

新楼盘

NEWHOUSE

图解地产与设计

佳图文化 出品
中国林业出版社

24

专题 /

北京名家

北京CBD高尔夫别墅区
别墅融入球场 建筑融入风景

首创地产

首创·禧瑞都：CBD建筑群中的人文住宅

复地地产

北京湾流汇：全溪境别墅社区

华润地产

华润置地广安门生态展廊：绿色生态表皮的尝试与诠释

名家名盘 /

生活在树之间的社区

Tussen de Lanen

商业地产 /

独立性与邻里社交相平衡

国际投资广场

圣莫尼卡市民中心停车场：独特的外形 绚丽的色彩

天津泰达城展示中心：浮于水上的钻石

三亚亚龙湾高尔夫维景国际度假酒店：古朴 温暖 亲切 纯净

新楼盘

24

NEWHOUSE 图解地产与设计

北六夕空

本人(公司)订阅《新楼盘》杂志共 ____ 册
即从 ____ 年 ____ 月至 ____ 年 ____ 月, 订价RMB35元× ____ 册 = ____ 元

订

订户资料:

姓 名: _____ 公司名称: _____
详细地址: _____ 邮 编: _____
收 件 人: _____ 电 话: _____
传 真: _____ E-MAIL: _____

阅

汇款方式:

银行汇款 户名: 广州佳图文化传播有限公司 开户行: 工商银行广州大道分行 账号: 3602072209200172380
邮局汇款 收款人: 广州佳图文化传播有限公司 汇款地址: 广州市海珠区新港西路3号银华大厦808室
邮政编码: 510230

订阅热线: 020-28905912 89090386

单

此表格复印有效, 请正楷填写清楚 后与汇款底单一起传真至: 020-89091050

或邮寄至: 广州市海珠区新港西路3号银华大厦808室《新楼盘》杂志社发行部 收 邮编: 510230

客户签名: _____ 日期: _____

中国林业出版社



一定要不一样

花蕾蕾
学生
11岁



一定要幸福

宋维 (29岁)
罗蓓 (25岁)
教师



一定要敢闯敢干

韩顺刚
司机
33岁

梦想实现的方式 如此轻松

<http://t.sina.com.cn/2011cjh>



搜索

关注2011深圳春交会“一定要走在前面”活动微博

Show出你的梦想,

每隔两小时便可轻松赢取**1000元现金大奖**,加油!

一定要速度

王新
工程师
41岁



一定要成功

黄军
企业高管
29岁



一定要一个骑白马的王子

叶子
自由职业
22岁



一定要做老板

古雨晴
美容导师
20岁



一定要环保

刘先生
义工
35岁

获奖规则

关注深圳春交会官方微博“一定要走在前面”，说出自己的梦想，#2011我一定要#.....，转发并@至少三个好友，一天内被转发条数前六名的网友便可获得精美礼品，并有机会获得千元现金大礼包（仅限深莞惠三地网友获奖）！本次活动解释权归组委会所有。

2011年 一定要走在前面!

春交会5大展区

东部居住展、中国滨海物业展、前沿生态物业展、宜居住宅展、城际物业展呼啸而来。
以前所未有的资源积累，强大的媒介整合力，引导置业前景、居住趋势。



中国地产第一展

2011 春交会

中国(深圳)春季房地产交易会(总第36届)城市土地展(第6届)
China (Shenzhen) Real Estate Fair (Spring) - City land expo

主办单位: 深圳市土地房产交易中心
全程战略整合: 深圳市禾盛行广告有限公司
策略顾问: 深圳市博思堂广告有限公司
全程网络营销推广顾问: 深圳市网上行互动营销有限公司

组委会地址:
深圳市福田区红荔西路8007号土地房产交易大厦328室
深圳市土地房产交易中心展会服务部
联系电话: 0755-23934511 23934519
传真: 0755-83785385

展会时间: 2011年4月30日-5月4日
展会地点: 深圳会展中心1号馆

www.sz68.com www.fair1.cn

酷又炫的建筑

在刚刚落下帷幕的全国“两会”上，温总理回答面对史上“最严厉的房产调控”政策具体如何实施时认为最重要的是要真正实行地方问责制。这是落实房产政策的一剂良药。中国的房价近期有越调越涨的现象，我们相信中央是有足够的智慧应付房价的非理性上涨，我们也别期待房价会一落千丈，那样也不是好事，毕竟稳定、和谐对当下的中国还是最重要的。

继深圳、广州专题之后，我们特意挑选了北京——中国的政治文化中心城市作为专题进行报道，首都的楼市一直都是大家所关注的焦点，楼市的所有新政都从这里发布全国。作为一个国家的行政中心，这里云集了全国最有名的地产商，我们除了介绍当下的一些全新的楼盘以外，还有针对性的在众多房产商中挑选了华润置地、首创地产、复地地产、融科地产等这几个地产界的知名公司新开发项目，虽然我们不可能面面俱到，但还是尽可能地把北京一些新的楼盘、新的设计理念、一些具有代表性的楼盘项目介绍展现给广大的读者。

做北京专题时我们明显感觉到这个“超大城市”的新建筑所展现的一种炫、一种酷，“中国成了国外设计师最大的试验场”，某种意义上也是对中国开放和发展的褒奖，商业地产部分我们主要挑选了一些风格迥异、创意现代前卫的公共展示场馆和场所，以及颇具现代元素又气势磅礴的商业综合体——国际投资广场项目、三亚的一个温馨又亲切的度假酒店等也都是本期的亮点之作。



jiatu@foxmail.com

新楼盘

NEWHOUSE 图解地产与设计

2011年 总第24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

林秋枚 LIN QIUMEI

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 CHAN

刘佳 LIU JIA

刘谭春 LIU TANCHUN

图书在版编目 (CIP) 数据

新楼盘: 北京名家 / 佳图文化主编.

-- 北京: 中国林业出版社, 2011.4

ISBN 978-7-5038-6138-3

I. ①新... II. ①佳... III. ①建筑设计
- 北京市 - 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 CHENGGANG

李鸿新 LI HONGXIN

黄宇瑛 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

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057639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>

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



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



陈世民建筑师事务所有限公司 陈世民 董事长

地址：深圳市福田区益田路4068号卓越时代广场4楼

TEL：0755-88262516/429



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



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

目录

CONTENT



003 前言 EDIEOR'S NOTE

010 资讯 INFORMATION

名家名盘 MASTER AND MASTERPIECE

016 TUSSEN DE LANEN : 生活在树之间的社区
NEIGHBORHOOD IN THE FOREST

024 首创·禧瑞都：CBD建筑群中的人文住宅
HUMANITY RESIDENCE AMIDST CBD

专访 INTERVIEW

030 “生活、空间、建筑”
——OAD的规划次序

新景观 NEW LANDSCAPE

033 招商嘉铭·珑原：森林公园中的私家园林
PRIVATE GARDEN IN FOREST PARK

036 北京温都水城：彷如南太平洋的滨海度假胜地
THE COASTAL RESORT OF THE SOUTH PACIFIC OCEAN

042 阳光海岸：犹如散落在海岸边的珍珠
THE PEARLS SCATTERED ON THE COAST

专题 FEATURE

- 052 北京融科·香雪兰溪：灵动变换 美好纯净
SPIRITUEL AND CHANGEFUL, NICE AND PURE
- 064 北京CBD高尔夫别墅区：别墅融入球场 建筑融入风景
VILLAS IN THE COURT, BUILDINGS AMONG THE LANDSCAPE
- 076 北京天鹅堡二期：融精神于形貌 归生活于本质
SPIRIT OUT OF APPEARANCE, LIFE BACK TO NATURE
- 083 北京湾流汇：全溪境别墅社区
VILLAS AMONG STREAMS
- 090 华润置地广安门生态展廊：绿色生态表皮的尝试与诠释
TRY AND INTERPRETATION OF THE GREEN ECO SKIN

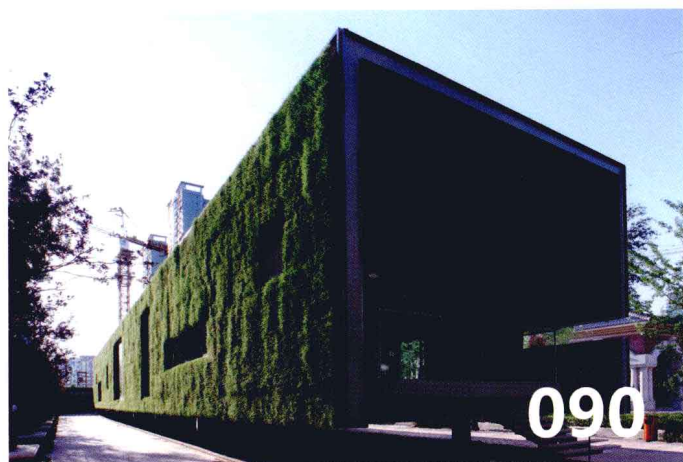


新特色 NEW CHARACTERISTICS

- 100 鹤山十里方圆别墅二期：复活古村落的“随机美”
RANDOM BEAUTY OF THE REDIVIOUS ANCIENT VILLAGE

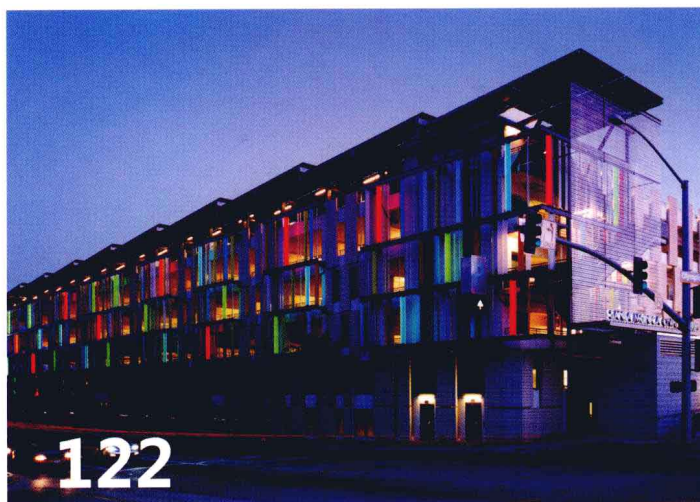
新空间 NEW SPACE

- 108 会呼吸的房子：开放空间与私密空间
RESIDENCE WITH LEISURE SPACE AND PRIVATE SPACE



商业地产 COMMERCIAL BUILDINGS

- 116 国际投资广场：独立性与邻里社交相平衡
BALANCE BETWEEN INDIVIDUALITY AND COMMUNITY
- 122 圣莫尼卡市民中心停车场：独特的外形 绚丽的色彩
UNIQUE APPEARANCE, BRILLIANT COLORS
- 130 天津泰达城展示中心：浮于水上的钻石
UNIQUE APPEARANCE, BRILLIANT COLORS
- 138 三亚亚龙湾高尔夫维景国际度假酒店：古朴 温暖 亲切 纯净
DIAMOND FLOATING ON WATER
ANTIQUE, RUSTIC, WARM, FRIENDLY AND PURE





廣州瀚華建築設計有限公司
GUANGZHOU HANHUA ARCHITECTS + ENGINEERS LTD

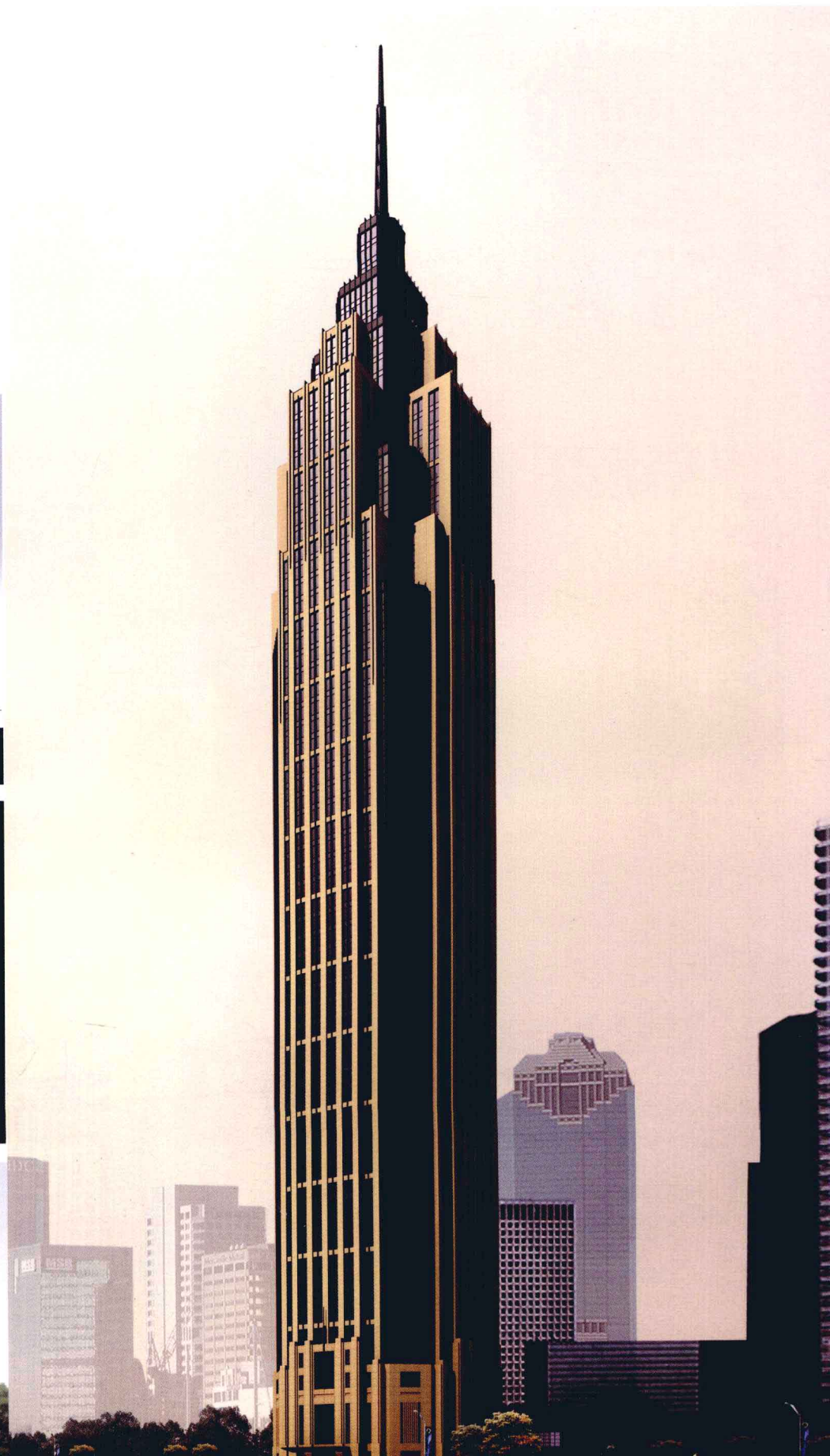
广州瀚华建筑设计有限公司诞生于2000年，是国内较早建立现代管理模式民营建筑设计企业，持有国家颁发的建筑工程甲级设计资质（资质证书、专业服务”精神，创作了广东海上丝绸之路博物馆、广东美术馆时代分馆、耀中广场、时代玫瑰园、竹韵山庄、依云小镇、中海蓝湾、力迅二十大品牌影响力规划建筑设计事务所（公司）”、“中国主流地产金冠奖——最具价值建筑设计事务所”、“中国建筑文化中心优秀设计机构”

广晟国际大厦

工程地点：广州市珠江新城

建筑面积：155635m²

定位为智能化超甲级写字楼，是广州珠江新城CBD核心未来的标志性建筑。312米的总建筑高度和富韵律感的新古典主义建筑风格塑造了新锐而不失稳重的独特商务办公形象。



书编号: A144016929), 在大型住区、办公、商业、文化、教育和其他建筑类型等方面拥有丰富的设计经验。瀚华秉承“积极创新、精心管上筑、保利香雪山等众多知名佳作, 树立了良好的品牌形象。先后有63个项目获得各级设计奖123个, 并陆续获得“2004年度CIHAF中国建筑及“全国优秀工程勘察设计行业优秀民营设计企业”等多个机构奖项。

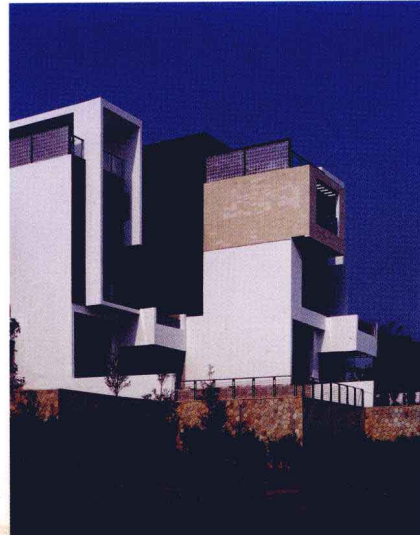


时代依云小镇

工程地点: 佛山市南海区狮山大学城内

建筑面积: 90748m²

场地按自然地形被分为多个台地, 顺势而分布的建筑群与自然环境和谐相融。中心花园成为小区周边山水景观的自然延伸; 别墅中的庭院设计则体现出东方建筑文化的精粹。



北京最新热销楼盘



1、远洋一方

开盘时间: 2011-03-05

开 发 商: 北京中联置地房地产开发有限公司

均价: 21000元/m²

售楼地址: 朝阳区京通快速路会村出口南800米远洋一方接待中心



2、青秀佳园

开盘时间: 2011-3

开 发 商: 中国铁建房地产集团有限公司

均价: 8100元/m²

售楼地址: 丰台区玉泉营桥南1000米京开高速西侧



3、上东8号

开盘时间: 2011-01-16

开 发 商: 北京太平洋城房地产开发有限公司

均价: 40000元/m²

售楼地址: 朝阳区芳园南里9号



4、鸿顺园东区

开盘时间: 2011-04

开 发 商: 北京德隆泰房地产开发有限公司

均价: 14000元/m²

售楼地址: 轻轨房山线大学城西站东南口100米



5、米拉village

开盘时间: 2010-12-02

开 发 商: 北京京成远东房地产开发有限公司

均价: 19000元/m²

售楼地址: 通州亦庄新城马驹桥新桥南侧



6、西路时代大厦

开盘时间: 2010-11-14

开 发 商: 北京盛兴建通房地产开发有限公司

均价: 16300元/m²

售楼地址: 北京市房山区良乡西路26号东



7、远洋奥林匹克公馆

开盘时间: 2010-10-29

开 发 商: 远洋地产

均价: 26000元/m²

售楼地址: 三亚市榆亚大道奥林匹克射击中心一楼



8、龙熙顺景A区

开盘时间: 2010-11-28

均价: 18000元/m²

开 发 商: 北京龙熙房地产开发有限责任公司



9、中信博鳌千舟湾

开盘时间: 2010-10-10

开 发 商: 中信海南博鳌投资控股有限公司

均价: 25000元/m²

售楼地址: 北京市朝阳区建华南路6号院1号楼一层



10、兴隆庄园

开盘时间:2010-10

开 发 商:北京兴隆书画产业园

均价:6600元/m²

售楼地址:怀柔区怀柔镇兴隆庄69号



13、夏威夷南岸二期

开盘时间:2010-12-24

开 发 商:兴达房地产开发公司

均价:9800元/m²

售楼地址:京东102国道南侧东方夏威夷销售中心



11、五矿万科北京欢庆城

开盘时间:2011-03-13

开 发 商:北京万科有限公司、五矿建设有限公司

最低价:190万元/套

售楼地址:北京市朝阳区甜水园路南路公园五号NEW5街7号楼



14、黄帝城小镇

开盘时间:2010-10

开 发 商:北京达华庄园房地产开发有限公司

均价:7000元/m²

售楼地址:北京昌平区北七家镇达华依云庄园



12、SOCO公社

开盘时间:2011上半年

开 发 商:北京住总房地产开发有限责任公司

均价:待定

售楼地址:西三旗桥东二公里路北瑞旗家园12号楼



15、共青团

开盘时间:2011-3

开 发 商:国元地产

均价:6300元/m²

售楼地址:建国路93号院万达广场8号楼102底商



16、徜徉集

开盘时间:2011-02-27

开 发 商:北京城建兴泰房地产开发有限公司

均价:17000元/m²

售楼地址:临时售楼处位于篱笆房村,长阳音乐节指挥部附近



17、华亨国际中心

开盘时间:2011-03-12

开 发 商:北京市华强奇苑房地产开发有限责任公司

均价:18000元/m²

售楼地址:拱辰大街与良乡中路交口西南角



18、半岛蓝湾

开盘时间:2011-1-15

开 发 商:三亚润丰建设投资有限公司

均价:21800元/m²

售楼地址:三亚市榆亚大道奥林匹克射击中心对面

温家宝:落实调控 消除房价上涨的货币基础

十一届全国人大四次会议2011年3月14日上午在人民大会堂举行记者会,国务院总理温家宝会见中外记者,并回答记者提问。

温家宝说,我觉得关于房价的调控,当前最重要的是各项政策措施的落实。对于中央来讲,就是要加强对地方落实房价调控政策的检查力度,真正实行问责制。同时,密切跟踪和分析房地产市场发展的形势,进一步研究有针对性的宏观调控措施。对地方来讲,就是要认真落实房地产调控的责任。比如,首先要公布政府调控房地产的政策和房价控制目标。

他说,对房价三管齐下,还有一项非常重要的措施,那就是加快保障性住房建设。

重庆房产税后楼市成交量下降



重庆市房产税开征后当地楼市买卖双方都处观望状态,导致成交量大幅减少。重庆税务部门提供给媒体的信息称,自2011年1月28日起正式开征房产税,首月仅17笔房产税共149978.01元入库。虽然重庆市的房产税执行一个月来缴税入库量很低,但这种目前更多只有“象征意义”的房产税政策,仍给市场浇了一盆冷水:一味拉高房价的开发商及疯狂的炒房者、中介转入观望期,导致市场成交量大幅下跌。“房产税实施首月我们的成交量下降五成,影响成交量的主要是高端二手房。”中原重庆副总经理何伟坚说。不过,当地房价并未因此下跌。

“夜郎古国” 策划



该项目由中华分时度假机构总裁何红光先生领衔策划,并聘请国内权威专家担任顾问,目前已完成中期成果。2011年10月16日在长沙通程国际大酒店由新晃县人民政府、湖南玖联建设股份有限公司组织举行了《夜郎文化旅游项目策划方案评议会议》。来自国家旅游局、中国旅游研究院、北京二外旅游学院、湖南省旅游局、湖南师范学院等有关方面的专家学者,对项目策划案给予了高度评价。

地产央企增至21家

一年前的3月18日,也就是在央企上演了一日三地王的疯狂后3天,国资委迅速召开新闻发布会,要求78户不以房地产为主业的央企退出房地产业务。一年后,央企一面在依序退出,一面也在悄然扩军。3月2日,国资委研究局副局长楚序平在“中国经济社会发展智库第四届高层论坛”上确认了央企地产即将扩军的消息,此前,国资委规划局局长王晓齐曾表示,主业为非房地产业务的5家央企——鲁能集团、中航工业、神华集团、中煤集团和新兴集团,将会获批保留房地产业务,房地产央企由此前的16家扩编至21家。

此前公布的16家企业,主要以地产、建筑类和流通类企业为主,而此次5家企业中有4家涉及能源行业,表明国家对能源行业和能源安全的重视,房地产行业的丰厚利润可以帮助这些能源企业做大做强,进一步加大国际市场的话语权,亦可以增强抵御国际市场的风险。

“环首都经济圈” 给力河北楼市



北京和河北省就加强京津冀区域合作进行了深入交流,河北方面提出了“环首都经济圈”的重点发展区县,而北京方面则明确专人参与河北“十二五”规划,特别是“环首都经济圈”规划编制工作,推进规划对接。双方同意,年底前实现环首都、河北13个县(市、区)固定电话使用“010”区号。此消息一出,北京周边的河北房价应声而涨,让之前很是严厉的“二次调控”相形失色。此后的一个月时间里,“环首都经济圈”这一名词一直高居楼市热词排行第4位。“环首都经济圈”规划当中的涿州、固安、燕郊、香河这4个区域,因之前的发展基础及位置的独特,消息传来后,楼市“震撼”强烈。

河北建设“环首都经济圈”的总体战略构想是:“13县市1圈4区6基地”。“13县市”即环绕北京的涿州市、涞水县、涿鹿县、怀来县、赤城县、丰宁县、滦平县、三河市、大厂县、香河县、广阳区、安次区、固安县;“1圈”即以新兴产业为主导的环首都经济圈,27000平方千米,485万人;4区即在环首都经济圈建设高层次人才创业园区、科技成果孵化园区、新兴产业示范园区、现代物流园区;“6基地”即在环首都经济圈内建设养老、健身、休闲度假、观光旅游、有机蔬菜、宜居生活基地。

河北省常委、常务副省长赵勇表示,在“环首都经济圈”规划正式批准之前,原则上河北省环北京13个县市的新项目不再审批,土地也不再供应,要等新规划出台之后按照新规划进行审批和布局。

王石游学美国



在同一拨地产企业家当中，王石活得更潇洒。在面临“史上最严调控”之前，王石已经动身去美国游学，说是3年后回来。他接受了著名的哈佛大学费正清亚洲研究中心的邀请，课题是商业伦理和城市群落研究。漂洋过海游学取经，但还保持董事长的位置。留学之前，王石交出了一份很优秀的成绩单。万科销售过千亿，遥遥领先第二名一倍，而2009年彼此之间差距不过一两百亿。

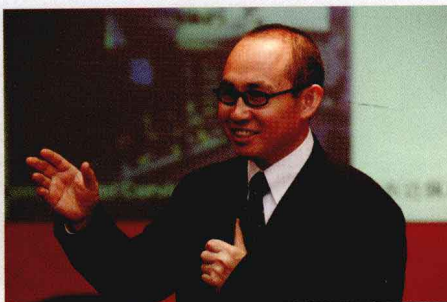
王石在微博上形容自己现在的生活是：“上午英语学校，中午专题讲座，下午图书馆、口语训练课，应酬只能在晚上，返公寓大量作业。时间衔接以分钟计，行走匆匆，哈佛节奏。”

很难想象王石坐在哈佛大学教室里的心情，尽管他此前他去登山、航海都已经吸引了足够多的眼球，也游览了世界各地，并且是“7+2”计划的完成者，但他从来没有在海外留学的经历。

楼市拐点或提前到来

开发商加速降价放缓拿地，限购政策效果逐渐显现，多数重点城市成交量继续大幅下滑。与此同时，从3月开始一些大型开发商开始积极降价促销，同时刻意放缓拿地节奏，以控制较好的资金链应对市场风险，这预示着房地产市场基本面的拐点或将提前到来。分析人士表示，一旦楼市降价通道打开，将会对资金起到挤出效应，尤其是楼市中的部分投资性资金，或将从楼市流向股市。

潘石屹：半数地产商三年内出局



潘石屹在微博发表言论认为，限购令出台后，各个城市的商品房成交量都大幅下降，限购令对房地产市场的影响是立竿见影的。

他认为至少有50%的房地产企业会在未来两年内被淘汰出局。淘汰掉的企业应该是实力比较差的企业。高端住宅受这次政策的影响是最大的，目前北京一些高端住宅的销售都很差。

万科上海2011新品发布会



一年一度的万科上海新品发布会以对产品设计、性能、新技术等最新成果的展示，成为一个行业的潮流风向标，引领着建筑业的设计前端，获得业内人士以及多家媒体的广泛关注。俨然已经成为建筑界的“米兰时装周”。今年以“Life in Design”为主题的万科上海2011新品发布会于3月4日在上海万科中心如期举行，此次发布会从“设计上海、设计万科、设计梦想、设计生活、设计未来”五大角度诠释了上海万科2011年全新发展战略，布局“大虹桥、世博、迪士尼、美兰湖、嘉定、松江”六大热点板块的七大战略新品自此正式揭开神秘面纱。2011年，在万科销售突破千亿之后的全新平台之上，上海万科将坚持绿色建筑与社会环保公益活动的双向发展，以人文理想与专业优势，践行着作为“企业公民”的社会责任。

房地产调控新动向：防地王、严限购、控房租

2011年的两会已经落下帷幕，“房地产”作为今年两会最热门的话题之一，得到广泛的关注及讨论。持续了一年多的房地产调控也传出新动态，除已经明确的加大保障房建设力度和试点房产税之外，“防地王”、“控房租”也将纳入调控目标。此外，“没有设定截止日期”的限购将本已严密的房地产调控阀门进一步拧紧。

国土资源部3月10日发出通知，要求各地切实做好2011年城市住房用地管理和调控，坚决杜绝土地出让中出现楼面地价超过同类地价历史最高价的情况。通知指出，今年各地要“稳供应、保民生”，以保障性安居工程建设所需用地为重点。要“控价格、防‘地王’”，坚持招标投标挂牌出让制度，进一步完善供地政策，充分发挥土地政策惠民生、稳预期、注重社会效应最大化的管控作用，严防出现高价地，坚决杜绝土地出让中出现楼面地价超过同类地价历史最高价的情况，增加公共租赁住房 and 中小套型限价商品住房供地，促进房价合理回归。

上海房租大幅攀升

上海房屋租赁指数办公室近日发布的报告显示，高、中、低端租金全线大幅攀升。

报告指出，今年春节后的租赁市场启动早于往年，一波涨价行情骤起，以通胀驱动使然为主。由于各类生活消费价格明显提高，与房屋直接相关的水、电、装修建材等成本也在上升，于是房东将各种生活成本和房屋维护成本转嫁于租金。上海房屋租赁指数办公室认为，随着调控新政的深入，买卖市场继续陷入僵持，观望人群增多，而租赁市场将继续走旺。从另一角度来说，此次租金快速上涨，相对于房价也有补偿性上涨因素，可以预见，租金上涨将会是个长期过程，直至“租售比”达到相对合理水平。

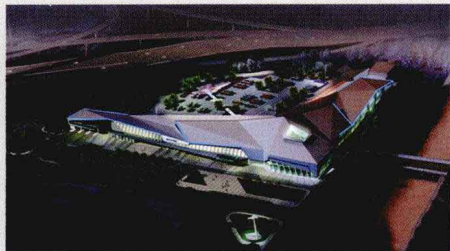
北京正制定地下空间统一规划

北京市将制定全市统一的地下空间规划纲要，将各区县的规划进行统筹安排，优化设计。随着北京城市发展的加速和新城建设的启动，已有近10个区县计划在“十二五”期间开发利用地下空间。西城区金融街未来新增的600万平方米建筑面积中，有100万平方米涉及到地下空间；石景山区则规划了一个超10万平方米的地下文化商业集聚区；通州新城运河核心区的地下空间设计更是达到4层。

实际上，城市空间向地下延伸已经被不少世界主要城市采用，北京开发地下空间的提速也得到业界专家的一致认同。不过，各区县的自行规划、分别行动也引发了一些担忧。地下空间是城市建设的一个重要方面，功能包括地铁、车行道、人行道、停车、人防、商业项目、管线铺设等，涉及国土资源、基建、电力、上下水、燃气、热力、通讯、商务等领域的诸多主管部门，如果缺少整体规划和统一协调管理，会给城市建设和运营带来不少麻烦，很多设施也很难充分利用。

地下空间规划绝不仅仅是指交通，商业项目也是重点。此前就有专家评论说，地下空间的商业开发将是北京商业未来的新增长点。

烟台开发区客运站



烟台开发区客运站设计方案是由台湾某著名设计事务所设计，站场主要由场地与生产辅助设施、站房、生产辅助用房、景观区4个功能区块组成，场内大型公共建筑耐火等级和抗震设计烈度分别为一级和7度。建筑站体呈“L”形配置，由出入站大厅与候车大厅形成两翼，环抱公交与长途客运停车场，对应绿建筑设计手法，以折板屋顶型塑整体造型，

凯达环球在香港胜过福斯特



最近，凯达建筑事务所（Aedas）击败福斯特建筑事务所（Foster & Partners），获得它在香港一年之内的第三个重要项目：西九龙高速铁路终点站。

凯达建筑事务所与罗杰斯建筑事务所（Rogers Stirk Harbour & Partners）共同取得了一项胜利。它们获得一个投资4亿美元的项目，为香港政府设计一个移民中心。这两家建筑事务所还战胜了福斯特建筑事务所和SOM建筑事务所，获得了香港过境设施（Border Crossing Facility）的设计工作。但最精彩是世界上第二大建筑事务所凯达建筑事务所对它的伦敦竞争者福斯特建筑事务所玩了个“帽子戏法”——即“连中三元”，获得西九龙高速铁路终点站（West Kowloon High-Speed Rail Terminus）的设计工作。西九龙高速铁路终点站将是中国大陆到香港的高速铁路的终点站，将是世界上最大的铁路终点站之一。

象征汽车传运站速度、便捷、先进的形象。设计以符合节能减排的建筑设计手法，连接绿色、交通、建筑的资源构筑新站体的空间艺术美学；以“大鹏展翅，烟台飞腾”意象为出发点，建成后的站体朝向套子湾，意味着恰似一只面向大海、展翅欲飞的大鹏，突显开发区创新产业蓬勃发展，将成为开发区又一代表性的地标性建筑。

南京外滩改造规划设计将向国际招标

“此前，上海外滩就曾引入国际化视野的规划设计，并举全市之力，才得以形成现在的风景线。”南京下关滨江开发改造指挥部有关负责人告诉记者，规划设计是2011年南京下关滨江开发改造最重的“重头戏”，除了确定规划设计公司和建筑设计公司、优化完善整体规划方案以及修建性详细规划、开展城市设计优化和低碳研究工作等之外，还将确定率先启动的1、3号地块的建筑设计公司，并完成地质勘察、单体方案设计、初步设计和管线综合设计、施工图设计；完成项目规划设计国际招标，同步完成滨江岸线规划设计国际招标等。

有专家表示，“南京外滩”当下有很多东西需要静下心来考虑，如长远规划和短期效果的平衡关系，控制线内的建筑高度高达80米是否对周边景观有影响，如何避免对城市天际线的破坏，过度关注商业商务等业态，对原有文脉如何保留等。

扎哈·哈迪德的“开罗博览城”



扎哈·哈迪德建筑事务所（Zaha Hadid Architects）最近公布了“开罗博览城”（Cairo Expo City）项目的最新图形。这个项目目前已进入设计深化阶段。

“开罗博览城”位于开罗城区与机场之间，将用于举办展览和会议。这个项目还包括一个商务酒店。所谓“设计深化”是把这个项目分拆为更小的单位，它们看起来是整体的一部分，但能作为独立的建筑物使用。扎哈·哈迪德建筑事务所说，这种“流体设计”风格，是从尼罗河三角洲获得的灵感。

海口新地标“海口塔”方案



备受关注的海南第一高楼“海口塔”项目得到了社会各界的关注，“海口塔”的8套设计方案经过了院士、国家设计大师等专家评审，日前已进行网上公开展示，同时开展现场公开以及网络投票，广泛征求社会各界意见。

刚刚曝光的“海口塔”8套方案引起了网友的强烈关注，截至目前，7号方案“凤凰双塔”投票率为42.27%，居8套设计方案之首，6号作品“幼苗”和4号作品“海角椰影 南天明灯”则以投票率21.39%和20.23%的优势居第2和第3位。许多网友对海口塔的设计方案提出了自己的观点。

建设“海口塔”项目的海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司为海航集团的下属企业(以下简称海岛建设)，肩负着海南国际旅游岛坚定倡导者和践行者的历史使命，并主动承担起了海口新地标的建设工作。经过长时间的调研和规划，“海口塔”项目位于海口大英山国兴大道南侧D15地块，大英山区域内汇集了海南省政府、省政务中心、新海航大厦、海南迎宾馆，并由国兴大道东段衔接省委及省人大办公大楼、省图书馆、省体育馆等，形成了集行政管理、金融、商务办公、贸易、休闲的全面资源区域，在海口城市规划中将此区域定位为海口城市中心。

“海口塔”项目拟建建筑高度约400米，总建筑面积约33万平

方米，是集办公、酒店、商业、休闲娱乐为一体的综合性商务中心。项目于2010年11月8日发布方案设计国际公开邀标报名公告，共收到38家国内外设计机构报名，并从中优选了10家设计机构作为正式邀标单位。在今天的3月4日，向海岛建设提供完整设计方案的有8家设计机构(联合体)：

1. 扎哈·哈迪德建筑设计事务所(Zaha Hadid)+广东省建筑设计研究院;
2. 英国威尔金森艾尔建筑设计有限公司(Wilkinson Eyre Architects)+深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司;
3. 华南理工大学建筑设计研究院;
4. 德国海茵建筑设计公司(HENN GmbH)+中国中元国际工程公司;
5. 伟信顾问集团有限公司+华东建筑设计研究院有限公司;
6. 宝麦蓝(上海)建筑设计咨询有限公司(Broadway Malyan)+上海建筑设计研究院有限公司;
7. 蔡德勒建筑师事务所+北京市建筑设计研究院;
8. 中国建筑设计研究院+IBI工程项目咨询(北京)有限公司。

HASSELL积极支持可持续发展社区



HASSELL，澳大利亚最具规模的跨学科，多专业设计顾问公司，其分支机构遍布澳洲、中国、泰国及新加坡等国，于近期采取了两项支持绿色建筑委员会的举措，以响应其促进中国和澳大利亚可持续发展社区的宗旨。3月28日，HASSELL获准成为中国绿色建筑委员会(China GBC)外国成员计划的创始成员之一。作为创始成员，HASSELL获得了独一无二的机会与中国政府进行合作，致力于协助中国政府实现在2020年之前单位国内生产总值温室气体排放减少40%的承诺。

据HASSELL主席Ken Maher教授介绍，澳大利亚绿色建筑委员会的绿星社区项目将是一个迎接时代挑战的重要举措，HASSELL将通过更有针对性、更加优良的设计和规划，实现城镇和乡村生活的可持续发展。同时将通过澳大利亚绿色建筑委员会将学术界、专业人员、政府、行业机构及相关人力资源凝聚起来，共同塑造社区的可持续发展。

HASSELL亚洲区执行董事Peter Duncan先生表示，在中国实现温室气体减排目标的过程中，建设工程领域被视为中国面临的首要课题。HASSELL将在环境可持续发展设计领域的经验，与政府，与我们的合作方和客户通力合作，为减排、为创造可持续发展的建筑环境贡献一份力量。

福斯特在西九龙绘下一片绿色

2011年3月4日，历时12年的香港西九龙文化中心规划终于有了定论，普利兹克奖得主、英国建筑师诺曼·福斯特主导的设计方案“城市中的公园”确定中标。实际上，世界各地包括中国内地建造文化区和文化地标建筑的热情方兴未艾，而香港因为民意搁置黄金地块12年、从宏大到亲民的规划历程或许对急剧更新的内地更将是一种借鉴。

在福斯特的中标规划中，40公顷土地里将有19公顷被留作绿化用地，包括大剧院、图书馆、博物馆在内的建筑和商业设施将由一条绿色长廊相连，而所有的道路和交通设施则将被设置在地下。

与最后的结果相比，将这块寸土寸金的文化规划用地搁置12年之久可能会更令习惯了高速建设、剧烈更新的国人咋舌。其中，市民的积极参与和程序上的透明或许可以为内地的公共文化设施建设和街道规划提供有益的参考。





NEIGHBORHOOD IN THE FOREST

生活在树之间的社区

——Tussen de Lanen