



八方英豪热捧三亚春节车展房联展

不用南征北战就可以坐享高端，成为地产界共识

由海南日报报业集团主办的三亚车展房联展将于2月4日亮相三亚大东海广场。自开展开始推广以来，有关房展会的咨询电话就接连不断，众多房地产企业积极报名参与，八方英豪热捧三亚春节车展房联展。

报名踊跃 “这是为市场寻求突破！”

春节房展是开发商全年销售热潮的启动仪式，是他们占领市场、赢得销售的必备之选。近一年的政策调控，将楼市推向低迷泥潭。如今，房地产市场正迎来传统销售旺季，如何突围成了这个冬季楼市的关键。

为此，本届车展房的招商及筹备信息发布仅一周时间，就得到二十余家房地产企业的关注，其中曾与海南日报一签签下三年合作的“福山咖啡联邦”成为第一家确定参展企业，长信地产、万泉水郡及万泉源居等企业紧随其后。

“据权威机构调查表示，目前购房需求真实存在，交易量下滑是购房需求暂时隐藏起来、蓄势待发。”福山咖啡联邦董事长郑国臣认为，在春节房展会上，积累了近一年的购房激情得以释放，有真正购房意愿的消费者很可能不再沉默，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。“在当前市场观望气氛加剧的形势下，此次活动对打破楼市僵局、力托房地产市场将再次起到不可估量的作用。”

多次参加海南日报房展活动的万泉水郡也再次选择了2011年三亚房展，项目负责人陈念表示，借助本次大型房展车展联动，将提升楼盘知名度，增强消费者对项目的认知以及消费信心，提高项目的来客量，促进楼盘销售。“车展房联展汇集了海南最具优势资源、最具消费能力的人群，为房产和汽车的销售、

人们的投资和置业提供了难得的高端服务平台。”

另外，有关房展会的咨询电话接连不断，市民们咨询的问题涵盖联邦董事长郑国臣认为，在春节房展会上，积累了近一年的购房激情得以释放，有真正购房意愿的消费者很可能不再沉默，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。

借力房展 “精准客户一网打尽！”

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。三亚温暖的环境吸引了中国大量高端消费人群的关注度，是高端人士汇聚的地方，存在着很多潜在的房地产消费群体。

广物地产海南公司副总经理蒲津表示，春节在三亚举办房展非常有远见。“三亚过往的游客量很大，越来越多的高端游客选择在三亚登

岛。大量的过往游客，要在很短的时间内一下看到很多楼盘有难度，因此阶段性的、聚焦性的展示是很有必要的。同时，泛三亚区域的房地产项目开发量已大大增加，需要放量的楼盘一定需要一个聚众的看房和购房平台，这使得三亚房展的市场需求非常明显。”

另外，通过海南日报专业组织，组委会将最大范围邀请具有强大购买力的当地和外埠意向购房者。如此大的人流量和意向购房者，将成为开发商选择春节房展的强大推动力。

据了解，本次房展将沿用往届三亚春节房展的特色，再次将展会会址放到三亚大东海这个滨海城市中心海湾旁，让海南居民和游客在三亚温暖的冬日户外看房，展示了海南碧海蓝天的生态特色。大东海周边酒店云集，是城市人流物流一大集聚中心，预计将吸引众多海南本地居民和国内外游

客。据承办方介绍，本次展位共分为16平方米的标准展位和72平方米的特装展位，并可进行自由组合，供开发商选择。而在9月海口车展房联展时使用的超大展篷也将亮相三亚展会现场。

汇聚人气 “提升房企品牌！”

“地产文化节不但要成为海南房地产行业的风向标、展示牌和发动机，其本身也将成为海南不可或缺、包涵甚广的地产文化盛事。”活动主办方负责人表示，海南日报报业集团精心打造了一个平等、公正、公开的品牌展示舞台，发展商作为这个舞台上的“演员”们，可以尽情地展示自己的风采。

“房产品牌的成功需要汇聚人气。就楼盘而言，它就像发展商精心雕琢的一件作品，作品的好坏和参观者的

评价直接影响到它在人们心目中的形象。”长信·半岛美庐营销总监罗平表示，2010年，长信地产参加了海南日报报业集团房地产广告中心组织的一系列营销活动，比如2010中国海南国际旅游地产文化节海口湾房展、海口车展房展……都取得非常不错效果。“海南日报最大限度地整合了媒体、购房团及展会服务等资源，为参展项目打造了一个展示、推广和交易的平台。”罗平表示，长信地产看中海南日报报业集团主办的房展会具有极大的品牌“催化”效应，可以更好的突出企业品牌实力和项目的认知度。“这就是海南日报的影响力！”

同样参加了海南日报各类活动的万泉源居项目负责人洪平表示，上次车展房联展非常成功。他分析，由于众多媒体做支撑，海南日报主办的房展可以通过大版面进行形象宣传，形成一种强烈的冲击，同时，使参展商的成本有效降低，而回报却更丰厚。(湛墨)

楼市快线 生态东海岸 国足冬训壮行壮体壮能

近日，中国男子足球队结束了在海口为期9天的冬季体能集训，前往东莞继续进行亚洲杯前的备战工作。连续两年，海口东海岸都成为国足冬训的基地，以海洋的澎湃与湾区的恬静成为国足冬季备战蓄能地。在驻扎东海岸的9天时间里，东海岸海浪依旧，风景依旧，成为队员们每天锻炼的最佳陪练。

为保障亚洲杯上充足的体能，国足队员每天需要进行大量的有氧运动。因此，东海岸中央别墅区鲁能·海蓝椰风的1.3公里原生海滩就成为国足冬训的理想场地。国足主教练高洪波表示东海岸的沙滩十分有益于训练队员的体能。这里的海岸线绵延，郁郁葱葱的海防林和绿树与海浪相得益彰，浓密的负氧离子浓度对强化体能功能明显。完成训练后，周边丰富的温泉资源又提供了第一流的放松享受，调养身心十分有利。生态东海岸所具备的休闲养生功能在国足的冬季体能训练中彰显无疑。

在东海岸，浩瀚入海的南渡江将海口城区的喧嚣隔绝在西面，而新东大桥、琼州大桥搭建的交通网络令其与海口主城区保持了最适宜的距离，让东海岸在都市便捷与自然休闲的双重特性体现得淋漓尽致，也为国足的冬训计划提供了最有利的后勤保障。相信东海岸的养生氛围能够为长期萎靡不振的国足注入大海般的澎湃活力。而鲁能·海蓝椰风、东海岸中央别墅区仍将继续为每一位前来寻访东海岸的人提供齐全的别墅产品线，包括独栋、联排、双拼、叠拼等形式，将东海岸最生态的自然美景珍存于此，对话湾区 0898-65968888

吉粮康城 用“爱”阐释“银色童年主义”

12月11日，吉粮康城盛大启典礼，在定安项目现场隆重举行。这是吉粮康城从“亲情地产”到“养老地产”专业品牌的升华，同时也是吉粮集团养老地产品牌在海南的一次重要成功。

用爱阐释“银色童年”

吉粮地产始终以“亲情地产”的创新理念提升人居品质，是中国第一个系统提出“银色童年主义”养老文化的地产品牌。作为吉粮集团又一个倾心打造的精品楼盘，吉粮康城位于海南省海口市定安县政府新址旁，属海口经济发展布局半小时经济圈，地理位置优越，项目占地约190亩，总建筑面积达23万㎡，其中住宅建筑面积22万㎡；商业建筑面积4400平方米；公寓式酒店建筑面积4200平方米。由21栋景观公寓组成，分为2期打造。

悉心打造“养老社区”

吉粮康城秉承亲情主义，从每一个细节打造精品楼盘。比如，吉粮康城打破建筑标准，降低开关插座高度，使居住的老年人在生活中不再出现够不到滑倒等事故发生；地(楼)面消除高差，采用防滑材料铺地，并为现在不需要而以后需要的地方留下了预埋件；室内装修无棱角，特殊区域进行了软包保护，以免老年人受磕碰伤害；项目与医疗机构合作成立了社区保健中心等。项目将成为老年人的养老福地，业主在这里可以更好地受到健康生活带来的和美享受。

“辉煌十八载 全赖有你” 雅居乐地产 18周年庆典耀亮“清水湾之夜”

“缘圆轶”，一场穿越时空的庆典

2010年12月11日，全国知名品牌开发商雅居乐地产在三亚丽思卡尔顿酒店举办一场“辉煌十八载 全赖有你”为主题的18周年庆典暨2010雅居乐合作伙伴联谊会，各行业600多名合作伙伴精英齐聚雅居乐海南清水湾。当晚，活动庆典是以一条主线“缘—圆—轶”的团聚概念，贯穿了集团历程回顾、团聚与展望未来三大版块。雅居乐集团邀请包括摩根士丹利财团、凤凰卫视有限公司、易居(中国)控股有限公司、黑狐美地房地产广告传媒公司、贝尔高林国际(新加坡)有限公司、中天发展控股集团、宏润建设集团股份有限公司等众多知名企业主要领导人出席了庆典。18载辉煌荣耀，扬帆世界海阔。18年来，雅居乐地产始终致力于国际人居价值的探索，提出“远见、心建、共建未来”发展理念，凭借科

学的管理和优异的经营业绩，屡获世界级和国家级各种殊荣，曾荣居“2009年中国房地产上市公司综合实力榜”第三名，荣获美国《商业周刊》“亚洲50家最佳表现公司”、“中国房地产品牌企业”等殊荣，2009年、2010年连续两年被《福布斯》评为“亚洲最佳50大企业”，也是今年国内唯一一家上榜的房地产企业。

清水湾，成就你的第二人生

海南清水湾，系雅居乐地产最具代表性的旗舰项目之一，也是海南省“十一五”重点工程项目。拥有得天独厚的不可复制的优质海洋资源和自然旅游资源，为高端的财富人群打造中国自己的国际度假湾区。项目的总建筑面积达1.5万亩，由雅居乐地产携手国际金融机构摩根士丹利，进行统一规划、统一建设和统一管理。这里是目前中国最美丽的海湾，将建有包括6家超五星级的国际滨海酒店、2家

贵族游艇会、医疗养生机构、民族文化风情村和国际品牌商城等在内的生活、娱乐、商业配套，能够充分满足全国乃至全球高端客户的旅游、居住、养生以及度假等需求。目前，项目经过三年多的开发建设，建成两个国际标准的滨海高尔夫球场、五个不同景观和风格的建筑组团、第一条湖滨商业街区，已经拥有逾5000名来自全国和世界的社会精英成为率先入住的业主。

私享珍藏，三大菁华产品领跑海南市场

雅居乐海南清水湾目前热销的三大组团产品，瀚海银滩、星海传说、蔚蓝高尔夫三大组团，产品涵盖了别墅、花园洋房、酒店式公寓。第一组团瀚海银滩，一线的海景住宅，聘请了全球顶级的物业公司——第一太平戴维斯提供物业管理服务，面积从77-175平方米，均价2.4万元一平方米，拥有超大露台，赠送4000元一平方米的豪华装修及家私。

海南商务新价值觉醒 证大国际金融中心正式落成，五大优势构筑标杆

作为领创国际旅游岛全新价值标准的写字楼，证大国际金融中心“人性化、生态化、艺术化”的高端办公理念，以及由此理念延伸的写字楼五大优势，推动了海南世界级商务价值的觉醒，为拓疆海南的企业提供一个充分的、高品质的商务平台。

CBD价值——“商务中轴”之上再造标杆

海口CBD，正随着国贸地段的日益拥挤，沿海口湾稀缺海岸线，向以滨海大道为主轴的新CBD核心区转移。滨海大道涵盖海口世纪大桥、万绿园、海



口湾等城市标志性景观，聚集中国海关、国家开发银行、人民银行、海口会展中心、财政大厦、海口政协等高端金融商厦，并共享黄金酒店、宝华酒店、文华大酒店等著名酒店商业服务资源，商贸、金融、保险、地产、会展、银行、酒店、办公物业汇集，可谓海南的“华尔街”。证大国际金融中心座落于此，汇聚商贸、金融、信息、文化、会展等城市资源，CBD资本优势凸显，为高端写字楼的发展提供了未来升值空间。

效率价值——低成本高效率长远增值能力

纵观北京、上海等城市的高端写字楼，无不以低成本、高效率为基本标准。相对于海南现有办公物业商住混用、硬件设施一般的现状，证大国际金融中心尤其注重写字楼高效率的运营，在办公硬件配套上综合考虑入驻企业对高端办公物业的要求，配套21部国际顶级富士达电梯，裙楼与写字楼人群分流，平均候梯时间不超过35秒；配套知名品牌特灵空调，中央空调分户计量，营造舒适、节能的办公氛围，具备长远增值潜力，满足拓疆企业对海南高端商务的期待。

生态价值——内外景观，营造舒适共享空间

证大国际金融中心的生态价值有两大特点：一是充分引入写字楼外部景观，从5层开始，即可270°领略城市繁华，19层以上为全海景办公空间，可将海口湾壮阔海景与万绿园生态景观尽收视野；39层会所更以“海口最高会所”的独特定位，俯瞰满城景观，无限纵容商务胸怀。二是摒弃牺牲建筑面积为业主营造绿色办公场所，创造具有共享交流功能的楼内空中花园，强化绿色、环保理念，提供更多舒适共享空间，让商务者在繁忙的间隙，享受自然的问候。

人文价值——主导人性化沟通与交流

众多拓疆海南的大中型企业，都对“人性化、人情化”的高端商务交流空间具有极强的倾向性。他们认为，企业以一个什么样的姿态表露在它的客户面前，写字楼的整体的人文气质和品味至关重要。证大国际金融中心在办公空间的营造上，以人性、健康、环保、节能等为导向，设计挑高10余米的阔

绰大堂、7.8米柱距、3.4—3.6米层高、约1078㎡标准层面积的空间格局，尽量消除写字楼空间的压抑感、局束感，并以极具艺术性的立柱、大块地板砖等公共空间细节营造开阔、舒适的办公体验，倡导人性化的沟通与交流，注重办公空间对企业文化和员工素质的培养和提高，从而达到国际化商务标准。

圈层价值——构筑品牌企业的社会影响力

具备生态、人文的开发理念、先进的科技成果、专业的管理团队、香港上市(0755.HK)雄厚资本背景等诸多优势的上海证大房产，希望通过这座写字楼的高端品质，为其拓疆海南铺开市场。他们坚持，构筑一座契合企业需求的商务平台，不仅是实现证大自身品牌发展的价值，更是企业对社会责任的践行。

也许正是这样的发展理念，使这座国际5A+纯写字楼南一落成便备受瞩目，吸引了众多金融巨擘、文化名流签约进驻，CBD商务平台的影响力逐渐形成，为海南未来商务标准树立起新标杆。

名人侃房

王珏林：房产税将分批推进 明年房价有望趋稳

日前，住建部政策研究中心副主任王珏林称，房产税出台要看各个城市是否具备条件，条件成熟一个推出一个。他更强调，房产税不能解决楼市现有问题，不要对房产税期望过高。王珏林还表示，中国楼市调控已经取得了阶段性效果。2011年的房价、地价会随着土地供应量增加、贷款政策趋紧、消费政策受限等因素趋于平稳，难现大涨大落。

潘石屹：房产税对房价影响“微乎其微”

日前，SOHO中国董事长潘石屹表示，“影响房价的主要两个因素：一是土地的供应，二是货币政策。无论房产税开征或是不开征，和前面两个主要因素相比，它的影响都是微乎其微的。”但长期来看，房产税有利于减少由于房地产资产升值而造成的社会贫富两极分化。

牛刀：管不住房价如何稳定物价？

日前，知名财经评论人牛刀称，“眼下央行仍然在为不加息找种种借口，实际上是因为加息必然导致房价、地价下跌，影响地方政府和投机资本的收益。但是，不降房价，发改委能管住物价吗？从棉花价格的暴涨可以看出，发改委是管不住价格的。现在能管住价格的只有加息再加息。”

易宪容：政府对征收房地产税应果断地决策

日前，经济学家易宪容表示，“对于征收房地产税，这本来是天经地义的事情，不存在什么试点的问题。任何交易不要交营业税，个人所得哪一项不要交个人所得税？因此，住房交易所得税也得尽快加大其征收力度。如果不是政府提供的公共服务及城市水平提高，我们的住房价值从何而来。所以，尽快征收房地产税是十分简单也是常识的问题。”

叶檀：中国房产税妥协的产物

日前，知名财经评论人叶檀表示，如果2011年开征房产税，将逐步从实践上削弱房地产的支柱地位，但其过程将充满了向利益阶层妥协式的妥协。房产税的征收在很长一段时间内将与土地财政并存，直到房产税逐渐取代土地财政，这是缓靖之一；从目前确定的征税思路，房产税将按人均面积为起征点。这就意味着存量不替，以往拥有数套房产的人将成为最大的受益者，此为缓靖之二。