



### 罗马圆形竞技场

罗马圆形竞技场也叫古罗马斗兽场，位于今天意大利的罗马市中心，建于公元72年至82年间，是古罗马时期最大的角斗场，现存遗迹。竞技场为4层结构，外部全由大理石包裹，下面3层分别有80个圆拱，其柱形为古代雅典极具特色的多立克柱式、爱奥尼柱式和科林斯柱式；斗兽场最多可容纳9万人，却因周到的人场设计而不会出现拥挤混乱，今天的大型体育场依然沿用这种入场的建筑设计。罗马圆形竞技场在建筑史上都堪称典范的杰作和奇迹，如今虽只剩下大半个骨架，但仍以其雄伟壮观之气势、磅礴凝重之气势屹立于世界经典建筑之林。

建筑世界

## 海南昌茂集团向灾区捐款 303 万元

海南昌茂集团心系灾区献爱心，捐赠人民币303万元，以实际行动帮助灾区人民救灾，恢复生产，重建家园。海南昌茂企业(集团)有限公司自1992创立18年来，已成功开发完成房产达223万平方米，目前正在开发的房产有

110万平方米。在海南创业及成长的昌茂人多年来积极参加扶贫、助学、救灾等各类公益活动，累计捐款1500万元。昌茂人今后将继续努力，为建设国际旅游岛做贡献，并在自身稳定发展的同时奉献爱心，回报社会。(董奕)

## 风雨同舟 携爱同行 恩祥紫园心系海南 捐款百万助重建家园

2010年10月，海南遭遇自1961年来最强降雨，全省共有16个市县、202个乡镇(街道)受灾，受灾面积超90%，造成直接经济损失约91.4亿元，受灾人口273.88万，倒塌房屋3064间。

灾情无情人有情，连日来的倾盆大雨、急剧上涨的水位，揪紧了每一位恩祥人的心。看着报道中无数无家可归的人们和不断攀升的经济损失，恩祥地产行动起来，在《风雨同舟》赈灾义演晚会上，以实际行动关爱，捐款一百万助灾区人民重建家园。恩祥紫园的每一位工作人员，也都积极响应“恩祥地产关爱互助倡议书”，踊跃捐款，为灾区百姓伸出援助之手。“心存忧患意识，做好防护措施，保证紫

园业主、物业的安全，同时也尽自己的力量，帮助受灾的人民！”恩祥集团总裁李福顺在统筹各子公司工作时如此说道。因为各种预防措施准备得当，加之地势高差来体现自然坡地景观的项目规划，紫园社区在此次强降雨过程中保有了正常的秩序。

作为一个将“感恩、惜福、回报”视为信念的企业，作为一个关注慈善事业并付诸于行动的企业，恩祥地产自2007年扎根海南以来，在汶川大地震、玉树地震中，在扶贫助学工程中，捐助款项累计超过1000万元。面对海南遭遇49年来最强降雨，相信恩祥的爱心之举，定能够汇成爱的暖流，融入到灾区人民的心田，让我们携手互助，重建美好的家园。

## 海南之心成功抵御强降雨

10月9日中午，在连续7天强降雨之后，海口雨势渐小。利用这个时间，记者驱车前往海口新埠岛，想看看这座两面临江、一面临海的岛屿是否能够抵御连日暴雨和南渡江暴涨的洪水。车行至海新大桥，桥下的横沟河一改往日平静的状态，变得洪流滚滚。下桥后，来到海南之心临时售楼处，发现竟然有业主利用大雨前来验房。经询问得知，业主李先生前不久购置了海南之心一套148平米的合院别墅。购买时，他曾担心新埠岛地势低，不利于排水排涝。这几天正赶上海南有气象记录以来持续时间最长的降雨，李先生于是趁着雨势稍小赶紧来新埠岛海南之心看看。



### 建筑能够防御 50 年一遇洪水

听置业顾问介绍说，海南之心在开发之初，就考虑到了这一点，2006年做整盘规划时，公司调取了海口市近几十年的水文资料。发现50年来最大的一次洪水发生在1980年7月22日。当天南渡江新埠岛段的水位高达(秀英高程)4.01米。为了将新埠岛打造成为一座固若金汤的岛居新城。开发商将整盘的防洪设施全部设计为能抵御五十年一遇洪(潮)灾害的标准。就拿海南之心示范区来说，沿横沟河的新埠岛西堤高达5.6米，完全能够阻挡50年一遇的洪水。住宅部分新亚洲游艇别墅地势整体被垫高4.5米，即使连日大雨，由于地势高差原因，雨水也会很快流入内横沟河，不会造成内部积水。水岸商业街海湾广场地势整体被垫高6米，且配备了强排水泵站。雨水可以顺着管道直接排入横沟河中。开发商设计建造了一套立体式的防洪设施，既能有效拦水，又能及时排水，保证了今后岛上居民的安居乐业。

### 雨中验房，业主很满意

李先生一家在置业顾问的陪同下来到在他们刚刚购买的合院别墅旁。首先验整

个小区。新亚洲游艇别墅虽然紧邻内横沟河，但由于地势已经被整体垫高，别墅区尚未硬化的地面距离涨水后的内横沟河河面还有1米多高。地面上除了施工中吊车碾压过的车辙里有少量积水外，其他地方都没有积水。其次，验别墅本身。听现场工人说，十一前完成了部分别墅屋顶、露台、阳台的防水工程。本想节后进行防水验收，没想到大雨帮他们提前完成了验收。做完防水的屋面全部无渗漏现象验收合格。李先生购买的合院别墅正好也在其中。第三，验别墅门窗。现场只有14号别墅的实楼样板间安装了门窗，由于未进家具，还没有正式开放。在置业顾问的陪同下，李先生考察了样板间的门窗，窗户使用的铝合金型材是业界知名的“亚铝”，玻璃使用的是“南玻”品牌，门窗里面最重要的五金件全部采用德国进口的“诺托”品牌。由于全部材料均采用业界或国际知名品牌，门窗的水密性得到了最好的保证。李先生实地检测过程中，未发现门窗渗漏水情况。总而言之，本次雨中验房的结果让他们一家非常满意。验房结束，李先生又置业顾问，是否还有合院别墅，他有个甘肅的朋友一直想在海南买套房子，给家里的老人居住。这一次他亲眼看到海南之心挡住了50年一遇的洪水，经过这场大雨的洗礼，他对投资新埠岛，购买海南之心更有信心了。

### 特别观察

自第二波房地产调控“亮剑”至今，各地如影随行，无论是信贷，还是“限购”，都可谓史上严上加严，然而，房地产股却似乎弹冠相庆，迎来大涨，国庆黄金周期间，北京、上海楼市尽管成交清淡，初步反映了“9.29政策”的效果，但深圳等城市，尤其是二线

# 新政再出剑指楼市 房价能否如期回落?

继9月29日国家再次发出房地产调控政策之后，上海、深圳、厦门、宁波等城市在楼市“第二波”调控中相继祭起了“限贷”、“限购”的大旗，在此基础上，一些地方已经停止对外地人售房，实施全面“限外令”。人们对称为“国五条”的二次新政寄予了高出4月出台的“国十条”的期望值。

是，在国庆黄金周期间，北京、上海的楼市基本冻结，而深圳的成交量却依旧不菲，被视为猛药的“限购令”并未让楼市立即退烧，实属政策的尴尬。

业内普遍认为，上海房产新政总体并没有超出“国五条”的政策范畴，仍以温和调控为主，不足以完全抑制开发商的涨价行为。“没有开发商会因为多征土地增值税而不去涨价的。”著名财经评论人蔡为民表示。

值，这部分证实了消息的真实性。业内普遍认为，通胀因素仍然会使大量的资金进入到楼市，真正要抑制房价还是要出台房产税等比较厉害的“武器”，不能老是只听到传闻，而没有看到“靴子落地”。

### “限购令”不是“退烧新药”

其实“限购令”并非楼市“退烧新药”，北京早在4月30日即响应“第一波”新政发出过“限购令”，只是当时未见有更多的城市加入此行列，显得有些孤掌难鸣，加之执行力度有限，似乎“药效”不大。从目前发出“限购令”的城市看，上海、北京和厦门的大同小异，都是对新购套数进行限制，而深圳则明确规定，有深圳户籍的总共可以购买两套房，没有深圳户籍的只能购买一套房，可算“限购令”里最严的了，但讽刺的

### “沪12条”亮的是“钝剑”?

第一时间响应二次调控政策的“沪12条”颇为雷厉风行，然而推敲起来，上海调控措施之“剑”给人的感觉并不那么锋利。

其一，对各界非常关注的房产税，上海新政并没有明确具体的内容，只是提出将按照国家加快推进房产税改革试点的工作要求，积极做好房产税改革试点的各项准备工作，让外界期待上海率先出台房产税的希望落空。

其二，土地增值税，普遍依然实行2%的预征，而只有价格明显超过上一年的均价的，才给予惩罚性的5%的预征，并没有强调在预征之后按照实际的价格汇算清缴，这使得土地增值税本身的威力大打折扣。

### 上海惊闻：新盘售价只能降不许涨?

当上海市市长韩正在国际企业家咨询会议上再次强调上海遏制高房价的决心之时，楼市又传惊雷。一家房地产开发商的营销总监向《每日经济新闻》记者透露，在国庆长假前，上海市住房保障和房屋管理局曾组织他们开会，除了向他们重申了一房一价的规定，更要求新开楼盘只能下调售价，不能涨价。

虽然上述消息尚未获得上海市住房保障和房屋管理局对相关负责人的证实，但记者在该局举办的网上房地产上，却看到于10月份以后新上市的美岸华庭、新城西尚海等楼盘的网上销售表的“报价可浮动范围”一栏均为负



### 每月看房

## 9月海口楼市环比升三成 “金九”光泽逊往年

金秋九月，海口商品房市场虽然有所提升，但备受期待的金九，光泽还是逊于往年。

据南海网-地产海南统计数据显示，9月海口商品房总签约数为595套，平均日销售量约为19.83套，环比8月提升28.23%。虽然环比继续保持提升的势头，但与去年同期相比签约量下滑幅度达到73.58%，可见在宏观调控政策的影响下，“金”色外衣有所褪色。

9月海口商品房日成交量仍然有一次零成交，出现在9月11日，但在9月19日时出现了许久未看到的日签约量过百数，达到了108套，9月海口商品房市场表现走稳，因此环比8月商品房签约数提升了28.23%。

9月海口商品房销售均价为7717.9元/平方米，环比8月商品房销售均价提升了19%。均价月初波动很小，但在下旬时出现了一次大波动，9月24日时日销

售均价达到了27720元/平方米，最低日销售均价为4956.7元/平方米，出现在9月的第一天，后期的爆发，使得9月海口商品房销售均价环比8月提升了近两成。

在月末，中央多部委再出楼市调控“新五条”，在政策落实、信贷、税收、供给、市场秩序5个方面提出新的要求，其中不乏直接影响楼市的重磅条款。这对于刚刚在9月销量得到提升的海口商

品房市场来说，可谓一桶冰水淋在了刚点燃的火苗上。

对此房产专家分析，新出台的政策，影响层面广泛，从购房者的贷款到开发商的资金链，都在范围之内。海口目前的消费结构，岛外群体还是占据了很重要的一部分，这些购房者，大部分都属于二次购房，甚至是三次购房以上，因此对于购房者来说，或将掀起新一轮的观望潮。(谭俊)

### 样板间

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,防水等



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，浅淡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新颖感，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:三亚市金鸡岭路恒泰新悦花园售楼部  
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  
恒泰装饰  
HENTAI DECORATION  
全国免费咨询热线:800-8765-009 www.htdccc.net

# 雅居乐地产携手海南灾区人民共建家园



救灾物资抵达定安县

露,截止10月9日,海南全省农作物受灾面积约290.6万亩,直接经济损失6.39亿元。8天多的强降雨造成海南省大部分地区受灾,部分水库出现险情,降水量已达1000毫米,各部门及武警部队转移安置群众64000多人,其中,文昌转移2640多人,定安

3598人。为了帮助海南人民抗灾救灾,重建家园,在雅居乐集团陈卓雄董事副总裁、黄奉潮副总裁的指导下,海南清水湾项目于10月10日当天紧急调配了两车约10吨的生活物资送往受灾严重的文昌市和定安县。10日上午,雅居乐两辆赈灾物资车早早的到了三亚筹备赈灾物资,由于连日来自来洪涝灾害的影响,海南省各市生活物资匮乏,直到下午两点才将满满的两车物资筹备齐全,筹备完毕后分别前往定安、文昌两个重灾区。

时,我们将以最快的速度将你们爱心救助的生活物资送往灾区人民手中”随后李燕、



文昌市灾区人民搬运救灾物资

周世兴分别介绍了连日暴雨给定安造成的损失,截止到9号,定安县县直接经济损失达13163.9万,9日降雨减弱后,洪水大部分已经消退,目前定安县县正在紧张的开展灾后重建工作。

海南著名侨乡文昌受持续强降雨影响,是本次洪灾中受灾最为严重的地方,雅居乐开出的另一个车队,因道路坍塌严重,本该行驶4小时的路程,走了6个小时,直到晚上21点才抵达文昌市民政局,文昌市民政局党组书记、副局长陈继超副局长热情迎接并签收救助物资,符浩超介绍:“文昌市17个镇128个自然村受灾,受灾人口逾18.6万人,

转移群众8.9万人,直接经济损失21.548亿元,米面、矿泉水等生活用品十分紧缺,为了第一时间缓解灾情,我们灾区的物资运输车,早已恭候多时,装卸完毕后即将送往受灾严重的灾区人民手中。”

雅居乐在海南地产界带头承担社会责任、积极投身灾区公益事业得到社会的认同。在此次海南洪水灾害当中,雅居乐及时向文昌、定安灾区人民援助生活物资,所到之处都受到当地政府的高度赞扬。此次爱心之举不仅体现了雅居乐社会企业公民的良好形象,更进一步促进了雅居乐与海南当地人民的深厚情谊。