

海南日报报业集团 2011 开篇巨献 三亚春节车房联展震撼出击



11月房地产市场 反弹迹象再次出现

日前,据中国指数研究院数据显示,11月我国100个城市住宅平均价格较上月上涨0.82%。上海的一手房平均成交价格较上月上涨41%的情况下,再涨了27%;在北京、上海等十大重点城市中,除南京环比下跌0.07%外,其他9个城市房价平均高达15407元/平方米,环比上涨0.41%,同比飙升34.29%。市场反弹迹象再次出现,大大削弱了政策威力。据悉,目前北京全数购房者的比例达到55.3%,异地在京购房者比例也达到55%,这些购房者成为支撑房价的主体。有专业人士分析,收紧银行信贷无法动摇财富阶层的投资能力,灰色收入与大量新富阶层的购买力足以支撑起中国的房地产市场。(来源:21世纪经济报道)

万科销售额破千亿元 引发三次调控猜想

最近,万科宣称2010年全年销售破千亿元,成为万科乃至整个中国房地产业的一个里程碑。据悉,国内一线的13家标杆房企中已有近七成提前完成了今年的销售目标,然而5个月前,这样的销售势头绝对让人难以想象,年中,在楼市调控下,只有恒大一家完成了全年目标的50%,绝大多数房企销售没有达到全年的30%。眼下的现象被业界称为“最严调控下的惊天逆转”,这更加引发了市场对第三轮调控即将到来的猜想。观察人士认为,历次调控已经证明,光堵不增的调控,只会屡调屡涨。由于地方政府的GDP情结和土地财政现状,即使出台第三轮调控政策,也很难从根本上解决问题。(来源:每日经济新闻)

国际货币基金组织认为 中国必须加息及全面征收房产税

国际货币基金组织(IMF)日前公布的一份报告指出,中国及香港都应采取更多的措施以抑制房价飙升及泡沫的形成。中国政府4月推出的房地产调控措施已对控制房价上升产生一定的成效,在部分城市,房地产价格与基本因素指标的差别已在第二季度收窄。但是这些措施最多只能应对住宅价格高涨的表面现象,而无法解决根本的结构性原因,未来几个月房价压力将越来越明显。要抑制主要城市的房价涨势,中国必须提高实际利率,增加房产的持有成本如全面征收房产税。(来源:新华网)

71家央企至今未清退房地产业务 监管机构停贷

日前,面对78家房地产非主业的央企“磨磨蹭蹭”不愿退出市场的情况,监管机构向商业银行下发了一份房地产央企“红名单”。根据这一名单,目前多家银行已经要求分支行只能对名单中列示的中国建筑工程总公司、中国房地产开发集团公司等16家房地产央企提供新增房地产开发贷款,对16家之外的非房地产主业央企不得提供新增房地产开发贷款,而此前下发的存量贷款也要及时回收,做好资产保全工作。业内人士指出,非主业央企清退房地产项目,直接影响并购市场的活跃程度。(来源:中国证券报)

剑指“捂地” 北京取消土地直接进入市交易

日前,北京市土地储备中心最新发布的《关于取消直接进入市交易的公告》规定自2011年1月1日起,不再受理国有建设用地直接进入市交易申请。对于已通过审批但未上市交易的直接入市交易项目也分别采取措施,其中经审核已具备入市条件的项目,须最迟于今年12月31日前完成全部上市前期手续,逾期将纳入政府土地储备;对尚不具备入市条件及申请退市的37宗直接入市项目,取消其直接进入市资格。业内人士认为,新政策将有利于政府完全控制土地市场,根据市场需求供应土地,也有利于更多企业公平获得土地。(来源:证券日报)

由海南日报报业集团主办的“三亚春节车房联展”将于2月4日-7日在三亚大东海广场举行,目前已完成方案筹备,正式进入招商阶段,组委会开始接受各企业的参展报名。这是继2009年、2010年两届成功举办三亚春节房展后,海南日报报业集团再次在三亚市举办大型房展会。也是继2010年9月在海岛首创车房联展模式后,再次将名车靓车组合展出,也是三亚市首届车房联展。

春节! 三亚!

近一年的政策调控,近一年的对峙观望。“愁云惨淡”的房地产市场正迎来传统销售旺季,但降至冰点的购房需求已将楼市推向了实实在在的低迷“泥潭”,如何突围成了这个冬季的关键词。春节! 三亚! 海南日报房展震撼出击,车展同期助阵。积累了近一年购房激情即将释放,真正有购房意愿的消费者不再沉默,将一举突破市场低迷态势,带来海南房地产市场的又一个销售高峰! 一直以来的“春节房展”选择在三亚这个海南最温暖的城市,是因为春节的三亚聚集了大批的“候鸟”及游客,锁定了最具消费力的人群,开发商在家门口就可

坐享高端精准客户,使三亚房展毫无悬念的成为冬季最火热的房地产盛会。主办方表示,春节期间三亚有温暖的阳光和适宜的气候,与其它各地的寒冷形成鲜明对比。“冬季出岛参展,不如到三亚坐等岛外客户送上门来。”开发商纷纷表示,三亚房展可以让开发商充分展示实力,实现有效销售,同时也让购房者全面了解置业信息,选到称心如意的房子,实现“双赢”。在三亚,这个向世界出口阳光与空气的地方,举行最风情的房展,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……这是品质地产与品位人居的完美演绎,是海南国际旅游岛品牌地产的完美呈现。

房展! 风暴!

回顾往届展会,“2009年海南三亚春季国际房展”现场售房183套,成交金额共计1.098亿元,意向登记购房732套,合计金额3.66亿元;“2010年中国海南(三亚)国际旅游地产文化节”现场售房206套,成交金额共计2.633亿元,意向登记购房1312套,合计金额超过15亿元! 2010年春节,三亚的游客接待量突破41万人次。2011春节,三亚将汇聚全世界

的高端游客,他们也是最精准的意向购房群体。

2010年9月海南日报在海岛首次举办车房联展,获得巨大成功! 2011年春节将再次在三亚掀起车房联展的热潮。“有房有车,品质生活!”让两个不同的高端消费行业再次强强组合,优势互补,将有效提升展会品质和人气! 有理由相信,“第三届中国海南国际旅游地产文化节暨首届中国三亚迎春汽车展销会”将再次引爆销售大战! 成功的展会当然离不开火爆的人气。主办方表示,为把车房联展办成三亚市民的盛大节日,精心准备猜灯谜、文化衫涂鸦、有奖问答、幸运大抽奖等各种互动活动。三亚宝贝秀出青春风采,候鸟演出团好戏连台,精彩无限,尽赚眼球,汇聚人气。

相关链接

- 最强媒体! 最立体宣传! 1、海南日报、南国都市报、南岛晚报提前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

昌茂·翰林西苑项目开盘纷争事件引发的思考 ——专访昌茂集团总裁助理郝振华

连日来,昌茂集团投资开发的昌茂·翰林西苑项目售房引纠纷事件,引起社会广泛关注,2010年12月1日,海口市龙华区政府和市住建局等相关部门积极调解,各大媒体监督,开发商与购房者就部分分歧达成了共识,就暂时未取得共识的问题也进行了积极地解析和探索。为此,记者专访了昌茂集团总裁助理郝振华先生。

记者:郝总您好,就此次引起纷争的原因,您能介绍一下吗? 郝总:事情的起因主要分几个方面:一是开盘前个别销售员对公司销售说明没有准确的理解,给客户造成了搭售车位的误解,公司的本意是:每个车位售价为20万元,为回报VIP客户对我司的认可和支付,在开盘期间给予享受车位优惠价15万元的政策。开盘前11月25日,我公司得知此事,及时进行了纠正,并当天通知客户在27日开盘,车位是以自愿购买享受优惠的方式销售。二是付款方式的问题:目前整个房地产行业竞争非常激烈,作为开发商也承受着巨大的压力。国家对房地产行业出台了一系列的政策,特别是对房贷政策也作了明确规定。这个规定想必大家都很清楚。银行方面,在目前房地产市场极不稳定的情况下,在执行国家宏观调控的同时也考虑信贷风险;银行对昌茂·翰林西苑项目进行综合风险评估,给予首付比例50%的按揭贷款审批意见。至此,我司同意符合按揭贷款及住房公积金贷款的客户提供按揭方式支付房款。

据并不是委托人姓名,实际为受托人姓名,受托人要求更名为委托人或其他人。二是VIP申请表转让第三方未经我公司同意,转让人或经私下交易形成的第三方受让人要求更名。根据购房者上述要求更名的事实,凡以受托人为他人代购为由要求更名的,公司认为因签订的购房VIP申请表和支付诚意订金的主体不是委托人,实为当事人自己购房,自己享有VIP的权益。根据《合同法》第八十八条明确规定“当事人一方经对方同意,可以将自己在合同中的权利和义务一并转让给第三人”。说到这里就应该理解,VIP是当事人双方的权益,若一方不能履行不能享有,作出转让就要经对方同意方可,不能自己私下转让,这样就侵害了对方的权益。故我司有权力不同意当事人向第三人转让合同。其次,关于更名的问题是支持炒房还是不支持炒房的博弈问题,今年4月16日,国务院为了坚决遏制部分城市房价过快上涨,发布《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》,简称《新国十条》。新国十条中明确规定:要严格限制各种名目的炒房和投资性购房。在本次售房纷争发生期间及政府相关部门出面协调时,相当一部分客户不是我们的VIP客户,他们或是转让方或是受让方,在未得到我司同意的情况下私下进行合同转让,其合同转让价为5万元至20多万元不等。在协调会上有的受让方自己承认是从别人手中买到的,同时我司在本次售房明细表中统计,出现一人购买多套住房的现

象,其中以一人名义购买二套及以上住房的有65人,在协调会上也有多名客户拿出了从一人名下转手卖出的VIP申请表;这足以说明以朋友或者他人购买为由要求更名的实为是在炒房,对这种炒房行为,我司坚决依法依规予以制止。这也是响应了《合同法》、《新国十条》等国家政策,切实体现了我司诚信经营的企业宗旨。 记者:您提到VIP申请表,请您给我们介绍一下实施VIP会员卡的原因。 郝总:昌茂·翰林西苑项目经前期的开发建设,2009年12月份工程形象进度已到3层,总投资额已达25%以上。至此,我司积极对该项目进行了广泛的推广宣传。宣传期间,有部分消费者经过对该项目的考察,确认为依法建设项目,认可项目规划设计,接受其销售价格;其中最重要的原因是基于对房价价格上涨的预期,为减轻开盘价格上涨造成的购房支出为目的,而主动要求签订VIP会员卡,享有一个这样的权益,以实现其购房的梦想。我公司认为,愿意签订VIP的客户,是对项目的认可与支持,亦是项目销售时的有效客户,十几年来,群众的收入赶不上房价上涨的幅度是客观存在的,他们的方法是合理的。因此,我司既善意又慎重的同意与部分客户实施了VIP购房签定的行为,为确保双方的诚意,收取了3万元至5万元不等的诚意金,此行为并不是非法所得,也并非以获利为目的。 我认为,项目建设按计划如期开发,

没有发生拖延施工周期、资金不到位等情况,致使项目建设成为烂尾楼,未给客户造成经济损失。我们都清楚地看到现在的海南房地产市场房价日益上涨,该项目所在区域的房价已经在8000元至9000元/平方米之间,该项目的股东也曾提出加价销售,对此,我们进行了多次的沟通协商,就取利还是取信的问题统一思想,虽然加价公司在利上能多带来近2个亿的销售额,但股东会最终选择了公司诚信为先、客户利益为先的原则,我坚持不加价,履行当初的承诺。事实说明客户对我司的支持和选择是正确的,当时的定价比目前开盘市场价低3000元/平方米左右,确实实现了客户的利益最大化,事实上我司形式上实施了VIP会员卡但在内容上与房地产管理规定的精神实质是一致的。 最后我要说明的是:昌茂集团十八年来,一直秉承诚信经营宗旨,才能有今天的荣誉和地位;今后我们也将诚信经营这个信念坚持下去,同时也感谢广大客户长期以来给昌茂的支持与信赖! 记者后记:一定意义上说,昌茂·翰林西苑项目所签订的VIP会员卡违反了相关房地产管理规定,但在内容上又确为购房者减少了购房支出,整个建设过程没有给客户造成经济损失,尤其是履行当初的价格承诺是很不容易的。在项目拒绝更名决定的上是符合国家相关政策的,希望通过此事的发生能够给予房地产开发企业或拟购房群众以有益的启示。

水岸华府 广物·滨江海岸, 新南洋文化价值再现 ——海口最大的滨江亲水公园即将惊艳亮相

在海口这座城市,南洋文化与海南文化的交汇,形成了独具魅力的海岛文明。曾经辉煌的南洋文化,曾被人因熟悉而忽略,如今,其价值正被重新审视、挖掘,使人们为之震撼并感动着……据悉,实力品牌发展商广物地产将在海甸溪兴建一座超大规模的新南洋风情生活大城——滨江海岸,集居住、度假、休闲、购物、办公于一体,目前正在进行超大优惠登记,近期将向公众开放。

政府重点规划 滨江海岸打造海口城市名片 横跨海甸溪的和平大桥上,每日车水马龙,繁华热闹。很少有人知道,全长2840米的海甸溪,一千年前也曾是“帆樯林立”的热带港口,它是海口这座城市的起源和文化发祥地,见证了海口的沧桑演变。现在,伴随着政府对海甸溪沿岸改造工程的推进,全新海甸溪正在华丽变身。这里不仅进行着城市景观的美丽蜕变,更带来海口城市基因中南洋文化的强势复苏。广物地产投资百亿巨资打造的滨江海岸,以南洋文化为主导,逐渐展露出其神秘面纱之下的惊人魅力。 从政府公告得知,海甸溪沿岸规划改造将突出南洋风格建筑和海南地域传统风格建筑,打造成为国际旅游岛的城市名片。广物·滨江海岸矗立在海甸溪北岸,享有得天独厚板块价值,配合海甸岛文化休闲园、全面完善的道路交通体系,雄踞江海之上,乘

承城市文脉,将成为海口的标志性新南洋文化门户。正如著名美学家陈丹青说,开发商对城市的真正贡献,不仅是建筑、不仅是环境、不仅是配套,而应是美的奉献。 6万m²海口最大滨江亲水公园 新南洋文化魅力再现 老城区改造,是城市化进程中的必然。在理智和情感的交锋中,在历史与未来的碰撞下,广物地产正尝试以新的模式,通过文化复兴来破解城市化中的难题。据广物地产的工作人员透露,作为海甸溪北岸改造中的政府重点项目,广物·滨江海岸在规划之初,就立足整个城市的历史文化根基和人文风貌,将对城市文化的关注、城市内涵的缔造和对城市的责任感放在首位,依托海甸溪先天自然优势,深刻演绎南洋文化的魅力。其沿江规划的6万平方米海口最大滨江亲水公园,将作为新南洋文化的重要窗口,生动

展现新南洋风情的国际魅力。这里,有1.3公里滨江长堤,有船型观景平台,更有别具特色的南洋风情商业步行街,可尽情享受度假、购物、休闲的乐趣;一座带有音乐喷泉的滨江休闲广场,可供临江览胜,开阔心境,也可嬉笑打闹,其乐融融。更不用说那地标性的雄伟灯塔,照耀出绚烂美好的未来。大片的滨水高尚现代建筑群,带来国际都会的时尚生活。建成后的广物·滨江海岸,以其卓越规划、出色品质和文化价值,必将成为连接历史和未来的时代标杆。 根据笔者近日在和平大桥上的观察,广物·滨江海岸的销售中心和标志性灯塔现在都已落成,在波光粼粼的海甸溪上煞是醒目,与对岸得胜沙路上的钟楼相映成趣。看来,广物·滨江海岸应该在近期就要揭开我们期待已久的神秘面纱,正式将向公众开放。据悉,目前该项目的优惠登记已进入紧张的倒计时阶段,越早登记,就能享受越多优惠,热线电话:66666988

名人侃房

叶檀: 房地产三次调控势不可免

日前,著名财经评论人叶檀称,照11月份各地房价如此坚挺的架势来看,第三轮调控势不可免。她表示,“政策放的风是明年计划建1000万套保障房,其中绝大部分为公租房。潜台词是,市场我们管不了,商品房暂时还得在高位。这是典型的新加坡模式,大部分国民住进保障房,让商品房比保障房价格高十倍,于我何干?问题是,新加坡保障了80%的国民住房,我们保障得了8亿吗?”

何祚庥: 就算房价下调20% 又有多少人买得起?

日前,中国科学院院士何祚庥谈到当下中国房地产市场时表示,“房屋的宏观调控要根据经济发展的客观规律来进行,背离经济的发展规律来调控,这是不行的,也是做不到的,而且应该怎么调控,调控的目的是什么?如果目的是让老百姓都买得起房子,这完全是空想,这个目标设定的就没有道理,就算打压房价,它下调了20%,这算是很成功了吧,可又有多少人买得起?”

茅于軾: 开发商提高房价的说法极其片面

日前,著名经济学家茅于軾认为,“许多人都认为房价高是开发商抬上去的,搞得大家都买不起房。这样的看法也不能说完全不对,但是极其片面。如果没有买方愿意出高价,开发商不可能抬价。或者说抬价也没用。现在的房价基本上买房的人愿意出高价,再加上土地供应不足,是买方和卖方共同决定的价格。供需决定价格是经济学的铁律。”

马光远: 房地产是调控不是调钱

日前,在凤凰卫视播出的《锵锵三人行》节目中,就当下房地产调控,作为嘉宾的学者马光远博士说:“最近,搜狐组织一个房地产高峰论坛,我做主持,嘉宾是冯仑、任志强等开发商,我问过这一轮史上最严的房产新政后,你们现在感觉身体怎么样,冯仑就问你向这个问题肯定在调侃我们,他还没说完,任志强忍不住了,说你老是房价要跌、要降的,请问你向中央文件讲房价要降了?后来人家就在微博上猛说我这不懂那不懂……” 窦文涛:“没肢体冲突就好,以后你们房地产的论坛,大家都应该穿着拖鞋去,脱着也方便。”



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,防腐木等

本案的主色调运用清新素雅的白与蓝,象征着蔚蓝色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:三亚市金鸡岭路恒泰新花园售楼部 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 HENGTAI DECORATION 全国免费咨询热线:800-8765-009 www.htdc.net