

五洲会是由五矿地产发起成立的为业主及客户营造高品位、新生活空间的会员组织。
依托中国五矿集团，五矿地产荣膺地产新贵。中国五矿集团作为直属于国资委的大型央企，是实行全球化经营的大型企业集团，是世界500强企业之一。



WELCOME
TO M-LAND CLUB
欢迎加入 *M-Land Club* 五洲会

建温馨家园、造地产母舰；世界500强血脉，荣膺盛名；
五矿地产会员组织“五洲会”破茧而出；五矿地产“五洲会”即将在全国盛情演绎；
会员招募火热进行中.....

精彩不断，敬请关注.....

入会细则

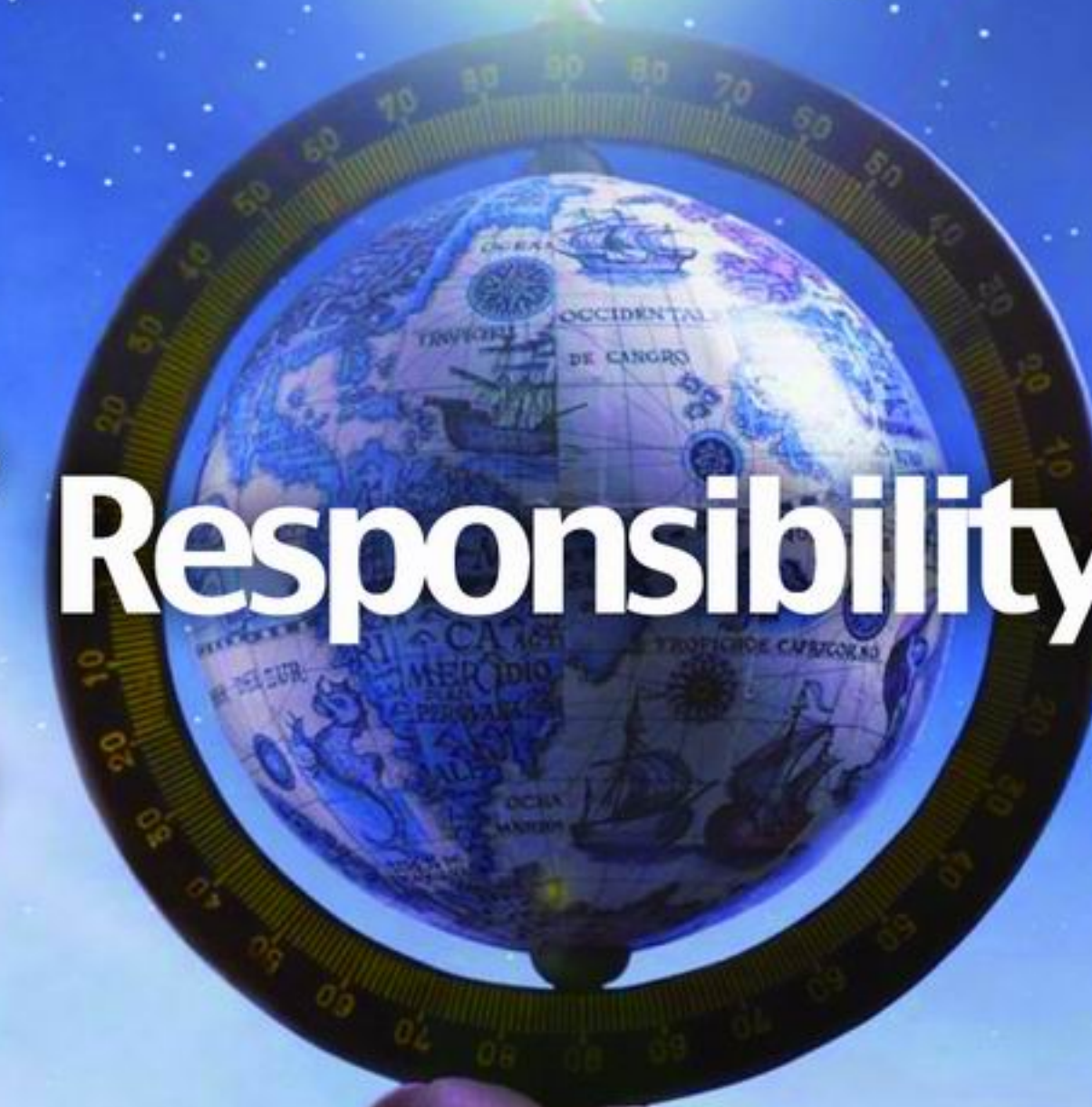
- 1 年满18周岁的人士，同意并遵守本会会员章程、认真填写入会申请表者均可申请免费加入五洲会。
- 2 五洲会会员将享受绿卡、银卡、金卡所带来的更多体贴、温馨的增值服务。
- 3 未尽事宜，请参阅《五洲会会员手册》。



M-Land Club
五洲会

2010年12月
中心创刊号

责 Responsibility 任



责任的逻辑

旷世国际盛世称雄，与大滨海共启腾飞宏愿

2010荣耀钜献—五矿·万泉公元

御江金城稀有城市别墅，大奢奢于心
御山湖，世界五百强的别墅级音乐盛宴



五矿地产

有限空间 无限遐想

龙湾国际，刷新南城别墅记录

格兰小镇，把自己的灵魂放逐在苏格兰风笛中



刊首语 / Forward

社科院近期发布的《2010 年慈善蓝皮书》数据显示：2009 年企业捐赠主体中，房地产行业表现最为慷慨和活跃。然而，飞速发展下的房地产业并未因此加冕——次日，同由社科院发布的另一份《2010 年企业社会责任蓝皮书》中，直指房地产行业社会责任评级仅处于起步阶段——一边是公益的激情，一边却是责任的缺失，我们不由得反思：“责任”一词之于房地产企业，到底意味着什么？

责任不是非此即彼的选择题。作为企业公民的一员，热心公益、乐于慈善固然是践行社会责任的有益行动。然而，作为国民经济的生产运营单元、作为行业的个体参与者、作为住宅产品链的终端供应商、作为员工的衣食所托——站在不同的维度与角色，实现企业永续经营、确保产品品质安全、促进社会民生保障、维护行业和谐发展，更是企业不能缺失的基本职责。

作为五矿集团全资子公司，五矿地产秉承集团“珍惜有限，创造无限”的核心文化理念，以“构筑品质生活”为自身使命，始终以高度的社会责任感，精耕细作，关怀人本，努力跻身国内一流房地产企业行列。五洲会会刊作为我们与业主和会员沟通、交流的平台，正是希望将自身的理念、视野与行动传播出去，汇集更多追求生活、热爱生命的心，在良好的服务与良性的互动中实现企业品牌形象提升。

这是一个最糟的时刻，也是一个最好的时刻。市场目前持续的深度调控将使行业迎接一次洗礼，五矿地产也正实现着一次自我升级。站在新的历史时刻，五矿地产将以全新的高度，承载央企历史使命，践行企业社会责任。



主 办 五矿地产
总 编 田景崎
主 编 吕成立
编 委 史凌云、谢怡、戴鹏宇、钱宇、蔡文斌、
王彦伟
特约编辑 韩丽泓、周华琴、罗灿、戴喆、刘艳、
黄芒、胡柳、郑乃铭



Contents / 目录

五洲讯 01-06

视线 07-08

责任的逻辑 07

五洲论 09-14

二次调控 席卷全国 09
调控之下的房地产企业应对之策 11
中国现阶段房市与股市关系浅析 13

五洲品筑 15-30

旷世国际盛世称雄,与大滨海共启腾飞宏愿 15
2010 荣耀钜献——五矿,万泉公元 17
御江金城稀有城市别墅,大奢奢于心 19
御山湖,世界五百强的别墅级音乐盛宴 21
龙湾国际,刷新南城别墅记录 23
格兰小镇,把自己的灵魂放逐在苏格兰风笛中 25
湖语山 27
尊城 29

五洲汇 31-42

五洲市 43-48

五洲情 49-56

精彩瞬间 49
五洲会征稿启事 / 五洲会入会申请表 53
五矿地产开发区域分布图 55

项目风采 57-60

政策动向

五中全会定调“十二五”规划

中共第十七届五中全会 10 月 18 日闭幕。会议审议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》，定调未来五年中国经济走向。从已披露的“十二五”规划的框架中可以看出，未来五年间，中国将坚持扩大内需战略、推动区域发展、产业结构调整 and 节能减排，并积极推动经济社会等多方面、多层次的改革，实行经济社会的平稳、健康发展。调整经济发展结构将继续成为“十二五”规划的主基调，产业结构的调整、区域经济的调整以及收入分配结构的调整会一直贯穿其中。

货币政策酝酿由适度宽松转向稳健

财政部财科所所长贾康表示，我国货币政策已基本明确转向稳健，目前站在加息通道的第一个台阶上。中央经济工作会议将于 12 月份召开，有关部门已经就中央经济工作会议的议题进行调研讨论，将对“积极的财政政策和适度宽松的货币政策”进行重新评估。在通胀持续走高、流通性充足的前提下，中国宏观经济政策或在 2011 年变调——从“积极的财政政策和适度宽松的货币政策”走向“积极的财政政策和稳健的货币政策”。

央行将继续灵活运用传统的货币政策

中国人民银行副行长胡晓炼 11 日称，面对当前国际环境，中国将继续灵活运用传统的货币政策，增强政策的针对性、有效性，同时考虑引入新的政策工具、建立宏观审慎管理框架，并进一步发挥人民币在跨境贸易投资中的使用。在应对大量资本流入的情况下，除了传统手段之外，还可以考虑通过对银行资产负债表的管理，对审慎管理的要求来实现应对资本大量流动的目的。同时，鉴于中国 10 月份 CPI 上升 4.4%，升幅创两年的高点，中国央行正在密切关注国内的通胀形势。



住建部将修改城市房地产管理法

十一届人大三次会议期间，多位代表针对现行城市房地产管理法中存在的监管漏洞，建议尽快修改城市房地产管理法，完善商品房预售制度，强化房地产企业融资监督，提高土地闲置费。针对这些议案，城市房地产管理法修改已列为十一届全国人大常委会立法规划。住建部目前正在组织力量积极开展法律修订工作，并形成修改草案征求意见稿。议案提出的意见和建议，有些已在征求意见稿中作了规定，有些拟在相关法律或条例中予以吸收。

国内第 15 城市出台限购令

11 月 3 日，苏州市出台住宅限购令：居民家庭在市区只能新购 1 套住房，违反规定者将不办理房产登记。这是江苏省继南京限购第三套房之后第二个推出限购举措的城市，至此国内推出限购政策的城市达到了 15 家。苏州下发通知指出，市区暂定本市以及外省市居民家庭（包括夫妻双方及未成年子女），只能在市区新购 1 套住房（包括商品住房和存量住房）。对违反规定购房的，不予办理房产登记。居民家庭签订住房买卖合同时，应书面声明保证所购房屋为本意见施行后新购的唯一住房。

10 月份 70 个大中城市房价环比上涨 0.2%

国家统计局 10 日发布数据，10 月份全国 70 个大中城市房价环比上涨 0.2%，涨幅比上月缩小 0.3 个百分点。10 月份全国商品房销售面积和销售额分别环比下降 11.2% 和 7.7%。据统计，1-10 月房地产开发投资人民币 3.81 万亿元，同比增长 36.5%。1-9 月房地产开发投资同比增长 36.4%。

10 月超百亿信托资金流入房地产市场

从普益财富统计数据显示，10 月份，100.66 亿元信托资金流入地产市场，约占单月信托市场资金的 56.82%，10 月单月流入地产市场的资金相当于 9 月的 9.9 倍，更是去年同期的 15.7 倍。

10 月份，在其他投资领域信托产品数与上月持平的背景下，地产信托发行量环比多发 10 款至 46 款，而平均预期收益率上涨到 10.57%，而 9 月份收益率为 10.10%，个别地产信托产品的预期收益率甚至超过 15%。

行业动态

国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨

国务院总理温家宝 10 月 25 日主持召开国务院常务会议，分析当前经济形势，安排部署今年后几个月经济工作。会议强调，要促进房地产市场平稳健康发展。各地区、各部门一定要认真落实各项调控措施，坚决遏制部分城市房价过快上涨。要立足保障基本需求，强化各级政府职责，加大保障性安居工程建设力度，增加中低收入居民住房供给。合理引导住房需求，抑制投机需求。

住房保障法起草列入国务院 2010 年立法计划

国务院总理温家宝 10 月 25 日主持召开国务院常务会议，分析当前经济形势，安排部署今年后几个月经济工作。会议强调，要促进房地产市场平稳健康发展。各地区、各部门一定要认真落实各项调控措施，坚决遏制部分城市房价过快上涨。要立足保障基本需求，强化各级政府职责，加大保障性安居工程建设力度，增加中低收入居民住房供给。合理引导住房需求，抑制投机需求。



区域规划

发改委酝酿二横三纵城市群格局

国家正在构建“二横三纵”城市群规划，意图通过这些城市群加快农民城镇化的步伐。在国家发改委即将公布的国家主体功能区规划（2011-2020）中，已在过去两纵两横的“井”字形城市群规划基础上，将北起鄂尔多斯南至贵州云南的西部城市群纳入到城市群规划。这一线北起呼包鄂城市群，沿铁路和高速公里向南串起西安为中心的关中城市群、重庆和成都城市群（成渝经济区），再到昆明和贵州的城市群。

目前，上述“二横三纵”沿线都在建设高速铁路，其中京广线预计明年全部通车。郑西线（郑州到西安）已经在去年通车。重庆到昆明、重庆到贵阳之间也在建设高铁。高铁网建成将实现城市群经济和社会发展的有效连接。



项目动态

孙副总裁赴天津视察房地产项目

11月4日，集团公司副总裁孙晓民赴天津考察了五矿地产在天津投资的重点项目。孙副总裁首先听取了“宜兴埠”项目进展与下阶段工作部署的汇报，对项目团队克服拆迁压力、即将实现全面开工的工作成效给予了充分肯定，并叮嘱项目人员要积极化解瓶颈因素，按照项目总体工作部署，统筹有序地推进拆迁与建设工作，有效保障项目整体可持续运转。

在视察天津大学城项目施工现场并听取进展汇报后，孙总对项目开发工作给予了高度肯定。孙副总裁指出，大学城项目团队严格执行项目关键节点计划，实现了“当年启动、当年开工、当年销售”的运转节奏，为板块项目运营管理提升作出了榜样。大学城项目在先天的优质价值以外，更得益于选择了一个好的项目团队和好的合作伙伴。五矿愿意继续加强与正信集团的合作，加大在天津地区的发展力度。

孙副总裁赴南京考察指导工作

2010年9月14日，集团公司副总裁孙晓民赴南京视察了龙湖湾和御江金城项目。在龙湖湾项目现场，孙总先后视察了“湖语山”别墅区、运动会馆，以及正在建设与销售中的“御山湖”公寓。随后孙副总裁一行又来到位于南京奥体核心区的御江金城项目。此时正值项目会所及别墅样板区对外开放，会所内人性化的设计及创新的理念给一行人留下了深刻的印象。

针对今年宏观调控形势，南京公司响应地产总部要求，积极应对，取得了良好的销售业绩。孙总充分肯定了南京公司所取得的成绩，并勉励大家，五矿地产的品牌在南京已经打出去，要建设好、维护好、利用好“五矿地产”这块金字招牌。

国务院国资委派驻五矿监事会主席杨坚一行视察长沙房地产项目

10月26日，国务院国资委派驻中国五矿监事会主席杨坚、集团公司副总裁孙晓民一行视察长沙项目。杨坚主席一行视察了嘉盛国际广场、格兰小镇、龙湾国际等项目并听取项目开发情况汇报。在项目现场，杨坚主席就当前项目开发管理及楼盘销售等方面情况与项目负责人进行了交流。杨坚主席指出，当前房地产行业竞争激烈，作为五矿地产成员企业，要在确保项目安全和工程质量的同时，密切关注市场动态，及时调整营销思路，不断创新管理模式，增强企业发展后劲，提升“五矿地产”在湖南乃至中部地区市场的影响力。

沈阳万泉公元项目载誉启程 销售中心正式开放

9月20日五矿·万泉公元销售中心成功开放，正式开始接待来访，项目整体推广也同期展开步调，力争实现项目当年立项、当年开工、当年预售的目标，这意味着五矿地产在沈阳乃至大东北战略布局又向前迈进了一步。接待中心选择在沈阳最繁华的五里河商务区5A级写字楼——北方·国际传媒中心。由于前期蓄客工作的准备充分，当日接待中心一经开放即引来了大量来访客户，看房车来往于接待中心与项目地块之间忙碌不已。访客不但对项目所在区位——万泉公园情有独钟，更对五矿地产这一央企地产巨擘青睐有加，



北京欢庆城体验馆开幕

9月28日，位于北京市朝阳区甜水园街公园五号7号楼底商的北京欢庆城体验馆盛大开幕。北京欢庆城是五矿与万科联袂打造，位于河北香河的大型社区。五矿万科顺应城市发展的趋势，布局香河，共同探索一个既服务大北京，又带动本地经济升级换代的新型区域发展模式。北京欢庆体验馆的开幕预示着，一个打造京东生态宜居、富有活力的新城正式启动。北京欢庆城将打造成为服务于北京，生态宜居、富有活力的新城。随着社区的成熟，项目将各种生活配套陆续完成。在这片土地上，将努力实现城市与自然的完美结合，建设真正的田园城市，让都市人内心梦想的田园牧歌式生活能够在这里真的实现。



格兰小镇 220 m²错列式联排压轴登场

日前，五矿·格兰小镇项目一期最后一批220平米长沙唯一错列式联排别墅压轴登场，并推出VIP客户认筹“10万抵20万”活动。该批联排别墅产品具有地理位势高、景观视野好、实用面积大等优势，客户还可获赠入户花园、大露台及大地下室等奢享空间，与缓山、叠水、古堡、风车、廊桥为邻，自然萦绕，共享苏格兰风情生活。格兰小镇项目由享有“全球第一管家”美誉的世邦魏理仕担任物业顾问，系出名门，品质卓越，自项目开盘以来持续热销至今。

旷世国际荣获“AAA级”安全文明工地称号

作为五矿地产在天津滨海新区开发建设的首个城市综合体项目，“旷世国际”凭借卓越的建筑品质赢得广泛赞誉，成为响螺湾商务区内起步快、建设快、效果好的高水准地标项目，被誉为“响螺湾之门”，吸引了国家电网中能滨海电力燃料天津有限公司、中国农业银行塘沽分行、中建三局天津分公司、第一太平戴维斯等众多大型央企、金融企业进驻。近日，“旷世国际”项目再传捷报，在全国“AAA级安全文明标准化诚信工地”评选中，成为天津市滨海新区众多工地中唯一获此殊荣的项目。目前，项目施工已经进入最后冲刺阶段，各项建设收尾工程正在紧锣密鼓的进行中，预计2011年初进入竣工验收。

嘉盛地产喜获房地产开发“诚信金牌企业”荣誉

10月29日下午，在长沙市住房和城乡建设委员会、长沙市房地产开发协会主办的长沙市房地产开发诚信金牌企业授牌大会中，嘉盛地产被授予“诚信金牌企业”称号。据悉，诚信金牌企业评选是长沙市目前规格最高的、由建设主管部门举办的行业评选活动。此次殊荣的获得，表明嘉盛地产诚信经营理念和企业品牌进一步赢得业界和市场的广泛认同。嘉盛地产成立八年多来，在业内和社会上树立了良好的诚信口碑和形象，已先后被多次授予省、市“重合同、守信用企业”、“消费者信得过企业”、“湖南省最受尊敬企业”、“湖南省AAA级信用企业”等荣誉。

全球楼市



戴德梁行料美国 明年房地产投资增幅居全球之首

10月14日,戴德梁行研究部发布《The Great Wall of Money》报告指出,2011年投向环球房地产市场的投资金额将高达2810亿美元,2011年最大的房地产投资年度增幅将会出现在美国,预计总额为970亿美元,较其在2009年12月对于本年的估算多出高达54%。

该报告分析了世界各地多个投资组合的资金流向后发现,大部分投资者的资金目的地仍然超过一个国家,但这种情况的比例已从去年的70%减至56%,反映越来越多资金只投向单一国家,当中又以美国最受投资者欢迎,占了单一目的地资金的51%。这一结果显示美国物业市场前景正受到投资者追捧。

报告还指出,明年流入亚太区及欧洲的资金,仍然会多于筹集自当地的资金,这显示2011年将会是跨境投资活动频繁的一年。由于近年这类投资的数量大减,预计未来的增幅将会十分显著。

楼市调查: 海外热钱首选香港

高力国际发表2010年第三季《环球投资者投资意向调查》显示,大部分受访者认为全球商业房地产市场已走出谷底,开始稳步上升,而亚洲投资者更为乐观,91%受访者表示有意在本地区域购买物业,更有73%受访者表示会于未来12个月增加物业投资。高力指出,调查数字反映投资者看好亚洲经济可在中国带动下继续增长,但因政府有可能不定期推出调控措施,市场流动资金可能会出现变化,以及利率可能上调,都令亚洲投资市场存在一定风险。

调查还显示,上海、香港及新加坡为最受受访者欢迎的购买写字楼地区,而南京及杭州等二线城市的住宅物业亦受部分投资者欢迎。高力国际常务董事郝伟卓认为,在负利率环境下,租金将继续上升,投资者对香港楼市的投资兴趣浓厚,当中不乏私人投资者、房地产基金、发展商及资金雄厚的企业。

调控力度弱,香港楼市量价齐回升

全球流动性泛滥之下,香港楼市比内地楼市涨得更疯。香港财政司司长曾俊华日前指出,香港楼价于过去20个月已急升47%,原因包括近年住宅供应偏低;大量热钱流入香港;利率维持在极低水平。由于收入增加的幅度追不上楼价的升幅,一旦利率回升,市民的置业供款负担将由过去两年的三至四成,进一步上升至接近20年的平均数53%。

香港特首曾荫权上周发表的《施政报告》公布多项稳定楼市措施:暂时将房地产从投资资产类别中剔除;在未来10年内,特区政府平均每年可提供兴建约2万个私人住宅单位的土地;未来平均每年可兴建约1.5万个“公屋”单位,以维持平均轮候时间约3年的目标。但这些计划全属“远水”,压不了楼市的近火。楼市短期不明朗因素扫除后,积累了两个月的购买力一下子爆发。在《施政报告》发表后首个周末,二手成交量急升。



HONGKONG

投资风向标

6000

11月3日,备受关注的美联储议息会议结束。美联储决定推出新一轮量化宽松政策,到2011年6月底以前购买6000亿美元的美国长期国债,以进一步刺激美国经济复苏。这一计划将在以后的各月中逐步实施,预计每月会购买750亿美元的美国长期国债。此外,美联储将延续把资产负债表中到期的债券本金进行再投资、购买国债的现行政策。同时,联邦基金利率仍维持在0-0.25%的水平不变。在此次会议前夕,调查显示市场人士平均预期的美联储资产购买计划总额为4570亿美元,因此这一结果略高于市场预期。

0.25

五中全会刚刚结束,中国人民银行就在19日决定加息,自2010年10月20日起上调金融机构人民币存贷款基准利率。金融机构一年期存款基准利率上调0.25个百分点,由现行的2.25%提高到2.50%;一年期贷款基准利率上调0.25个百分点,由现行的5.31%提高到5.56%。消息次日,国内市场与国际市场均出现显著波动。央行在将近三年未动利率之后,此次“意外”加息传递的信号表明:货币政策基调将由适度宽松转向紧缩,中国可能会进入一个加息周期。

1400

美联储量化宽松政策为黄金提供了充足的上行动力,纽交所黄金期货价格连创历史新高。定量宽松政策给了投资者卖出美元的理由。11月9日,纽交所COMEX部门12月交割的黄金合约上涨了5.50美元,收报每盎司1403.20美元,涨幅为0.4%。在9月份与10月份不到5周时间内,黄金期货已连续17个历史新高。外资券商及银行看好金价后市,高盛曾在今年6月预测金价年内可达1400美元、半年内可达1525美元,未来一年内可来到1650美元。

4.4%

受日美宽松货币政策影响,中国通胀压力加剧。11月11日,国家统计局公布的最新经济指标数据显示,10月居民消费价格(CPI)同比上涨4.4%,涨幅创25个月来新高,比9月份扩大0.8个百分点,环比上涨0.7%。与CPI涨幅同时节节走高的,还有工业品出厂价格(PPI)涨幅,同比达5.0%,比9月份扩大0.7个百分点。

责任的逻辑

文/韩丽泓

“唯天下之至诚，为能尽其性；能尽其性，则能尽人之性；能尽人之性，则能尽物之性；能尽物之性，则可以赞天地之化育；可以赞天地之化育，则可以与天地参矣。”

企业的社会责任是什么？是热衷公益乐善好施？还是聘请机构发布《社会责任报告》？《中庸》里这段有关生命最高境界的论述或许可以借为阐释其内生逻辑——企业只有坚持至诚至信的原则，才能明确个体角色，充分演绎自我责任；进而充分带动其他个体的责任意识，互利共赢、服务客户，实现个体诉求的充分满足；由此推动社会的发展进步，实现企业、人与社会的和谐共生。在这一责任逻辑之上，企业自身便也将得以成就“百年老店”。

五矿地产作为五矿集团下属的专业房地产板块，以“诚信、责任、创新、和谐”为核心价值，以“构筑品质生活”为使命，以“珍惜有限，创造无限”为经营理念，用敬业务实的精神和高度的社会责任感，在担当社会责任方面走在了前列。

至诚至信，在责任中坚守央企使命

企业责任的微观起点在于“自我”。了解“我”是谁、将要去向哪里、以何为路径，对自己负责，才能找到企业责任观的立足点。

责任源于文化。企业的责任意识，首先体现在其价值观与经营理念中。五矿集团作为世界五百强企业，始终提倡“诚信、责任、创新、和谐”的价值观，在多年的发展中塑造了“诚信”的品牌形象，在国内外享有高度声誉。五矿地产充分传承了这一品格，以“诚信”为经营的出发点与基本准则，在经营实践中不断丰富其内涵。

责任铸就理性。确保企业可持续发展、实现国有资产保值增值是祖国赋予国有企业的职责。作为与共和国同龄的大型中央企业，五矿的稳步壮大正是得益于理性、稳健的经营理念。五矿地产秉承这一特质，牢记使命、尊重客观规律，以合理的发展速度与安全的财务杠杆为界限，以严谨、规范的公司治理为体系，在最大限度追求经济效益、回报股东的同时，理性防范风险，主动防止因自己经营不当给经济与人民生活带来冲击。正是这种理性，使五矿地产不曾迷失方向，避免了大起大落。在地王频生的市场火热氛围中，不冒进囤地、不对赌暴

利，坚持低成本扩张；在获颁行业“牌照”后两轮市场调控与金融危机的严峻环境中，通过并购重组企业与项目，稳步构建业务版图。

尽人之性，在责任中寻求互利共赢

企业责任的中观层面在于“推己及人”。换位思考，跳出利润与竞争的单向视角，关注人的价值，互利共赢，善待客户、合作伙伴、竞争对手，这是对企业责任更开放的解读。

责任缔造品质。身为住宅供应商，五矿地产深知这一生产活动不是简单创造财务利润的过程。作为大众消费者耗资最大、使用周期最长的消费品，住宅产品关乎每个人乃至每个家庭的幸福。“构筑品质生活”的品牌使命背后，是五矿地产致力于“探索品质居住体验、保证建筑工程质量、提供优质物业服务、不断提升客户价值”的卓越追求。无论是怀抱两园、俯瞰一江的城市别墅“御江金城”，山林湖景、身踞龙脉的“龙湾国际社区”，还是方山脚下、落英湖畔、毗邻地铁的80后公寓“御山湖”，坐拥城心公园的板式高层“万泉公元”，悉心研究各类客户需求后的多样化产品回应之上，不变的是一如既往的品质。以优质的生态资源、创新的规划设计塑造宜人人居，以细腻的建材部品、可靠的施工工艺保证品质，以完善的配套设施、一流的物管服务构建现代生活方式——正是因为有这些精耕细作的项目品质，奠定了业主对企业的信赖，实现了一个个“日光盘”的销售业绩。

责任成就共赢。房地产产业链条长、开发工种众多，运营中涉及众多上下游协作方与横向业务，非一己之力所能为。作为直接面向消费者的链条终端供应者，五矿地产深知只有通过所有环节的卓越协作才能最终传递好产品。因此，我们换位思考，将众多利益主体视为多元价值追求的“人”，以和谐共赢的理念促进共识。对内尊重员工价值，创造平台、聚集英才，充分激发其不断创新、追求卓越的积极性，依靠团结协作发挥整体合力；对外遵循互利共赢，善用各类资源，充分发挥设计、施工、监理、销售、物管等众多合作方的优势，为

树精品、创品牌奠定基础。最终，共同实现为客户提供全方位高品质产品的承诺，并共享发展成果。

尽物之性，在责任中维护社会和谐

企业责任的宏观层面在于“和谐共生”。以企业公民的身份，探求人和社会的和谐共生之道，努力贡献一己之力，这是对企业责任更广义的解读。

责任提升境界。五矿地产未止步于服务客户、利润创造的生产经营，开始在开发商的角色之外，以企业公民的视野着眼大局，探索创新的发展模式，力求广义、深入的服务社会，助力区域与城市的平衡、协调发展。

在沈阳，五矿地产响应中央“振兴东北老工业基地”的号召，投身辽宁“五点一线”沿海经济带开发，投资百亿建立了占地30平方公里的五矿营口产业园，极大地提升了区域发展吸引力。其中，以先进规划理念和绿色可持续技术建造的营口产业大楼目前已成为沿海经济带的地标性建筑；

在天津，五矿地产支持国家环渤海区域战略，与天津市市政府签署战略合作协议，为滨海新区建设发挥示范带头作用，并因此荣膺2009年“天津市民生贡献十大地产企业奖”。其中位于响螺湾商务区的五星级城市综合体“旷世国际”以国际标准设计，被盛誉为“响螺湾之门”。

在河北，五矿地产携手万科，探讨“大北京”规划下香河的发展与布局，打造了绿色的万亩理想生态绿色新城——北京欢庆城，作为未来大北京产业调整与人口转移的重要服务中心。

——承载着城市的光荣与梦想，众多精品项目成为区域形象的一张张名片，也成为五矿地产践行责任的恒久见证。

责任开阔胸怀。“融钱买地、囤地融钱”，畸形发展酿成了房价居高、影响民生的恶性局面，行业内企业广义责任的缺失是招致眼前市场密集调控风暴的原因。国家十二五经济发展方式转

型的宏观背景下，房地产行业重建新秩序、回归民生保障属性已成为必然趋势，而企业未来的盈利之道也将转变为规范化、专业化运营。从这一角度而言，眼前的市场调控并非意在倾覆行业，而是划定一条“创业板”向“主板”转板的市场准入门槛，为其涤荡尘埃、回归本原。作为行业一员，五矿地产深知只有行业的健康发展才能实现社会的和谐与企业的深远发展。胸怀“成为国内具有综合竞争力的房地产企业”的理想，五矿地产以提升管理为路径，全面实施业务整合，努力实施规模化高效运营，力争引领“转板”升级，促进行业的规范、健康发展。

“珍惜有限，创造无限”，五矿地产哲学辩证的经营理念是五矿人平衡利润与非利润指标的多元责任观的高度概括。站在新的历史节点上，五矿地产将一如既往地坚持理念与方向，以诚信为第一要义，注重质量效益、坚持合作共赢、勇担历史职责，为实现人与环境、社会和谐共生作出自己的贡献。



ERCITIAOKONG
XIJUANQUANGUO

二次调控 席卷全国

一、中央政策：遏制部分城市房价过快上涨五措施

2010 年楼市调控第二波政策出台。9 月 29 日，为进一步贯彻落实国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知精神，国家有关部门分别出台措施。主要包含如下五个方面：

1、抑制需求。房价过高、上涨过快、供应紧张的城市；要在一定时间内限定居民家庭购房套数。

2、收紧信贷。首付比例调整到 30% 及以上；第二套首付比例不低于 50%；暂停发放第三套及以上住房贷款。

3、取消优惠。购买普通住房且该住房属于家庭唯一住房的，契税减半征收；对出售自有住房并在 1 年内购房的纳税人不再减免个人所得税。

4、增加供给。加大对各地 2010 年住房建设计划和用地供应计划实际完成情况的督察考核力度；落实支持公租房住房的税收优惠政策；鼓励金融机构支持保障性安居工程建设。

5、整顿市场。对土地闲置、改变土地用途和性质、拖延开工时间、捂盘惜售等违法违规行为 and 房地产开发企业，要暂停其发行股票、公司债券和新购置土地，各商业银行停止对其发放新开发项目贷款和贷款展期。

二、各地细则：迅速出台

在“9.29”二次调控出台之后的 5 个工作日内，深圳、厦门、上海、宁波、福州、杭州、南京 7 城市迅速颁布了地方细则。具体措施涵盖：限制家庭购房套数、提高预售标准、调整土地增值税预增率、增加商品房供应等。

表：二次调控之各地细则比较

日期	城市	信贷		税收		限购	房产税试点	增加土地住房供给	监管	
		三套停贷	公积金贷款利率调整	取消购房税收优惠	土地增值税清算稽查				提高预售标准	惩罚违规房企
9月29日	全国	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓
4月30日	北京	✓			✓	✓		✓		✓
9月30日	深圳	✓				✓				
10月1日	厦门	✓		✓		✓		✓		✓
10月7日	上海	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10月9日	宁波	✓		✓	✓	✓			✓	
10月10日	福州	✓		✓	✓	✓		✓		✓
10月11日	杭州	✓	✓	✓		✓		✓		✓
10月12日	南京	✓		✓	✓	✓		✓		

说明：北京楼市调控细则早在 4 月 30 日就已推出,不属于“二次调控”细则

资料来源：中原集团研究中心根据网络资讯整理所得

三、限购：尽显地方政策调控威力

与前次的“新国十条”相比，本次调控力度更强劲，措施更具体。其中，最大的亮点便是“限购”措施。截至目前，深圳、厦门、上海、宁波、福州、杭州、南京相继出台了“限购令”，加上4月30日最早推出“限购令”的北京，目前全国已经有八座城市“限购”，这也使得本来是非常规的“限购令”已成为常见的调控手段。

三限



从本次各部委出台的相关政策来看，虽然诸多政策为前期政策的细化和落实，但措辞及严格程度已升级。针对各部委出台的诸多政策来看，主要看点集中于以下几点：

看点一：10月份细则颁布集中月：各部委政策首次提出要“立即”研究制定实施细则；且明确提出已发细则的地区要根据本次各部委政策进行调整和完善。因此，各地细则将于10月份密集颁布。

看点二：抑制需求一限购，提出对于房价过高、上涨过快、供应紧张的城市，要在一定时间内限定居民家庭购房套数，预计在10月份密集出台的地方细则中，不排除部分城市采取限购的措施。

看点三：限制需求一更多城市暂停第三套及以上住房贷款，由“4.17”国十一条提出的“商品住房价格过高、价格上涨过快、供应紧张的地区，商业银行可根据风险状况，暂停发放购买第三套及以上住房贷款”调整为“各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款”。

看点四：增加成本限制需求一房产税再次提上日程，房产税经历了多次传闻和风波，本次再次提及“加快推进房产税改革试点工作”，预计上海和重庆前期关于房产税试点的传言有望成为实际。

看点五：增加企业成本一豪宅项目受影响，“重点对定价明显超过周边房价水平的房地产开发项目进行土地增值税的清算和稽查”，如果各地加强对此项政策的执行力度，势必对豪宅项目产生较大的影响。

看点六：增加供应一住宅用地供应将增加，提出“切实落实中小套型普通商品住房和保障性住房建设计划和供地计划。房价上涨过快的城市，要增加居住用地的供应总量”。截至9月9日数据，除上海外，一线城市只完成2010年供地计划的2至3成。北京、上海、成都、武汉实际供应土地面积仅占2009年供应水平的3至5成。

看点七：禁融资禁购地，明确提出“对房地产开发企业土地闲置、改变土地用途和性质、拖延开工时间、捂盘惜售等违法违规行为，要继续加大曝光和处罚力度。对有上述违法违规记录的房地产开发企业，要暂停其发行股票、公司债券和新购置土地，各商业银行停止对其发放新开发项目贷款和贷款展期”。

调控之下的 房地产企业应对之策

文/张昊

四月出台的“国十条”没有收到预期效果，政府在国庆前夕启动了更为严厉的“二次调控”，不断加码的政策向开发商传递着坚决稳定房价的强烈信号。部分龙头房企早在四月便敏锐地察觉到形势变化，并果断调整了经营策略，从而在下半年实现了业绩新突破。综合来看，应对调整策略包括以下几种：

一是降价促销，加速回笼资金。在预售款监管、信贷收紧、房企重组暂缓等措施封堵了多个资金来源后，降价促销便成为企业维持现金流的必然选择。今年五月初，恒大地产宣布其全国在售项目统一调价至8.5折，随后万科、保利、绿地等企业也加入了降价队伍。从今年前三季度的业绩看，上述企业都创下了历史新高点，降价行动收效显著。丰沛的销售回款不仅保证了现金流健康，也为这些企业后续扩张奠下厚实的基础。

二是布局转移，进军二三线城市。近年来京沪广深的土地成交份额一直在下降，今年以一线城市为打压重点的新政更强化了这种趋势。开发商逐渐把目光更多地投向一些经济比较发达的二、三线城市，如天津、武汉、沈阳和苏州等。2010年上半年，万科从二、三线城市拿地面积占新增土地储备面积比重为94.71%，保利为91.46%，而华润置地的新增土地储备则全部来自二、三线城市。广阔的二、三线城市逐渐成为企业新的利润增长点，吸引着众多企业加快转移开发重点的步伐。

三是逆市拿地，抢占市场先机。4月至今全国住宅用地成交量一直在低位徘徊，楼面均价同比增幅明显下降，说明开发商拿地愈发谨慎。但优质地块的争夺却依然激烈，对于一些实力雄厚的房地产企业而言，这个时期正是低价获取土地的好时机。2010年上半年房企拿地排行榜上，万科、绿地

和保利分别以1040万平米、635万平米和616万平米的拿地总面积名列前三，充足的土地储备将为公司的持续发展提供有力的保障。

四是业务创新，分散调控风险。今年多家企业加大了商业地产投资力度，万科宣布未来住宅开发与持有物业比为8：2，保利计划将持有性商用物业的投资比例增大到总体投资的30%，华润置地则表示公司商业地产未来的资产比例和利润贡献将上升至40%。与此同时，保障房项目也被视为调控期的避风港，金地集团今年首次参建保障房，万科、恒大、中冶置业等房企的保障房建设规模也有了显著提高。为了最大程度地规避调控影响，越来越多的开发商谋求向多元化发展转型。

五是积极融资，助力企业发展。银行授信的渠道越收越窄，资本市场的门槛也日益抬高，为突围融资，开发商不得不选择成本高昂的境外融资方式和内地信托产品。龙湖、远洋、碧桂园等在港上市房企纷纷推出以数十亿港元计的境外融资计划，而8月以来发行的房地产集合信托募集资金已达到291.64亿元。在大多数企业只能主要依靠销售回款获取资金的情况下，拥有更多融资渠道的少数企业或许正迎来一次加速发展的机遇。

在当前市场调控形势下，五矿地产践行央企社会责任，以合理定价为原则，积极让利于客户，对稳定市场起到了积极作用，也实现了自身良好销售业绩，并在市场中逐步树立起央企地产的品牌形象。截至10月底，五矿地产已基本完成全年销售目标，展示出良好的发展势头。

调控之下更能体现一个企业的经营水平，风险之中同样蕴藏着逆市扩张的机会。下一阶段，五矿地产将继续坚持市场化方向，加快整合步伐，统一规划布局，灵活调整策略，尽快使五矿地产跻身行业一流企业。

中国现阶段股市与房市关系浅析

文/钱宇

无可否认，在当代中国的经济体系中，股市和房市已经成为了观察经济运行、解析经济发展的“晴雨表”。

作为我国经济领域的两个关键环节，股市和房市的成长沿革与发展现状有不少相似之处。

第一，二者的出现时期及发展历程相似。我国的股票市场自上世纪90年代初设立以来，经过近二十年的发展，已经从最初的原始状态发展到目前容纳两千支股票，日成交额突破两千亿元的规模，成为我国市场经济发展的最佳注脚，也影响着我国当代经济的方方面面。房地产市场同样由二十世纪90年代前后逐步兴起。根据住房和城乡建设部的测算，1980年至2007年，建筑业总产值由286.93亿元发展到50019亿元，房地产业增加值占GDP的比重达到4.75%，成为拉动我国经济快速向前发展的重要引擎之一。

第二，二者现阶段都体现出金融投资属性。股市产生的本源是为了给在市场中运行的广大企业募集资金，调整企业股权结构，在我国更兼具着建立现代企业制度等职能。但由于我国股票市场发展尚处于初级，股票的投资或者说投机属性更加强烈一些。房地产市场与股票在这一点上与股票市场有着异曲同工之处：核心是作为改善人民居住条件，满足居住功能的房屋，在现阶段，特别是最近几年的时间中，越发体现出作为金融类投资产品的强烈属性。

在当代中国，政府宏观调控的影响是巨大的，其中又以财政政策和货币政策最为见效。

2007年5月30日，正当股票市场以从未有过的高速度冲向顶峰之时，财政部一纸决定，将股票交易印花税税率由1%上调为3%，沪深两市应声而跌，上演跳水行情，上证综指当天暴跌6.5%。至6月1日，市场恐慌情绪加速蔓延，沪深股市三日共计蒸发总市值1.65万亿元，数百只个股连续三日跌停。其后果是经济形势迅速降温，当然也避免了更大规模经济泡沫的产生。

2009年1月6日，央行工作会议确定了以适度宽松为年度基本思路的货币政策。于是，截至当年6月底，新增信贷规模便创出历史新高达到7.37万亿元，GDP也在外部宏观环境非常恶劣的情况下创造了同比增长7.1%的壮举，直接引发了股市和楼市在该年度的非正常表现。

对于股票市场和房地产市场而言，显然宏观调控对于前者的效果更加明显。其中的原因在于：房地产市场属于不动产交易市场，受到经济波动的弹性系数（较股票市场）小，牵扯上下游产业链多且长，宏观调控不易操纵，而且地域性强，不同地域市场差别较大，宏观上也不易把控；而股票市场则不然，其本身就具有较强的波动性，而且容易收到外部干扰和信息不对称的影响，进而放大波动规模，此外，我国现阶段股票市场与货币供应量具有剪不断的关联，这也是股市更容易受到中央政府调控的原因之一。

长期以来，我国实行的是稳健的财政政策和适度宽松的货币政策，而这也是近年来（2007年以前）股票市场和房地产市场长期发展形势良好的政策基础，可以说，正是政府的这种宏观政策方向，造成了近十年来股票市场和房地产市场的“慢牛”行情。

但是情况在2007年发生了变化，随着连续多年GDP的快速增长，社会财富积累已经具有了相当规模，同时，由于人民币汇率坚挺，升值预期非常之大，导致大量外部热钱涌入，股市和房市在2007年不约而同地都出现了异动。于是从2007年下半年开始，一系列政策调控组合拳出台：出台解决城市低收入家庭住房困难的国务院意见，连续五次加息、上调存款准备金率以限制流动性规模，对“二套房贷”给予严格控制、提高放贷门槛等。在2007年10月16日，股市达到顶峰之后，泡沫被这一系列政策轻松戳破，开始震荡下行。而同时期，房地产市场开始萎缩，并且贯穿整个2008年。可以说，股票市场的下跌带动了房地产市场的下行。

2009年初，政府开始有意对财政政策和货币政策

“松绑”，其直接结果是股市和楼市开始复苏。但有意思的是，2009年更加抢眼的是楼市，而不是股市。无论是开工量、销售量还是各公司的土地储备（或者预期）来看，楼市复苏规模都超过了2007年的水平，而股市则远未恢复当年之盛况。

从近几年我国的股市与房市发展态势来看，我们发现：

在股市持续低迷阶段即熊市行情下，房市一般来说不会非常景气。这是因为：首先，股市如果持续低迷，在宏观政策层面必定是过于“稳健”的状态，在这种情况下，流动性不足，不足以支持规模更大、资金需求量更大的房市投资，所以房市的快速发展也必然收到抑制；其次，股市的低迷必然会套牢大量流动性，市场中很多投资客户的资金全部沉淀在股市之中，无力他投，也包括房地产市场。

而在股市的冲高阶段，也就是“井喷”行情下，房市却也未必高企。这是因为：第一，房市对于宏观政策的弹性系数小，市场反应时间长，而股市的“井喷”行情持续时间往往又不会很长，经常是房市还没来得及享受财政政策和货币政策带来的福音，股市已经进入另一种局面了；第二，在井喷行情下，大量的流动性资金（包括大量热钱）被股市吸引，可以说是一种资金的“主动沉淀”，与此同时的楼市绝对不像很多人的判断，即遵循“货币政策放松→股市率先冲高→市场流动性充足→楼市冲高”这一轨迹，恰恰相反，在股市井喷过程中，正是由于太多资金被股市牢牢吸引，已经不愿意进入房市，所以房地产市场在股市“井喷”中必然遭遇销售困境，相信在2007年下半年房地产企业操过盘的人对这一点都深有体会。

而唯有股票市场在一种情况下，房地产市场才会以一种平稳、快速的轨道发展，这就是股市的“慢牛”行情。在股市有相对较长的（缓慢）上涨行情中，国家的宏观经济必然保持得比较连续和系统，而这也是房地产市场避免大起大落的基础。从流动性的角度看，经济如果处于良性发展的情况下，流动性与社会创造出来的财富价值相匹配，不存在通胀或通缩的较高预期，则人们才会具有经济层面的安全感，才会选择安居乐业。从投资者的角度来看，只有在股市中能够赚到钱，才能有能力投资其他领域，而房屋作为不动产，具有受经济波动弹性系数小、适合长线保值增值、可住可租可变现等多重优点，这与股票类投资产品正好形成互补，所以必然是股市中获利资金外投的第一选择。可以说，2009年股市和楼市的发展历程，就是这一原理的最佳佐证。





Minmetals International

旷世国际盛世称雄 与大滨海共启腾飞宏愿

从北京的“香格里拉饭店”到上海的“金茂大厦”，从拥有美国“特拉华威名顿假日饭店”到独立开发“五矿营口产业园”，一个个声名显赫的楼宇背后都有着同一个品牌——“五矿地产”，央企的背景让这家地产企业拥有与生俱来的优势与实力。如今，五矿地产又将众人的目光聚集到了天津滨海内核响螺湾商务区，于其主干道——迎宾大道之上，重磅呈现五星级城市综合体——“旷世国际”，以“响螺湾之门”的姿态，俯瞰滨海繁盛图景，尽揽万千浓荫绿海，跃居城市财富之巅。

虎踞滨海响螺湾CBD，打造纯正都市综合体

天津滨海新区，一块凝聚着城市未来发展之道的最优资源、承载着城市辉煌未来的价值高地，集合着城市国际梦想、实现城市雄伟目标，也注定是一个孕育各种高端物业的城市热土。

2009年初，五矿地产承担起建设城市新区的先行者的使命，在滨海新区的CBD区域，即响螺湾商务区内打造的首个都市综合体——“旷世国际”项目正式开工。

在建筑理念上，“旷世国际”以最高端的节能环保低碳概念，全面体现以绿色技术实力引领我国绿色科技地产的风范。在建筑布局上，规划建设国际总部写字楼、SOHO创意工作室、五星级酒店式公寓、品牌商业中心、空中艺术连廊等多重商务业态。项目为连体双塔布局，其中A座为“国际级总部写字楼”，硬件和软件均按照国际5A甲级写字楼标准打造，

外表采用石材、铝板、玻璃百叶窗等材质，通过疏密有秩的分格和遮阳百叶形成丰富统一的外表图案，力求借助精细的做工及材质变化表达现代建筑美学；内部大堂百米挑空，气势恢宏，两部百米观光电梯、全球首创电梯香水香氛系统、超5A智能化系统等诸如此类创造性尊贵细节，奢华感与身份感油然而生；大面积整块的点式玻璃幕墙，结合室内中庭，可以减少夕晒的面积。B座为“酒店式公寓+SOHO创意工作室”，标准层采用独特的Z字型构图，更多的金角银边，使得更多的房间拥有好的朝向；整体建筑风格简洁大气，配以耐人寻味的细部处理，富有韵律感的街景，一扫单纯板式高层的单调、乏味与沉闷。

为了保证项目整体效果，旷世国际邀请了法国普瑞思建筑规划有限公司担纲设计工作，使项目在整体感觉上就体现出领袖群伦的气质内涵；在室内装修设计上，更是力邀国际顶级设计大师梁志天先生加盟，其简约现代风格的内部装修格调，令室内空间卓然不同。在物业管理方面，特邀服务于世界各地、在中国大陆地区为众多高端物业提供20余年专业服务的经验、全球领先的房地产服务商——第一太平戴维斯倾力加盟，从前期物业顾问到后期的物业管理公司，保证了项目的前期设计、中期建造以及后期使用的连贯性和一致性，为滨海新区奉献顶尖精品。

三个不辜负，长远发展理念为先

天津滨海公司在成立三年多的时间里，不断地总结经验、梳理思想，结合企业实际情况，提出了“三个不辜负”，作为企业的经营理念。所谓“三个不辜负”是指：第一，不辜负历史，建筑是凝固的艺术品，必须保证地产项目的观赏期和艺术价值，产品要禁得住时间的考验，方能打造出经典建筑；第二，不辜负业主，要做到对业主负责，只有品质、功能、管理都完善的产品，才能让业主们享受到经济价值和艺术价值，并且能感觉到物超所值，“得业主者得天下”，业主的口碑才是企业品牌的基石；第三，不辜负党的希望，中央企业不能愧对央企的名声，也不能辜负党中央的信任，这是中央企业的职责所在。

目前，五矿地产在天津的其他项目也在紧密筹备中，相信依托中国五矿集团的强大资源优势，实现板块联动与促进，五矿地产必将成为中国具有影响力的房地产企业。

Minmetals International



5 PROPERTY 星级物业管家, 感动相伴

追求极致舒适的生活体验, 专门聘请全球领先的房地产服务商——Savills 第一太平戴维斯作为物业顾问, 为国际品质服务水准提供坚实的保障。

成立于 1855 年的第一太平戴维斯, 是一家伦敦证交所的上市公司, 具有悠久的历史传统与超群的增长态势, 作为市场的引领者, 目前在美国、欧洲、亚太区、非洲及中东拥有 200 多家办事处。通过行业知识与创业经验的完美结合, 为客户提供最优质、最广泛的房地产专业建议。

全球领先的物管专家, 将以专业优质的服务每时每刻为您创造感动, 全程护佑尊贵人生。



7 PERFECT LANDSCAPE 大主题景观空间, 完美切割

城心罕有的生态之地, 如同钻石般稀世珍贵, 园区的景观布局也如切割钻石般小心翼翼。7大主题景观空间, 完美切割出运动休闲、儿童娱乐、休憩交流等全方位生活空间, 让生活的脉络在顶级璀璨的情景中交融, 四时润泽。

托帕石之魅会所前广场 · 红石榴之运景观 LOGO 墙 · 钻石之星入口区 · 橄榄石之萃休闲区 · 幻彩蓝宝石之梦儿童活动区 · 蓝宝石之心中心广场 · 海蓝宝石之舞健身活动区



100 YEAR 年万泉襟怀, 情有独钟

拥有百年历史的万泉公园, 是沈阳历史上第一座公共园林, 它是沈阳 400 年皇脉的传承, 百年城市精神的积淀, “万泉莲舟”、“万泉垂钓”、“星阁晴霞”——“盛京八景”万泉公园独占其三。孩提时放过的第一只风筝, 一起在草丛中追逐疯跑的伙伴, 读书时骑上单车相约在小河沿的一顿午餐, 长大后与女友牵着手往往复复漫无目的的足迹, 带上自己的孩子在树荫下找寻儿时的影子, 年老后相伴垂钓的坦然惬意……一切的一切, 都源自沈阳人心中永远的万泉。

62 HECTARE 公顷原生林海, 风光之至

「五矿·万泉公元」为万泉公园、万柳塘公园、南运河带状公园所环绕, 得享“一条水系三大公园”的眷顾, 成就不可复制的都市生态版图。万泉公园, 是沈阳市区中最大的城市“绿肺”和原生态公园, 在 62 公顷的广袤土地上, 满目皆树, 如同繁华都市的庞大后花园, 成为您的私享。

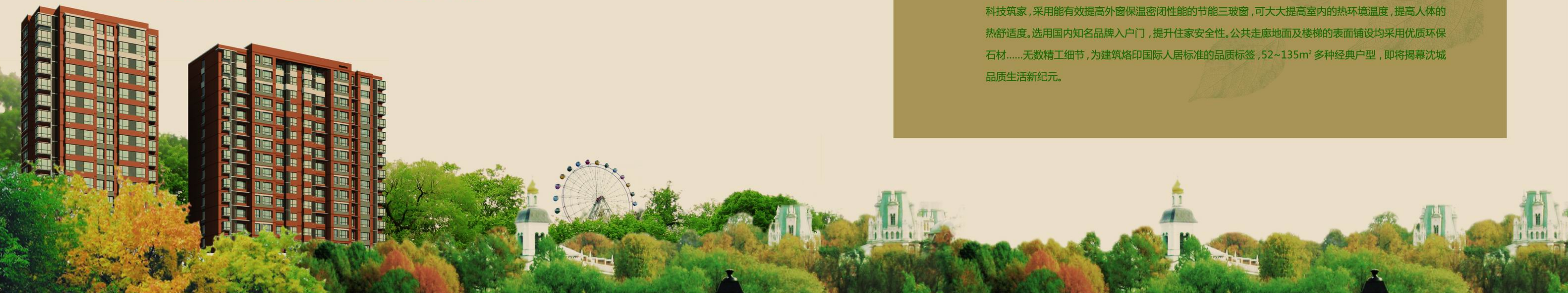
2010 YEAR 品质生活, 由此纪元

「五矿·万泉公元」立足于将万泉公园融入园区整体设计之中, 突出“62 公顷私家后花园”理念, 依靠园区与公园的地理接驳与整合思考, 以前瞻卓越的建筑品质, 实现土地、建筑与人的终极匹配。

秉承“有限空间, 无限遐想”的品牌理念, 规划四栋隽永挺拔的板式高层, 呈“人”字形布局, 充分利用万泉公园 62 公顷开阔景观资源及地貌特点, 做到景观采集最大化, 保证绝大多数住户都能享有俯瞰公园林海的景观视野。

科技筑家, 采用能有效提高外窗保温密闭性能的节能三玻窗, 可大大提高室内的热环境温度, 提高人体的热舒适度。选用国内知名品牌入户门, 提升住家安全性。公共走廊地面及楼梯的表面铺设均采用优质环保石材……无数精工细节, 为建筑烙印国际人居标准的品质标签, 52~135m² 多种经典户型, 即将揭幕沈城品质生活新纪元。

MINMETALS
DEDICATED WANQUAN GONGYUAN
TO THE CITY



西墅，少数人的城市臻藏

御江金城稀有城市别墅，大奢奢于心

Riveria Royale

别墅常有，而城市别墅不常有！

随着政府明确叫停别墅用地，即别墅用地不再批准，别墅稀缺性日渐明显，逐渐成为少数人的私属收藏。因为土地资源和城市资源的双重稀缺性，城市别墅则更见稀少。

御江金城 · 西墅，稀有城市别墅，席位珍稀，全城精英以收藏为荣。

富即贵之地，城市第一居所，墅以稀为贵

城市别墅，拥有了别墅所有的好处和特点，又居于城市主力生活圈之内，上班生活拥有了极大的便利，并独享一份难得的自然资源，可谓繁华宁静一墅可得。由此可见，城市别墅也最适合做第一居所使用，进退攻守自由调度。

御江金城城市别墅位于河西奥体核心区，城市CBD之上，城市别墅名副其实。而河西新城逐渐成为南京高端人士置业的首选之地，河西

新城也成为了南京新富阶层的物质代言，“东贵西富”的概念早已深入南京人心。

独享四重大境，界更稀有，墅更不凡，

一重稀境：无从再生之双公园，毗邻1150亩绿博园、2310亩滨江公园两大世界级公园，一片不见边际的生态绿海，洗涤身心的无价“鲜氧”，尊享之中开启世界级公园生活；

二重稀境：天赋稀缺之江岸别墅，镶嵌于15公里滨江风光带的皇冠明珠，远望浩淼江天。江岸别墅之尊崇，南京亦称罕见；

三重稀境：收藏繁华之城市别墅，位于河西奥体核心区，城市CBD之上，城市别墅名副其实。驻守繁华而能静享自然，可谓一墅可得；

四重稀境：臻藏机缘之尊崇52席，传世臻藏原生别墅，52席尊位，仅献给世间自然凝聚的少数。



RIVERIA ROYALE
WORLD CLASS PARK & RIVERAIN
LIFE STYLE COMING SOON

有天有地，有庭有院，私藏家门荣耀

西墅承袭西班牙建筑“PATIO”精髓，传承中国传统庭院情怀，全部采用下沉式庭院设计，与世外自然无缝融合，窗外即是花园，可以轻松步出庭院。在面朝景观部分采用大面积开窗、开门，内外通透，将阳光和新鲜空气引入地下室，为地下室创造一个良好的庭院景观。

御江金城·西墅地上三层及一层地下室构建的四重立体全功能空间，满足豪门大家的居住需求，更有挑高内庭院、客厅设计、采光天井，空间更具层次和趣味性。

御江金城·西墅拥有232m²、258 m²户型，独享有天有地的奢华大气空间，地上三层功能分布科学合理，全面满足大户之家的生活需求。超大客厅，挑高庭院，独立书房，中西双厨，更有下沉式地下室，给您超大储藏室和自有泊车空间等。



2000m²奢华全景会所，唯有亲临方知不凡

御江金城以“服务领袖人生”为宗旨，打造全南京首屈一指的奢华会所，也是奥体板块唯一在交付前公开体验的会所，将为此城市的顶层阶层呈上奢华闲适的非凡体验。

300m²恒温景观泳池、世界顶级BOSE设备影音室、德国MAXXUS器材健身馆、尊贵红酒珍藏吧、时尚壁球馆奢、红酒吧、钢琴室等尊贵配置，缔造南京首屈一指的社区会所，全面满足未来业主的闲情逸趣和雅致生活的追求，独享上流阶层的丰盛体验，倍享非同众人的生活之道。

御江金城·西墅仅有珍稀席位，于天赋盛景之地悠然而生，“两园一江”的稀缺美景、城市别墅的繁华无二、稀缺的尊崇席位……无一不使得“稀墅”二字实至名归。

LAKE&HILL BEAUTY SPACE

御山湖，世界五百强的别墅级音乐盛宴

御山湖，东方龙湖湾典藏之作，紧邻地铁1号线南延线南京交院站，低密度公园社区，15幢纯板式小高层，错落于醉美的巴斯园林中；1276户精致空间，70-90㎡主力户型，方正实用；一期东湖苑、二期别墅湖语山已完美呈现……御山湖，以五矿世界500强的品质标准礼献80后，如丰盛华美的交响乐章，演绎出震撼人心的美好。



LAKE&HILL BEAUTY SPACE



1 地铁，轻松裁切生活的时光

生活在山水间，却从未远离主城，御山湖，紧邻地铁1号线南延线南京交院站，主城繁华，即可轻松掌握。



2 醇熟配套，生活流光溢彩

五大运动会馆环抱：社区运动中心，别墅运动会所、江宁体育中心、方山高尔夫球场、10余所高校学府运动区。运动酣畅淋漓……四维商业体系：文鼎商业街区、大学城商贸中心、万平临湖商业街区、乐活时尚街区等优越商业怀抱。



3 优雅鸣奏曲 别墅级纯味英伦建筑

御山湖的建筑风格与别墅一脉相承，以温情脉脉的英伦学院气质，安静而自然的构筑纯正的英式田园生活。一种关乎生活美好的单纯情感，酝酿开来……



4 实用户型空间 营造80后幸福城堡

品质考究于空间细节中，70-90平米主力户型，精致传承别墅设计思路，充分营造多层次活动空间，多南向房间的布置，与山湖美景的融入浑然一体。



5 绝佳用材工艺，承袭别墅唯美品质

气质石材融合高级面砖的独特外立面风格，与别墅一脉相承的建筑用材和精益求精的细节，独步傲立板块区域。英式元素的恰当运用，既承袭了皇室贵胄血统，又给人英伦乡间别墅般质朴温暖的感觉。



LONGWANGUOJI

品质为胜

龙湾国际刷新南城别墅记录

shuaxinnanchengbieshujilu



近日,龙湾国际社区北欧皇家美墅楼王成功售出。此次楼王的成交价格,创造了长沙南城别墅总价和单价的成交新纪录。

在房地产市场持续争论,后市前景不甚明朗的时候,豪宅市场的逆市反弹引发强力关注。有人说,天价楼盘是暴利的体现,开发商不应该只盯着那些富豪和超级富豪们。也有人质疑,开发商就此把自己推到了风口浪尖。究竟是什么在支持豪宅?

1500万别墅,位置、花园、资源皆最佳

芙蓉南路,向南,车行15分钟,到达目的地,龙湾国际社区。沿着景观道一路直行,别墅花园绿意盎然。

这次成交的1500万别墅,是这个高端社区的别墅楼王——是北欧皇家美墅中位置朝向最好、花园面积最大,景观别墅视野最佳的一栋。进入别墅内部,一楼由客厅、餐厅、中西厨房、老人房组成,其中80平方米的大客厅,挑高6米多,显得整个客厅通透大气。而独特的早餐厅、正餐厅与中西厨房的结合设计,显得整体空间宽敞明亮。带独立卫生间的卧室则为老人准备。令人印象深刻的是拥有超大主人房设计的三楼,超过100平方米的空间内配置有独立书房、衣帽间、全景卫浴间以及270°观景阳台,双空中庭院的设计尽显雍容华贵。

至于通透的阳光地下室设计则显得匠心独具,直接连通湖岸花园让生活充满情趣。

龙湾国际社区营销总监戴鹏宇介绍,本次成交的别墅楼王拥有项目最好的位置、面积最大的花园、景观资源最好的视野等,这种资源代表了楼王在整个龙湾国际社区内不可复制性和独一无二性;在建筑品质上,楼王的户型功能设计都代表了当下最新的发展潮流;而五矿地产一直致力于高端住宅的开发,积累了丰富的高端生活方式运营经验,则保证业主的居住质量。

楼王只是个案,高品质才有高价值

豪宅因何而豪?从某种意义上而言,1500万别墅销售事件备受争议的,仍然在于其价格的惊人之上。

“天价别墅楼王的成交,并不仅仅只是一个销售事件,或者是某个价格。”戴鹏宇说,豪宅所供应的人群,与普通购房者并不相同,“因为客群差异太大,高价格并不具备典型性,也不大可能对长沙普通商品房市场产生过大的负面效果。”

“不管在何种市场条件下,只有潜心研究产品与客户,努力提高产品品质,总会有市场。”五矿地产历年来坚持品质与创新,保证了龙湾国际社区这片自然资源绝佳、升值潜力无限的土地得以发挥其最大的价值。

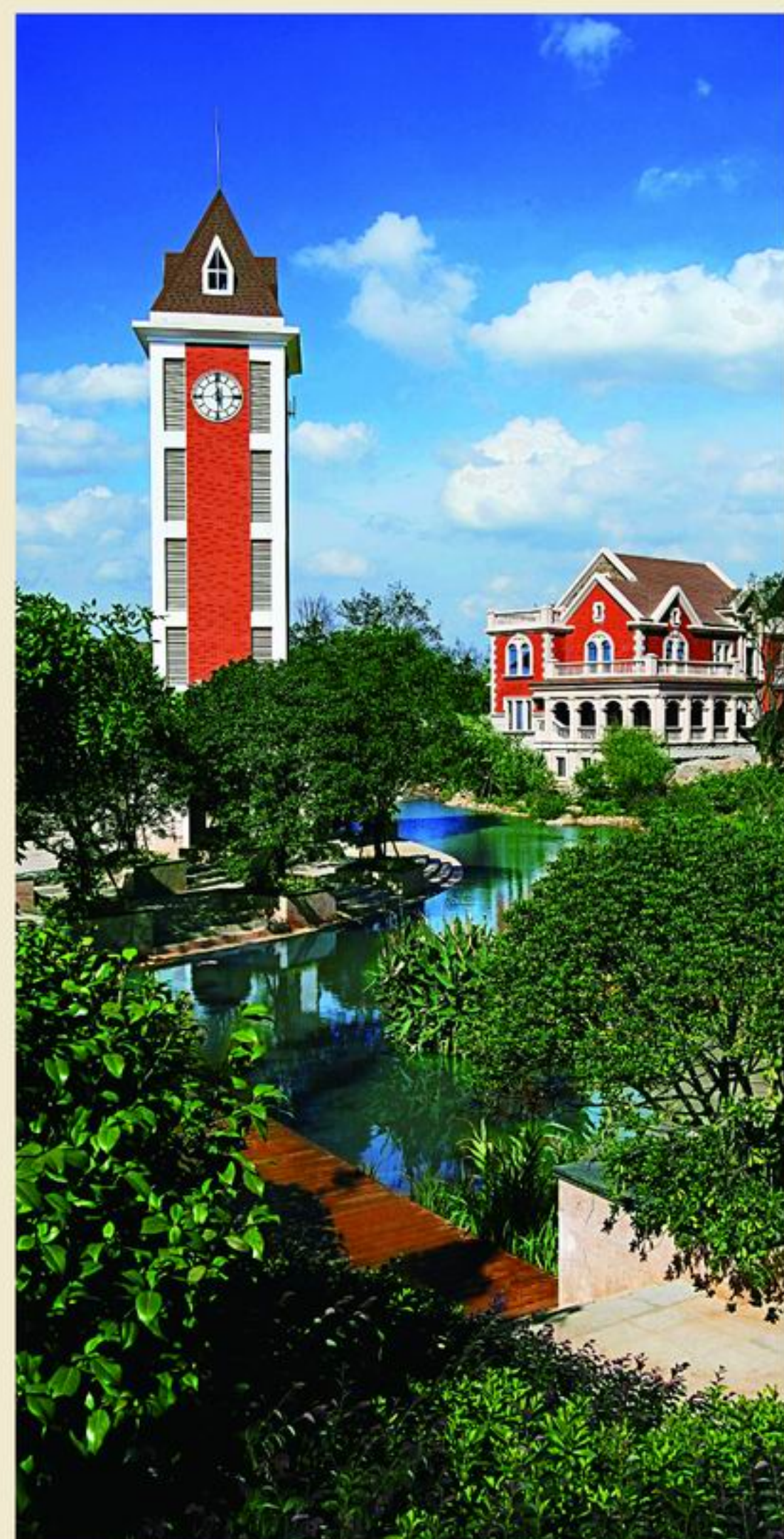
在南城中央别墅区,龙湾国际社区也因其过硬的产品品质与山湖稀缺资源的珠联璧合,成为南城别墅价值的标杆。一直以来,项目的别墅产品都广受消费者热烈追捧。据龙湾国际社区营销部负责人介绍,从8月项目现场开放以来,龙湾国际社区来访量节节攀升,平均每天接待的意向客户达20组,确定成交的大部分客户都是由朋友介绍而来,其品质与品牌的魅力由此可见一斑。

9月5日开盘成交18亿,创造了2010年长沙别墅销量的一个新纪录。有业内人士认为,逆市之下,龙湾国际社区楼王的成交,体现了产品品质的过硬,也体现了高端客户对稀缺资源型别墅的热捧。“龙湾国际社区成交1500万的楼王,是长沙南城市场的个案,这个个案并不能主导整个楼市的价格走向。”



Scotland 格兰小镇 Town

把自己的灵魂放逐在苏格兰风笛里 ·



沙里宁说,“让我看看你的城市建筑,我就能说出这个城市居民在文化上追求的是什么。”以风情小镇著称的苏格兰没有佛罗伦萨文艺复兴般的野心,但是从那一砖一瓦中可以看出这个民族不可复制的浪漫。

乡野、骑士、城邦、堡垒,王者与王朝的更迭,让苏格兰的浪漫主义风格深入骨髓。格兰小镇,以都铎王朝的建筑风格为蓝本,结合现代施工工艺和审美潮流,提炼出醇郁的苏格兰风情。建筑的历史沉淀感,形成优雅而内敛的气质,打造一个美伦美奂的坡地临湖小镇。

作为长沙首座苏格兰风情别墅,占地 500 亩的格兰小镇一期容积率仅为 0.6,绿化率高达 40%。项目依山就势,拾阶而上,自然水系顺流而下,9 级灵动叠水华丽铺陈。为营造出独具苏格兰浓郁风情的生活氛围,格兰小镇秉承英国百年建筑风格研磨别墅精品,成就精雕细琢有时光痕迹的建筑艺术;并且匠心打造苏格兰风情园林,雕琢高地、湖泊、古堡、风车、廊桥等风情景观。项目更诚邀具有“全球第一管家”之称的世邦魏理仕作为物业服务深度顾问,共同营建品质卓越、气度尊荣的生活居所!

格兰小镇其浓郁的原乡苏格兰小镇生活蓝本,形成了温馨、自然的异域生活氛围,展现了项目独有的自然尊贵气质。

临山是格兰小镇的精髓处,房子建在坡面如同置身在苏格兰高地。格兰小镇地处僻静,依山而建,左边有山,右边亦有山,后方也有山——曰靠山,风水大师称此地左青龙右白虎,后有靠山,风水乃上佳,居之人左右得青龙白虎护持,又有高人的扶助,可谓大吉大利。此为大师之吉言,然现场观之者无不赞同。

格兰小镇以中央水景为核心,依湖而建钟楼、观景桥堡。一条小溪从每户家门前缓缓流过,让每一位户主均能一亲水泽,临溪而得渔趣。罗梦湖是格兰小镇花园的核心景观,与王子广场、露台水坝等营造出亲水楼台的景观。爱丁堡花园是格兰小镇的标志性建筑,展现出格兰小镇的纯净风情。在格兰小镇的人车

路流系统中,设计了很多独具苏格兰风格的路灯观景的露台,让各位在回家的旅途也是一次观赏景观的享受。

用最艺术的形式体现其中,将苏格兰特有的建筑风格和人文风情融于其中,运用大量苏格兰元素,再现古堡、风车、高树,力求还原苏格兰原乡风貌,打造具有浓郁原乡风情的苏格兰小镇生活蓝本,形成一个温馨、自然的异域生活氛围,体现别墅自然尊贵气质。

正在云深不知处时,不知从哪里飘来苏格兰风笛。坐在格兰小镇的某个树下,闻着泥土的芬芳,将自己的灵魂放逐在苏格兰的风笛里。





东方·龙|湖|湾|

LAGUNA BAY

湖语山

五洲品筑 / M-land Club

Brand



LIE LANDSCAPES
ENJOY FLOURISHING
VILLA EMBRACE HEAVEN AND EARTH

卧山水 享繁华 一墅拥天地

湖语山·38席湖景独栋双拼收官钜献



laguna bay / lake and hill

山水繁华，城市山水稀墅

观山揽湖 | 地铁繁华 | 人文院落

毗邻 86 平方公里俊秀方山景区，怀揽“蝶翅形”醇美落英湖，揽自然风华胜景于心；纯味英伦别墅建筑，簇拥巴斯园林景观，成就英伦墅语佳境；地铁一号线南延线，承接主城繁华；十余所人文学府包围而致，书香传世；江宁体育中心、方山高尔夫，近在咫尺，山水之外，享受繁华都市生活，缔造城市山水稀墅——湖语山。

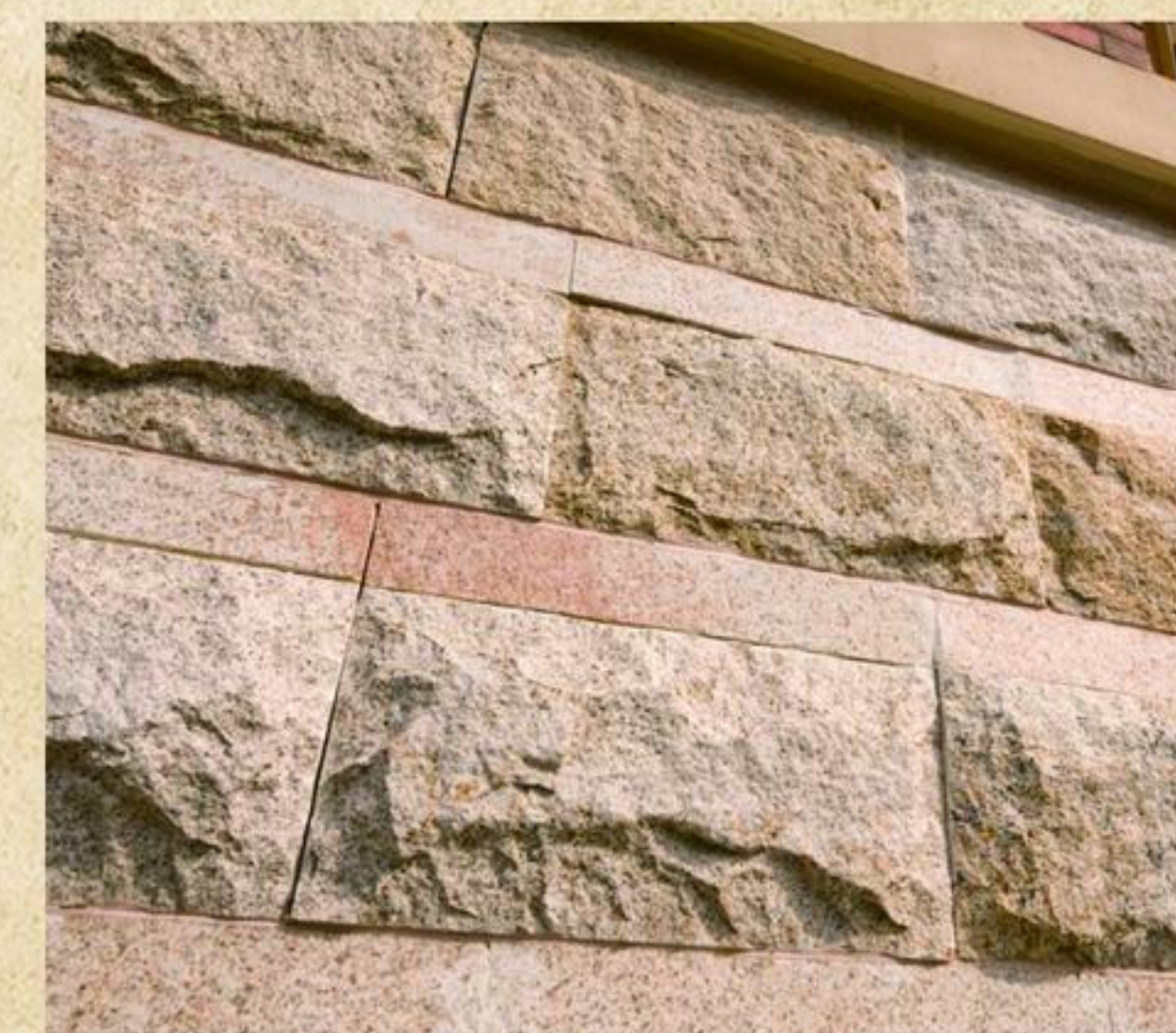
建筑，一场凝固的生活艺术

英伦原味 | 品牌用材 | 环景映墅

大坡顶、方窗、红墙、装饰烟囱、优雅拱门、花架等一系列英式元素的运用，醇味英伦风范尽情绽放。YKK 断桥隔热铝合金门窗；外墙壁黄锈蘑菇石饰面、“古猿人”文化砖饰面；天然木纹状入户内外门框；可调铰链、内填充隔热保温材料……多重品牌用材，成就专业品质保证。

漫步花径，聆听自然建筑物语；闲庭信步，私藏入户花园绿意生活；移步异景，心享简约实景、原生态石墙、层叠水体，奇妙韵趣的艺术石雕，奏响环景映墅三步曲。

LIE LANDSCAPES
ENJOY FLOURISHING
VILLA EMBRACE HEAVEN AND EARTH



区位/Location



融城核心央区门户 崛起九华价值旗舰

五矿地产·尊城位于湘潭市北部九华经济示范区，据守长潭西线高速公路延长线、步步高大道与城市主干道北二环路交叉路口。紧邻潭邵高速，距市中心仅5-10分钟车程，市内公交13、28、29、107、126路直达项目，交通便利，纵横通达。

目前，随着国家对两型社会配套改革实验区的确立，九华作为在“长株潭”融城发展趋势中处于核心位置，同时盘踞着长潭城市区对接门户地带的重要区域，已经成为政府大力支持的国家重点经济示范区，未来，九华势必被打造成湘潭独具特色的新城区“滨江新城”。

湘潭北部正在强势崛起，九华已然成为区域价值发展高地，聚焦无限发展先机！



园林/Garden

私家公园级景观园林 自然风情灵动盎然

在园林打造上，五矿地产·尊城尊崇互动性强、参与性强的自然风格，为业主呈现出私家园林般大气优雅的景观园林。漫步其间，任生活回归到最自然的节奏，呼吸之间，尽享自然的清新悠然。



- 2000余m²水景成为整个小区景观线主轴，湖岸树木倒影交映，喷泉、垂柳、睡莲、景石等组成景观散漫湖中，与淋漓水滨相映。
- 在木质小桥、荷叶汀步、滨水步道等各种形态路径沟通下，两岸景观与住宅自然相融。
- 多变的水成为景观间的温柔纽带，使各景观点独立而统一，趣味盎然。
- 山、水、树木、花草以公园式、主题化形式美好呈现，姿态摇曳间，无限风情，无声沉醉……



纯板空间睦邻院落 奢享欧陆风情亲景美学

五矿地产·尊城致力打造湘潭首席公园式高尚社区，立志为九华乃至湘潭树立全新品质标杆，全力提升项目居住的舒适感与品质感。



- 住宅以多层为主，均匀分布于中心水景观景步道周围，与周边环境组成一个和谐优雅的整体。
- 结合景观优势，项目布置兼具居住舒适度与景观享受度的景观洋房。
- 内部分区极力做到居寝分离、洁污分区，功能布局紧凑合理。
- 每户尽可能实现坐北朝南，最大化满足业主对小区绿化及水景资源的观景需求。
- 建筑采用欧陆风情风格演绎，线条分明、简洁华贵，整体气质高贵典雅，细节层次丰富细腻。
- 建筑秉承环保节能理念，为业主营造冬暖夏凉、安静舒适的居住私享空间。

建筑/Building

五洲品筑 / M-land Club

Brand

配套/Supporting



海量优势资源 聚焦5分钟尊荣生活圈

五矿地产·尊城在配套上内外兼修，生活所需一应俱全，为业主打造一个惬意悠然、便利舒适的生活圈。

- 社区配套：内设标准篮球场、露天健身区、托儿所及一条集休闲、购物、娱乐为一体的多功能风情商业街。
- 教育配套：湘潭大学、湘大附中、附小、湖南科技大学（南院、北院）、湘潭科技大学、湘潭市工贸中专等中高校学府环绕，文化教育氛围浓厚浓郁，人文环境无与伦比。
- 生活配套：距项目不到5分钟车程的市中心商圈基建步步高超市、心连心超市、市中心医院、南湖公园、银行等集聚，湘潭美食一条街-步步高大道广聚各地特色美食，日常购物、休闲、娱乐便利。



美国骄傲系列之二

美国黄石国家公园

AMERICA PROUD,
YELLOWSTONE NATIONAL
PARKY



国家公园不仅意味着名胜美景、纪念碑和保护区，也不仅是山岳、森林、湖泊和地质奇观；它们代表着“美国的灵魂”。——Edwin Bernbaum

一部公园法案，开创美国国家公园精神

1872年3月1日，美国第18任总统格兰特签署了“黄石公园法案”，美国第一个国家公园诞生了。这也是世界上第一个国家公园。

根据1872年3月1日的美国国会法案，黄石公园“为了人民的利益被批准成为公众的公园及娱乐场所”，同时也是“为了使她所有的树木，矿石的沉积物，自然奇观和风景，以及其他景物都保持现有的自然状态而免于破坏”。

世界七大自然奇观——黄石公园

黄石公园主体部分位于怀俄明州境内，但头枕蒙大拿州，而右手放在了爱达荷州内。公园的中部是一片覆盖着茂密森林、相对平坦的火山高原，其平均高度约有海拔2400米，周围环绕着壮丽的加勒廷山支脉、迪顿山脉、阿布萨罗卡山脉以及其他白雪皑皑的山峦。

无数的湖泊在其间闪烁，将它们彼此串连在一起的著名的溪流群，有的在灼热的熔岩上流淌，有的从冰封雪冻的山巅奔泻而下。河道有的危岩嶙峋，有的光秃平坦，有的苔痕遍布，有的林木丛生，一直汇入主要的大河，一路欢唱着克服艰难险阻，自然地分为两脉，向东向西，奔往两个遥远的海洋。

它那由水与火锤炼而成的大地原始景观被人们称为“地球表面上最精彩、最壮观的美景”，描述成“已超乎人类艺术所能达到的极限”。

一种新理念的诞生，永远保持最合适的距离

大自然数千年来在黄石公园所造就的一切，以及人类近百年来在这里真诚地保护着的一切，仍需要我们所有人继续努力去维护，只有这样，才能保证黄石公园对今后越来越多的赞赏者永葆激荡人心的无穷魅力。

Read

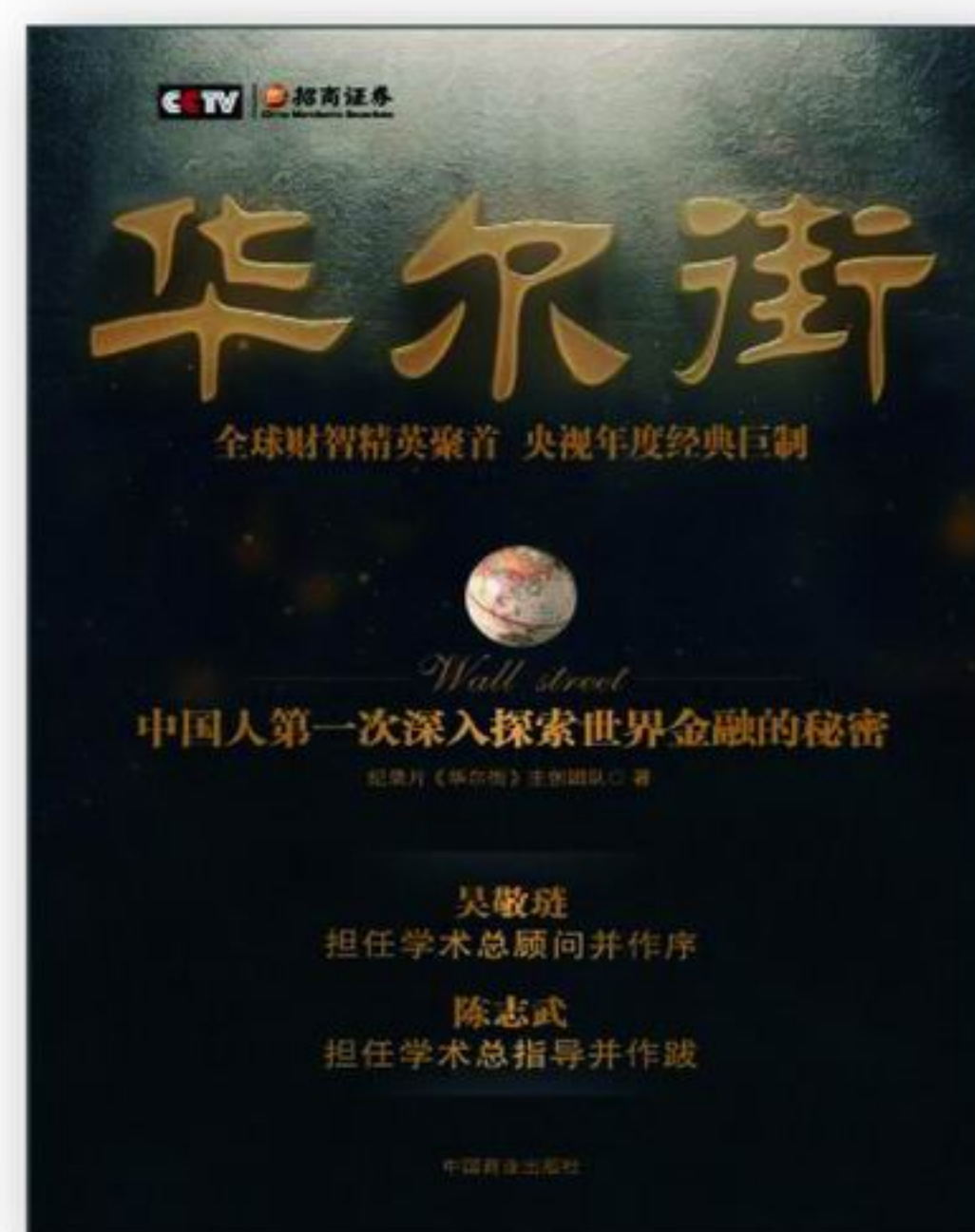
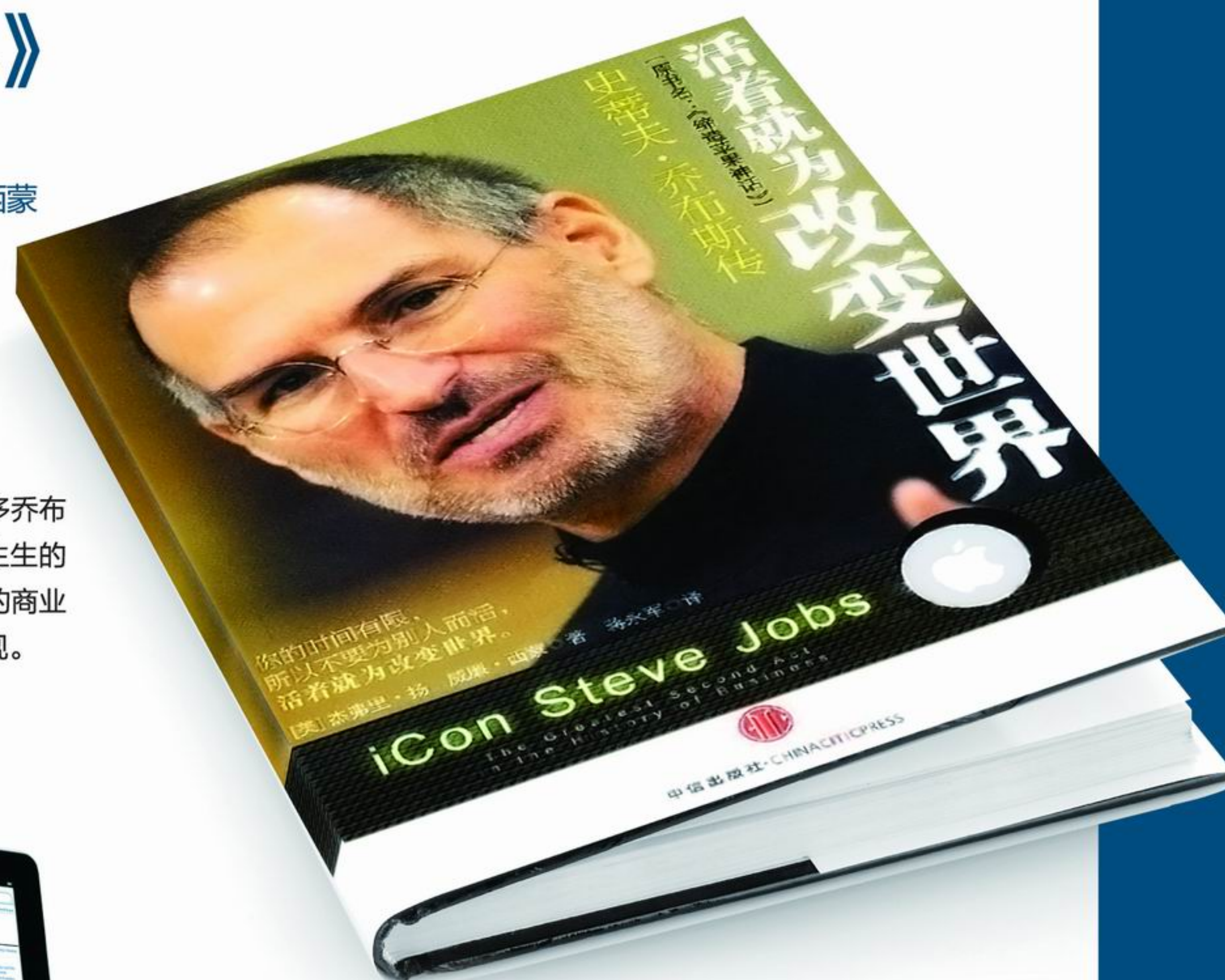
/ 《活着就为改变世界》

副标题：史蒂夫·乔布斯传

译者：蒋永军 作者：[美]杰弗里·扬/威廉·西蒙

简介：苹果公司 CEO 史蒂夫·乔布斯这个一直活在自己想象的世界里的创业奇才，经历过各种挫折与失落，但他那无所畏惧、敢于承担的个性让他一直努力实践着自己的价值观，总能为他的离奇想法找到解决问题的办法。

本书两位作者通过深入访谈和资料调查，揭秘了许多乔布斯个人的创业经历和家庭变故，为大家塑造了一个活生生的“乔布斯式”的鲜活人物，描述了一个个充满传奇色彩的商业奇迹，真实地再现了乔布斯几十年的人生价值观和世界观。



/ 《华尔街》

作者：纪录片《华尔街》创作团队

出版社：中国商业出版社

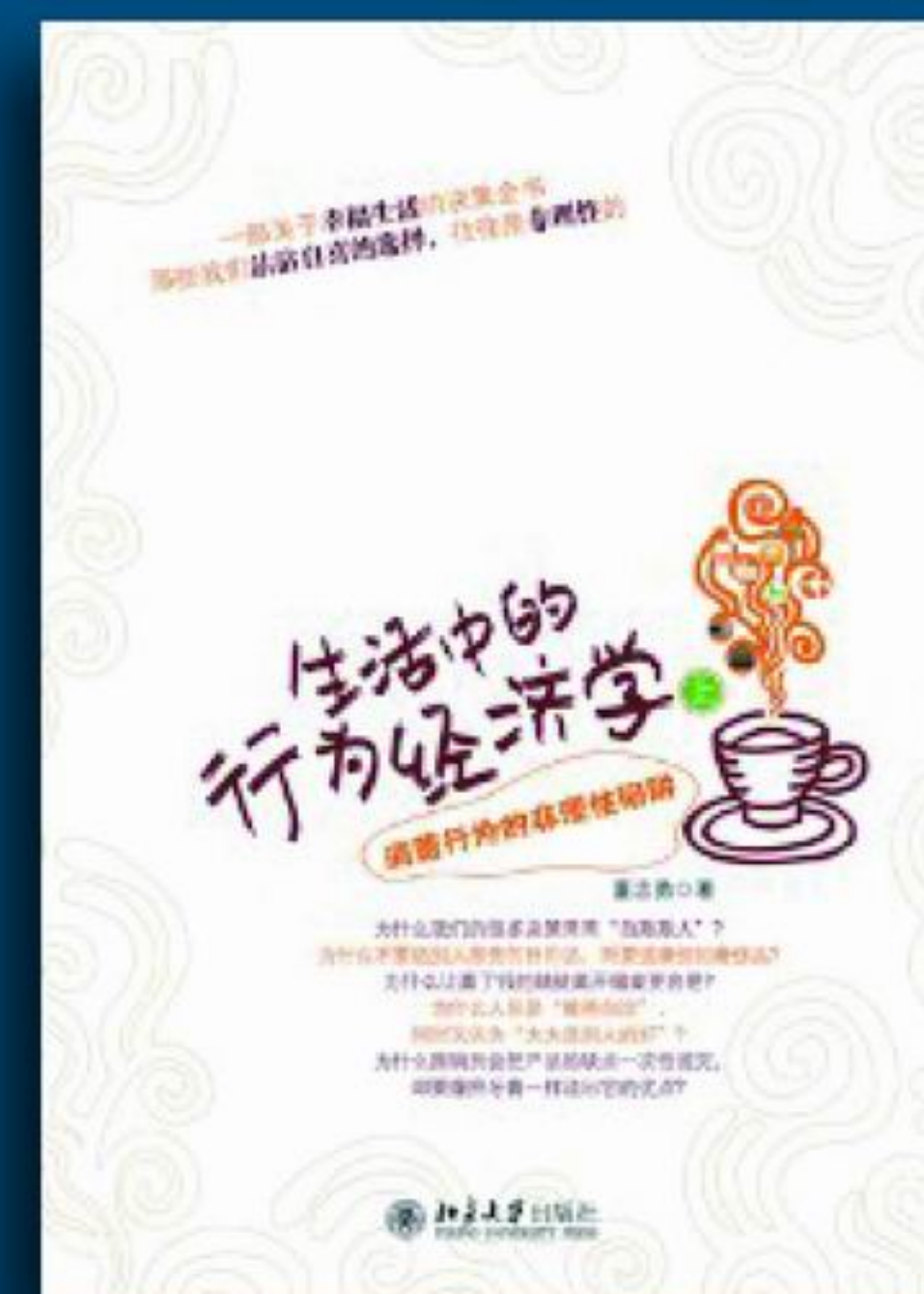
出版日期：2010年09月

一条新旧夹杂的长街，掌控着世界金融的命脉，经历过战火洗礼，恐怖袭击，却仍然站在世界金融的最高峰不断地缔造神话。中国人第一次深入探索世界金融的心脏，第一次与华尔街的力量进行面对面的交流。在《华尔街》中，你会与“股神”巴菲特聊聊独特的投资之道，探查查诺斯做空中国的口风，跟罗杰斯讨论时下金融危机的局势，跨越时空近距离守望华尔街辉煌的历史。央视纪录片《华尔街》仅仅只是个开始，本书深入华尔街，在历史坐标中，对资本市场做一次庄重地表达！

/ 《解码经济——新生经济学》

郭夏 著 / 2010年08月 / 经济科学出版社

《解码经济》的出版为新生经济学研究事业奠定了理论基础。全球金融危机等全球化经济问题给古典经济学理论和现代经济学理论带来了全新的挑战。创立与经济全球化相适应的经济学和哲学社会科学基础理论已势在必行。《解码经济——新生经济学导论》正是为解决这些全球性问题创立的新一代综合创新理论。如果把英国的古典经济学看作是第一代经济学，即1G经济学，把美国的现代经济学看作是第二代经济学，即2G经济学，中国原创的新生经济学则是在古典经济学和现代经济学思想成果基础上创新形成的第三代经济学，即3G经济学。



/ 《生活中的行为经济学》

董志勇 著 / 2010年07月 / 北京大学出版社

每个人每天都在面临选择和决策，但这些选择并非全都是“理性”的，恰恰相反，人们过去的经验、满足的假想、不精确的参照系等因素的影响，时常会做出有损最大利益的“非理性”选择。行为经济学更深刻地洞悉了人们思维深处的奥秘，指出生活中“荒唐”决策的本质，探究非理性行为的规律，这也是为什么这些年诺贝尔经济学奖会连续授给行为经济学家的原因。

/ 《看懂食物标签》

邝易行 编著 / 2010年07月 / 生活·读书·新知三联书店

您知道什么是反式脂肪吗？您知道哪些色素是不安全的吗？您知道什么样的甜味剂是可以放心吃的吗？要想知道这些，您先要注意食品标签。看不懂？没关系，本书正是要告诉您如何看食品标签的。本书在告诉您如何看食物标签的同时，还告诉您选择不同的食品时，应该重点注意些什么，比如饼干，用的是什么油；比如薯片，它的不健康性存在于哪些方面；比如糖果，其中的色素会对儿童产生什么后果；再比如选择食用油重点要注意什么，为什么要根据不同用途选择不同食用油。作者还特别提醒消费者：不要以为我们不会吃的部分——如食品包装袋——就无碍健康，有些包装物料的有害成分会转移到食品中，或者是在高温下会转移到食品中。



编者按：当其他代工企业因利润区间挤压而举步维艰的时候，同属代工企业出身的 HTC 却以品牌战略实现着自己的跨越。刚公布的第三季报中，HTC 净利润几乎增长了一倍，市值达 5520 亿新台币（约合 180 亿美元），成为仅次于台积电和鸿海精密的台湾第三大市值企业。

htc
quietly brilliant

从默默无闻的代工厂 到全球知名品牌的蜕变

“幸运”的 HTC

两年前还鲜为人知的品牌 HTC，如今已经一跃成为智能手机领域的领头羊。全球每卖出 2 部 Windows Mobile 手机，就有 1 部是 HTC 的，同样，每卖出 2 部 Android 手机，也有 1 部是 HTC 的。11 月 1 日，美国《商业周刊》分析并评述了台湾 HTC 从一家默默无闻的代工厂到全球知名手机品牌的成长史，并称赞 HTC 是一家极具全球化视野、且发展前景十分光明的技术企业。

从 HTC 的发展历程来看，HTC 是“幸运的”，在几个重要转折点，HTC 都踩准了节拍。

延续台湾企业传统 以代工模式起步

从成立之初的情况来看，很难想象 HTC 能够成为 Android 手机的领军企业。1997 年开始运营之时，HTC 主要为康柏制造个人数字助理产品。当时的 HTC 延续台湾企业传统，依靠代工模式逐渐发展，在没有自主品牌的前提下为其他企业设计并制造产品。长期以来，HTC 的客户都是沃达丰、Sprint 或者 T-Mobile，手机上打的都是运营商的标志。

2002 年，HTC 的命运迎来转机，当时其获得微软提供的一份智能手机制造合同，继而迅速成为 Windows 手机的顶级生产商，并在美国华盛顿州贝尔维尤 (Bellevue) 地区建立总部。

不甘代工模式求变 谋求建自主品牌

尽管与微软的合作一直处于平稳推进之下，HTC 首席执行官周永明却担忧无自主品牌的 HTC 将永远被定义为低端制造商。“那时的 HTC 做得很好，利润也不错，但我们只是电信运营商的低级合伙人”。于是，HTC 决心创立自主品牌。在当时来看，HTC 的做法使其在代工企业遍地的台湾产业界成为“异类”。



2007 年，当苹果推出 iPhone 并点燃智能手机市场的同时，HTC 不再甘心于一家默默无闻的代工企业，谋求自身品牌战略。之前，HTC 最喜欢强调的是，他们拥有 3000 多人的创新和研发人员，不过那时开始，它更愿意在消费者心中树立一种品牌形象，而不再愿意仅仅是一个制造商。“Quietly Brilliant(低调卓越)”——HTC 致力实现的品牌内涵与其苹果的张扬个性形成了鲜明对比。

Android 智能手机市场的领军企业

2 年前在美国仍旧默默无闻的 HTC 如今已一跃成为 Android 智能手机市场的领军企业，而 Android 智能手机的发展速度甚至快于苹果推出的 iPhone。法国电信运营商 Orange 高级副总裁维斯·迈特里 (Yves Maitre) 不吝用“智能手机的实际创始人”来评价 HTC 团队。



再接再厉 进一步巩固市场领先地位

HTC 正试图进一步巩固在 Android 智能手机市场中的领先地位。HTC 用户体验总监德鲁班福德 (Drew Bamford) 表示，计划进一步提升 Android 智能手机用户在视频、音乐以及其他内容上的体验。他认为，这些仍旧是 Android 产品的薄弱环节。

HTC 和微软之间的关系正发生转变，其已经成为微软的主要合作伙伴，而不再是低级合伙人。10 月 11 日，微软和 HTC 联合发布五款 Windows Phone 7 手机。HTC 新发布的 Windows Phone 7 使得微软用户可以将 xbox Live 游戏和 Zune 音乐连接。

分析师指出，HTC 和微软的合作前景较为光明，因为微软计划投入巨资推广 Windows Phone 7，这意味着 HTC 可以获得微软强有力的发展支持。麦格理证券分析师丹尼尔常 (Daniel Chang) 也于 10 月 6 日表示，HTC 将成为 Windows Phone 7 推广过程中的最大受益人。



推出第一款 Android 智能手机 G1，如今 G1 在 Android 智能手机市场中的份额已经达到 39%。分析师认为，受 Android 大获成功影响，HTC 在 2010 年的销售额将同比大增 78%，远超苹果、诺基亚、RIM 和三星电子等竞争对手的业绩。

HTC 的崛起为其带来更多的合作，更多的无线运营商希望与 HTC 在技术和市场营销领域展开合作。

市场预计 HTC 将于 2011 年年初推出以 Android 为操作系统的平板电脑，并和苹果 iPad 角逐市场份额。目前，HTC 正和美国电子商务网站 Kobo 展开合作，共同销售电子书，HTC 希望与亚马逊、Barnes & Noble 等签订销售合约。

Movie
WORLD

/ 2010 年岁末值得期待的四部大片 /



/ 《李小龍》

导演：文隽、叶伟明

主演：李治廷、梁家辉、钟丽缇

预计上映时间：2010-11-18

剧情简介：《李小龍》是在得到李小龍胞姐李秋源、李秋凤及胞弟授权下开拍的，讲述的是少年李小龍未成名前的少年逸事。究竟成为巨星前的李小龍有什么鲜为人知的一面？

期待理由：揭秘李小龍传奇的一生，重现其鲜为人知的少年故事。

幕后花絮：可能很多人都不知道，原来李小龍口吃很厉害，他面对镜头念台词时不会口吃，但是一离开镜头就会结巴。而且李小龍还是个超级大近视，估计有 1000 度。至于李小龍的“抹鼻子”招牌动作，李振辉笑道：“其实是因为鼻敏感鼻子发痒的原因，不是为了耍帅。我们整个家族都有这个问题，我也会经常擦鼻子。”



/ 《让子弹飞》

导演：姜文

主演：姜文、葛优、周润发

上映时间：2010 年 12 月 16 日

剧情简介：《让子弹飞》讲述了北洋年间，南部中国。一场惊天动地的火车劫案之后，号令山林的绿林悍匪张牧之，遭遇行走江湖的通天大骗老汤，两人从生死宿敌变成莫逆之交，然而真正的决战才刚刚开始，南国一霸黄四郎虎视眈眈镇守鹅城，一场场情杀命案连环上演，华南三王各自为阵，鹅城双艳粉墨登场，乱世枭雄的混战一触即发……

期待理由：十一位国内当红一线男星组成。除了超豪华的男星阵容外，女演员阵容也毫不逊色，刘嘉玲、苗圃和周韵等一线女星让该剧增“色”不少。

/ 《纳尼亚传奇 3》

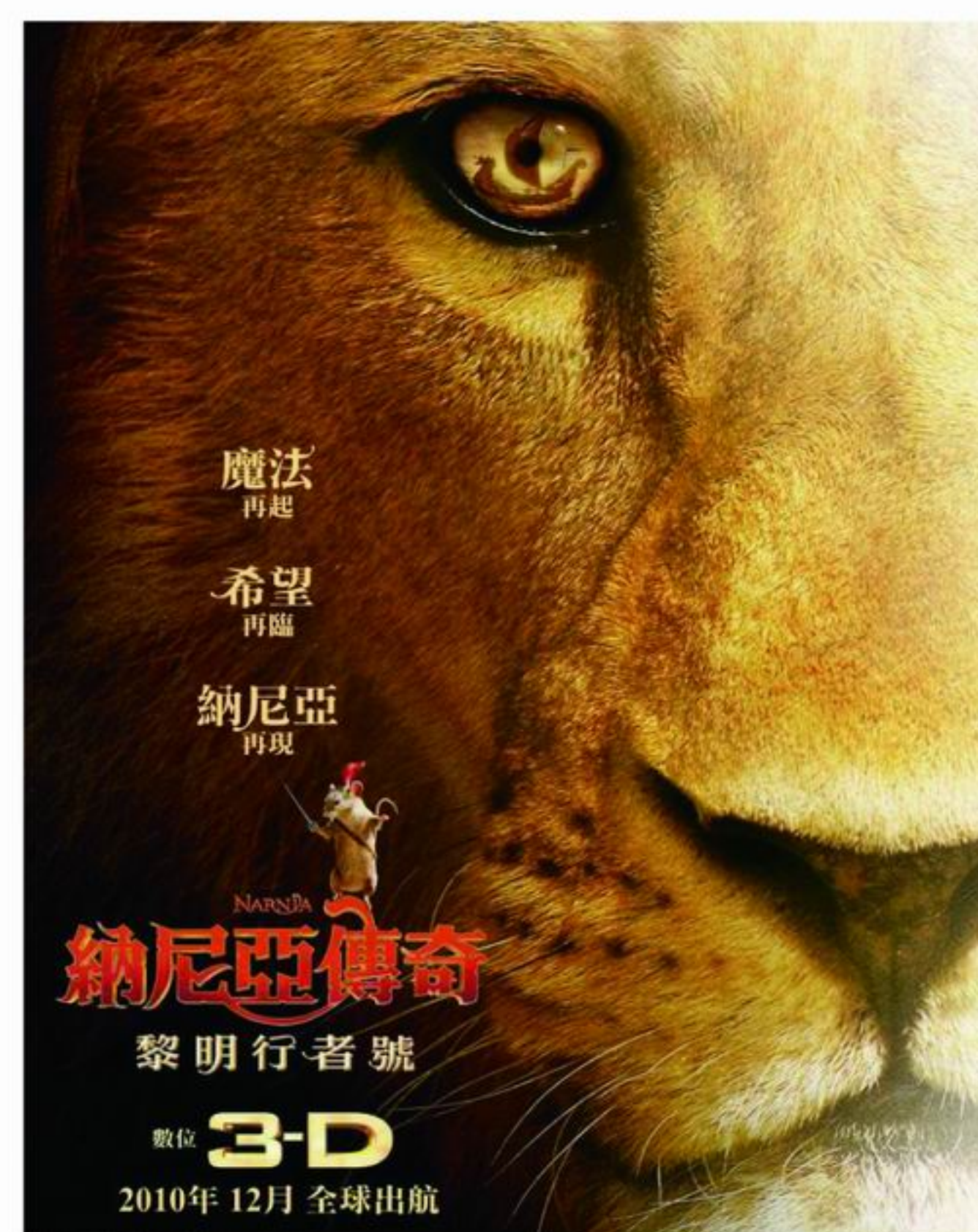
导演：迈克尔·艾普特

主演：本·巴恩斯、斯堪德·凯恩斯、乔基·亨利

类型：奇幻 / 家庭 / 冒险

预计上映时间：2010 年 12 月 10 日(北美)

剧情简介：影片发生在第二部故事结束的数年后，露茜、埃德蒙和他们的表弟以及尤斯塔斯在一次游戏中被吸入一幅画中，再次踏上了纳尼亚世界的大地。他们很快就遇见了老朋友凯宾斯王子，不过此时他已经是凯宾斯国王了。他们乘坐黎明踏浪号去完成一个秘密任务，他们一起寻找失踪的七位爵爷、探索纳尼亚东部海域、并前往世界的尽头造访阿兰的国土。一路上经历了种种惊险刺激的事件和诸多匪夷所思的神奇岛屿，展开了一次梦幻般的冒险征途……



/ 《哈利·波特与死亡圣器》

导演：大卫·耶茨

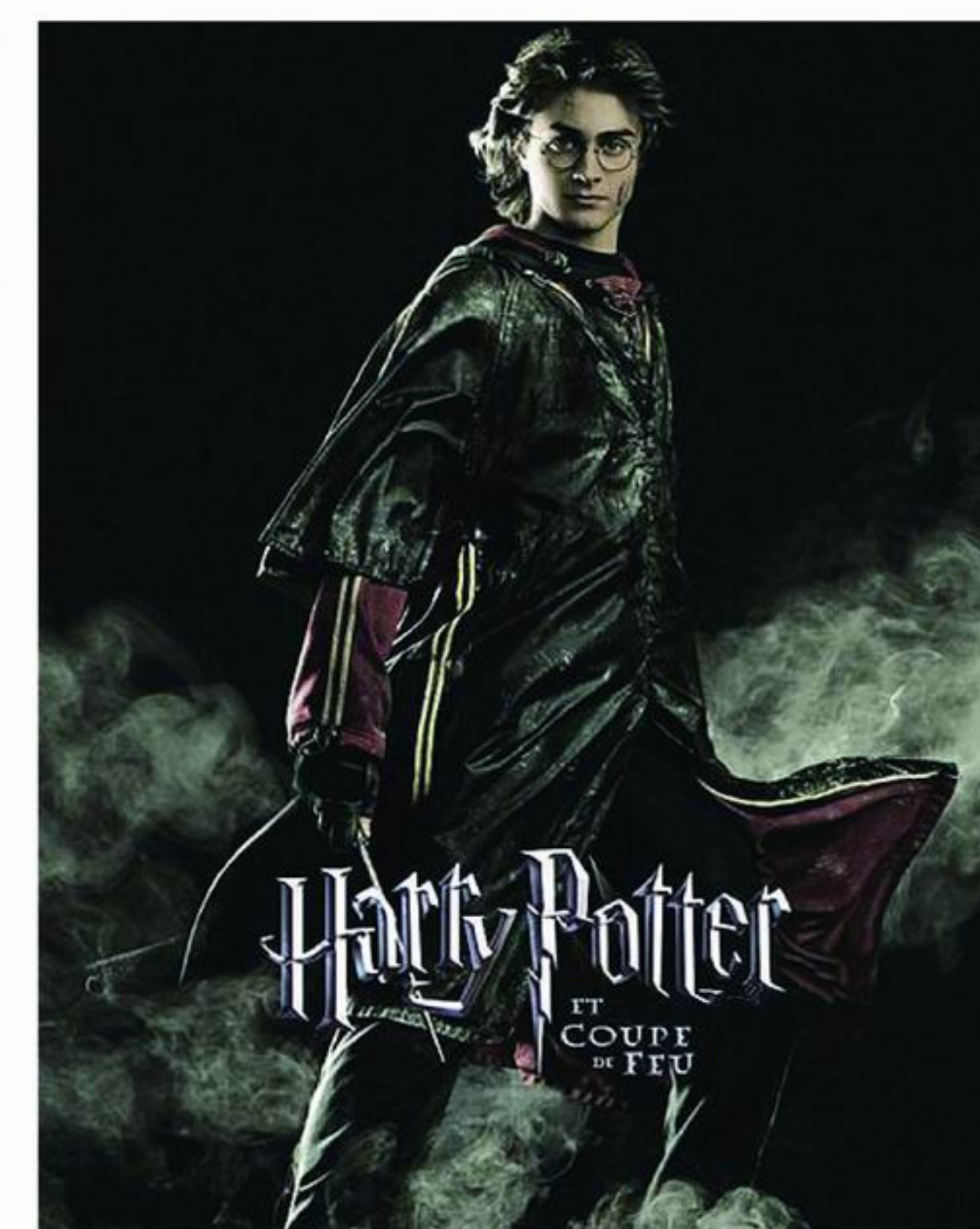
主演：丹尼尔·雷德克里夫、爱玛·沃特森

鲁伯特·格林特

上映时间：中国 2010 年 11 月 19 日

剧情简介：还有四天，哈利就要迎来自己十七岁的生日，成为一名真正的魔法师。然而，他不得不提前离开女贞路 4 号，永远离开这个他曾经生活过十六年的地方。与此同时，卷土重来的伏地魔已经染指霍格沃茨魔法学校，占领了魔法部，控制了半个魔法界，形势急转直下……

哈利与伏地魔在魔法学校的禁林中遭遇到了，哈利倒在伏地魔抢先到手的一件致命的圣器之下……然而，伏地魔未能如愿以偿，死亡圣器不可能战胜纯正的灵魂。哈利赢得了这场殊死较量的最终胜利……





7 种小食品,让你好眠不长胖

- 1.燕麦片,热量低,富含膳食纤维,利于减肥,还有助于褪黑素的发生。
- 2.核桃,含镁比较多,可以缓解压力,改善睡眠质量,对失眠、健忘等有治疗作用。
- 3.南瓜子仁,富含的色氨酸能抑制中枢神经的兴奋,让人容易困倦,进一步转化成褪黑素。
- 4.枣,含有丰富的维生素 C、钙、磷等营养成分,补脾益气,安神。
- 5.全麦面包,富含可溶性纤维,热量也不高,消除烦躁不安,静脑宁神,可以促进睡眠。
- 6.苹果,苹果可以增加人的饱腹感,也没什么热量,还可以帮身体排毒,既营养又健康。
- 7.桂圆,补益心脾、养血安神的功效,对失眠的治疗也可以起到辅助作用。

水果当饭吃,真的能起到减肥功效吗?

不要以为水果代替正餐就能达到减轻体重、降低体内脂肪的效果,水果中所含的果糖也会造成体内脂肪的堆积。还有些女孩子试图用少睡觉的办法来阻止长胖,但睡眠不足反会导致食欲增加。

因为当睡眠不足又必须保持清醒时,会产生厌烦、焦躁的情绪,吃东西被当作是缓解焦虑的一种手段。研究证明,睡眠保证在 8 小时以上的人,比少于 6 小时的人健康状况要好得多。

如果必须熬夜了,可适当食用脱脂奶、酸奶或水果。事实上,运动量过少,才是导致肥胖的主要原因。如果女孩子能够保证一周运动三次(至少),每次半小时以上。

特别是进行游泳一类的全身性运动,即使不会游泳,在水中漫步,利用水的阻力达到燃烧身体脂肪的效果也是减肥的有效途径。

米饭、面食一类的“饭”摄入人体后,给人以饱满感,食欲中枢很快受到抑制,不会摄入过多;而且多糖类食物在肠道中被缓慢分解,逐渐被人体消化、吸收。

有一部分在肝脏中转化为糖肝元,对肝脏起到保护作用(特别是酒后吃饭的益处更为显著)。所以,吃饭一定要吃“饭”,水果等食物只能当作多样化的副食调配。

/ 食尚美味 健康生活

Eat



Green

餐桌上的哪些蔬果谁农药最少?

蔬菜中的农药残留是食品安全中的一个重要问题。“哪些蔬果可能农药多、哪些蔬果含农药少?”、“怎么才能尽量减少吃进去的农药?”成了很多人唠家常时说地最多的话题。

黄瓜、草莓、油菜农药较多

2008 到 2009 年,绿色和平组织曾对北京、上海、广州三个城市中多家大型超市的 17 种蔬菜、水果进行过抽样检测,结果显示,农药残留量排在前三位的分别是:黄瓜,含有 4—13 种不同农药残留;草莓,含 1—13 种;油菜,含 1—12 种;其次为豇豆、砂糖桔、荷兰豆、扁豆、芥菜、小西红柿和菠菜。

其实,蔬果中的农药残留问题并不像我们想象的那么严重,市场上 90% 多的蔬果都是符合国家农药残留标准的。不过,在蔬菜和水果的种植中,确实因为各种原因,有些用的农药稍多一些,有些则稍少。一般来说,叶菜要比根茎类菜的农药残留多,因为它们的叶片柔软、水分多,虫子爱吃;根茎类埋在地底下不易招虫。樱桃、早桃、杏都属于打农药比较少的水果。但由于产地、品种等原因,导致每种蔬果的农药残留量都有很大不同,不能一概而论。

1. 豇豆、韭菜农药多;黄瓜、西红柿杀菌剂多。豇豆比较爱长虫,种植时会用较大量农药。洋葱和韭菜一样,根部容易长韭蛆等害虫,常会灌较浓的农药,有些农药毒性较大,且容易残留。黄瓜和西红柿的生长环境湿度大,易生病,一般用药量都比较大,尤其杀菌剂用得更多。不过相对于杀虫剂,杀菌剂对人体的危害要小一些。

2. 大白菜其实是放心菜。大白菜一般在秋季种,只在苗期用一些防治蚜虫、小菜蛾的杀虫剂,距离上市时间,也就是大家吃到菜的时间比较远,农药残留较少。洋白菜、生菜也是如此。

3. 大棚蔬果农药少。大棚里可以用防毒网等物理方法防治害虫,因此打的农药比较少。与大棚菜相对的,是露地菜,看上去好像更天然,但防治病虫害的难度更大,用的农药会比大棚菜多。

4. 冬季吃叶菜最安全。冬季和春秋季的叶菜类很安全,因为虫子少,几乎不打农药。不过夏季吃菜就要小心了,因为这时候不仅虫子多,而且温室大棚菜几乎都已经收完,菜市场里卖的,绝大多数都是露地菜,农药残留比较多。

5. 有香味的菜可多吃。蒿子秆、茼蒿、香菜等本身有一种很浓的香辛味,是天然的驱虫剂。虫子少,这些菜自然不用打农药了。

6. 野菜中,只有蕨菜最天然。野菜没有任何农药残留,不过,只有蕨菜是真正长在山里的天然野菜,苋菜、荠菜几乎都是人工种的。苋菜用农药较少,荠菜易生蚜虫,用农药较多。

7. 别迷信有虫眼的蔬果。蔬菜水果上只有虫眼,没有虫子,说明虫子被农药杀死了。而且有虫眼的蔬菜施药时间离收割更近,农药分解少,残留高。

8. 生长周期短的水果农药少。比如樱桃,从发芽到果实成熟只有 2 个多月,不可能打太多的农药。

9. 出名产地的水果农药少。新疆气候干旱,果蔬害虫少,用农药也比较少。还有陕西和山西的苹果、梨,也比南方的农药残留少。

怎么减少吃进去的农药

由于农药在喷施过程中,主要是附着在果蔬的表面上,所以,只要采用行之有效的洗涤和加工方法,就可以降低农药的残留量,保证蔬菜的食用安全。

实验表明,用自来水将蔬菜浸泡 10—60 分钟后再稍加搓洗,可除去 15%—60% 的农药残留。不过,对于茄子、青椒和水果等表面有蜡质的果蔬,最好先泡后洗。将蔬菜切成小块浸泡会导致农药渗入,最好的方法是保持蔬果的完整,用流水冲洗。

高温加热也可以使农药分解,比如用开水烫或油炒。实验证明,一些耐热的蔬菜,如菜花、豆角、芹菜等,洗干净后再用开水烫几分钟,可以使农药残留下降 30%,再经高温烹炒,就可以清除 90% 的农药。

此外,淘米水洗菜和适当用阳光照射,对于减少蔬菜上的农药也能起到一定的作用。但淘米水最好用头一两次的,因为米的表面含钾,所以头一两次的淘米水会呈现弱酸性,但是之后就开始转变为碱性,而农药只有在酸性物质中才会失去一定的毒性。阳光照射可使蔬菜中的部分农药被分解、破坏。据测定,蔬菜在阳光下照射 5 分钟,有机氯、有机汞农药的残留量损失可达到 60% 左右。

蔬菜去皮当然也可以减少农药残留,但也会带来果皮中维生素和矿物质的损失。因此,最好的去除农药的办法是:将新鲜果蔬先用洗涤剂浸泡 10—15 分钟,或用自来水浸泡 30—60 分钟,用清水冲洗干净。





Green

/ 低碳,亲近无限绿意生活

低碳生活代表着更健康、更自然、更安全的生活,同时也是一种低成本、低代价的生活方式。低碳不仅是企业行为,也是一项符合时代潮流的生活方式。低碳 (low carbon), 意指较低 (更低) 的温室气体 (二氧化碳为主) 排放。就是低能量, 低消耗的生活方式。简单理解, 低碳生活就是返璞归真地去进行人与自然的互动。因此低碳生活是我国提倡生活方式之一。

低碳生活方式举例

冰箱

- 1、冰箱内存放食物的量以占容积的 80% 为宜, 放得过多或过少, 都费电。
- 2、食品之间保留 10 毫米以上的空隙。
- 3、用数个塑料盒盛水, 在冷冻室制成冰后放入冷藏室, 能延长停机时间、减少开机时间。

空调

- 1、空调启动瞬间电流较大, 频繁开关相当费电, 且易损坏压缩机。
- 2、将风扇放在空调内机下方, 利用风扇风力提高制冷效果。
- 3、空调开启几小时后关闭, 马上开电风扇。晚上用这个方法, 可以不用整夜开空调, 省电近 50%。
- 4、将空调设置在除湿模式工作, 此时即使室温稍高也能令人感觉凉爽, 且比制冷模式省电。

洗衣机

- 1、在同样长的洗涤时间里, 弱档工作时, 电动机启动次数较多, 也就是说, 使用强档其实比弱档省电, 且可延长洗衣机的寿命。
- 2、按转速 1680 转 / 分 (只适用涡轮式) 脱水 1 分钟计算, 脱水率可达 55%。一般脱水不超过 3 分钟。再延长脱水时间则意义不大。

微波炉

- 1、较干的食物加水后搅拌均匀, 加热前用聚丙烯保鲜膜覆盖或者包好, 或使用有盖的耐热的玻璃器皿加热。
- 2、每次加热或烹调的食品以不超过 0.5 千克为宜, 最好切成小

块, 量多时应分时段加热, 中间加以搅拌。

3、尽可能使用“高火”。为减少解冻食品时开关微波炉的次数, 可预先将食品从冰箱冷冻室移入冷藏室, 慢慢解冻, 并充分利用冷冻食品中的“冷能”。

计算机

- 1、短时间不用电脑时, 启用电脑的“睡眠”模式, 能耗可下降到 50% 以下。
- 2、关掉不用的程序和音箱、打印机等外围设备; 少让硬盘、软盘、光盘同时工作; 适当降低显示器的亮度。
- 3、用笔记本电脑要特别注意: 对电池完全放电; 尽量不使用外接设备; 关闭暂不使用的设备和接口; 关闭屏幕保护程序。
- 4、合理选择关机方式: 需要立即恢复时采用“待机”、电池运用选“睡眠”、长时间不用选“关机”; 电池运用时, 在 WindowsXP 下, 通过 SpeedStep 技术, CPU 自动降频, 功耗可降低 40%。

其他

- 1、即将过期的香水, 可喷洒在塞入枕头的干燥花里、洗衣服的水中和拖过的地板上。
- 2、任何电器一旦不用立即拔掉插头。
- 3、尽量选用公共交通, 开车出门购物要有购物计划, 尽可能一次购足。
- 4、多步行, 骑自行车, 坐轻轨地铁, 少开车。
- 5、多用电邮, MSN 等即时通讯工具, 少用传真打印机。
- 6、将废旧报纸铺垫在衣橱的最底层, 不仅可以吸潮, 还能吸收衣柜中的异味。
- 7、用过的面膜纸也不要扔掉, 用它来擦首饰、擦家具的表面或者擦皮带, 不仅擦得亮还能留下面膜纸的香气。
- 8、喝过的茶叶渣, 把它晒干, 做一个茶叶枕头, 又舒适, 还能帮助改善睡眠。

无论在什么场合, 酒吧、PARTY、宴会, 总少不了一种无上妙品可以烘托气氛, 那便是红酒。晶莹剔透的郁金香型酒杯, 细细把玩, 轻轻摇曳, 品位顶级红酒, 开启醇香红酒人生。

品味红酒 5 步曲

第一步: 控制红酒的酒温。传统上饮用红酒的温度是清凉室温, 18 至 21℃ 之间 (白葡萄酒则是在 9 到 12 度之间), 在这温度下, 各种年份的红酒都处于最佳状态。

第二步: 醒酒。一瓶尘封多年的佳酿, 刚刚打开时会有异味出现, 这时就需要“唤醒”这支酒。将酒倒入精美的醒酒器后稍待十分钟, 酒的异味就会散去, 浓郁的香味就流露出来了。这个过程时间可以延长, 一个小时最好, 造成酒香四溢的氛围。

第三步: 观酒。红酒的那种红色足以撩人心扉, 红酒斟酒时以酒杯横置, 酒不溢出为基本要求。在光线充足的情况下将红酒的杯横置在白纸上, 观看红酒的边缘, 层次分明者多是新酒, 颜色均匀者是有岁数了, 如果微微呈棕色, 那就有可能碰到了一瓶陈年佳酿。

第四步: 饮酒。在酒入口之前, 先深深在酒杯里嗅一下, 此时已能领略红酒的幽香了, 新酒的果香味很重, 而陈酒则将这种张扬的个性深深的内敛。吞入一口红酒, 让红酒在口腔里多停留片刻, 舌头上打两个滚, 再深呼吸一下使感官充分体验红酒, 最后全部咽下, 一股幽香立刻萦绕其中。

第五步: 酒序。喝酒时应按照新在先陈在后, 淡在先浓在后的原则饮用。

红酒的功效

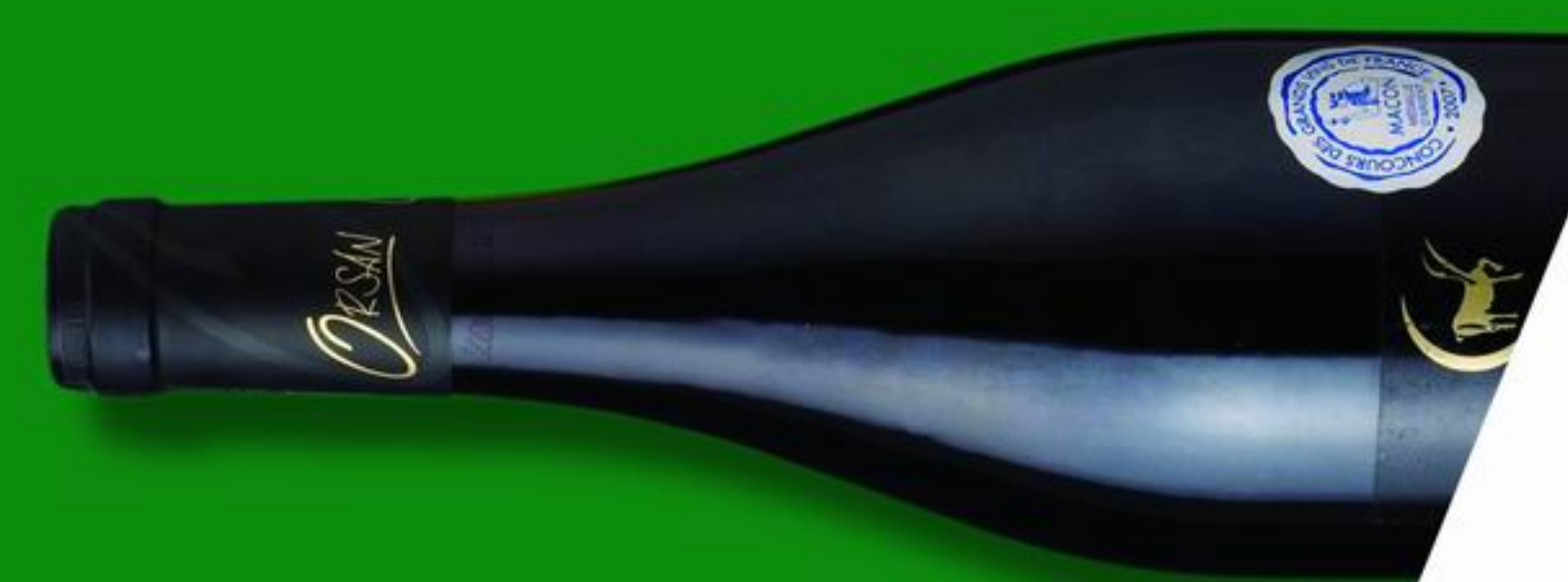
- 1、红葡萄酒中的萃取物, 含有生成红色素的成分, 能防止损坏活性氧, 具有抗老化功效。
- 2、优质的红葡萄酒中含有丰富的铁, 可以起到补血的作用, 使脸色变得红润。
- 3、葡萄酒富含人体所需的 8 种氨基酸、原花青素和白藜芦醇。可以有效预防乳腺癌、胃癌等疾病。
- 4、红酒可美容减肥, 红酒中所含的丹宁能抑制细菌繁殖, 有效帮助消化, 其所含的维他命 C、E 及胡萝卜素, 亦具有抗氧化功能, 可预防老化, 保持身体的正常代谢。

世界红酒品牌

法国: 罗丝希尔酒庄 - 沙都拉菲、精选波尔多; 意大利: 蒙丝娜、班菲萨松、马西酒庄 - 瓦波利切拉; 西班牙: 公牛血、桃乐丝、红古堡; 德国的本富颂维翁干红、澳大利亚的利达民 - 卡卡拉玛等等。



/ 红酒人生 醇香开启

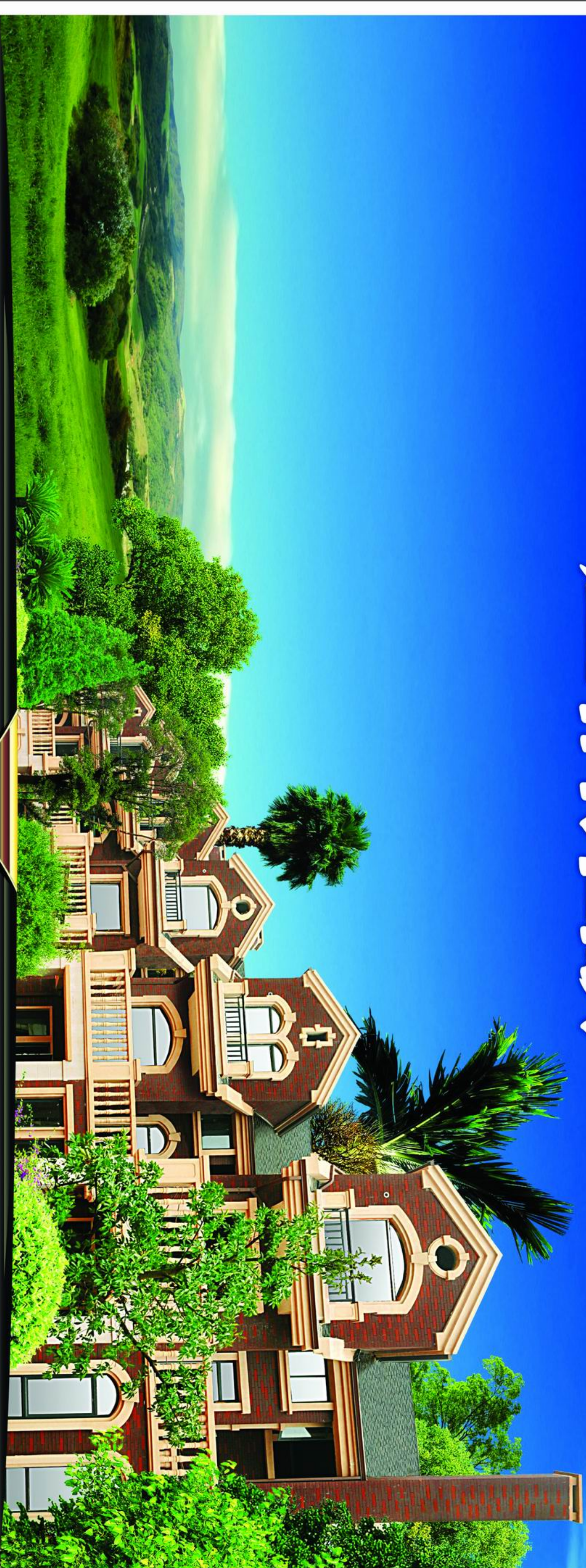


Taste



格兰小镇
Scotland Town
苏格兰叠水缓山别墅

220M²错列式联排别墅 压轴钜献



格兰专线 0731-86950777/999

项目地址：长沙市万家丽路与芙蓉南路交汇处以东（理工大学云塘校区东大门斜对面）

— 所有宣传资料、规划设计均以政府最终批准文件及双方签订的买卖合同为准 —



五矿地产
有限空间 无限遐想

湖南嘉盛房地产开发有限公司



LAKE&HILL BEAUTY SPACE

LAKE&HILL BEAUTY SPACE

全城艳御 80'后别墅级公寓 /
69-132m²珍稀房源 / 10万m²私家湖景区



- 69~132m²珍稀房源，1房-5房的丰富户型，满足80后的所有生活梦想。
- 醇味英式品质建筑、多层次空间、多南向房间、高级石材加面砖，彰显项目品质。
- 享受家门口的醇熟配套：5大运动会馆、4维商业体系、3重教育资源…
- 紧邻地铁1号南延线南京交院站，步行仅10分钟左右，40分钟直达主城。
- 外临俊秀方山，内揽纯美落英湖，领秀10万平米私家湖景区。
- 小区内4000m²中心景观带、5大景观节点、7条景观栈道、8种特色水景景观…

LAKE&HILL BEAUTY SPACE