



### 塞维阳光 城市海岸的生活人居

有一种生活,总让人留恋不已,那是城市的繁华;有一种生活,总让人追求一生,那是海岸的时光;今天,在海甸岛最贴近城心的地方,有一片弥足珍贵的海景,有一片倾心打造的海岸洋房群落——塞维阳光,将为您打开奢侈的海岸时光!

**美丽沙畔 度假胜地**

塞维阳光位于海甸岛北岸——海景路,坐落在优美的白沙门海岸边,距城市的繁华仅5分钟车程。海甸岛西北部,是三面环海的美丽沙,将打造成城市地标和国际一流滨水度假新城区,建起220米高的观光塔、综合馆、五星级酒店等3个地标性建筑,设有游艇码头、学校、商业区等为中心的国际右岸主流娱乐、生活地,将成新外滩生活圈,引导海口尖端体验。塞维阳光与美丽沙毗邻,尽享时代顶尖娱乐配套。

**生活 与千亩生态公园为邻**

近1000亩的白沙门生态公园是海口市最大的城心绿地、海岸景观带上的绿色翡翠。白沙门公园环境优美,生态自然,集绿化、休闲、游乐为一体;近千亩的生态绿化,葱郁绿色创造自然生态群落,颐养着城市的生态环境。极高的负氧离子,打造了天然的自然氧吧……如此生态佳境,与塞维阳光仅有一路之隔。

### 名人侃房

**茅于軾:**  
调控不能从根本上解决问题

日前,著名经济学家茅于軾表示,房价这么高,并不是大家真正想住这个房子,而是大家觉得房价还会涨,将来卖了还能赚钱,这种情况如果太多了就是一个泡沫。现在空房已经这么多了,有没有可能把泡沫消化掉?第一条路是把空房消化掉,第二条路是泡沫破灭。这两条调控都没法从根本上解决问题,市场的力量远远超过政策的力量,特别是在房地产上。

**贾卧龙:**  
房地产大团圆结局不好演

日前,中华房产合作联合会主席贾卧龙表示,银行加息了,温总理有信心,这似乎对于降房价都是利好消息。然而加息后,开发商的拿地成本谁来买单?降房价后,房奴们的心酸谁来了?在一环扣一环的经济链条中,永远都有牺牲品,要知道房地产大团圆结局不是那么好演的。

**王子晨:**  
房价明年11月开始真正上涨

日前,北京盛业房地产公司总经理王子晨表示,从政治的角度来看,明年两会期间应该是房价的最低点;从易经预测的角度看,明年春天是对房地产最不利的时段,夏天开始会逐步回暖。房价从明年11月开始一波真正的上涨行情,预计将持续到2015年。

**杨乐渝:**  
2011房地产的出路在于转型

日前,全国房地产经理人联盟秘书长杨乐渝表示,中国房地产的出路在于转型,房地产资本转化为产业资本将是大概率。2011年,商业地产、写字楼、养老地产、旅游地产等产业型地产将迎来更多的发展机会,也将得到政府更多的鼓励。

**徐晓宇:**  
控不控都免不了从高处往下掉

日前,中投证券高级分析师徐晓宇表示,调控只不过与我们从多高的角度上以多大的俯角俯冲有关,他不可能完全真实下面的空间,去农村看看,就知道城市化其实已经远高于有关部门的“统计”了,去学校看看,就知道人口出生率在下降了,去社区看看就知道城市的老龄化已经严重了。控不控都必将重蹈日本覆辙,这是规律,区别只在于摔的程度。

**巴曙松:**  
明年一季度可能收紧货币政策

日前,国务院发展研究中心金融所副所长巴曙松表示,12月26日起加息后,明年第一季度中国可能收紧货币政策。他认为,从趋势来看,中国短期内物价上升的压力还没有缓解,市场普遍预期明年一、二季度,特别是明年一季度,物价上涨的压力比较大。明年第一季度我国可能上调银行存款准备金率、利率及汇率,以缓解物价压力。

**易宪容:**  
房地产投资者对加息的反应即将显现

日前,知名经济学家易宪容表示,这次加息对房地产市场的影响不可低估。这两年国内房地产市场泡沫吹得这么大,其实是宽松的货币政策所致。央行这次加息向房地产市场发出了一个十分明确的信号:货币政策向常态转变,央行的态度十分明确。而且这种转向不会一蹴而就,会是一个较长的过程。货币政策转向了,那房地产市场向常态回归也将是一种必然。

**贾康:**  
房产税局部试点大胆试大胆闯

日前,财政部财政科学研究所所长贾康表示,房产税近来又炒得沸沸扬扬,版本就有好几个,这个不要翻来覆去地争论,要大胆试、大胆闯,先做局部试点。他认为,具备条件的城市可先试先行,先搭建一个框架,以后可在进一步的改革中动态优化。

### 品质人居

# 万泉源居 开启琼海品质生活新篇章

## ——万泉之上·桃源之居养生度假精髓系列之一

在万泉源居的建筑语言中,所谓人居,即以一条河涵养人文,以一座园陶冶性情,以一扇窗开阔心胸,以一间雅室愉悦心灵,将度假生活的感悟渗透建筑细节中,让建筑与人、自然与人、生活与人从容对话。

万泉源居,这片坐落于琼海万泉河畔的人居社区,以20栋高层精装住宅为主体,配套约8万㎡东南亚景观园林、超大商业区及高档会所、游泳池、网球场等娱乐设施,集度假旅游、养老休闲、投资置业多功能为一体,以“万泉之上,桃源之居”的高端定位,深入渗透养生度假精髓,开启养生之都——琼海的品质生活新篇章。

随着海南国际旅游岛建设进程的加速,三亚、海口“两极”旅游城市的海景资源日渐稀缺,海南旅游度假热潮,开始沿海岸线向东转移,琼海亦应势崛起。作为海南岛东线旅游线上的枢纽之一,琼海借势博鳌亚洲论坛国际性发展机遇,依托海榆东线高速、岛东高速公路、海南东环轻轨通达的交通网,向北融入大海口发展圈,向东掌控博鳌国际旅游资源,迈入全面发展的快车道,投资升值前景看好。万泉源居坐落于万泉河畔,前拥美景,后享繁华,南邻城市干道银海路,西与琼海市政府毗邻,周边生活配套设施完善,设施成熟,诞生一个关于精致的、高品质人居的度假理想。

中高端地产一开始就将万泉源居定位为琼海高端人居项目,并尽可能地将其对海南人居生活的理解融入到建筑的细节中,以对度假的感悟主导建筑精神,在开发者看来,选择万泉源居,即是选择一种“桃源之居”的度假生活方式。

目前,万泉源居即将醇美绽放,现正诚意登记中。

在海口、三亚开发过多个精品大型楼盘,皆充分体现区域特色,对地块与资源给予充分尊重,在海南房产界备受推崇。在万泉源居的开发中,首次联手海南日报房地产开发有限公司,依托海南日报雄厚的资源和卓越的信誉保证,强强合作,以品牌影响力,构筑琼海宜居生活最佳范本。

开发者赋予万泉源居极具本土化的度假特色,8万㎡超大景观园林、入室景观、精装小户型等,均融入开发者对琼海人居精神的感悟和思考。比如,在室内空间布局上,采用景观最大化设计,融入“景在室中、室在景中”的理念,设置了大型景观阳台、大型落地飘窗等,360°奢享室外园林景观,充分体现度假休闲追求,折射琼海悠然、舒适的度假内涵。

中高端地产一开始就将万泉源居定位为琼海高端人居项目,并尽可能地将其对海南人居生活的理解融入到建筑的细节中,以对度假的感悟主导建筑精神,在开发者看来,选择万泉源居,即是选择一种“桃源之居”的度假生活方式。

目前,万泉源居即将醇美绽放,现正诚意登记中。

万泉河,源起“桃源之居”理想

强强合作,构筑琼海养生度假精品居所

悠游万泉河,不仅孕育了琼海的千年人文,也孕育了万泉源居的的人居度假理想。绵延163公里的滨河风景,作为琼海最具开发价值、生态环境价值的资源,是琼海市的灵魂,为琼海发展创造了无可比拟的景观价值与经济价值,注入了度假、养生的未来增值基因。

高品质人居建筑,来自开发者立足本土、追求高端人居品质的开发理念。万泉源居由中源实业与海南日报地产联合开发,作为海南本土的开发商,中源集团相对于开拓开疆的房产企业来说,更注重对海南生活方式、生活体验的挖掘,

### 特别观察

时值岁末,突如其来的加息令房地产市场再一次感受到“从紧”的气氛;日前,中共中央政治局常委、国务院副总理李克强在全国财政工作座谈会上强调,明年在全国新增保障性住房1000万套。种种迹象已经表明,土地、信贷、税收等政策将进一步趋紧,楼市调控已经步入常态化阶段。

# 遏制房价虚火 2011新一轮楼市调控蓄势待发

中央经济工作会议闭幕后,房地产主管部门已开始密集部署明年调控。据一位权威人士透露,2011年,房地产调控将着力于保障房建设和分配体系的完善、土地出让和管理制度的改革以及房产税扩征等领域。另外,货币政策逐步收紧也将考验房地产业的资金链。“长短政策结合是今后楼市调控的主要特点。”

“招拍挂”土地出让方式也受到诟病,改革土地出让方式也有望成为新调控手段。

有专家表示,本轮土地调控风暴可能将以严查处理闲置土地为调控重点。全国政协委员张敬指出,对闲置用地处理,除了执行国家的法律法规之外,各级土地主管部门应该抓紧研究制定闲置土地处置的操作程序,制定实施细则、“闲置土地处置操作程序”等配套法规。

保障房再发力

作为房地产业制度性变革的重要元素,保障房建设以及分配模式改革将是明年房地产调控的着力点之一。国务院总理温家宝日前表示,“总理应该管的主要是保障性住房,解决的主要是中低收入者的问题。土地要首先保障保障性用房。”

房产税扩征或起步

据权威人士介绍,部分城市推进房产税改革的条件已经成熟,相关管理条例的修订及地方试点工作正在加紧推进。2011年,房产税试点很可能推出。

土地闲置将遭严查

日前,国土部紧急发文,表示要加强土地调控,严格落实房地产用地调控政策,打击囤地炒地、闲置土地等违法违规行为。美联物业研究中心发布报告称,国土部此次出台的通知书属于升级版,或为启动楼市第三轮政策调控的急先锋。

加息也是遏制房价的猛药

据了解,明年最有可能试点开征房产税的城市主要集中在上海、重庆;另外,深圳、北京试点的可能性也很大。上海市已建立房屋状况信息中心,为征收房产税铺路。上海有开征房产税的基础条件,一旦国家政策明确,可加快推进。

面粉”的上涨速度已经超过了“面包”

今年央行已连续两次加息,五年期以上的贷

### 儋州水岸名都二期荣耀开盘

12月25日,海南西部首席养生度假社区——水岸名都二期在众目盼中载誉开盘!这不仅标志着儋州第一个大型休闲度假社区的荣耀开盘,更是标志着水岸名都二期为儋州首献以地中海风情为主的经典人居环境。

水岸名都为满足人们的生活与度假养生兼顾的愿望,突破传统概念的束缚,选址儋州市城北新区巅峰处,以塑造儋州第一人居经典的名义,在40万平方米的版图上精心刻画生活型度假城邦,让人们轻揽城市繁华的同时,又可尽享自然的无限优雅。其中2期属儋州首个地中海风情项目,项目的配套设施、园林规划等在儋州均属领先地位,周边酒店、购物、饮食、娱乐、教育、医疗等服务功能设施齐全,不仅升级了儋州居住环境,更推进了儋州城市化进程。

据了解,2期总用地面积约8万平方米,总建筑面积18万余平方米,容积率约2.0,绿化率约35%,是儋州首个地中海风情水景社区。18层的阳光公馆,融入浓郁的地中海风情,富于变化的天际线,尽显极致优雅;时尚美观的板式电梯洋房,超宽的开间,视野开阔的外窗、阳台,在夕阳

的盛景下诠释惬意的内涵;低密度的联排别墅水而建,前庭后院弥漫着绿茵花香,可在聆听潺潺流水的鸣奏间观赏水面倒映的天际霓虹。

水岸名都2期追求国际水准,致敬顶级物业。数十名安防人员交叉巡逻,全新的闭路电视监控系统、公共设备监控系统、访客对讲门禁系统、智能安防系统,提供全方位安全保障;一卡通管理系统、现代管家式贴身服务,缔造生活尊享。

作为在儋州具有标杆意义的高尚品质生活社区,水岸名都的升值潜力不言而喻。它的出现,给儋州这座千年古城添加了一抹亮色。这里完善的社区设备在儋州房地产市场上首屈一指,具有绝对的市场支配地位,是低价值高品质生活的首选之地,更是投资置业的理想居所。

### 解读海南高端写字楼:人性化、生态化是关键 证大国际金融中心高品质商务平台价值升级

对于众多拓疆海南的大中型企业而言,证大国际金融中心不仅是一座单纯的办公空间,更代表着企业的一种“生命形式”;这座定位为国际5A+纯写字楼的高端商务平台,旗帜鲜明地提出“人性化、生态化”差异办公理念,突破海南写字楼现有水平,以高品质、高标准,升级国际旅游岛商务价值。

**人性化——合理、灵动办公空间,促进沟通与交流**

人性化理念,是以人情化、艺术化、生活化为导向,倡导互动的、积极的沟通与交流,注重办公空间对企业文化和员工素质的培养与提高,从而达到国际化商务标准。主要表现在写字楼国际化的三个形象面上:

一、“回”纹立面,树立城市人文风景。萃取中国“水”文化内涵,线条简洁灵动的城市风景,更以其155米非凡气质,成就独一无二的标杆形象,展现“万流归海”的企业气势,以建筑语言,启迪城市开拓者的入生思考,树立时代商务的精神象征。

二、挑高10余米阔绰大堂,让空间具有艺术气质。大堂作为企业最重要的形象面,不仅要在空间上展现开阔与大气,更注重设计上的通风、采光,以挑高10余米的阔绰手笔,尽量消除写字楼空间的压抑感、约束感,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。

三、灵动内部格局,注重人性化沟通与交流。7.8米柱距,3.4—3.6米层高,约1078㎡标准层面积的格局,灵动布局,合理分割,将商务办公空间当作一个艺术空间来雕琢,处处绽放着和谐、典雅的光芒,展现舒适、自由的人性化气质。

**生态化——健康、节能商务环境,营造舒适共享空间**

生态化理念,是更多地考虑到人与自然的和谐共处,体现舒适、节能、环保的办公理念。证大国际金融中心的生态价值有两大特点:



款利率已经由年初的5.94%上调至6.4%。虽然两次加息幅度不大,不过对于房贷按揭者来说月供却增加了不少。

摩根士丹利表示,中国央行或许在明年上半年还将加息2至3次,且不对称加息的机率也将上升。加息有助于缩小负利率,让公众买房投资的愿望降低,同时增加了开发商和投资客的资金成本。



海口·滨海大道115号