5成、利率1.1倍的政策。“尤其是4大行，基本没戏，只有少数几个银行的个别营业部还可能办下来，但绝大多数银行都不办了。”有中介机构表示。业内人士认为，金融政策的收紧，表明楼市调控还有进一步收紧的可能。（来源：京华时报）

银监会拟提高拨备占贷款比
遏制银行放贷冲动

日前，有相关人士透露，为了实现拨备和资产规模的硬约束，银监会正在讨论今年年末商业银行按照减值准备对贷款总额2.5%的比例计提拨备（即拨备/总贷款比率），此前银监会对此并没有硬性要求。上述方案还在内部讨论中，仍需要与各行进行磋商。一旦实施，预计新规对大行影响有限，对中小银行压力较大。

据悉，如果银监会要求银行拨备按总贷款的2.5%进行，则目前上市银行中仅农业银行一家达标，股份制银行中没有一家满足标准。业内人士认为，如果将拨备/总贷款的要求提高到2.5%，将严重影响银行的放贷意愿。（来源：中国证券报）

海南规范公租房管理
十年内不得交易

日前，海南省政府出台了《海南省公共租赁住房管理办法（试行）》，对公共租赁住房保障对象、套型面积、住房租金等方面作出明确规定。

《办法》规定，公共租赁住房套型建筑面积以60平方米以下小户型为主。公共租赁住房租金实行政府指导价管理，租金成本由房屋的折旧费、维修费、管理费、贷款利息构成。另外，政府权属的公共租赁住房只租不售，企事业单位、开发企业等社会机构建设的公共租赁住房，10年内不得上市交易，并在房屋权属证上予以标注。10年后上市交易时，应当补交土地出让金等土地收益价款和相关优惠税费。（来源：新浪网）



英国议会大厦

依泰晤士河而建的英国议会大厦是英国的政治中心。它外表雄伟壮观，其建筑结构和内部设计充分体现世界上最古老的君主立宪政体，是19世纪中期英国最主要的哥特式建筑。

英国议会大厦各个部分之间分段相连，形成许多内院，大厦内的主要厅堂均在建筑物的中间，内部装饰十分富丽堂皇。据说国会开会时，国王坐在上议院的国王宝座上，但首相和议员需从下议院进入自己的席位，普通公民也可在旁听席观看议会进程。整个建筑物中西南角的维多利亚塔最高，高达103米，此外，97米高的钟楼也很引人注目，上有著名的“大笨钟”。

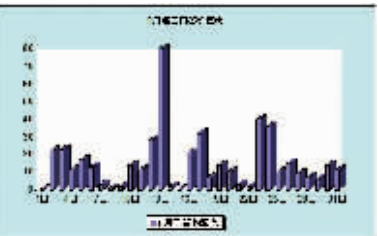
建筑世界

每月看房

8月海口销量环比升四成
“金九银十”房企信心复燃

8月，海南楼市并没有延续7月的下滑状态，有所回升，海口楼市更是大幅度收复失地，销量环比上升四成多，为“金九银十”的收复失地打下基础。

据南海网-地产海南统计数据显示，8月海口商品房总签约数为464套，平均日签约数约为14.97套，8月海口商品房总签约面积为49080.19平方米；环比7月海口商品房总签约数提升47.77%，平均日签约数增加约4.87套。

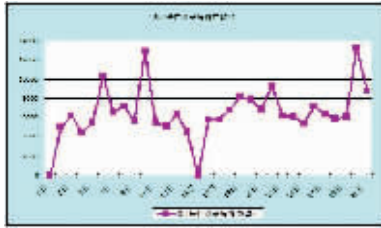


2010年8月海口商品房日销量图示

由数据图分析，8月仍有两次出现了零成交量，分别是8月1日和8月15日，但8月13日成交量高达80套。

8月海口商品房销售均价为6485.16元/平方米，环比7月海口商品房销售均价下滑6.8%，7月里开发商推出的优惠策略，并没有立刻得到体现，延续到8月，海口商品房价格进一步下滑，市场销量方才有所回升。

由数据图分析，8月海口商品房销售均价中旬时期较为稳定，两头起伏波动明显，分别在上旬和末期出现日均价过万，8月日销售均价最高为13272.61元/平方米，出现在8月30日，最低日销售均价为4447.06元/平方米，出现在8月4日，虽然8月日销售均价有三次过万，但整体依旧呈下行趋势。



2010年8月海口商品房日销售均价图示

8月末，海南省政府出台了《贯彻落实国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨通知的意见》，决定进一步加强和改善房地产市场调控，着力调整房地产开发结构，促进房地产市场平稳健康发展。此次推出的调控，主要是针对海南房产目前商品房“一头独大”的畸形格局现象，据了解，海南商品房的投资已经占房地产投资总额的90%。70%以上的商品住房销往岛外，使得空置率高的问题普遍存在，造成资源浪费；同时为现代服务业提供配套功能的集工作、生活、娱乐为一体的新型商务地产及康体养生、主题公园、商业娱乐、分时度假等经营性房地产不足，将会造成海南休闲宜居性大大降低。

有房产专家分析，“金九银十”作为海南旅游旺季的开始，也将会是房地产业升温的时期，但海南新出台的房产政策，在一定程度上还是会对购房者产生影响。日前，南海网-地产海南针对“金九银十”进行了楼市调查，参与调查的网友里有64.4%都觉得海南楼市不会在此期间回暖。

虽然短期内变数重重，但海口开发商依旧对前景充满信心，不少项目都扎堆在9、10月进行开盘上市。10月初将要进行开盘的海口某项目负责人认为，近期推出的房产政策，主要还是为促进房地产市场的健康发展，虽然短期内会产生一定的影响，但从长期考虑，是非常有意义的，因此海口楼市的前景，是可以预见并期待的。（谭俊）

品味人居

“永金·海域天城杯”高尔夫邀请赛圆满落幕

海域天城：塑造人类栖居理想

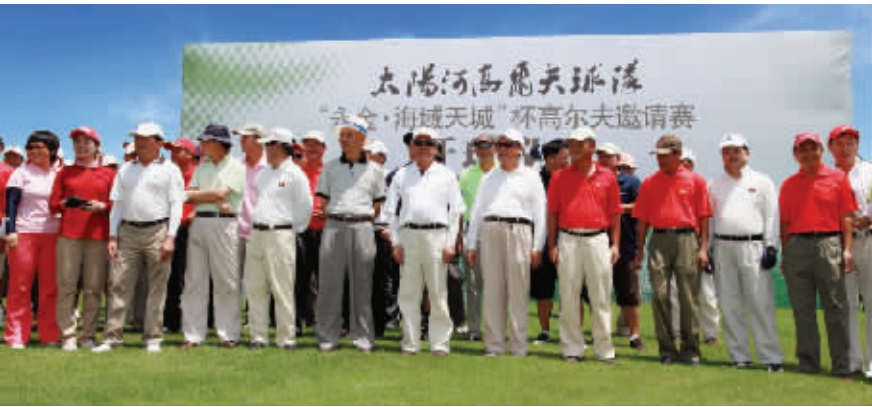
2010年8月29日，由太阳河高尔夫球队承办、海南永金置业股份有限公司冠名赞助、海口美视高尔夫球会、海南联合皇冠奔驰4S店、海口喜来登酒店协办的“永金·海域天城杯”周年紀念赛在海口西海岸美视五月花高尔夫球场开杆。海南省高协主席陈玉益、省高协副主席刘学斌、省高协副主席何波涛等领导亲临比赛现场，100多名高尔夫手踊跃参赛一展球技，本次赛事的宗旨是：大力推进海南国际旅游岛建设，丰富文体体育活动，吸引国内外专业人士前来海南旅游观光度假健身，让高尔夫球运动走进千家万户。

奔驰 SUV 震撼做大奖

“永金·海域天城杯”邀请赛的成功举办赢得了社会各界人士的广泛好评。比赛最具亮点的，便是此次比赛的奖项设置。此次“永金·海域天城杯”周年纪念赛，设置了奔驰SUV做大奖。除了一杆进洞奖项的震撼，常规奖项设置也有惊喜。总杆冠军奖，最近距离奖，最近距离奖等奖项，除了整套高尔夫球具做为奖品，此次活动还特意定制了一批价值几十元的奖杯。最终，郑学捷、许南春、吴坤平分别获得总杆冠军、亚军、季军；陈忠文、杨朝辉、冯权获得净杆冠军、亚军、季军；最近杆奖由吴国和获得，最近洞奖获得者为文进军。

丰富的奖品可以让大多数的球友载誉而归，参与赛事各界球手纷纷表示对于本次永金置业承办的这场赛事，不仅为他们提供了高品位的生活娱乐方式，更为高尔夫爱好者提供了一个切磋球艺、交流经验的良好平台，也更加肯定了永金置业倾力打造的海域天城的楼盘魅力。

海域天城 养生乐园



海域天城 低碳人居

“永金·海域天城”位于海南省琼海市人民路西侧，东临40米人民路，西临12米规划道路，用地面积56695平方米。项目由3栋7—9层、2栋11层、2栋15层、4栋17层高级度假公寓5800平方米热带风情精品商业街及3000平方米五星级商务会馆组成。项目多采用天然石材、环保材料及原生物种，着重将细腻质感和清新感受融入每一个细节，在奢华人生中发现恒久。配套有超大泳池、风格迥异的温泉泡池、多种情调养生SPA及齐全的体育健身器材等。数百种珍稀热带雨林植物及能工巧匠倾心塑造的各类小品构成项目超值的东南亚风格园林环境景观，超大跨度的坡屋顶在绚丽的海岛阳光下更是将南国气息淋漓尽致地彰显，让人不知不觉陶醉在假日的休憩当中。项目采用专业的高端物业管理，提供英式管家服务。层层退台式的亲水园林广场及酒店式入户门厅，让住户充分享受回家的惬意和放松。

就像高尔夫球赛倡导的是一种积极健康的生活方式一样，海域天城打造的也是一种以生态健康为主题的养生度假乐园。

海域天城 低碳人居

海域天城绿化率高达40%，容积率低至1.5。在建筑布局中，项目采取高层低密度做法，保证环境质量同时利用单体建筑的组合，排列形成丰富多变的主次庭院空间。

海域天城把“低碳”概念融入园林建设中，结合周边低碳生态环境，充分利用周边生态资源，将人工环境与自然环境和谐统一起来。通过庭院景观、温泉泡池、生态泳池、情景雕刻小品及叠加台地等将自然、文化、情境三大要素贯穿其中，建立绿色生态呼吸系统，造就低碳生态宜居时代下所诞生的一种绿色生活方式，将低碳生态进行到底，构筑一番海岛宜居生活经典。

规划设计景观先行，人工与自然和谐，将景观元素辐射到各个住宅组团中，让各家

各户享受到最好的景观。海域天城充分挖掘和创造景观资源，打造各具特色的生态居住组团，同时达到生态与环境的融合，整个小区与城市周边景观融为一体。通过对建筑的合理组织，在地块中心围合出大绿核中心花园，利用地势的高差处理，构建出多层次、多形态的开放和半开放景观空间。

在公共活动空间上，海域天城利用地势的高差处理，设计三大级别绿地系统，构建出多层次、多形态的开放和半开放空间，集生态、使用、环境等功能为一体，更好地满足人们度假、休闲、娱乐、居住等多方面的需求。

亲近自然 以人为本

人才是永金置业的核心财富，永金置业坚持务实、进取的经营理念，独有的人才培养模式，使得每一个服务于永金置业的管理人员都具有高度的综合素质：熟练掌握财务管理、工程监控、销售运营、流程规范，从而能更好的适应不同地区的房地产市场，也为永金置业赢取更大的成就做好人才基础。永金置业还非常注重团队协作精神，开发、设计、工程、销售、财务、后勤等部门都是创造成功的一份子。其中甲级资质的设计合作团队及技术力量雄厚的特级施工企业，使公司产品品质及成本控制达到最佳水平，训练有素的职业销售队伍更确保了专业快捷的动作速度。

永金置业一直深谙“亲近自然，心灵释放”的人居建设理念，不仅从户型设计、园林绿化、配套设施等方面体现了其高性价比的特质，更从大自然环境的营造、社区交通、教育配套、生活配套等方面提高产品的附加值。而在社区居住文化和物业服务管理上更融合了现代的居住理念与传统的人文精华，实现了人与自然的和谐相处。

煮房论道

空房管家
是不健康楼市下的蛋

□ 郝洪

上周，北京率先行动，开了全国空置房调查的先河。不过，本意是要理顺空置房这笔“糊涂账”的调查行动，却遭遇了意想不到的“阻击战”。有报道说，伴随空置房调查启动的，还有“空房管家”市场——许多房屋中介机构打出来“空房管家”的广告，“管家”可在房屋的授权范围内代为打理房屋，包括定期巡查维护房屋设施，代交水、电、供暖及物业管理费等费用。

“空房管家”的出现，不过是我们楼市整顿陷入技术迷局的一个证明。为整治楼市，政府制定了诸多制度，专家大声疾呼，民众殷切期待，但楼市痼疾不见好转。问题究竟在哪里？在于楼市的治理仍然停留在一般技术的层面，缺乏基础制度的支撑和保障。

空置率、高房价以及房产腐败，这种种现象的背后是土地制度、土地政策、财税制度、民间投资政策等等基础性制度问题。早在几年前就有经济学家断言，若不消除地方政府的土地财政动力，不完善保障房供应，包括更基础层面的财富转移支付的制度改革，楼市不可能健康发展。频繁出台的限贷、限购、空置房调查等措施，都属于技术性政策一类。既是技术性防范，就难免有“道高一尺，魔高一丈”的技术对决。

民生艰难无住房，空房管家都倒忙？此行为是一种表象，作假思维才是根本。这并不是小事，而是关乎公众购房的信心，关乎房地产市场的风控防范，更关乎决策者的宏观调控。“空房管家”行为还望相关部门速监管、狠监管，免得传为国际玩笑，让外人耻笑。



项目地点:清水湾
设计单位:恒泰装饰三亚设计中心
设计师:王振
风格:地中海
主要材料:仿古艺术砖,马赛克,大理石,防腐木等

本案的主色调运用清新素雅的白与蓝,象征着蔚蓝的海洋与白色的沙滩。没有艳丽的颜色和夸张的装饰,以白、土白为主,浅浅的具有不同质感与色彩的白与蓝色条纹,在家具、墙面、顶棚梁柱各个面的化解与延伸使整个居室充满了视觉的清新感,呈现质朴、唯美的空间气质。

《房产周刊》特约家居装饰公司:恒泰装饰
三亚分公司地址:三亚市金鸡岭路盛世新城花园首层
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

