

岛外楼市

房产税试点“实转”能否掀起涟漪？

日前，有媒体报道，房产税征收试点“2个月内将在深圳落实实施”，且初步拟定分类累进征收，开征税率将为0.5%~0.6%，这意味着房产税试点已提上“实转”日程。新政以来，深圳房价都被视为全国的风向标，几乎具有“消息树”的带头效应。如果购买者预期未来房价上涨的幅度快于每年的保有成本，那么征收房产税也不会减少投资和投机的需求。所以，对于楼市投机型交易较多的深圳，房产税税率较低将难以起到杠杆调控作用。

（来源：广州日报）

建行称能承受房价大跌

日前，建设银行副行长兼首席财务官庞秀生明确表示，建行针对房地产及相关贷款进行了压力测试，测试包括房价、成交量、利率等多个因素。结果表明，建行房地产及相关贷款质量能够经受较大幅度的房价下跌。贷款风险总体上可控。同时，庞秀生认为，由于建行对房地产相关贷款一直采取谨慎介入、持续监控的政策，使建行比其它同行业更能承受房地产调控的重度压力。下一步建行择机进行海外收购，将使其资产质量位于同业领先水平。

（来源：京华时报）

品牌房企集体扩商业版图

近来，大型品牌企业在全国商业地产攻城略地、开疆拓土，几乎在一夜之间提高商业在企业整体战略中的布局比例。向来以开发住宅见长的万科，其商业地产已占到业务核心较大比例，年内相继有多个大体量商业项目被披露，覆盖了一线城市、沿海三线城市和内陆区域中心城市，总投资超百亿元；富力地产表示，2011年将在全国8个城市开业16家富力旗下酒店；保利更是打算将商业物业的投资比例逐步增大到总体投资的30%……

（来源：北京商报）

长沙楼市越调越涨成交走旺

相比二次调控后一些城市楼市的“严冬”气氛，10月长沙楼市销售现场，异常火爆，成交走旺，环比9月增长七成多。北辰三角洲一期“观天下”开盘，北辰三角洲以销售均价7200元/平方米的均价问世，1021套发售房源销售率超过90%，销售收入超过9亿元，再度成为长沙楼市单个楼盘单次开盘销售金额最大之王。业内人士认为，正在被一线城市严格限购所挤出的资金在寻找新出口的过程中，开始转向长沙这样的风声尚不太紧的二三线城市。

（来源：潇湘晨报）

重庆精品小户撬动新政楼市

近日，重庆的精品小户型楼盘备受市场推崇，供应量直线上升，不少“豪宅”也纷纷闻“小”而动，接连推出90平方米以下的中小户型，“以小博大”来撬动新政楼市。业内人士认为，在“二次调控效应”下，购房者贷款门槛提高、压力增大。所以，“小户型”房以其总价较低、首付款少、按揭压力小、自住投资都适合等特点，吸引了越来越多的购房者及投资者。

（来源：重庆商报）

上海投资客狂买澳洲房产

日前，上海电视台《地产夜话》组织的“澳洲购房团”在短短3日内买下10多套别墅和海景公寓，其中一位从事丝绸生意的王女士更是一口气买下1幢别墅和4套公寓，总成交量近4000万人民币。业内人士认为，近期中国多地出台的“限购令”房产新政及人民币升值，令众多国内投资客将目标转向海外房产。另外，相较于美国、日本等市场，澳洲物业成本低廉，没有物业税、增值税、门牌税等房地产“苛捐杂税”。

（来源：中国新闻网）



美丽的鄂尔多斯大草原，在零星散落的蒙古包映衬下，天空纯净明亮、草地辽阔壮丽、空气清新、牛羊成群，对久居都市的人来说，这一切都是那么遥远而亲切。鄂尔多斯草原，以其宽阔的胸怀、一望无际的蓝天，成为镶嵌在这片广阔而神奇的土地上的一颗璀璨明珠！

草原的呼唤大海的邀约

“海南国际旅游岛地产名盘鄂尔多斯——三亚巡展”大幕将启

■2010 年 12 月，海南地产军团将出征鄂尔多斯
■2011 年 2 月， 全球高端游客将聚集中国三亚
■这是内蒙古草原与南中国海的深度交流

■这是寒冷广袤与温暖妩媚的激情碰撞
■这是草原牧歌与海岛风情的完美融合
……

鄂尔多斯 草原的呼唤	
作为 2010 年收官之作，鄂尔多斯房展将展示海南地产新风貌，尽显全方位、多层次、立体化的特点。	
让我们走进最富裕的地区	世界经济增长最快的是中国，中国增速最快的是内蒙古，内蒙古增速最快的是鄂尔多斯。鄂尔多斯已经成为一个全民富裕、民间亿万富翁比例最高的地区，2009 年人均 GDP 超过 20 万元，远超过香港等发达地区。另外，鄂尔多斯人性格豪迈，乐于投资置业，向往海南，认可海南。
让我们驱走最寒冷的寒冬	鄂尔多斯的冬季漫长严寒，从 11 月份中旬至第二年的 3 月份中旬结束，最低气温为-19℃左右，严重降低了人们幸福生活的指数。而冬季气候温暖宜人的海南，在最冷 1-2 月平均气温仍有 16-24 摄氏度，是度假休闲和避寒养生的佳境。
让我们办一场最精准 的房展	此次活动由海南日报报业集团与内蒙古鄂尔多斯商会强强联手，锁定各商会高端会
岛外看房团	进一步扩大房展后效应，再组织鄂尔多斯意向购房客户来海南观光看房，打开鄂尔多斯人来海南购房的绿色通道。
让我们做最全面的宣传	对于有多次大型房展经验的海南日报报业集团，开发商高度认可，“主流媒体办房展，公信力高，传播面广，达到了多方共赢的效果。”此次鄂尔多斯房展，海南日报报业集团将联盟岛外媒体南北互动，以十万册直递杂志及十万份宣传专刊确保展会人气。
媒体地毯式轰炸宣传	本次活动将联手《鄂尔多斯日报》、《鄂尔多斯晚报》，鄂尔多斯电视台、电台、《内蒙古晨报》、《内蒙古消费者报》等当地媒体、为活动作好“地毯式”的前期宣传。同时，海南日报报业集团发挥集团全媒体优势，形成南北互动。
十万册直递杂志	《我家住在海南岛》鄂尔多斯特刊 10 万册，直投鄂尔多斯高档消费场所，多家商会会员，直击精准购买意向人群。
十万份宣传专刊	十万份展会宣传专刊随《鄂尔多斯日报》、《鄂尔多斯晚报》发行，走进千家万户，形成轰动效应，确保展会人气。
网络宣传	在南海网首页醒目位置对房展滚动宣传；在南海网开辟专栏，对房展进行专题报道；在国内数十家知名房地产网站发布动态消息及专题报道。
让我们留住最具消费力的人群	2010 年春节，三亚的游客接待量突破 41 万人次。2011 年春节，三亚游客接待将迎来新高。而其中大量潜在的、具有地产购买投资意向的群体，正是我们有效锁定的目标人群。
请接受我们最温暖的邀约	在三亚游人及高端人群达到峰值的春节时段，海南日报报业集团不惜成本，倾力打造第三届“海南国际旅游地产文化节”三亚房展会，也是从地产企业营销角度出发的举措。抓住最佳时机，就是抓住最大商机。
让我们办一次最风情的房展	在三亚，这个向世界出口阳光与空气的地方，举行最风情的地产项目展示，秀海南宜居品质；秀别样海岛生活；秀楼盘品牌魅力；秀项目企业形象……
最强势的媒体做最强势的宣传	平面媒体 《海南日报》、《南国都市报》提前 1 个月宣传预热，全方位、多角度深度剖析房展亮点、热点、特点及卖点，并对参展楼盘做详细介绍；《海南日报》、《南国都市报》在新闻版开辟专栏对房展进行动态追踪报道；《海南日报·房地产周刊》及《南国都市报》新楼市对房展做深度的专题报道。 网络宣传 在南海网首页醒目位置对房展滚动宣传；在南海网开辟专栏，对房展进行专题报道；在国内数十家知名房地产网站发布动态消息及专题报道。 岛外看房团 联盟岛外媒体，组织看房团亲临现场。 数据库营销 覆盖私家车车主、高尔夫球会员 10 万人次。 手机短信宣传 通过短信平台，对岛内外客户进行短信轰炸，让购房意向人群第一时间了解到展会相关信息。每天向高端楼盘业主发送数据库短信。 让我们去鄂尔多斯，向西北最富裕的人们，送上海南最温暖的邀约，把握 2010 年海南地产界最难得的商机！ 让我们去三亚，向全球最高端的游客，送上最热忱的展示，掀开 2011 年海南楼市最辉煌的开篇！

房产视界

一线海景并非豪宅决定元素

滨水物业 深度演绎海洋魅力

初到海南的人，往往是被大海强烈地吸引着，事实上，海南本身就象征着人们对于海洋的一种期待。追求海洋，绝对不在于简单的视觉占有。以正确距离欣赏海洋，拥有海洋，更是能体现出一种举重若轻，大道不称的生命哲学。那些真正寻找一处心灵乐土，真正为人生假期寻找乐园，真正需要点燃激情的人，试图重新定义海景的价值所在。

海 甸 岛 回 归 传 统 居 住 价 值

在海甸岛，南观海甸溪，北看白沙门，西拥美丽沙，东临横沟河。位于海口大湾区的黄金分割线上的海甸岛，地段优越无需赘言，毗邻海南国贸 CBD 核心，又因为海甸溪的切割，造成了居于繁华之上，居于喧哗之外的独特宜居魅力。对于海口城市格局略有所知的人，都十分清楚这一优势。然而，海甸岛，尤其是海甸岛东南角、海甸溪沿岸地带的魅力绝不止于此。

从地形上来看，因为南渡江在此分叉出横沟河与海甸溪两大水系，自然形成一处城市珍罕备至的半岛形状，放眼世界其他城市，半岛地形无一不是具有高度升值潜力的地段。从地理位置上来看，海甸岛南部，距离海岸线约 3 公里，距离南渡江干流约 3 公里，距离海甸溪入海口约 3 公里，可以说，3 公里的半径，圈定了海口近乎所有的自然景观类型，不仅如此，这 3 公里半径圈内，还包含了海南大学、五星级酒店、酒吧一条街、国贸 CBD。

其中，海甸溪作为城市黄金水岸，根据政府的整体规划，北岸今后的发展方向为以特色目标型、精品型商业、高尚住宅和商业公寓为主，作为大型的、国际的、复合型滨水区域，将是集体休闲、娱乐、购物于一体的水上世界，突出历史文化街、风情街、高尚住宅、信息商务区，打造可领略纯粹海口文化的品质城区。

政府的重点开发使得这块土地深具投资价值，璀璨的发展前景已经可以预见。在这

里，一边是海甸岛的高尚社区氛围，一边海口的传统老城区，生活半径覆盖解放西商业区、国贸商务区、政府行政办公区、西海岸度假区；更便捷可抵达海口美兰机场、海口火车站、秀英港等交通据点。

滨 江 海 岸 开 启 海 甸 岛 人 居 新 时 代

广物地产深具慧眼，于海甸岛投入百亿巨资打造滨江海岸，眺望海口未来城市发展

与生活的改变。作为去年市场的奇迹现象，广物地产所推滨江帝景已经令海口市场充分领略到企业的品质魅力。这次的滨江海岸项目，总占地面积约 174000㎡，总建筑面积近 60 万㎡，坐落在海甸岛东南角，是一处江海交融、双水汇合的城市半岛。

项目以滨江豪宅公寓为品质标杆，综合配置了包括商业街、五星级酒店、甲级写字楼等全面配套。将是海口最顶尖的标志性高尚社区，海甸岛的第一门户，海口新的地产

标杆。

一座城市前所未有的休闲生活圈呼之欲出。广物·滨江海岸整体规划上强调环境与建筑、空间与实体的有机结合，它将城市中的居住、购物、休闲、娱乐、文化、交通等城市生活空间多种形式相结合。作为城市的新地标，项目右傍横沟河，比邻新埠岛，下榻海甸溪，俯瞰老城区，将海甸岛本身的城市属性和特有的传统文脉都在这一地聚合。一方面是海口城市千年历程，对比沧海桑田，远眺白云碧海，顿叫人为之悠然忘我；另一方面是向世界接轨的国际门户，华灯初上，坐拥都市繁华和水岸浪漫交集，又让人怡然自得，深深陶醉这湾迷人的城市风情。

以广物地产长期以来对滨水地产的深厚造诣，相信又将令海甸岛迎来全新的豪宅时代。据了解，广物·滨江海岸在旗下项目滨江帝景销售中心（琼山区新大洲大道 375 号政法学院斜对面）设置临时接待咨询点，现正接受咨询登记，咨询热线：6666 6988。

商楼商情

海南商务新哲学

建筑美邂逅人文美

——证大国际金融中心，众名企鼎势入驻

千载国学文化积蕴，如根筋血脉般，牵系着一代一代厚重而高尚的人生理想。而今，“修身齐家治国平天下”的志向与修养，在海口 CBD 纯写字楼——证大国际金融中心的商务品质中回归，并如中心磁场般，吸引了众多修身尚志的金融巨擘、文化名流入驻，领创海南新时代商务哲学。

CBD·纯写字楼空间

彰显企业非凡商务气质

随着国际旅游岛建设进程的推进，进驻海南的大中型企业迅速增加，越来越多注重自身修养、胸怀长远发展志向的企业开拓者，对办公品质、企业商务形象提出了更高要求。证大国际金融中心，以 CBD·纯写字楼的空间感染力，成就入驻企业的非凡商务气质。

比如，在外部形象的打造上，证大国际金融中心 155 米竖状“回”纹外立面，线条简洁流畅，大气卓绝，折射企业从容淡定、优雅通透的商务形象；而在内部办公空间的打造上，证大国际金融中心将企业领航者的商务修养融入其中，注重人文、艺术的纯粹商务气质的营造，阔绰、挑高双中庭，7.8 米柱距、3.4—3.6 米层高，约 1078 平方米标准层面积等空间品质，灵动而高雅，与企业峰层者的商务修养和品味相得益彰。在这里，CBD 纯写字楼的空间气质与企业的国学商务气质惺惺相惜，建筑之美与人文之美相互映衬，以圈层气质，引领时代商务哲学。

一位入驻客户由衷地称赞：“我们企业的价值取向不在于一时的得失，而在于创造一个具有长远影响力的企业，证大国际金融中心的空间氛围，具备这种长远的生命内涵，能够彰显企业的商务气质与形象，自然是企业拓疆首选。”

名企汇聚

高端商务圈层蓝图呈现

卓越气质的感染力，随着证大国际金融中心现场实景的全面呈现而愈见强劲，吸引越来越多大中型企业汇聚而来。其中，以中国太平洋人寿保险公司、海南润达实业为代表的大型金融类企业，以海南美丽道文化艺术中心为代表的艺术型企业，以南国集团为代表的房地产投资开发型企业等，领域有别，而皆为业界翘楚。近日，以奢华、品味享誉全国的上海帝国商务公馆，亦正式入驻证大 1—4 层裙楼商业空间，借势这一高端圈层的影响力，打造海南商务娱乐旗舰店。证大国际金融中心赢得众多名企青睐的，除了 CBD·纯写字楼所营造的高端商务氛围，还有其对等国际高档写字楼的品牌硬件配备：21 部国际顶级品牌富士达电梯，其中 6 部扶梯、7 部高速、8 部中低速电梯，形成整栋大楼的垂直交通体系，平均候梯时间不超过 35 秒；引进国际品牌特灵空调，新风系统，采用水环空调系统，分户计量，在营造低碳、节能空间的同时，为企业提供优质办公环境，增强了企业对未来商务品质的信心和期待。

不少商务人士表示，金融巨擘、文化名流拓疆海南，并同时间选址证大国际金融中心是一种导向，标志着国际旅游岛商机下品牌企业的最优选择；同时，名企入驻无疑将大幅度提升证大新商圈的知名度，产生强大的品牌集聚效应，将吸引更多知名企业进驻，呈现出一个城市 CBD 高端商务圈层的未来蓝图。

