地产大餐活色生香 明星房企全新亮相

品质靓盘即将登陆三亚春节房展

由海南日报报业集团主办的三亚春节车房联展将于 2011 年 2 月 4 日在三亚大东海广场隆重举行。据组委会负责人介绍，已有 35 家知名企业报名参展，12 个特装展位，40 个标准展位抢订一空，届时明星房企将携品质靓盘登陆三亚春节房展，为购房者献上一桌活色生香的“地产大餐”。

山海湖江景房应有尽有 参展项目区域全岛涵盖

作为海南房地产界最有价值和影响力的房地产盛会，本届房展会从招商之初便受到众多房地产开发商及相关产业的热烈响应，参展企业争相预订展位，报名数量大大超过往届房展，招商异常火爆。

此次房展会内容精彩纷呈。一是参展的商品房类型丰富，品种齐全。据了解，继长信地产、万泉水郡、福山咖啡联邦等首批报名参展后，雅居乐、海航地产、凤凰岛、昌达海岸名都、中华坊、阿罗哈清水湾、凤凰水城南岸、揽海听涛、阳光塞拉维……参展楼盘分布区域涵盖了海口、三亚、琼海、定安、屯昌、五指山、澄迈等市县。其物业形态更是丰富多彩，海景、江景、普通公寓、酒店式公寓、花园洋房、联排别墅、独立别墅等应用尽有。届时将全景式地展示海南房产开发，将成为三亚有史以来规模最大、最具影响力的楼市盛宴，成为真正意义上的“海南楼市风向标”。

众多的楼盘让投资者购房者充满期待，在三亚度假的刘先生拨打组委会热线告之，已经逛过两届春节房展的他一直留意本届房展的信息，看到这次房展集中了大量高品质的楼盘，他决定到展会现场好好比较一下，多了解海南各个市县市场信息，有合适的考虑买进。刘先生还表示，前段时间受调控的影响，很多人都推迟了买房计划，包括他自己。但是随着时间的推移，他发现，海南房地产市场运行一直都非常平稳，高品质的楼盘还有不错的升值空间，所以就决定不再等待。而市县具有价格优势的楼盘则成为刘先生此次关注的重点。

资深房企深耕海南 新秀楼盘绚丽绽放

积蓄已久的市场供应和购房需求集中爆发，新的楼盘和新的房源放量上市，行业竞争进入白热化。在此背景下，海南日报报业集团主办的本届房展被赋予了更多的期望。

据组委会工作人员介绍，由于距离展会开幕尚有一段时间，后续数据还存在微调的可能性。从基本确定的参展楼盘名单中，记者发现，此次房交会中将有不少首次露脸的新盘亮相，比如阿罗哈清水湾、大东海澜景颐园、新浪国际、半山一号、25 度阳光、中华坊等楼盘都是新近开发的项目，但是开发商已深耕海南多年，在此背景下，新盘的建筑品质及后期服务水准均与其已开发的“兄弟楼盘”一脉相承。

参展商们认为作为海南房地产业界的一项重要内容，三亚春节房展为传递行业信息，推广新理念、新产品，促进海南房地产业的发展立下了汗马功劳，并形成自己的强势品牌。“春节的三亚聚集了大批的候鸟及游客，锁定最具消费力的人群，我们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。” （谌墨）

德国森林木屋

原始森林、木屋、水车，天花板、墙上、地板和家俱全是原汁原味的老松木,有一点原始、有一点古朴、有一点野性、有一点松香味、有一点……好环保好闲适！如果再有一盏煤油灯、有一堆稻草堆成的床、有一把猎枪、有一身蓑衣，有一个夜壶,门外有一间马厩、拴一条猎狗，放一架雪撬,那就更棒了！

在这样的小木屋里上网、看新闻、聊天、听音乐，人生何求？德国人不仅制造机械是一流，还超会享受原生态生活啊！

建筑世界

三亚 CBD 首个城市综合体

中铁·子悦薹借“美丽论坛”高调亮相

1月 16 日，由三亚市人民政府主办、三亚市旅游发展委员会及新丝路模特机构承办的第四届“三亚美丽论坛”，在海南省三亚市迎宾路“中铁·子悦薹”项目现场隆重举办。三亚市有关领导、中国中铁置业集团领导以及来自全国的地产、文化及时尚界名流和主流媒体共约 200 人出席了此次论坛。

论坛“立足美丽谈美丽”

晚上 19:30 分，伴随着中央电视台名嘴、编剧阿丘庄重及不失幽默的欢迎词，论坛徐徐拉开帷幕。期间精彩不断，有精辟、深刻的领导致辞，有轻松、和谐的美丽对话，亦有汇聚时尚与文化于一体的三亚城市色彩时尚发布，以及乐队和调酒师的激情表演。令到场嘉宾大饱眼福，赞叹不已。

据了解，“三亚美丽论坛”自 2007 年以来已连续成功举办三届，因其“立足美丽谈美丽”，从美丽经济的现象、品牌化发展到专家阐述的理论高度，率先引发社会各界对美丽产业、休闲经济在城市建设和推广中的积极作用产生关注和思考，在业界获得了巨大的影响力。

中铁·子悦薹诠释城市“新中心”理念

本届论坛主题“三亚让生活更美好”旨在从更加贴近生活的角度去体验三亚，从三亚国际旅游岛的定位到三亚城市规划、发展，再到三亚的核心建筑和美丽印记。

到场嘉宾一致认为，要实现上述目标，最根本的一点，就是三亚要拥有属于自己的城市“新中心”。在这一背景下，作为本届“美丽论坛”唯一的冠名企业，中铁置业携进军海南之后的开山力作“中铁·子悦薹”，站在较高起点上进入大家的视野。

“建立属于三亚的新中心，将中央度假生活进行到底，是中铁·子悦薹产品创新的初衷。”中铁三亚公司总经理王艳玲认为，“要建立新中心必然要先建立能够代言城市未来的标志性建筑，于是，三亚 CBD 首个度假综合体悦然呈现，中铁·子悦薹为新三亚创建首个中央度假生活圈。”

度假综合体引领三亚楼市变革步伐

在国际旅游岛规划及“离岛免税”政策陆续实施的背景下，业界人士一致认为，三亚楼市将呈现两大变革：首先，以中铁·子悦薹为代表，能分担诸多城市功能的度假综合体，将承载起促进海南旅游业、地产业升级的重要使命；其次，从置业特征来看，过去在三亚置业的人士，更多关注一线海景房。如今，随着异地置业消费观念的转变、成熟，一线海景房由于较高的单价，并且无法排除海风、腥味、潮湿等不利因素，已不再成为他们追逐的唯一目标。而地理位置靠近城市核心，周边生活配套齐全，且占据绝对性价比优势的城市中心住宅，将成为当下置业者的“新宠”。

据中铁三亚公司总经理王艳玲介绍，中铁·子悦薹位于河东迎宾大道与凤凰路交汇处，作为三亚市的第一个城市中心综合体项目，该项目将打造三亚第一个甲级标准写字楼。同时，将打造三亚市第一个引进国际商业品牌，以及“生活家”高端服务滨海度假主题公寓。社区门口是三亚市交通要道迎宾路，过月川桥两公里左右便可到达三亚市商业中心解放路步行街，驱车 25 分钟可达亚龙湾，30 分钟至凤凰国际机场。成熟的配套及便捷的交通环境，成就了居者一流的度假生活。

众里寻他千百度——

万泉源居“热辣”上市 众购房者趋之若鹜

2011年初的海南房地产，在北方寒流的影响下稍显冷清。然而，近日在琼海正式开盘的万泉源居，销售现场却呈现一片“热辣”之势。来自北方各省的的“候鸟”客群、来自海南本土的投资客群趋之若鹜，不约而同地表达了在万泉源居的购房意向，正如一位签约业主所说的：“快过年了，赶紧着买套称心合意的房子，也算送自己一份春节大礼了！”

万泉源居，定位为“万泉之上·桃源之居”，是琼海最新上市的高端养生度假社区，总建筑面积 182133㎡，其中规划 20 栋高层住宅、8 万㎡东南亚景观园林、社区高端会所、游泳池等，以市政府旁优越区位、360°全景养生设计的突出优势，得到岛内外客群的一致好评，成为琼海毋庸置疑的标杆性项目。

市政府核心板块，养生度假配套一应俱全

久居海南的人早就对琼海的醇熟配套有共识：相对于海南其他区域而言，琼海依托万泉河稀贵生态资源，搭乘博鳌亚洲论坛的发展快车快速崛起，可以说是继海口、三亚之后，发展最早、最醇熟的区域，养生配套一应俱全，是海南名副其实的养生度假之都。

万泉源居位于琼海银海东路，紧靠琼海市政府，可谓占据养生度假的核心板块，为居住者带来许多入住信心。一对现场看房的老年夫妇说：“在琼海这样的度假小镇上，就应该住在中心板块上，商业街、公园、运动中心、医疗设施等配套集中、完善，城市景观也集中，更适宜养生度假。”

诚然，对于大多数度假客户来说，理性的养生与度假，就应该是万泉源居这样的：前伸是万泉河自然风景的稀缺与珍贵，后续则是成熟配套带来的居住的舒适与自由，能够真正将奢侈的养生度假想象，落实为看得见、摸得着的淳朴生活。这就是万泉源居。

360°全景空间，打造高品质养生社区

在万泉源居开盘现场，一位看房者仔细看了沙盘和户型模型、咨询了许多社区的具体细节后，对万泉源居打造的 360°养生空间赞不绝口，他说：“这个社区的大景观园林、居室里的大观景阳台，处处是风景，正是我一直想要的高品质的居住环境。”360°全景空间，无疑是万泉源居吸引众多购房者的一大亮点。

首先，在社区景观上，万泉源居不惜牺牲利润空间，以 8 万㎡大手笔打造东南亚风情园林，园内灵动蜿蜒的宝葫芦水系、有质感的浮雕、原木的凉亭等，与园外碧波荡漾、波光潋滟的万泉河水相互映衬，使社区处处充满人文性、生活性、趣味性，成为老人休闲娱乐、孩子嬉戏打闹的乐园，能够充分满足居住者对度假生活的期待。

其次，为了迎合居住者对景观视野的需求，以“景在室中，室在景中”的居住理念为指导，在方方正正的空间里，通过对超大开放阳台、落地观景飘窗的应用，家家邀景入室，360°真生活享受，最大限度地让生活与自然融为一体，传递着闲适、悠然的审美意趣，让生活的每一个向度都是风景。

海南寒气未消的日子里，万泉源居开盘喜庆热闹的“热辣”现场、不谋而同的购房意向，指明了一种市场导向：真正受欢迎的房子，永远是那些最贴近人心、最舒适美满的房子，只有像万泉源居这样，将社区配套、景观园林、户型设计等因素切实而完美地结合、处处为居住者考虑的房子，才能构筑真正的“桃源之居”。

岛外楼市

70年后 房子成“空中楼阁”？

在日前落幕的 2011 年上海土地交易首拍市场上，其申请须知中“出让人收回并补偿相应残余价值”这一“史无前例”的规定，在业内掀起了继《物权法》之后新一轮关于土地使用权到期后该如何处置的争论。更有甚者，其《国有建设用地使用权出让预申请须知》中显示，土地期满后的处理方法为“出让人无偿收回”。为此网友纷纷热议：试想土地 70 年后将被政府收回，房子成为“空中楼阁”，现在的房价岂不是被严重高估了，买房炒房岂不就是股市中的博傻游戏？

（来源：广州日报）

北京暂不试点房产税

日前，北京市人大代表、市委常委、常务副市长吉林在两会政务咨询会上表示，北京市暂不试点房产税。一些代表委员则认为，国际上的房产税的概念是指房地产持有者通过房产税的形式向政府缴纳的土地收益，政府持续从土地上获得土地的收入。但中国目前所讨论的房产税则是要提高房屋持有者的持有成本，打击他们多套持有。并非国际上有科学界定的房产税，还没法跟国际上的房产税接轨。 （来源：新京报）

去年上海楼市均价全国最贵

据中国指数研究院日前发布的数据显示，去年上海住宅均价达 22261 元/m2，是全国房价最高的城市，全年均价同比涨幅为 40%。按照上海全年人均可支配收入 3.2 万元算，三口之家的年收入 9.6 万元，他们购买一套新房不吃不喝得 27 年，买一套二手房不吃不喝得 15 年。

（来源：第一财经日报）

武汉新推“限购令”抑投资

武汉日前正式出台商品房限购措施，成为楼市去年开始的新一轮密集调控后，全国第 16 个推出限购令的城市。武汉规定，本地户籍居民家庭及能够提供在武汉市纳税证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭，不论面积大小，只能在中心城区新购一套商品住房。而对于不能提供上述证明的家庭，则暂停在市中心城区购买新建商品房。

（来源：新闻纵横）

郑州二手房结算 政府全额监管

郑州房管局出台新政策，二手房结算资金政府全额监管，房管局充当“支付宝”，即市民购买二手房时，交的房款先存进第三方资金监管账户内，待买方领取房产证时，卖方才能收取到房款。业内人士称，此举能够抑制投机，规范市场，解决阴阳合同，特别是手续不齐全的中介公司没有生存空间。 （来源：中广网）

福建上杭经适房 成公职人员福利房？

日前，福建省上杭县政府网站挂出的 2010 年申购经济适用房符合条件人员公示名单，因近 9 成是公职人员，引来许多网友质疑。从公示名单来看，符合此次申购经适房准入条件的家庭有 1568 户，其中与县委办、国土局、各乡镇政府等党政机关有关的为 500 多户，工作单位在学校的有 800 户左右，还有不少是当地副科级干部。而申购名单里的非公职人员仅 186 人。

（来源：中国青年报）

新加坡政府重拳调楼市

日前，新加坡政府发现房屋买气势头火热，便果断重拳出手，大幅提高卖方印花税税率来为楼市降温。在新措施下，一年内将房产脱手的，必须支付相等于售价或市价 16%的印花税率；持守房产超过一年但不到两年转售，税率 12%；持守期超过两年但不足三年，税率 8%；持守期超过三年但不足四年，税率是 4%。这远比过去的卖方印花税率来得高。

（来源：联合早报）

开盘速递

半山传奇 传世收藏 大东海·半山壹號开盘盛况空前

2011 年 1 月 15 日，海南三亚大东海·半山壹號举行盛大开盘揭幕仪式。山海建筑奢侈品正式公开发售，当日项目现场人潮涌动，盛况空前，大東海·半山壹號此次开盘吸引了众多高端人士的关注，现场来宾远远超过预计的数量。

据悉，大东海·半山壹號在未开盘前已备受关注，充分体现了广大消费者对奢侈品拥有的极大愿望，此次，大东海·半山壹號在许多高端人士的期待中隆重的开盘，迎来了 2011 年第一个开门红。这跟项目的奢华的地理位置、独特的 ARTDECO 建筑风格、以及依山伴水的优美景观是分不开的。大東海·半山壹號依托优美的海景和原生山景，致力于打造成一座具有衡量阶层距离的奢华建筑。

大东海·半山壹號雄居三亚市大东海旅游度假区鹿岭路核心地带，鹿回头原生态绵延山脉的半山之上，周边基础设施完善，交通配套齐全。同时有山、海、河、公园、休闲广场为特点的各种自然资源环绕四周，拥有 360 度全方位的优美景观。项目总占地 100 亩，总建筑面积近 8 万平方米。由 17 栋多层电梯式花园洋房、1 栋私家会所及 1 栋五星级精品酒店围合而成，并由国际设计团队联手打造。在三亚半山之上，可谓是少有的精品力作。同时社区内生活配套完善，拥有一个以娱乐、休闲和商务为主的 2000㎡私家会所；同时提供“一对一”管家式物管服务，让业主尽享健康舒适的休闲、度假生活。

在揭幕仪式上，开发该项目的中力实业有限公司董事长王先生以及到场的相关领导都发表了重要讲话，并对项目的建成给予了充分的肯定。上午十一点揭幕仪式在烟花齐放和热烈的掌声中圆满落幕。当天晚上，开发商给参加开幕仪式的来宾及业主精心准备了“海南印象·三亚传奇”为主题的开盘典礼暨 358party，晚会上有精彩纷呈的歌舞表演，开发商有关领导、政府代表、产品设计师都就产品发表了演讲，晚会过程中还穿插了多轮抽奖活动。各式各样的海岛特产让来自太原及其他内地的业主们欣喜若狂。

博闻圈子

“租房幸福论”靠谱吗

近日，人民日报刊发了一篇文章，以实际案例建议民众对于房价上涨要淡定，提倡量力购房，租房住一样能获得人生的幸福感。

然而，想让民众心甘情愿的通过租房解决住的问题，而且能够获得安全感、舒适感和幸福感，绝非易事。主要存在三个层面的困境：

第一个层面是观念。中国人喜欢置业，只有住在私有房里才能获得意识深处的满足感，这一根深蒂固的观念很难改变。

第二个层面，资产保值升值的问题。就中国当前的两大投资品而言，近十年投资房产的都发财了，而买股票的或者没赚到多少，或者至今被套，2010 年中国 GDP 增幅位居全球前列，而沪指跌幅却排名靠前。这就让没有条件的“80 后”，即便是通过“啃老”、挖亲友钱袋子，也要创造条件去购房。

第三个层面，要有让人放心、安心、开心的可租房源。在大城市中，确实有很多人正在租房住，但绝大多数都是被迫的、窝心的。这一点与欧美国家截然不同，美国和欧盟的住房私有率分别只有 67%和 50%左右，法律维护房客权益，很多人宁愿租房住，他们不是买不起房，而是租房更方便、更实惠。中国的现实情况却是，房东脸色不好看，有时还爱胡来，随意涨房租，甚至驱赶房客。

笔者以为，最关键的是第三个层面。如果可以获得比较理想的可租房源，估计多数人都会按自己的支付能力，理性选择到底是购房，还是租房。这方面应学习德国经验，人家法律规定房东不得随意驱逐房客、禁止二房东（容易滋生群租）、控制租金水平和涨幅，故此德国租房率稳居欧洲首位。如果这个层面的问题得不到解决，谈“租房幸福论”，靠谱吗？ （杨红旭）