

新楼盘

NEWHOUSE 图解地产与设计

佳图文化出品
中国林业出版社

28

专题 /

南京名盘

恒大地产

南京恒大绿洲：秦淮河掀起欧陆风

国信地产

南京国信秦淮绿洲：“新城市别墅”居住理念

奥体建设公司

南京奥体新城海棠园：光明 绿色 健康

建邺开发集团

南京金鼎湾：住宅中的劳斯莱斯

名家名盘 /

北京金地仰山：强烈秩序感的自然主义

高尚生活的代名词

成都鹭岛国际社区三期

商业地产 /

Zlote Tarasy 大型购物中心

华沙形象之“绿都”

上海陆家嘴九六广场：“小房子”聚成复合体

西安旺座国际城：国际风 中国情

新楼盘

28

NEWHOUSE

图解地产与设计

南京名盘

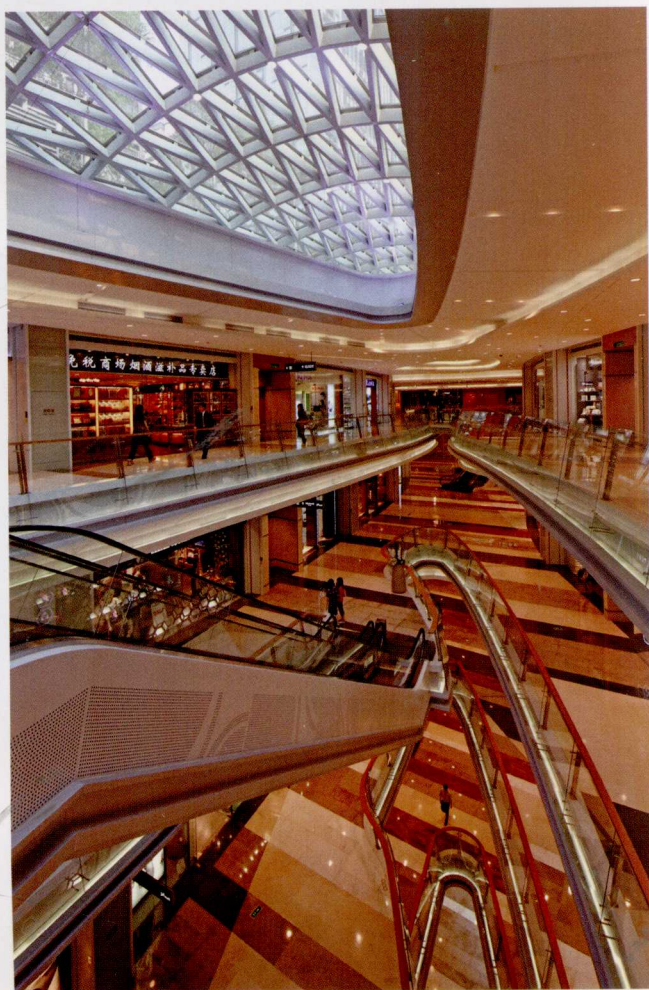
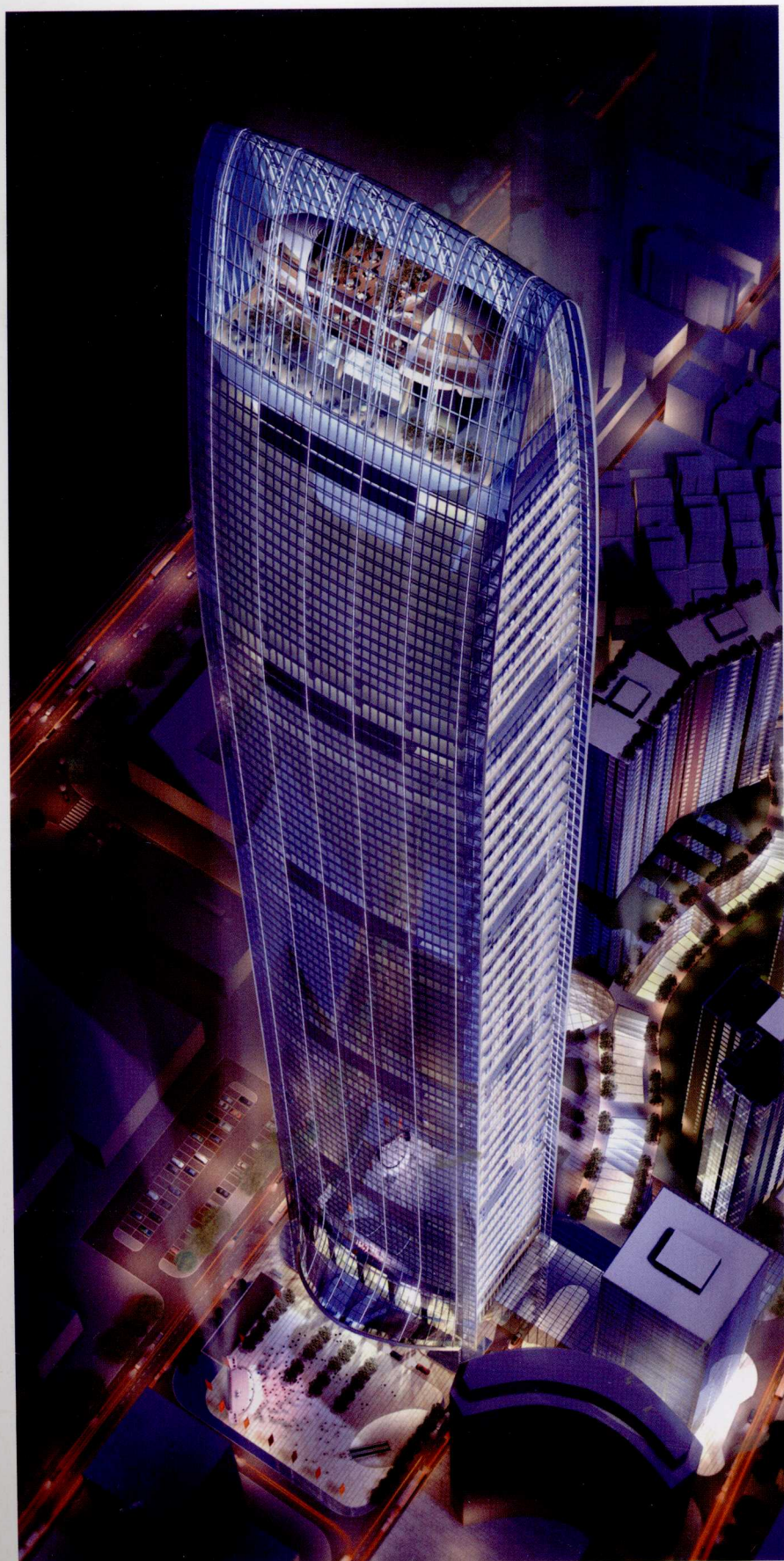
中国林业出版社

“华森设计”是由“中国建筑设计研究院（集团）”控股的中国第一家中外合资建筑设计企业；以各类民用建筑设计为主要业务内容。

由跨越“珠三角”、“长三角”、及西南，三个地区的深圳、广州；南京、杭州；成都、重庆等六家设计机构组成。

在30多年的持续发展中，华森围绕“建筑美好、设计生活”这一企业核心价值观，所进行的管理创新实践，起到了企业品牌形成与提升的最关键作用。

深圳京基金融中心大厦高 439 M，共97层，由京基集团开发，位于深圳市罗湖区繁华地带，占地 45665 m²，总建筑面积为 553493 m²，是集甲级写字楼、六星级豪华酒店、大型商业、高级公寓、住宅为一体的大型综合建筑群，建成后将成为深圳第一高楼。现建筑主体已封顶，裙房已投入使用。



建筑美好，设计生活 BUILD GLORY DESIGN LIFE

中国、德国、美国、法国、加拿大、澳大利亚、意大利、奥地利、西班牙、塞尔维亚、菲律宾……

具有国际经验和设计思路的各国设计师组成了国际化设计团队。

华森，全球智慧，建筑美好。

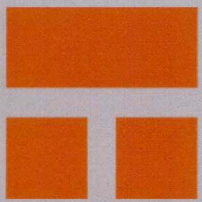


华森设计

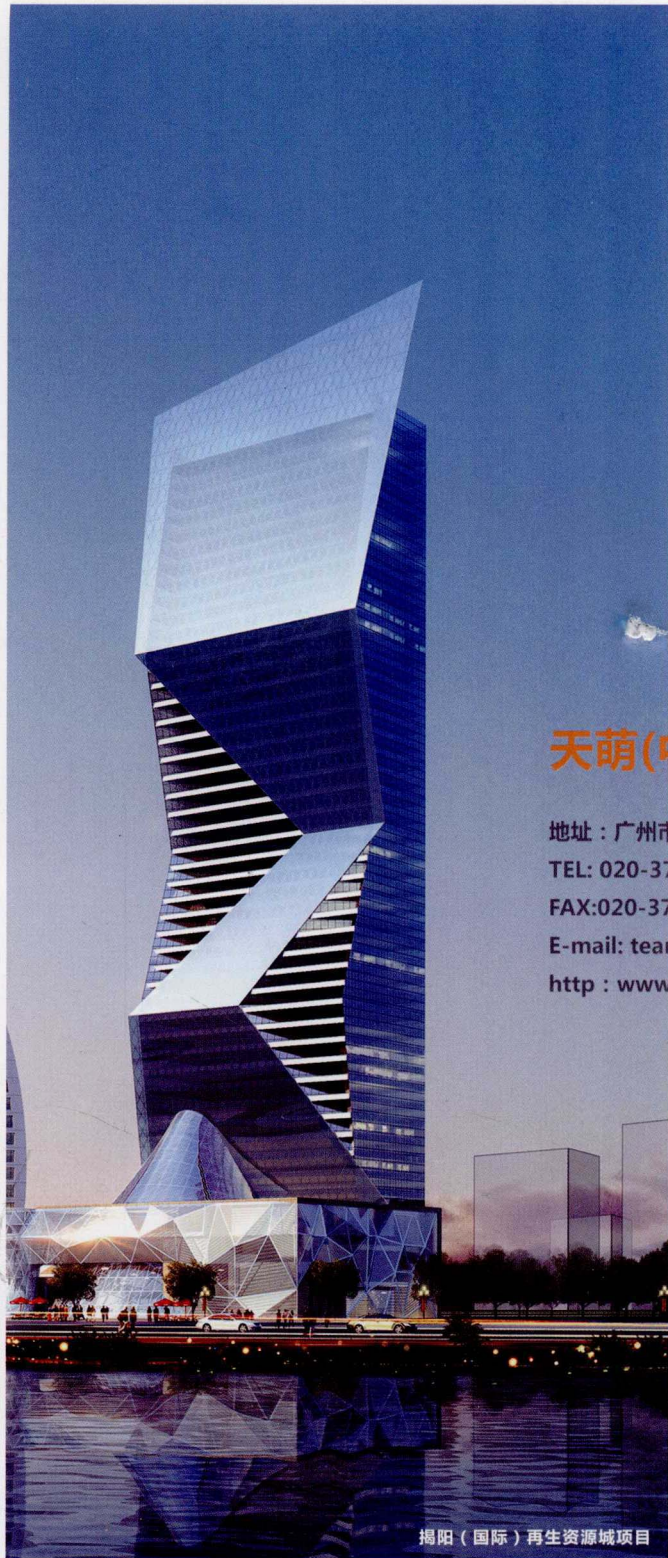


HSARCHITECTS

huasen.com.cn



TEAMER ARCH



揭阳（国际）再生资源城项目

天萌(中国)建筑设计有限公司

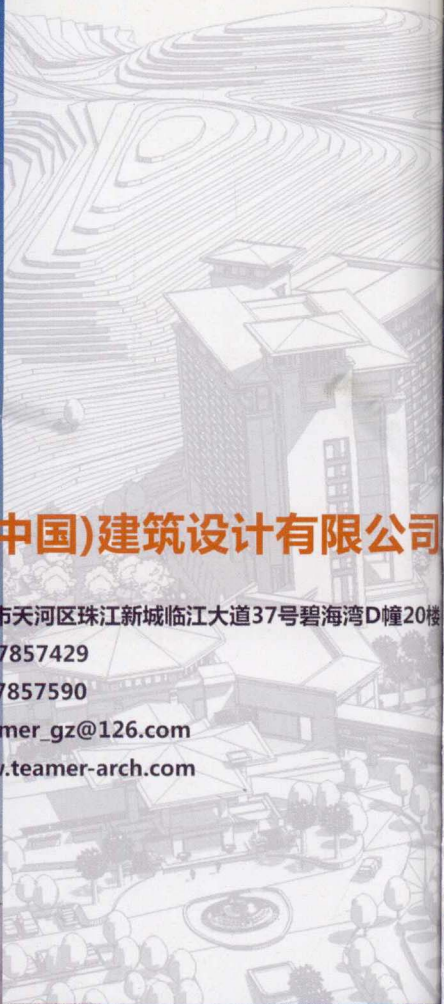
地址：广州市天河区珠江新城临江大道37号碧海湾D幢20楼

TEL: 020-37857429

FAX: 020-37857590

E-mail: teamer_gz@126.com

http: www.teamer-arch.com



西豪泰伦广场



湖滨一号



东林美域商住小区



锦绣江南商住小区



高富豪生酒店



飞来峡白天鹅酒店

天萌是**Team**，是团队化、专业化、集约化的标志。
 天萌是天然萌生力量，师法自然，“萌者尽达”。
 天萌是建筑设计梦工场，强调四维表达，全方位**精细化**设计。
 天萌拥有一大批建筑各专业设计精英，仅近几年已完成一系列
 高等级酒店、写字楼及大型楼盘的设计。公司以致诚之心为业
 界提供规划，建筑，室内，园林全方位的设计及咨询服务。



纵横花园酒店



富港中旅酒店

编号	期刊名称	定价	年期数	全年价	自取价	邮寄价
1	时代建筑	38	6	228	171	216.2
2	世界建筑	25	12	300	225	285
3	城市规划学刊	25	6	150	112.5	142.5
4	景观设计	48	6	288	216	273.6
5	建筑细部	58	6	348	261	330.6
6	建筑创作	30	12	360	270	342
7	新建筑	30	6	180	135	171
8	建筑学报	30	12	360	270	342
9	新楼盘	35	12	420	315	399
10	建筑技艺	32	12	384	288	364.8
11	国际城市规划	20	6	120	90	114
12	城市环境设计	88	12	1056	792	1003.2
13	照明设计	38	6	228	171	216.6
14	景观设计学	48	6	288	216	273.6
15	室内设计与装修	35	12	420	315	399
16	DOMUS(中文版)	98	11	1078	808.5	1024.1
17	建筑师	30	6	180	135	171
18	A+U(中文版)	98	6	588	441	558.6
19	城市空间设计	30	6	180	135	171
20	理想空间	45	6	270	202.5	256.5
21	日本新建筑	58	10	580	435	551
22	城市中国	20	12	240	180	228
23	建筑与文化	36	12	432	324	410.4
24	设计新潮	40	6	240	180	228
25	规划师	16	12	192	144	182.4
26	风景园林	38	6	228	171	216.6
27	装饰装修天地	38	12	456	342	433.2
28	住区	36	6	216	162	205.2
29	城市规划	20	12	240	180	228
30	城市建筑	25	12	300	225	285
31	现代装饰	35	12	420	315	399
32	室内设计师	30	6	180	135	171
33	华中建筑	29	12	348	261	330.6
34	中国园林	28	12	336	252	319.2
35	世界建筑导报	32	6	192	144	182.4
36	中国建筑装饰装修	60	12	720	540	684
37	建筑实录	29	4	116	87	110.2
38	精品家居	20	12	240	180	228
39	家居主张	20	12	240	180	228
40	城市住宅	23	12	276	207	262.2

详情请登录贝图网上书店: www.shbeitu.com 进行订购

贝图建筑书店 (赤峰路店)变更 启示

贝图建筑书店总店 2011年1月

新店地址:

上海市杨浦区彰武路20号
(同济联合广场)209室

新店电话:

021-65979228、65979491
55570301、65976175

邮政编码: 200092

网址: www.shbeitu.com

邮箱: beitu@vip.163.com

同济联合广场总店

地址: 杨浦区彰武路20号(同济联合广场)209

营业时间: 9:30-20:30

电话: 021-65979228 55570301

同济大学建筑学院店

地址: 同济大学建筑与城市规划学院新楼1楼

营业时间: 9:30-20:00

电话: 021-65982268

清华大学建筑学院店

地址: 北京清华大学建筑学院底楼大厅

营业时间: 8:30-20:00

电话: 010-62797937

湖南大学建筑学院店

地址: 湖南大学建筑学院底楼大厅

营业时间: 8:30-20:00

电话: 0731-88821731

网上书店

网址: www.shbeitu.com

电话: 021-65976175

传真: 021-65979491

南京呈现品牌年

上期提到苏州为复苏楼市频繁出招，竞争相当激烈，而同样位于江苏省的南京又面临哪一种局面？

如今，调控之年转眼过半，在这半年内南京楼市迎来了“新国八条”，迎来了限贷令、限购令，存款准备金率一月一调，贷款利率两次上调，此番调控被称为“史上最严”，在南京也更是史无前例。面对这种局面，地产商彷徨失措，而真正在此有能力突破的恐怕只有品牌楼盘了。品牌楼盘一是具有资源优势，其获取资金的渠道更多，资金充足，拿地多；二是专业能力强，无论是对市场判断、开发建设还是制定销售策略，品牌房企都有明显的专业优势，综合竞争力相对较强。

我们不妨回忆：去年地产大腕疯狂拿地的场景，央企保利地产的阔绰，香港恒基兆业的两大项目、华润、招商、碧桂园等呼之欲出，南京本土栖霞建设、长发、苏宁环球等扎稳马脚，务求的是在这一年化茧成蝶。2011年，注定是南京品牌当道、群星璀璨的一年。

在这期中，特选了南京恒大地产、国信地产、建邺开发、奥体建设等品牌楼盘，南京之外的东海房地产、金地地产、上海中房、景尚置业等品牌项目，以此来见证大盘是如何让地块符合要求、如何让设计冲击眼球、如何以综合实力打动业主那颗挑剔的心。本期众多大盘实力非凡，各具特色；商业地产部分同样精彩值得细细品鉴。

王志

jiatu@foxmail.com

新楼盘

NEWHOUSE 图解地产与设计

2011年 总第28期

面向全国上万家地产商决策层、设计院、建筑商、材料商、专业服务商的精准发行

指导单位 INSTRUCTION UNIT

亚太地产研究中心

出品人 PUBLISHER

杨小燕 YANG XIAOYAN

主编 CHIEF EDITOR

龙志伟 LONG ZHIWEI

编辑记者 EDITOR REPORTERS

唐秋琳 TANG QIULIN

钟梅英 ZHONG MEIYING

张婷 ZHANG TING

胡明俊 HU MINGJUN

设计总监 ART DIRECTORS

杨先周 YANG XIANZHOU

何其梅 HE QIMEI

美术编辑 ART EDITOR

吴晓珊 WU XIAOSHAN

国内推广 DOMESTIC PROMOTION

广州佳图文化传播有限公司

市场总监 MARKET MANAGER

王志 WANG ZHI

市场部 MARKETING DEPARTMENT

方立平 FANG LIPING

熊光 XIONG GUANG

王迎 WANG YING

杨先凤 YANG XIANFENG

熊灿 XIONG CAN

刘佳 LIU JIA

刘谭春 LIU TANCHUN

图书在版编目 (CIP) 数据

新楼盘. 南京名盘 / 佳图文化主编. --

北京: 中国林业出版社, 2011.8

ISBN 978-7-5038-5500-9

I. ①新... II. ①佳... III. ①建筑设计 - 南京市 - 图集 IV. ①TU206

特邀顾问专家 SPECIAL EXPERTS (排名不分先后)

赵红红 ZHAO HONGHONG

王向荣 WANG XIANGRONG

陈世民 CHEN SHIMIN

陈跃中 CHEN YUEZHONG

冼剑雄 XIAN JIANXIONG

陈宏良 CHEN HONGLIANG

胡海波 HU HAIBO

程大鹏 CHENG DAPENG

范强 FAN QIANG

白祖华 BAI ZUHUA

杨承刚 YANG CHENGANG

李鸿新 LI HONGXIN

黄宇奖 HUANG YUZANG

梅坚 MEI JIAN

邓明 DENG MING

陈亮 CHEN LIANG

张朴 ZHANG PU

盛宇宏 SHENG YUHONG

范文峰 FAN WENFENG

彭涛 PENG TAO

徐农思 XU NONGSI

田兵 TIAN BING

曾卫东 ZENG WEIDONG

马素明 MA SUMING

仇益国 QIU YIGUO

编辑部地址: 广州市海珠区新港西路3号银华大厦8楼

电话: 020-89090386/42/49、28905912

传真: 020-89091650

北京办: 王府井大街277号好友写字楼3409~3414

电话: 010-65266908

传真: 010-65266908

深圳办: 深圳市福田区彩田路彩福大厦B座23F

电话: 0755-83592526

传真: 0755-83592536

WEBSITE COOPERATION MEDIA

网站合作媒体

 搜房网
www.soufun.com

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第155381号

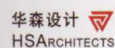
出版: 中国林业出版社

主编: 佳图文化

责任编辑: 李顺

印刷: 利丰雅高印刷(深圳)有限公司

副理事长单位 DEPUTY CHAIRMAN



华森建筑与工程设计顾问有限公司 邓明 广州分公司总经理
地址：深圳市南山区滨海之窗办公楼6层
TEL：0755-86126888 020-83276688
<http://www.huasen.com.cn>
E-mail: hsgzaa@21cn.net



广州瀚华建筑设计有限公司 冼剑雄 董事长
广州市天河区黄埔大道中311号羊城创意产业园2-21栋
TEL：020-38031268 FAX：020-38031269
<http://www.hanhua.cn>
E-mail: hanhua-design@21cn.net

常务理事单位 EXECUTIVE DIRECTOR OF UNIT



深圳市华域普风设计有限公司 梅坚 董事长
地址：深圳市南山区海德三道海岸城东座1306-1309
TEL：0755-86290985 FAX：0755-86290409
<http://www.pofart.com.cn>



深圳市中唯设计有限公司 张朴 总经理
地址：深圳市福田区振华路8号（设计大厦1509）
TEL：0755-83756689 FAX：0755-83787518
<http://www.zhongweisheji.com>



华通设计顾问工程有限公司 李鸿新 总建筑师
地址：北京市西城区西直门南小街135号西派国际C-Park3号楼
TEL：8610-83957395 FAX：8610-83957390
<http://www.wdce.com.cn>



天萌（中国）建筑设计有限公司 陈宏良 总建筑师
地址：广州市天河区珠江新城临江大道37号碧海湾D幢20楼
TEL：020-37857429 FAX：020-37857590
<http://www.teamer-arch.com>



GVL国际怡境景观设计有限公司 彭涛 中国区董事及设计总监
地址：广州市珠江新城华夏路49号津滨腾越大厦南塔8楼
TEL：020-87690558 FAX：020-87697706
<http://www.greenview.com.cn>



天友建筑设计股份有限公司 马素明 总建筑师
地址：北京市海淀区西四环北路158号慧科大厦7F（方案中心）
TEL：010-88592005 FAX：010-88229435
<http://www.tenio.com>



R-LAND 北京源树景观规划设计事务所 白祖华 所长
地址：北京朝阳区朝外大街怡景园5-9B
TEL：010-85626992/3 FAX：010-85625520
<http://www.ys-chn.com>

理事单位 COUNCIL MEMBERS (排名不分先后)



广州市柏澳景观设计有限公司 徐农思 总经理
地址：广州市天河区龙怡路91号农机物资公司综合楼6楼
TEL：020-87569202
<http://www.bacdesign.com.cn>



中房集团建筑设计有限公司 范强 总经理 / 总建筑师
地址：北京市海淀区百万庄建设部院内
TEL：010-68347818



北京奥思得建筑设计有限公司 杨承冈 董事总经理
地址：北京朝阳区东三环中路39号建外SOHO16号楼2903~2905
TEL：86-10-58692509/19/39 FAX：86-10-58692523



陈世民建筑师事务所有限公司 陈世民 董事长
地址：深圳市福田区中心区益田路4068号卓越时代广场4楼
TEL：0755-88262516/429



雅高（中国）设计顾问有限公司 仇益国 首席建筑师
地址：深圳市福田区深南大道杭钢富春商务大厦912室
TEL：0755-88354196 FAX：0755-88354255
<http://www.arcc.com.cn>



广州煜景建筑设计有限公司 曾卫东 董事长
地址：广州市东风东路703号29栋文化大楼16楼
TEL：020-87618001-260 FAX：020-87626993

CONTENT



007 前言 EDIEOR'S NOTE

012 资讯 INFORMATION

名家名盘 MASTER AND MASTERPIECE

018 成都鹭岛国际社区三期：高尚生活的代名词
REPRESENTATIVE OF ELEGANT LIFE

030 北京金地仰山：强烈秩序感的自然主义
NATURALISM WITH STRONG SENSE OF ORDER

040 上海新浦江城：中意相辅相成
COMBINATION OF CHINESE AND ITALIAN STYLE

专访 INTERVIEW

048 建筑设计要用专业去征服客户
——访三益中国院长 高栋

新景观 NEW LANDSCAPE

050 桂林彰泰第六园：巧结六个缘
ESTABLISHING SIX CONNECTIONS SKILLFULLY

056 禹洲环东国际：超大绿伞入社区
HUGE GREEN UMBRELLA ENTERING INTO THE COMMUNITY

专题 FEATURE

- 068 南京国信秦淮绿洲：“新城市别墅”居住理念
LIVING IDEA OF “NEW URBAN VILLA”
- 076 南京恒大绿洲：秦淮掀起欧陆风
EUROPEAN WIND BLOWING ACROSS
QINHUAI RIVER
- 080 南京金鼎湾：住宅中的劳斯莱斯
“ROLLS-ROYCE” IN RESIDENCES
- 086 南京奥体新城海棠园：光明 绿色 健康
SUNSHINE, GREEN, HEALTH



新特色 NEW CHARACTERISTICS

- 090 深圳东海万豪广场：南硅谷 金领地
SOUTH SILICON VALLEY, GOLDEN TERRITORY
- 094 天津景尚阳光尚城：全方位 全生态模式
ALL-AROUND ECOLOGICAL PATTERN

新空间 NEW SPACE

- 106 深圳万科·棠樾会所：古风犹存
FEATURING ANCIENT FLAVOR

商业地产 COMMERCIAL BUILDINGS

- 114 ZLOTE TARASY 大型购物中心：华沙形象之“绿都”
IMPRESSION OF WARSAW – “GREEN CAPITAL”
- 122 上海陆家嘴九六广场：“小房子”聚成复合体
COMPLEX COMPOSED OF “SMALL HOUSES”
- 130 东莞健升大厦：外部多形态 内部爱生态
POLYMORPHIC OUTSIDE, ECOLOGICAL INSIDE
- 136 西安旺座国际城：国际风 中国情
INTERNATIONAL STYLE, CHINESE LOVE

南京热门楼盘



旭日爱上城

开盘时间: 2011-06-01

开发商: 江苏弘阳集团有限公司

均价: 8,100元/m²

售楼地址: 浦口区红太阳销售中心大桥北路69号



天润城

开盘时间: 2011-06-01

开发商: 南京苏宁房地产开发有限公司

均价: 8,600元/m²

售楼地址: 浦口区大桥北路77号



朗诗绿色街区

开盘时间: 2011-07-06

开发商: 南京朗诗地产有限公司

均价: 13,000元/m²

售楼地址: 雨花区, 奥南体育公园对面



保利紫晶山

开盘时间: 2011-06-25

开发商: 保利江苏房地产发展有限公司

均价: 17,700元/m²

售楼地址: 栖霞区马群大庄6号



中电颐和家园

开盘时间: 2011-06-03

开发商: 南京中电熊猫置业有限公司

均价: 16,200元/m²

售楼地址: 栖霞区华电路1号



宇业东方红郡

开盘时间: 2011-07-05

开发商: 江苏宇和置业有限公司

均价: 9,998元/m²

售楼地址: 江宁区银河湾花园西侧底商



弘阳旭日上城

开盘时间: 2011-07-01

开发商: 南京红太阳房地产开发有限公司

均价: 10,000元/m²

售楼地址: 浦口区大桥北路69号

融侨世家

开盘时间: 2011-06-02

开发商: 江苏融侨置业有限公司

均价: 10,520元/m²

售楼地址: 秣陵街道兴苑路18号



中粮彩云居

开盘时间: 2011-06-26

开发商: 中粮地产

均价: 11,800元/m²

售楼地址: 江宁区新街口中心大酒店一楼



大发燕澜湾

开盘时间: 2011-05-01

开发商: 南京凯润房地产开发有限公司

均价: 13,200元/m²

售楼地址: 栖霞和燕路498号



德盈国际广场

开盘时间: 2011-07-01

开发商: 南京德盈置业有限公司

均价: 19,500元/m²

售楼地址: 雨花区长虹路222号



弘阳壹号

开盘时间: 2011-06-11

开发商: 南京红太阳房地产开发有限公司

均价: 12,000元/m²

售楼地址: 浦口区红太阳销售中心大桥北路69号



左邻右里

开盘时间: 2010-06-26

开发商: 南京中浙房地产开发有限公司

均价: 13,600元/m²

售楼地址: 江宁区岔路口宏运大道1188号



鸿意万嘉

开盘时间: 2011-05-01

开发商: 南京鸿意地产开发有限公司

均价: 11,500元/m²

售楼地址: 江宁区天元东路、地铁竹山路站向东500m



宏图上水园

开盘时间: 2011-07-24

开发商: 宏图地产

均价: 21,000元/m²

售楼地址: 雨花区宁南大道与共青团路交汇处



瑞景国际

开盘时间: 2011-06-01

开发商: 江苏格瑞斯特置业有限公司

均价: 7,600元/m²

售楼地址: 六合经济开发区雄州南路216号



左右阳光

开盘时间: 2011-05-15

开发商: 南京仙林康乔房地产开发有限公司

均价: 16,200元/m²

售楼地址: 栖霞区华电路与迈化路交汇处



时代景园

开盘时间: 2011-05-17

开发商: 溧水新时代房地产开发有限公司

均价: 6,300元/m²

售楼地址: 溧水县珍珠南路13号



招商金山1号

开盘时间: 2011-07-01

开发商: 招商局地产(南京)有限公司

均价: 24,000元/m²

售楼地址: 栖霞区环陵路99号



御江金城

开盘时间: 2011-06-19

开发商: 五矿投资发展有限责任公司

均价: 20,000元/m²

售楼地址: 建邺区梦都大街188号

(以上资料由搜房网提供)

楼市库存逼近历史高位，北京库存压力最为严重



在楼市调控下，各大城市库存量大幅攀升，甚至逼近历史高位。广发证券研报统计，7月初，11大重点城市存货总量达到63.4万套，环比上涨0.9%。而据数据，截至6月底，北京、上海、广州、深圳商品房的可售面积分别需要16、10、7和12个月才能消化，而一般情况下，4~6月的去库存时间才较合理。此外，据世联地产对北京、上海、广州、南京、天津等40个重点城市未来潜在供应量监测显示，下半年绝大多数城市的商品房供应将迅速放量，并于明年一季度楼市供销差将达到顶峰。

分析人士表示，随着库存的上升，买方市场很可能到来，市场从量跌到价跌的变化将在下半年明显呈现出来。未来市场走势正朝着调控预想的方向发展，“预计促销和降价会被越来越多的楼盘采用，而促销和降价的幅度也会越来越大。”伟业我爱我家市场研究院院长陈亮说。

限购令扩容至二三线城市 房企或遭遇“釜底抽薪”

上周，国务院常务会议强调坚持房地产调控方向不动摇、调控力度不放松的同时，部署了继续加强房地产市场调控的五项工作。其中，房价上涨过快的二、三线城市也要采取必要的限购措施，成为楼市调控再度加码的信号。

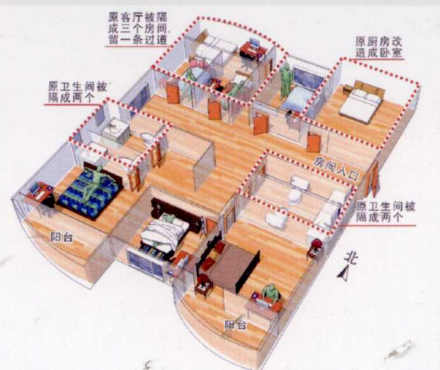
从去年下半年以来，一二线城市的相继限购引发了大量资金外溢，也成就了部分二、三线城市的地产狂欢。此次，国务院常务会议对二、三线城市实施限购政策的要求，将为这种狂欢画上句号。

据国家统计局数据显示，与去年同月相比，6月份，70个大中城市中新建住宅价格下降的城市仅有3个。6月房价涨幅居前的均为二、三线城市，包括石家庄、长沙、乌鲁木齐、丹东、洛阳、牡丹江、兰州、昆明、南昌、沈阳、西宁、秦皇岛等，且同比涨幅大都超过5%，已经取代北京、上海、广州、深圳等一线城市，领涨全国房价。

显然，领涨楼市的已经不再是京沪广深这样的一线城市，而是未被限购或者限购政策执行不严的城市。



“人均面积需超10m²”被删除



“建筑面积10m²，使用面积7.5m²。”——去年4月，《规定》征求意见时，曾列出上述条款作为群租限制条件。但昨日发布的定稿，该条款已被删除。

10m²起租“众口难调”：市政府解释，征求意见时，许多市民指出，人均10m²的规定，对于较大户型的住宅出租而言仍显过低，不能约束群租。

还有部分市民认为，人均10m²的规定较为苛刻，群租现象有其合理性，将对大批低收入群体的生活造成很大影响；还有部分居民表示反对，认为出租房屋只需符合治安、消防、安全等方面的限制条件，没有必要对单位租住面积进行限定等等。

因此，无论最低面积如何规定，不同的利益群体总会提出不同意见，并且标准的合理性也会随着租赁市场供求关系等因素的变化而变化，所以，授权由相关部门制订最低面积标准，增强灵活性和可操作性。市住建委昨日表示，具体标准将抓紧研究制订。”

银行催还打折房贷，利率“破七”吓退“刚需人群”



“我不停收到中行的短信和电话，催我提前还贷。还说提前还贷的手续费全免。”上海的徐先生告诉记者，他两年前买房时房贷利率享受了7折优惠。

除了希望低息房贷客户火速还贷，上海地区的银行已基本取消了首套房贷利率优惠，五年期以上贷款利率已突破7%，而且放款周期基本在一个月以上。业内人士认为，刚需人群购房节奏会放慢，不少人会推迟购房。

上海某银行人士介绍，银行资金的确非常紧张，基本上收回一笔贷款才能放一笔出去。再加上很多银行前两年实行基准利率打七折的房贷优惠，所以很多银行开始催促以前贷款的人提前还贷。

“按照去年的贷款利率，打七折只有4%到5%左右，和定期存款利息相差不大，银行几乎是赔本在做。”所以目前各家银行都希望前两年借房贷的人提前还款。

“目前房价仍维持在高位，越是没钱、指望贷款的人越买不起房。”宋会雍直言，刚需人群购房节奏会放慢，不少人将推迟购房。

清远空城计：房价三年翻番 投资客达90%

随着广州、深圳等一线城市戴上“限购”紧箍咒，与广深紧邻的惠州、东莞以及清远等二三线城市无疑成为投资需求的外溢的主要流向。毫无疑问的是，投资客占据了这波行情的主流。

“从前往清远买房的广州购房群体来看，有一部分是自住型需求，他们买不起广州十区的房子，只能选择到花都与清远交界处的山前大道板块置业，毕竟这里的路程和到增城相差无几，但更大一部分依然是投资客，他们仍然是这一波清远置业潮的主力军”，广州社科院研究员彭澎接受网易房产采访时表示。

以清远为例，统计资料显示，2007年清远市新建商品房成交均价仅为2303元/m²，但到了2010年，成交均价跃升至4880元/m²，涨幅达到112%。到了今年6月，清远市新建商品房成交均价更攀升至4918.9元/m²，继续保持上涨的势头。

祖籍梅州、已经在清远居住十年的李林（化名）可



谓见证了清远市这十年的发展，在他看来，清远房价在广州人眼里看来是白菜价，但在本地人看来却依然是高不可攀。清远人认为“就算是4、5千元的房价，除了公务员，清远本地人很少买得起”。

“圈地运动”能圈多久？警惕中国足球房地产泡沫



今年赛季前，就有业内人士戏言，中超已成房地产产业的内部联赛。16家中超俱乐部中，恒大、绿城、建业、中建、亚泰、宏运都是响当当的民营房企，国安、泰达和鲁能背后，则是国有地产集团撑腰。而像青岛、舜天等，投资方也都有房地产背景。要知道，即便在中甲，大连阿尔滨、天津松江、贵州智诚等母公司也都以房地产为主业。

而房地产企业一旦介入，大手笔投资几乎成了惯例。去年恒大的进入，一夜间将中超引援门槛提升到千万级别，而今年万达给中国足球的“红包”，更达到5亿天价。在此拉动下，今年中超俱乐部的引援投入，一涨再涨，俨然当初的“圈地运动”。

“房地产足球”的强势出现，对中国足球到底是福音还是警钟？有业内人士表示，目前正是中国足球的低潮期，按照常理投资方应该收缩资金，挤压泡沫，帮助中国足球回归理性重建秩序。

但是房地产业受国家相关政策的影响极大，一旦楼市陷入低迷，房企还能否坚持每年投入巨资玩“烧钱游戏”，还是个未知数。昨晚，一位足球界资深人士坦言，“房地产足球”在未来几年很可能经历一次洗牌。“没有一个行业光砸钱没产出能一直继续下去的，中国足球最后还是要回归正常的运转体系。”

房贷利率创10年新高



7月6日，中国人民银行决定，自2011年7月7日起上调金融机构人民币存贷款基准利率。金融

机构一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点，其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金贷款利率相应调整。

突然迎来今年央行第三次加息，无疑给“房奴”们带来了更大的贷款压力。本次加息，五年以上贷款利率已升至7.05%，这意味着如果是100万的房贷款，按基准利率20年按揭的话，每月月供就得7783元，增加了150元，而利息总额将由83.2万元增加到86.8万元。而三次加息后，年内月供负担总共增加了388.09元/月。

一边是首套房首付比例的逐步提高，一边是贷款利率相继提高，再加上据说比房价上涨还厉害的物价，面对重重经济压力，等着买房的“刚需”以及“房奴”们该如何应对？

郎咸平：中国楼市正高烧，勿乱用药

郎咸平称，中国的楼市好比一座随时喷发的火山，而当前的一系列政策则好比一块巨大的石头，妄图用石头堵住火山口，根本行不通。

“中国的楼市正在高烧，如果乱用大剂量的退烧药，只会导致病入膏肓。”经济学家郎咸平提出，中国楼市“高烧”不退的“病根”在于制造业。郎咸平说，中国楼市的病根在于制造业，制造业危机就是中国经济的软肋。制造业危机迫使资金大量进入房地产行业，从而造成了房价越炒越高的局面。“要解决中国的楼市问题必须先医好制造业，定价权则决定90%的利润归属”，他认为，中国要从货币和成本两个方面入手争取定价权，才能掌控制造业。

梅里达工厂青年活动中心



这是一个精彩的地方，就如同它呈现的颜色一样，动感亮丽，这个活动中心包括五颜六色的活动项目，有滑板、音乐、城市艺术，街头剧院等等。设计师的目的就是容纳所有的人群，建筑呈现出巨大的盖顶结构，它面向整个城市打开，对任何人都展开欢迎的双臂。这个盖顶包括一系列的体量，包括椭圆形的平面形式，它们被单独处理，形成独立模块，有单独的入口。因为没有控制气候的系统，一个巨大的有1m厚的热能覆盖保护活动人员免受阳光直射和雨水侵袭，这个覆盖还能帮助调节室内的微气候，如同一朵云，这个保护性和半透明的屋顶一直向前延伸。

贝鲁特住宅大厦



这个大楼与中心交通枢纽相连，位于两块城市区的交接处，设计涉及规模、单元多样性、景色和区划规范等问题，堆砌的玻璃盒子从巨大的体量中生出，位置的选择是为了最大限度地利用建造区域。悬浮阳台和露台的设计是从旧城的特性中得出的灵感，垂直的社区含有绝佳的视野，人们可以因此享受到城市景色和海景。遮挡的百叶窗阻挡强烈的光照，同时创造一份隐私，形成一个绿色的遮屏。位于开发区边界的这个项目模糊了不同城市结构之间的界限，是贝鲁特高层结构的一次创新。

富士山住宅

因为住宅被绝美的周围环境所包围，而且能看见远处的富士山，设计师在设计时将每一面都与户外环境相连。南侧，屋顶板面被加以延伸，形成一个巨大的屋檐，以保护住户免受夏日阳光的直射；北侧，一块体量被从中切割出来以确保日光进入室内。三层包含一个开阔的露台，这里是视野最好的地方，可以看见附近的公园和远处的富士山。二楼有木质的百叶窗，它沿着建筑的形状排布，保护住户的隐私。首层有多的露台，用作高尔夫训练区。



伊斯坦布尔图书馆

这个由Akant Tasarim & Restorasyon事务所设计的新图书馆旨在与原有城市结构连为一体，形成新的城市博物馆功能。图书馆为国家文化社区带来新的图书馆概念，同时向着不同国籍的社区开放。建筑包含4个主要的元素：图书馆、前厅、活动区和大礼堂。图书馆的中心是一个光井，周围被两个阅读大厅和三层都有的入口大厅包围。一个巨大的画廊空隙创造出强烈的视觉联系，它将图书部分与建筑其他功能部分区分开来。

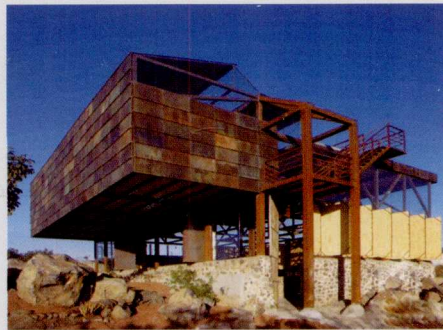


沙漠酒店



世界上很少有城市能够享受到像安托法加斯塔一般的遗迹，这一遗迹是安托法加斯塔历史的见证，它一直是地区的象征，重要的不仅是它的规模，还有它的建筑质量，纪念意义和地理位置。这些都使安托法加斯塔获得了很高的文化认证。这个沙漠酒店位于城市的南侧，处于安托法加斯塔遗迹区，之前这里被人们遗弃，并远离城市，文化和历史价值被忽略和浪费。项目旨在对此做出回应，将遗迹、建筑与城市融为一体，使之成为公共利用的一部分，形成新旧建筑之间的一个巨大公共区。

第五工作室



这是一个低成本工作室，为不同的艺术家和设计师提供服务。它由5个空间组成，目的是将空间与背景及景观相融合，最后使每个工作室都能享受室外的气候和景色。90m²的咖啡店，140m²的主要画廊，7m高的天花板，这些都为艺术家提供良好的工作和展示空间，占地90m²的多个个人工作室，一个150m²的通道将开展展览，并充当咖啡店和工作室之间的联系因素，一个位于画廊顶部的露台为艺术家提供户外作业空间。