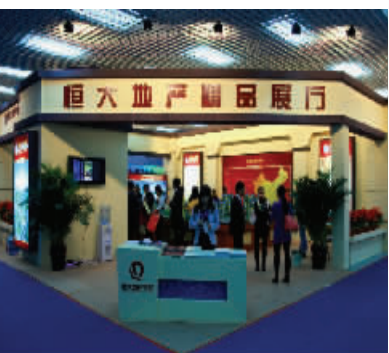


海南楼市有新潮 价格洼地属儋州

——海南·恒大名都开盘在即，超低价格声赫国际旅游岛

品牌为王



海南冬季房展会恒大地产精品展厅完美呈现

在日前刚刚结束的14届海南冬季房地产展示交易会上，以“海南·恒大名都”为代表的西线楼盘异军突起，深受购房者的欢迎，成为海南楼市一股新力量，也标志着越来越多的开发商及投资置业者将目光瞄准了西线。距离房展会结束仅仅一个星期的时间，已有成百上千的购房者自驾车或是乘坐海南·恒大名都售楼巴士前往儋州项目现场了解海南·恒大名都。岛内外到访人士均对海南·恒大名都项目以及周边的完善配套设施赞不绝口，不少人士更是抓紧时间进行了诚意登记。

作为海南西线中心城市的儋州，近年来发展飞速，尤其是在国际旅游岛各项政策的带动下，儋州凭借其强盛的经济、优越的地理位置、气候条件以及丰富的资源禀赋，被誉为国际旅游岛当下最热门且最理想的居住板块，成为2011年最具潜力和期待的城市。海南·恒大名都，是恒大集团进军国际旅游岛西线的开山钜作，秉承恒大卓越的品牌魅力，开盘前推出多重震撼优惠活动，如特享开盘85折等，加之占据城市的人文荣耀地脉，环境稀缺珍贵，深受关注。纵观整个海南岛，海口、三亚、陵水、琼海、文昌等东线房价一直处居高达万元以上的高价状态，而西线房产毛坯均价也位于5000元/㎡左右，海南·恒大名都推出4780元/㎡起价、赠送1500元/㎡豪装的震撼优惠必将在海南独领风骚，掀起一番热潮。

儋州：海南西部中心城市 生态养生，休闲度假好去处

海南西线，随着海南国际旅游岛建设的推进，西线正提速发展。海南西线中心

城市——儋州，无论是在得天独厚的气候环境、区位优势、生态环境、人文环境方面，还是在政策利好和发展规划方面，都具备了巨大的发展潜力。

若说海南岛的美在于海，那么儋州是“湖光山色”之美。儋州，融山、海、江、湖、泉及溶洞为一体，山有国家级森林公园蓝洋莲花山原始热带雨林；海有全国最为优质的金滩银滩、龙门激浪等；江有南渡江、北门江、鹿母湾瀑布；湖有海南最大的、全国十大水库之一的“松涛天湖”、云月湖；泉有全国水量最大、水质最好、水温最高、医疗和保健价值最高的蓝洋温泉；溶洞有万年石花水洞、观音岩……成就“山海奇观”的魅力儋州。

儋州，气候温和，森林覆盖率高达42.3%、年均23.3℃的气候非常舒适，空气质量国家一级标准，冬季比海口温暖，夏季比三亚凉爽，是理想的休息度假、生态养生宜居之地。

儋州是海南西部的经济、政治、文化、交通中心。依托西环铁路、西线轻轨、儋州机场，儋州无疑将与海口、三亚形成了3小时“旅游经济生活圈”。至此，对于西部组团而言，便捷交通优势，生态旅游与经济发展相互促进，儋州已成为西线组团的核心圈。

国际旅游岛的建设、政策西斜，儋州的发展已经上升到了一个战略高度。儋州“一桥两路三区四镇”，大型购物中心、海南西部中心医院、木棠工业园区发电项目、市民文化广场等一系列发展建设指日可待。随着以恒大集团为代表的一批大型企业陆续进驻儋州，儋州的建设更加热火朝天。儋州以其特色生态资源、人文古韵、强有力的交通优势以及海口经济辐射圈赢得了来自诸多岛外旅游度假置业客群的青睐。儋州市，将成为集经济、旅游、度假、文化、高尚居住为一体的“国际旅游岛”新领地。

海南·恒大名都： 32万㎡欧陆城央湖居，置业增值潜力股

位于西线中心城市儋州的标杆豪宅项目——海南·恒大名都，凭借恒大品牌实力、9A精装品质获得了购房者的高度青睐，并在“第14届海南冬季房地产展示交易会”上引起岛内外购房团的深度关注。

海南·恒大名都成熟的配套、优越的品质，奢华的皇家园林，豪华会所……



海南·恒大名都双湖水岸生活蔓延海岛西线

无一不成为购房者抢购的关键点。对于岛内常住客户而言，海南·恒大名都雄踞儋州市文化公园南侧，尊享儋州城市中

央黄金人文生态地段、拥有成熟生活配套，以及22000㎡社区商业、恒大剧院、超五星级奢华会所、顶级双语幼儿园等

完美配套，打造繁华至上的生活品质。此外，海南·恒大名都的32万㎡欧陆新古典主义建筑基础上的湖景园林规划建设，不仅仅是简单的改善生活环境，更重要的是打造经得起生活品味考验的建筑，彰显湖居生活的资源和价值，成就值得业主收藏的臻品。欧陆皇家园林的璀璨文艺在园林中复兴，至今为人所津津乐道，海南·恒大名都原味移植欧陆宫廷园林模板，倾心打造8000㎡的皇家水域御景大湖，布局恢宏大气，强调园林与建筑的对称交融，不仅增添了艺术观赏性，亦注入了人景互动的参与性。园林、色调、建筑的线条与风格……所有的一切，无不让人心中为之赞叹，成为儋州市唯一生态湖景的皇家御苑。

对于海南岛外客户群体而言，海南优越的旅游、度假、养老、投资环境受到热捧。然而，“境相同，价有别”，在展会上来自北京的一对夫妇认为：购买海南的房产，开发商品牌、社区环境品质、升值潜力三者缺一不可，海南·恒大名都项目可谓三者兼备，宜居、未来发展潜力更是不可估量，不愧是置业海南的首要选择。

作为中国房地产十强企业——恒大地产集团，以二三四线城市作为战略重点，足迹已遍布中国五十多个城市，百余个精品项目正如如火如荼的开工建设当中，并且这一数字还在快速增加。海南·恒大名都是恒大地产集团拓展海南的开山钜作，作为恒大在海南开发的首个精品项目，恒大集团继续实施的“民生地产”战略，以100%的优良品质、超前的价格精心打造老百姓买得起的精品地产。

自2009年以来，海南房地产市场深受广大购房者的关注，不少岛内外人士抢占先机，争先置业海南岛。2010年国际旅游岛建设上升为国家战略，更是助推了海南房地产业的迅速发展，海南岛海口、三亚、陵水、琼海、文昌等地房地产价格也飞速上涨，短时间内更是出现了一房难求的疯狂局面。目前，三亚、海口、陵水、琼海、文昌等地品牌开发商、高品质项目房价均已上万。儋州正处于高速发展的阶段，面对价格高扬的东线城市，现在儋州房产毛坯均价徘徊在五千元左右，而海南·恒大名都推出4780元/㎡起价、赠送1500元/㎡豪装的震撼优惠无疑具有强大价格冲击力，投资潜力巨大。海南·恒大名都的惠民超低价，将会激起投资、置业热潮。

看楼巴士开通，机场接待中心开放 全面奏响海南·恒大名都集结号

海南·恒大名都项目位居城市中央，周边交通网络纵横驰骋。项目距离儋州市政府以及儋州各大医院、学校、超市、银行、车站等成熟生活配套仅需5分钟车程。更有高速公路直达海口、三亚。目前，海口、三亚直达儋州的海汽快车15-20分钟/班，儋州抵达海口仅需90分钟车程。西线轻轨建成之后，从儋州到海口仅需30分钟，到三亚仅需60分钟，全岛连线，旅游一步到位。

目前，海南·恒大名都正式开通了免费看楼专线巴士，每天早上9点从海口（民声东路3号美源日月城综合楼即会展中心后侧）出发至儋州项目现场，下午返回，为岛内外购房者前往海南·恒大名都项目提供便利。另外，位于海口美兰机场到达厅的“恒大地产VIP接待中心”也于日前开放，竭诚为各位购房人士提供最无微不至的尊享服务，第一时间将海南·恒大名都呈现给热爱生活的各界人士。

海南·恒大名都开盘在即，皇家园林、精美样板房以及豪华会所也将于近期盛大开放。届时，海南·恒大名都，秉承“尊重自然、和谐生活”的发展原则，精心雕琢的世界级皇家园林、奢华会所以及将6000道精装标准贯穿其中的满屋名牌9A精装样板房将完美展示，悠然精致生活将只为您所有！



海南儋州为您呈现旅游资源盛宴

品质人居

万泉源居诚意登记 精装小户型备受瞩目

——万泉之上·桃源之居养生度假精髓系列之二

海南国际旅游岛度假方式，终究是以客户群体的理性选择主导了潮流。当海岸豪宅、奢华昂贵的度假方式尘嚣渐落时，在琼海万泉源居，一种精致、优雅的生活风潮勃然兴起，以精装修小户型为主体、具备外河内园景观优势，突出的投资价值和优越的居住价值，使万泉源居刚上市便赢得众多度假客户青睐。

投资居住两相宜，精装小户型成度假首选

据悉，相比较大型豪宅市场而言，海南60%以上的度假客户更愿意选择总价低、首付低、月供低、高回报的精装小户型，万泉源居作为琼海新开发的高品质、精品养生社区，其户型经济实惠、功能齐全且精巧尊贵，居住、收藏价值凸显，市场需求炙手可热。

万泉源居精装修小户型，不仅契合了海南度假的市场需求，同时也确立了琼海小户型精致养生度假的特色优势。一位移居于此的度假人士称：“在海南，度假要选择二三线城市的精装小户型。移居万泉源居，一是因为琼海素有海南最佳养生城市的美名，未来发展潜力大，二是精装小户型总价低，对购房者的经济实力要求比较低，不必承担大的投资风险，投资、自



住两相宜，是一个不可错过的置业机会。”

不仅如此，万泉源居的优势还在于“以小见大”，小户型配套大景观、大配套、大社区，拥有超大景观园林、360°全景阳台、阔绰楼间距、10分钟小镇式醇熟生活

设施等，以小博大，可谓面面俱到，居住和投资价值不言而喻。

景观优势突出，升级琼海养生度假品质

精致养生度假的价值，还表现在万泉源居以万泉河为背景的景观优势上。为了将琼海万泉河稀贵景观呈献给居住者，万泉源居回到了人与自然共生、和谐的自然规律，以原生态景观承载生活情感，满足

养生度假更高层次的需求。

向外，将万泉河纳入万泉源居的景观视野，从万泉源居出来，只需步行10分钟，就到了万泉河边，绵延流淌的万泉之水，一衣带青碧，千万种风情，融汇琼海悠悠人文，以人文美、艺术美，赋予度假灵动、自由的原生态气质；在社区内高层精装住宅中俯瞰万泉河，长桥卧波，水光潋滟，如铺展在窗前的自然画卷，为居室带来不可多得的滨河气息。

向内，构筑建筑、园林景观。20栋东南亚优雅建筑，首层全部架空，楼体南北通透，错落分布、豁达开阔的楼间距，渲染度假休闲、舒适的色彩；打造约8万㎡景观园林，灵动布局，从不同角度呈现不同层次的东南亚风情，并巧妙与室内360°观景阳台相结合，景在室中，室在景中，营造人与自然零距离的度假享受，呼吸俯仰皆与自然同步。

外河内园，引景入室，将“万泉之上，桃源之居”的生活理想晋级为养生度假看得见、摸得着的品质风景，道出了更高文明的度假方向。目前，万泉源居正在诚意登记中，敬请亲临琼海银海西路售楼现场参加登记。

源居连线：(0898) 32056650 32056660

名人侃房

陈淮：**房产税和调控房价没有关系**

日前，建设部政策研究中心主任陈淮表示，房产税不是调控房价的工具，房产税和调控房价没有关系。他认为，不动产税的主要功能首先是调节闲置资源的利用率；其次是调整社会公平；最后是解决地方政府收入来源问题。他还指出，地方政府有权根据需要在一段时间内决定限购甚至禁购，这是一个长期政策。

茅于軾：**供需失衡致房价高涨**

日前，著名经济学家茅于軾表示，现在的房价非常高，从经济学来讲，是需求高，供不应求。供给不足导致的高房价，主要还是由于土地供给不足，其实中国不是没有土地，我们有很多土地可以用，但受到限制，诸如农用地不准转开发地、18万亩红线等。他认为，2011年最担心的问题就是房地产泡沫。

谢国忠：**一线城市房价见顶 未进上升期**

日前，独立经济学家谢国忠表示，中国房地产是一个巨大的泡沫，住宅存量与土地存量的总和可能已经达到GDP的4倍，而低租金和高空置率也是目前中国楼市较为严重的问题。因此，一直看空中国楼市的他依旧坚信，到2012年，人民币升值预期可能会逆转，资本会流出，届时楼市会加速下跌。

叶檀：**三四线城市房价暴涨是竭泽而渔**

日前，知名财经评论人叶檀表示，三四线城市要吸尽当地的资金才能支撑高房价。如果能够控制虚拟经济规模，中国房地产向消费、城镇化进军的结构性变化，就会成为第二轮改革的有力推手；反之，就会成为竭泽而渔的样板，数年后，成长中的小城镇与农村就会因为高房价而凋敝。

牛刀：**重庆对高档房征房产税有用吗？**

日前，知名财经评论人牛刀表示，重庆对高档房开征房产税，首先要明确高档房的定义。房产税应该是调节社会财富分配的机制，从这个机制上说，房产税应该针对有多套房产的人课以重税，否则，就成了象征性的对超级富豪收一点小税，起不到房产税开征的作用，收不到房产税应有的效果。

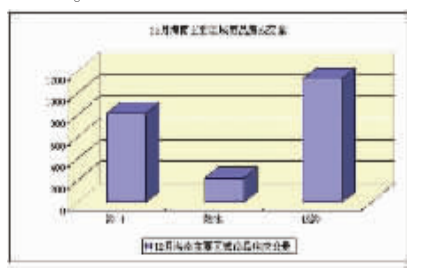
每月看房

海南政策利好，楼市预期提升

2010年末，借助离境退税、东线高铁开通等利好因素，海南楼市各主要市县成交量都有所提升。据新浪房产统计数据，海南12月主要区域海口商品房成交量为815套，成交面积为90930.5平方米；陵水商品房成交量为221套，成交面积为27255.97平方米；琼海商品房成交量1128套，成交面积为78086.74平方米。环比海南11月成交数据，海口商品房成交量提升13.04%；陵水商品房成交量提升29.24%；琼海商品房成交量提升5.92%。

据统计数据显示，12月海南区域商品房销售均价最高的为陵水，为29103.88元/平方米；其次是海口，为10457.97元/平方

米；琼海为6971.46元/平方米。环比11月海南各区域商品房销售均价，陵水提升34.38%；海口提升7.5%，琼海提升11.08%。



12月，海南获批率先试点境外旅客购物退税政策利好和东环高铁通车两大利好信息成为关注的焦点，一时成为是否会带动海南楼市再次火热的焦点话题。从12月海南楼市统计信息来看，海南楼市成交量确实出现了一定的提升。

对此一部分开发商认为，免税等国际旅游岛优惠政策的落地和实施将吸引更多人来海南，改善海南旅游淡季的人流量，吸引更多的外地人到海南落户。高铁开通，更是把海南各市县之间的差距拉近，形成“海南一日生活圈”，从而推动海南房地产的发展。但也有部分声音表示，免税政策、高

铁开通对旅游的影响更大，对于海南楼市的提升并不会太大的影响，而且现在高铁开通后，面临着周边基础设施不到位，配套服务跟不上种种问题，再加上政策调控下海南楼市已经进入稳步发展的阶段，因此在短期内要给楼市带来大幅的上升不太可能，但对于长期楼市发展是有一定的提升预期。

海南一些业内人士认为，离境退税、东线高铁等利好因素，是会对海南房地产市场起到助推作用，但若市场更健康发展，项目本身的品质和配套一定要跟上，利好因素也只是辅助作用，市场最终还是按需求规律进行调整，购房者也要理性

进行置业，对项目进行全方面的地考察，方能在海南满意置业。（谭俊文/图）

