

/// 税收新政带来新挑战

/// 经济型酒店“钱”景可观

/// 薪酬到底是什么？

中国不动产

CHINA REAL ESTATE 发掘不动产的商业价值

当代中国 建筑文化批判

央行拟推5成按揭 房地产企业面临灭顶之灾

全球最大房地产项目来华忽悠？

低效的国土资源部，胡闹的媒体

李建国：Naga之夜，揭牌亚洲现代名宅设计研究中心

2006年4—5月
定价：35元



中国建筑文化年 · 莱茵河畔

CHINA ARCHITECTURE CULTURAL YEAR



开发商：宜宾置信经丽雅实业有限公司

地址：宜宾市南岸航天路中段

咨询电话：0831-8888818

<http://www.ybrh.com>



中国房子 · 中国创造
CHINA HOUSE · CHINA CREATED

指导单位：全国工商联房地产商会 (CRECC) / 中国勘察设计协会 (CPDA)

主办单位：全国房地产设计联盟 (CREDL)

协办单位：中国国际规划发展基金会 (CPDI)

承办单位：全国工商联房地产商会传媒中心 / 《中国不动产》杂志 / 北京精瑞道合信息咨询有限公司

中国建筑文化年 · 海上海新城



开发商：上海上实房地产有限公司
地址：上海市飞虹路600号（大连路路口）
创想热线：021-55868888
<http://www.ji-shanghai.net>



中国房子 · 中国创造
CHINA HOUSE · CHINA CREATED

指导单位：全国工商联房地产业商会（CRECC） / 中国勘察设计协会（CPDA）
主办单位：全国房地产设计联盟（CREDL）
协办单位：中国国际规划发展基金会（CPDI）
承办单位：全国工商联房地产业商会传媒中心 / 《中国不动产》杂志 / 北京精瑞道合信息咨询有限公司

北京·天生別墅

山水本天成 佛緣偶得之



2006年 紅螺湖別墅

唯一建于国家级风景区的別墅
天生自然成为別墅的景观



2006年 紅螺湖別墅

紅螺寺、紅螺山、紅螺湖天生自然
別墅成为自然的标志

2006年 紅螺湖別墅

天生山、湖、林、鸟、鱼、星
別墅以自然稀缺为价值



2006年 紅螺湖別墅

紅螺寺、紅螺山、紅螺湖天生別墅
北京別墅进入紅螺湖的稀缺自然时代

紅螺湖
別墅
Hongluo Lake Villa

■ 规划设计 美国阿特金斯集团 ■ 建筑设计 美国贝卡建筑设计集团
■ 室内设计 MAD+主题国际 ■ 广告推广 Birthidea 博思堂(北京)

Vip Hotline 8610-60682666/2999 <http://www.hongluohu.com>

本广告中图片及文字仅供说明使用,不构成任何买卖合同,亦不是开发或发出的要约。本广告最终解释权归开发商所有。京房售证字(2005)015号

ART DECO

装饰艺术.传世极致尊荣

邱德光.台湾信义之星,天价
艺术豪宅首现北京.NAGA上院

三套国际级BOUTIQUE豪宅版,个性化艺术空间璀璨
公开,成就极致,传世典藏

邱德光 | 台湾、信义之星 | Art Deco装饰艺术的极致尊荣
陈幼坚 | 香港、北京第一个艺术家 | 东情西韵的国际收藏行旅
顾文宏 | 北京、和乔丽晶、东方之子 | 演绎新古典的中式奢华

惊人的手笔,国际级荣耀,这只是极品的开始,敬请继续期待!

12月联手北京影响力,共同举办Naga上院 TOP2005
北京影响力活动

承袭皇家地脉 融创现代奢华经典

Naga上院,东直门内9号,至高无上的钦赐尊荣

• 恭迎99位时代骄子 登堂临筵 •



Art Deco 宅艺鉴赏品 玄关与餐厅(Naga实景)



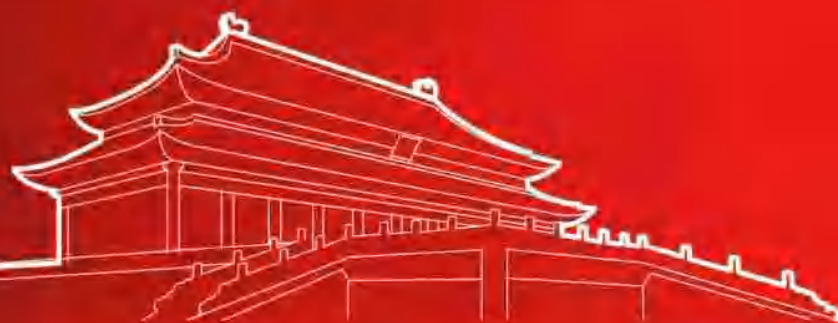


國瑞城
Glory City

长安街 城

首都市中心 / 百

国瑞城 坐镇500年王侯世袭地脉



购物中心 · 商业街区 · 板式豪宅 · 酒店式公



国瑞地产
GLORY REAL ESTATE

开发商：北京国瑞兴业地产有限公司

| 首都市中心 · 主宰五大权威商圈 |

坐卧历代王侯世袭之地，咫尺长安街，比邻新世界、王府井、前门、西单、建国门五大权威商圈，畅达CBD，距天安门仅1500米，百年文脉感味帝王胸襟，运筹天下大势。

| 上善环境 · 独揽传奇视野 |

天坛公园、明城墙遗址等古代帝王封地，熏染5000年儒雅气质，更有270万平米天坛公园、15万平米明城墙遗址公园及龙潭湖公园等绿化集中带，缔造天然氧吧。

| 权威交通 · 掌握

宰长安街、两广路、崇外、多路公交；毗邻北京站；

| 顶级配套 · 坐享

平米主题商铺、10万平米s同仁、协和、普仁、北京

市价值新约

万平米地产航母

二环内 长安街南 城市价值新纪元

8610-67126688

HTTP://WWW.GLORYCITY.CN



寓 · 商务公寓 · 甲级5A写字楼 · 新贵四合院

都市节奏 | 地铁8号线与二环地铁交汇处；主大街、东二环、前门大街等五大交通干道；坐拥五十通达四面八方，领跑大都市节奏。

王者气韵 | 国瑞城特有千米花市商街，近8万shopping mall、公寓、写字楼等综合配套；周边密集有院等医疗机构，及广渠门、汇文中学等重点学校。



京房售证字(2005)73号

■本广告中图文内容仅供参考，不作为合同附件，亦非合同要约，其最终解释权归开发商所有

■广告全程 400-888-1111 cyber media

作为皇城高端别墅，北京国际花园稳居京西南核心，为四



北京国际花园 III

贵隐花香 唯我独尊

赠送：花园、地下室、下沉式庭院、中央空调

一、交通便捷的城市别墅

地处首都的腹地，直线距天安门约11公里、西南四环1.8公里。兼具享受性与便利性，全面刷新第一居所的理想。

二、京南高档别墅的代表作

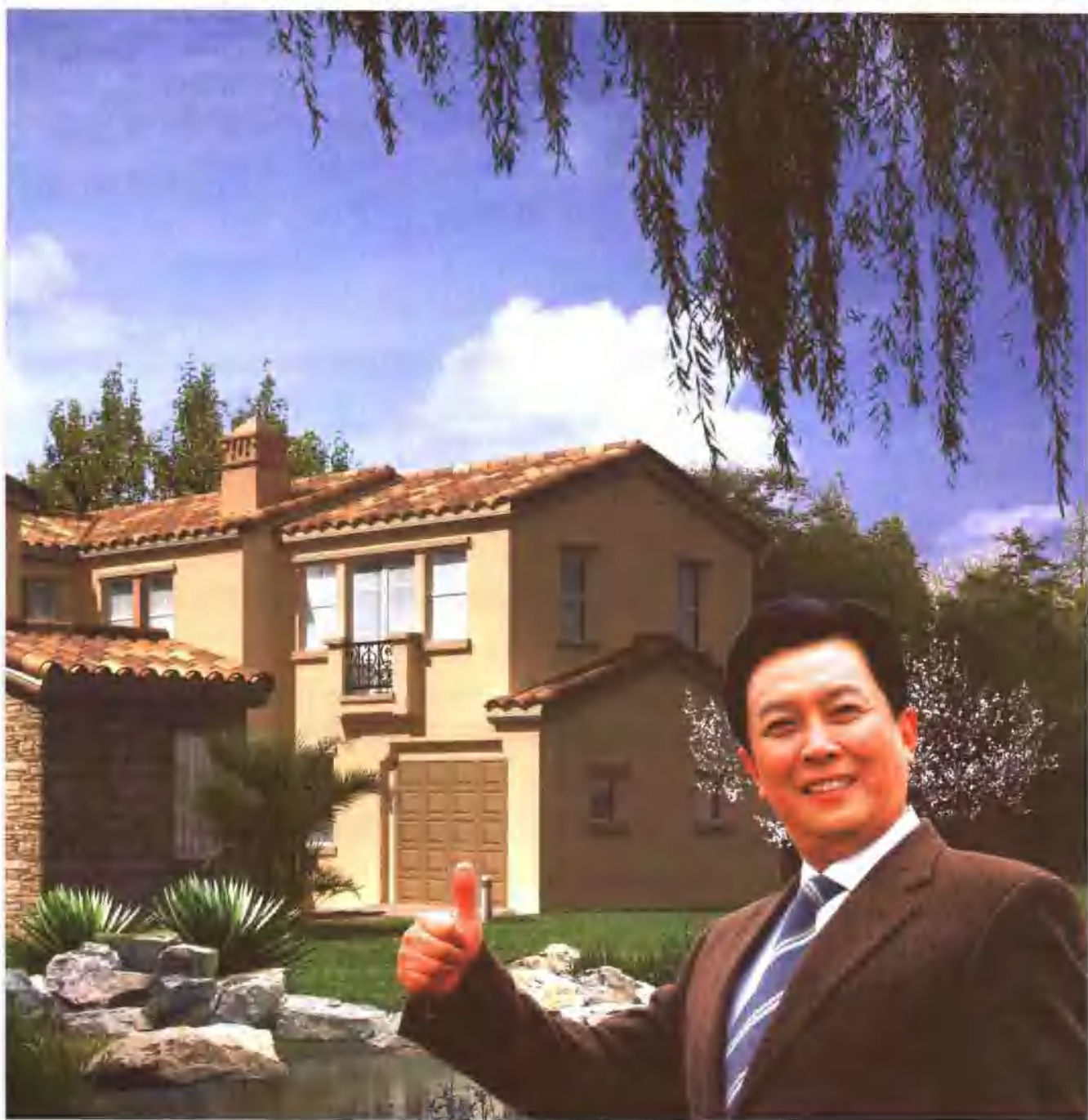
对生活品位的追求，是高贵者从不放低身价的要求。

三、独具投资价值别墅的不二选择

与世界公园为邻，中关村丰台科技园近在咫尺，所处地区结合了北京几大区域的发展经验和自身特点，走产业化新城市发展之路。

【鉴赏专线：010-63728888】

环花乡尊府，并以其尊荣的软、硬件配置，领先时代和社会。



效果图。一切以政府批准文件为准。最终解释权归开发商所有。京房售证字(2005)232号

四、稀缺的纯独栋城市别墅

京城两大交通动脉三环路和四环路贯穿该区域，京石、京开高速路发散分布，极大方便了北京西南对外交往。项目也由此确立了五环内稀缺的纯独栋城市别墅的不争地位。

五、365天，天天逛“世界”

世界公园占地750亩，汇集了40多个国家100多处著名的人文、自然景观，是目前亚洲最大的大比例微缩景观公园。入住项目就可享受世界公园365天的礼遇。

六、京城难得适合种植花卉的别墅居所

丰台花乡，是国家林业总局、中国花卉协会正式命名的“中国花木之乡”花乡的历史可说是流芳百世。独特的历史文脉理也为项目带来丰厚的附加值。

500年来花乡承袭，500年后继续封藏。

开发商：北京金丰国际企业家俱乐部有限公司 地址：北京市丰台区丰葆路168号（世界公园对面）

www.chinahotelseminar.com.cn
TEL:86-10-8518-1833



HOTEL CHINA 2006

2006中国国际酒店博览会

第12届中国国际酒店、餐饮用品、食品、饮料及服务设施博览会

12th China Int'l Exhibition for Hotel & Restaurant Facilities, Equipment & Services, Food & Beverages

同期举办：2006中国国际洗衣业展览会(Clean China 2006)

2006年5月24日 — 26日

May 24th — 26th, 2006

中国国际贸易中心，北京

China World Trade Center, Beijing

同期活动：

- ◆ 2006中国咖啡师大赛北京赛区预选赛
- ◆ 2006年现代饭店更新改造高级研讨会
- ◆ 纺织品租赁洗涤在酒店中的应用
- ◆ 自动取衣系统在宾馆酒店的应用
- ◆ 酒店洗衣房废水回用技术
- ◆ 2006全国饭店万能工管理培训班
- ◆ 酒店工装服饰表演
- ◆ 石材正确护理方法以及翻新工艺培训

主办单位：Organizers

-  中国旅游饭店业协会
China Tourist Hotels Association
-  中国旅游商贸服务总公司
China National Tourism Trading & Service Corp.
-  中国国际贸易中心股份有限公司
China World Trade Center Co., Ltd.
-  华龙旅游实业发展总公司
Hualong Tourism Industrial & Development Corp.

承办单位：Co-organizers

- 北京龙之旅会展有限责任公司
Grand China Convention & Exhibition Co., Ltd.
Tel: 0086 - 10 - 64663873 64486226
- 中国国际贸易中心股份有限公司展览部
Exhibition Division of China World Trade Center Co., Ltd.
Tel: 0086 - 10 - 65050194 65051012

媒体支持：中国旅游报社 慧聪网 中国酒店采购报  TTN CHINA 旅报大中国

www.hotelchinaexpo.com



封面故事

20 当代中国建筑文化批判

2005年春夏,当本期《中国不动产》发排时,中国建筑设计界已经发生的一个小故事和将要发生的一个大故事,不期而遇,又相互关联。有人说建筑是批判的历史,我们的目的却不在于批判。



22 崔恺:离开了大屋顶、四合院,我们还会表达建筑文化吗?

在西方发达国家强势技术和文化的冲击下,中国能否延续自己特有的建筑文化已经成为一大难题。面对房地产市场不时刮起的“欧陆风”,“北美风”,中国的建筑师群体有必要开始反思中国建筑文化应该如何传承与发扬。

26 卢铨:打造建筑文化的“新东方主义”

28 吴蔚:警惕建筑设计的民族狂热色彩

29 袁媛:中西碰撞是积极的自我否定

30 开发商应该懂“风水”

——易学大家张其成谈中国建筑文化的精髓

谈中国传统建筑文化,便不能回避“风水”。“风水”在今日大行其道,的同时也遭来许多骂名。“风水”到底是什么?“风水”在当代中国建筑文化中还有没有意义?糟粕与精华,界限在哪里?



● 案例

32 高层住宅打造“中式”家园

——云山诗意·人家的探索



2005年建成的广州云山诗意·人家,试图将传统中国民居的建筑元素与精神融入高层住宅。中式高层住宅至今鲜有成功案例,疑虑在所难免:莫不是一袭加长的“长袍马褂”扣一个大屋顶的“瓜皮帽”?又或是用建筑符号强颜欢笑却总也笑不起来的低档盘?

35 高层建筑的文化突破

36 阎少华:当代中式建筑的批判

38 中式别墅市场调查

42 建筑文化九人谈

44 陈志华:五十年后论是非

一些人对老北京咸动手的时候,梁思成先生当面对北京市的领导人说:“50年后,历史将证明你是错的”。将近50年后,老北京城还在不断遭受着破坏。结论似乎仍旧不清楚。一座中世纪封建帝国的都城,究竟有什么价值?而面临“旧城改造”问题的,当然不只是北京。

55 张颐武:汉堡包的牛肉在哪里?

● 案例

48 国际大师的本土文化情结



50 侯志宁:好建筑不能定格在一个时代

52 一位英国大师的印度建筑之旅

——劳利·贝克给我们的启示

56 “洋气”与扬弃

——把脉中西建筑的文化融合

58 找回被建筑遗忘的居住文化

60 案名:建筑文化的翅膀

独家报道

62 税收新政带来新挑战

——访中房集团副总经理诸一军

地产开发业所得税政策4月起正式实施。不管是对开发商还是对于国税总局，这都是一个新的挑战！

64 写字楼市场：整购突围？

——从海兴大厦交易过程看整购模式的操作与前景

66 物业贬值背后的商业逻辑



据业内人士估算，目前北京大约有15%的物业遭遇贬值。对于这些物业的开发商，每一个贬值的物业都是一座耻辱柱。那么，造成物业贬值的原因究竟是什么？物业贬值背后又蕴藏着怎样的商业逻辑？

69 深圳污水费收缴遭遇票据危机

74 经济型酒店“钱”景可观

许多四、五星级酒店的年运营收益是4%~5%，而经济型酒店却达到13%~15%。越来越多的开发商开始关注经济型酒店的投资。

16 银行五成按揭政策酝酿出台

18 迪拜“世界岛”来华招商还是忽悠中国客？

70 热点追踪

72 廉租房市场蕴藏新商机？

特别访问

75 雅高在中国的战略布局

——法国雅高集团大中华区总裁狄森访谈

大势观察

76 国土资源部失效还是媒体胡闹？

78 未来15年中国房地产金融走势

土地

82 土地转让信息

钱经

● 中伦视界

83 境内物业怎样在境外发行REITs

城市

86 外资地产热衷哪些二线城市

住宅价格起点低、零售行业不发达及存在外包服务明显成本优势的二线城市，备受海外资金的青睐。

88 天鹅堡别墅与宜居亦庄的猜想

市场

● 商业地产

90 外资中小零售业将进入社区？

● 营销

92 亚洲现代名宅设计研究中心
NAGA之夜揭牌



企业的薪酬水平究竟应该向谁看齐? 不同专业序列之间究竟应该如何平衡? 绩效和薪酬挂钩的比例以多高为宜? 是应该严格控制薪酬总额, 以达到支出最小化, 还是应该对薪酬进行风险管理和收益控制, 以期望支出水平下收益最大化为目的?

行业的“冬天”似乎变成了房地产大佬的“春天”！其实，中小房地产企业即使暂时缓解了资金压力，取得了部分土地储备，如果不知道如何解决可持续发展的问题，仍然不能保证企业拥有未来！

- 102 北京别墅演绎异国 Richelieu(黎塞留)风情
104 上第 MOMA 科技筑屋 提升居住品质
105 四大顶级品牌成立中国区战略联盟
106 缔造生活艺术的 ART DECO 之家
109 精品豪宅推动中国家居业超级品牌发展
110 Naga 上院铸就精品豪宅 2006 隆重登场
112 鹿港 3 举办艺术珍品鉴赏会议拍活动

- 13 声音
14 传媒视野
93 不动产阅读
98 资讯

诚邀加盟

广告总监 月薪1万

年轻,有创业激情,男女不限,有相关工作经验者优先。

主笔、编辑 (各1名)

主笔:热爱新闻传播业,有重大选题的成功采写经验,理解力强,文笔独到。

编辑:具备较强的选题策划能力、文字编辑能力、新闻敏感以及良好的沟通能力。

有财经或房地产媒体工作经验者优先录用。

待遇从优，面议

联系方式: (Tel)010-65272360 65271395(Fax)

(Mail)cre2006@126.com

合则约见，未约勿访

主办单位 Sponsor	全国工商联房地产商会 CRECC www.chinahouse.info
特别支持 Special co-sponsor	全国工商联房地产商会住房联盟 CHIDL 美中城市规划联盟基金 CUPF 中国绿色保险/开发商战略联盟 CURA
承办单位 Organizing Committee	全国工商联房地产业生产资料研究会 Media Center of CRECC 中国城市规划设计研究院 CAUP

学术顾问: 王利文 Wang Liwen 甘舒俊 Gan Shujun 冯立芳 Feng Lifang
Academic Consultant: 江亿 Jiang Yi 刘太格 Liu Taige 李南星 Li Boxi 李凤芝 Li Fengzhi
张忠宝 Zhang Dongkui 林晓群 Lin Xiaohong 金雨杉 Jin Yushi
张杰人 Zhang Jieren 秦颖倩 Qin Youqian 丁晓华 Ding Xiaohua

海外召集人 Overseas Organizer	莫松青 [Mr. Kevin Mo] (USA)	林江田 [Mr. Lin Xiangdong] (Singapore)
	張仁傑 [Mr. Zhan Renjie] (HK)	曾德賢 [Mr. Zeng Dexian] (Taiwan)
法律顧問 Law Consultant	中倫法律事務所 王王 Wang Wei	

编委会主任	聂梅生	
Editorial Committee Director	Nie Meisheng	
副主任	吕锋 Lu Feng 张雪舟 Zhang Xuezhou 陈世良 Chen Shimin	
Deputy Director	凌翼人 James Ling 曾朝晖 Ben Zenghui	
主编	钟彬 Zhang Bin	
Chief Editor		
执行总经理	吕元卿 Lu Yuanqing	
Executive General Manager		
执行主编	吴敬辉 Wu Jinghui	
Executive Chief Editors		
常务副总编	王宇清 Wang Yuqing	
Executive Vice Chief Editors		
编辑部主任	孙一凡 Sun Yifang	
Editor Director		

記者 Journalist 熊偉 Du Jia 林良 Sun Liangyi 葛應龍 Ru Shangshan
馮江 Hu Jiong 杜佳佳 Du Jiajia
蘇靜 Su Jing(特約) 高洪 Shuang Hong(特約)

视觉总监	张东 Simon
Art Director	
美术编辑	张栋梁 Zhang Dongliang
Art Editor	
摄影记者	齐海波 Qi Haibo
News Photographer	
流程编辑	李雷 Li Ruiqi
Coordinating Editor	

副总经理 Vice Manager	马红雷 Ma Hongyuan	刘伟 Liu Wei	赵鹏 Zhao Peng
广告总监 Advertising Director	张永山 Zhang Yongshan	蔡旭 Cai Xu	
策划部经理 Plan Director	王峰 Wang Feng		
技术总监 Technology Director	马东亮 Ma Dongliang		

742 地址 Address of Central Department
北京市东城区王府井大街 172 号鼎泰丰 607 号
Room 607, Danyao Mansion, 172# Wangfujin Avenue, East City District, Beijing, China
邮编 Zip Code 100006
电话 Tel (010) 65270561 传真 Fax (010) 65272360
地方办事处
北京办事处 ASD 控股(附) (香港) 联系人: 陈祥云 电话: 021-50607231
上海地区: 成都通海农产品贸易(香港) 联系人: 王旭阳 电话: 028-87680899

编辑部
电话 Tel: (010) 85270561 传真 Fax: (010) 85272360
网址: www.tooking.com.cn
电子邮箱: crebit@126.com blackjack2008@vip.sina.com

图书在版编目 (CIP) 数据
中国不动产 / 喻富荣. 南京: 江苏技术出版社, 2006.3
书名 ISBN 7-8338-5084-8/Ⅰ·510
I. ①中…
II. ①喻…
III. ①房地产业—概况—中国
IV. ①F290.312



Contemporary China Construction Culture Critique

When this "the Chinese Real estate" manuscript is being typesetted, among Chinese construction designers, a happened small story and a coming related big story encounter. Some people say that construction is a history of critique, while critique is not our purpose actually.

Do we have the ability to express the construction culture without mentioning the big roof and the central courtyard? - Cui Kai

The impact of powerful western technology and culture has made it a big question that whether China could extend its unique construction culture. When "the European continent breeze" or "the North America wind" blows through the real estate market at times, it is the time that China construction designers start to ponder over how to pass and extend China construction culture.

Construct "the new Easternism" in construction culture. - Lu Keng

Following the revival of China cities and Chinese nation, taking the mission of integrating East and West culture, dressing up the responsibility of artistic time sense and the region cognition, exhibiting the historical elegant demeanor of the tradition and the fashion, passing through the future gate of the civilized evolution, "the new Easternism", which mixes China and the West as well as the ancient and modern, is coming.

The developer should understand "Feng Shui (geomantic omen)"-- Zhang Qicheng's discussion on the core of China construction culture.

When we talking about the Chinese traditional construction culture, we cannot avoid "Feng Shui". Although it is popular

today, it cannot escape from infamy. What is the "the geomancy" on earth? Whether does it have meaning in the contemporary China construction culture? Where is the boundary between dregs and essence?

The high level housing constructs "Chinese type" homeland--the exploration of Yunshanshiyi·Renjia

Yunshanshiyi·Renjia, which set up in Guangzhou last year, attempts to fuse the construction elements and the spirit of traditional China common residence into the high level housing. Until now, such kinds of attempts rarely success. Suspicion is unavoidable: Is it only a extended "Robes mandarin jacket" with a big roof "Guapimao"? Or is it an unhappy low-grade construction although it tries to show happiness though the construction symbol?

Discuss the right or wrong after 50 years.- Chen Zhihua

When some people dismantled the old Beijing city, Mr. Liang Sicheng said in front of to Beijing's leaders: "After 50 years, the history will prove that you are wrong." After nearly 50 years, the old Beijing city is still suffering the destruction, and the conclusion is still not clear. What's the value of capital city of Middle Ages Feudalism Empire? However, it is certainly not only Beijing that faces "the old city reconstruction" problem.

New tax regulations bring new challenges. Interview of Zhu Yijun, the vice general manager of China National Real Estate Development Group Corporation.

A new tax regulation has implemented since April. It is a new challenge to both developers and the national tax bureau.

The commercial logic behind property devaluation

Professionals in the estate industry esti-

mate that there are nearly 15% of properties in Beijing under the evaluation situation d. Each devaluated property is a humiliation stake to its developer. What are the reasons that make the devaluation happen? What is the commercial logic behind the property devaluation?

Economic hotels face considerable money scenery.

The operation income ratio for most four or five stars hotels is 4%~5%, but economic hotels achieves 13%~15% actually. More and more developers start to pay attention to the economic hotel investment.

Which second-line cities do foreign real estate capitals crave?

The second-line cities, with low house price, undeveloped retail business and cost superiority on outsourcing service, are the overseas funds' favorite.

What is the core of salary?

What is the companies' salary standard level? How to balance the interests in different specialty sequence? What is the proper ratio on salaries to achievement? What is our goal? Is it to control the total amount of salary, so as to minimize expenditures, or to manage salary risks and control the income with the purpose of maximizing income under anticipated disbursement level?

The "Developing road" of Small and medium-size enterprise under adverse circumstance

The industry's "winter" seems having been "the spring" of the big real estate developers. Actually, even if the pressure on funds and lands reserve has been alleviated, small and medium-size real estate enterprises still could not guarantee their future if they still don't know how to solve the problem of sustainable development.■

北京周报 BEIJING REVIEW

权威·客观·前瞻·独到·中国英文新闻周刊

《北京周报》向关心中国的读者提供中国时事和经济发展的报道和评论，评述重大国际事件，提供权威咨询以及实用的信息服务。

《北京周报》自创刊以来，坚持公正、客观和正面为主的办刊风格，竭诚为广大国内外读者服务，在国内外享有一定的权威性和知名度。

《北京周报》除出版英文印刷版外，还出版中、英、法、德、日网络版，各网络版根据不同受众群体有针对性地对外发布信息，日点击量高达70万人次。

《北京周报》发行至全球150多个国家和地区，国外发行以北美、欧洲和东南亚各国为重点。中国驻外使领馆均订有《北京周报》供来访者取阅。中国国际图书贸易总公司作为《北京周报》的海外发行总代理在43个国家提供订阅和零售服务。中国外文局驻美国旧金山的常青公司（美国）负责《北京周报》在北美院校图书馆和公共图书馆的订阅、书店零售和读者订阅服务，并向美国政要、中国问题研究人员和企业家赠阅《北京周报》。

《北京周报》的国内发行以外国驻华商社和机构、外国驻华使领馆、外国媒体驻华代表及其他来华外国人为重点。另外，广大喜爱英文阅读的外企员工、企业经理人、高等院校师生也是《北京周报》的读者。主要发行渠道有：各地邮局订阅，主要针对零散户和各大专院校图书馆（阅览室）、国际邮局订阅，主要针对各驻华使领馆、各大航空公司大宗采购。目前中国国际航空公司、中国南方航空公司、中国东方航空公司等航空公司均订购《北京周报》供乘客机上阅读。国家外联局大宗采购，主要供中国驻外使领馆赠阅，本刊发行部订阅，主要针对部分零散客户。本刊点对点赠阅，主要针对五个方面：一是外国媒体驻华记者；二是北京、上海、深圳、三亚、桂林等市高档酒店和外交公寓；三是外国驻华商社和机构主管；四是国家各部委领导、各地宣传部门领导；五是作为“博鳌亚洲论坛”、“中国国际投资贸易洽谈会”、“人大政协两会”等大型会议的指定媒体，赠阅与会代表和媒体记者。《北京周报》的发行目标，是让所有来华的国际友人和国内有英文阅读能力的读者都能读到《北京周报》。



广告费率

彩色内页：2万人民币	封底：4万人民币
封二：3万人民币	封三：2万人民币
封底前：2.5万人民币	封底后：4万人民币
1/2内页：1万人民币	1/4内页：5千人民币
封二左右半页：5万人民币	插页广告：500元-1000元

广告刊登热线：010-68995813, 68326072

传真：010-68329398

Email: ad@bjreview.com.cn

网址: www.bjreview.com.cn

“廉租房是否会成为另一种意义上的收容所？”

作为香港太平洋国际集团投资顾问有限公司董事长,贾卧龙对廉租房问题表示担忧。他认为,廉租房类似国外的穷人区,两者存在着一个同样的难题,那就是社会的歧视以及居住者所必须承受的巨大的心理压力。同时不乏会有大批的租用廉租房人群以为找到了一个避难所,以此为家而失去斗志。

在解决中低收入群体住房问题上,政府应该要唱主角。保障那些无房产,少房产,困难户的权益,至于是否继续加强住房补贴制度和经济适用房制度还是让廉租房制度登上舞台,成为解决中低收入群体住房的主手,还要静观其变。

“取消房屋预售还需慎重研究”

面对两会期间33名人大代表提议取消房地产预售制度,建设部部长汪光东回应,是否取消商品房预售还需要慎重和认真研究。汪光东称,慎重研究是否取消预售制度,是由于该制度是现行法律所规定的。近期的工作重点将是全面部署对各地落实增加中低价位、中小户型住房供应政策进行效能监察,适当时候还会联合监察部全面调查。

“中国已经转为‘重股轻楼’的政策周期”

深圳地产研究人士李求认为,目前的种种迹象表明,中国已经转为“重股轻楼”的政策周期。他认为2006年下半年开始很有可能出现房价拐点,但对房价调整幅度不应寄予厚望。对于那些投资客而言,目前已经到了需要十分注意和警惕的阶段,不要让最后一棒停在自己手里。

“建设部对热点城市启动行政调节”

建设部住宅产业司司长沈建忠在近日举行的中国房地产协会第五次会员代表大会暨房地产形势报告会上表示,当前宏观调控对房地产结构性矛盾的影响并不明显。对于部分热点城市,还将动用行政手段予以调节。主管部委提出利用行政手段调节尚属首次,而针对过热城市的措施,也显示出房地产调控正在从2005年的“全面开花”向2006年度“精确导向”过渡。

“即使房地产行业崩盘也不会影响中国的银行业。”

北京师范大学金融研究中心主任钟伟近日在南京出席一个房地产论坛时,首次公布了自己主持的《中国房地产金融安全评估报告》称,以自己掌握的数据证明,房地产业远未具备“挟持银行业”的实力;大部分开发商也不具备获得银行进一步信贷支持的资格;未来几年内,80%以上的房地产企业将会破产关门。

“低密度花园洋房将被定为高档房”

国土资源部将出台文件,界定别墅定义,不排除将目前在南京、上海等城郊大量兴建的联排别墅、低密度花园洋房纳入高档

房,进行供地限制,这是国土资源部土地利用司副司长姜海洋近日透露的消息。据姜海洋介绍,今后坚决防止以新农村建设等名义盲目圈占,违法批占土地特别是农用地,坚决制止用“以租代征”等形式擅自将农用地转为建设用地。

“富人购豪宅应为多占土地资源交税”

“让购买大面积豪宅的富人多交税,不是要打击,限制他们的消费,而是为了保护有限的土地资源,彰显社会公平。”建设部政策研究中心主任陈淮在上海召开的“十一五期间房价影响因素高层研讨会”上,就富人是否应该为所购买豪宅多付税的话题,发表了上述观点。

陈淮认为,当土地大面积为富人购买的豪宅所占用,便不能再为社会创造更多的效益。

“房价飞涨是购房人自己惹的祸”

《参考消息》国际地产参考周刊主编杨星在博客中写道,所谓房价飞涨,不过是喜忧疲劳后的群体性心理断裂后的房地产市场折射而已,一方面源于调控措施的不得力,没有真正拿出红刀子进白刀子出的措施,一方面来源于中国消费者的心理承受能力脆弱。消费心理尚待进一步成熟,同时,也来源于房地产利益集团通过大众媒体制造舆论,巧妙地利用了消费大众的盲目从众心理。

“买二手房才是中低收入者最好选择”

潘石屹称,中低收入家庭的住房问题,绝大部分不应该由新建房子去解决,而应该通过二手房解决。一是要尽快地建立二手房市场,让二手房很畅快地流通起来;二是增加供应量,使市场的供求关系基本平衡,才能保持经济稳定,还有就是经济适用房和廉租房成为解决中低收入人群住房办法的一个补充。

如果让中低收入的家庭去购买新建的房子,就会出现收入和购买房子价格之间的很大差距和矛盾。如果去买旧房子,这种矛盾就会缓和得多,差距就会缓和得多。

“中国并不是房价涨得最快和国家和地区”

国内购房者普遍认为中国房价上涨得过于迅猛。但是据21世纪不动产公司副董事长卢航介绍,单从该公司内流通的业务看,中国并不是房价涨得最快和国家和地区,甚至差得很远。“最近这一年涨得最快的是印度,以首都新德里的发展最为迅速,2005年第一季度涨了50%,2005年涨了80%左右。

去年英国等欧美国家房地产市场价格上涨也非常明显,美国几乎是连续9年将近10%的增长。”在中国,大环境是按揭低利率,美国市场的利率长期维持在7%-8%,中国现在利率却维持在6%以下,这是让老百姓投资冲动强烈的一个重要原因。

编辑 曲佳