

哈施塔特●别墅区

HALLSTATT VILLAS



非凡倾城 4·15镇开盘

非凡得于非凡处

60亿巨资建造这座城市的赞叹，即使天工湖山也当缄默以待。哈施塔特别墅区，以地道的奥地利小镇风情，绽放这个春天最瞩目的红火。4月15日开盘，倾城盛况。

*小镇护照计划现已启动，积分累积进行中，价值5万元奥地利“哈施塔特”仙境之旅，恭候赢取

*山湖环筑 林草可及 *60亿巨资 百万平米 *山地原生别墅 *惠州首家 金钥匙联盟 *五矿地产 世界500强
用天然能量营造城市格局 地道的奥地利风情 纯正的哈施塔特小镇 科学和艺术融合的建造态度 国际认证的顶级物业服务系统 以实力兑现非凡案例

■开发商：五矿建设有限公司/深圳市华盛控股有限公司 ■开发商：五矿建设惠州公司/博罗县锦华房地产开发有限公司

■项目地址：惠州市体育大道东段 ■售楼部名称：五矿哈施塔特 ■项目网站：www.wk-hallstatt.com

0752 / 691 9999



五矿地产
有限空间 无限遐想



M-Land Club
五洲会



五矿地产

有限空间 无限遐想

2012年04月

| 会刊VOL.05 |

地产30年

万亿资金涌入商业地产
泡沫隐现潜在风险聚集

神秘小镇揭开奇幻面纱

百万方有机集成生活系统
境启大美

王澍：首先是个文人，业余才是建筑

吃出健康美丽





城·万象凝聚·领创未来

旷世著作 收官城市人居梦想

城，以超乎寻常的恢弘之笔，

打造一个集居住、商业、休闲、酒店、金融等多功能于一体的天津新城市中心。

300万平米的辽阔疆域，极具前瞻性的规划理念，

终将一个闪耀璀璨光芒的“新”城展现世人眼前。

别人用来建造住宅的土地，五矿地产以一城荣耀来匹配生活，

在繁华深处，领创城市未来，并预示着辉煌的必然！

环内300万平米 尊贵触手可及



转型年

过去的2011年，对于整个房地产业都是极其不平凡的一年。

年内颁布的十二五规划纲要开篇指出要“坚持把经济结构战略性调整作为加快转变经济发展方式的主攻方向”，这预示着房地产也必将在经济发展方式的战略性调整背景下进行另一种形态的转变。纲要强调，转变经济发展方式，是整个十二五乃至更长时间区段内的核心任务。很显然，如果经济结构调整是一个相当长时期的战略任务，那么房地产调控将至少是一项中期任务。

限购、限贷、限外、限价等一系列政策在内的行政调控，外加大规模保障房建设，是此轮房地产调控最鲜明的特色，与之相伴的则是外部信贷收缩的稳健货币环境。调控会持续多久？成为行业不断猜测的话题。从最初笃定“新一轮暴涨即将来临”，到如今的“短期内仍将持续”，整个行业情绪正在从浮躁中回落理性。

长远来看，调控将促使行业继续朝着利好方向发展。在国家经济发展的背景下，房地产行业最大的机遇仍将来自于城市化进程。我们坚定地认为，行业将逐渐回归居住本源，消费者在未来将更多关注产品品质。也正因如此，未来住宅领域的竞争，将更趋专业化、品质化，产品能力有优势的公司，将在未来占据更有利的领跑位置。

回顾五矿集团地产业务三十载，五矿地产业务的成长与行业冷暖起伏相伴。2011年，五矿地产在整合进程中迈出坚定步伐。我们相信，持续提升五矿地产产品品质，为业主营造快乐、人本、舒适的生活体验，实现市场需求、企业理念与客户价值的融合，将是增强中长期竞争优势的确定路径。

让我们一起感受更美好的2012。



主办：五矿地产
总编：田景琦
主编：吕成立
编委：史凌云 马敏 钱宇 王彦炜
戴鹏宇 杨琦
特约编辑：韩丽泓 王鹤 黄芒
宋广宇 罗灿 刘慧 崔晶龙 葛洁
常庆 炊昭煜
传真：010-88575221
邮编：100044
地址：北京市海淀区西直门外大街
腾达大厦16F
设计顾问：李想
美术编辑：雷春华

声明：本内刊仅供会员内部交流，
不做商业用途。

8



15



24



41

目录 COTENTS

五洲会会刊 05

■	刊首语
■	五洲讯
	04 宏观经济
	06 政策动向
	08 项目动态
■	视线
	10 地产30年
■	五洲情
	20 家在五矿
	24 情在五矿
	30 爱在五矿
■	五洲论
	36 万亿资金涌入商业地产 泡沫隐现潜在风险聚集
	38 沈城楼市春风来
■	五洲筑
	40 神秘小镇揭开奇幻面纱
	44 百万方有机集成生活系统 境启大美
■	五洲汇
	46 悦读季
	48 电影季
	50 王澍：首先是个文人，业余才是建筑
	52 魏德圣与《赛德克·巴莱》
	54 “加点蓝，听会海”
	56 唐卡——数千年不褪色的艺术瑰宝
	58 中国买家开始系统地收藏红酒
	59 吃出健康美丽

01

宏观经济 ECONOMY

3月份CPI同比增长3.6%

2012年3月份，全国居民消费价格总水平同比上涨3.6%。其中，城市上涨3.6%，农村上涨3.6%；食品价格上涨7.5%，非食品价格上涨1.8%；消费品价格上涨4.4%，服务项目价格上涨1.5%。一季度，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨3.8%。3月，全国居民消费价格总水平环比上涨0.2%。其中，城市上涨0.2%，农村上涨0.1%；食品价格上涨0.2%，非食品价格上涨0.2%；消费品价格上涨0.3%，服务项目价格持平。

3月汇丰PMI创4月来最低

3月22日，汇丰银行发布3月份汇丰中国制造业PMI预览指数为48.1，低于2月份49.6的制造业PMI终值，创4个月来最低。在去年10月一度站上50的荣枯分界线后，汇丰中国制造业PMI指数迄今已连续5个月处于分界线下方。从分项数据来看，3月汇丰中国产出指数初值为47.9，较2月份50.2的数值也有一定幅度下降，并创两个月来最低。

对此，汇丰中国首席经济学家屈宏斌对外表示，新订单指数创4个月新低显示国内外需求都在走弱，其中新出口订单指数仍在收缩区间，暗示内需放缓速度可能更快。3月PMI初值的下降与近期工业生产超预期减速传递了同样的信号，未来经济增速可能进一步下滑，决策层应加大政策宽松的力度以稳增长。

商务部：一季度房地产利用外资下降6.3%

4月17日，商务部通报2012年一季度我国商务工作运行的有关情况。数据显示，一季度，外商投资新设立企业5379家，同比下降9.4%；实际使用外资金额294.8亿美元，同比下降2.8%。其中，一季度的房地产利用外资下降6.3%。对于一季度利用外资同比下降原因，商务部发言人沈丹阳认为共有三个方面：一是受世界经济低迷影响全球跨国直接投资放缓，二是受国内房地产市场调控的影响，三是去年一季度的基数比较高，全年利用外资呈现前高后低，今年则有可能相反。

2012年全国经济体制改革工作会议在沈阳召开

3月28-29日，2012年全国经济体制改革工作会议在沈阳市召开。发改委副主任彭森发言时指出，今年是实施“十二五”规划承上启下的重要一年，也是党的十八大胜利召开之年，要继续抓住和用好我国发展的重要战略机遇期，在转变经济发展方式上取得新进展，在深化改革开放上取得新突破，在改善民生上取得新成效。

国务院会议决定设立温州市金融综合改革试验区

国务院总理温家宝28日主持召开国务院常务会议，决定设立温州市金融综合改革试验区。会议批准实施《浙江省温州市金融综合改革试验区总体方案》，要求通过体制机制创新，构建与经济社会发展相匹配的多元化金融体系，使金融服务明显改进，防范和化解金融风险能力明显增强，金融环境明显优化，为全国金融改革提供经验。

02

投资风向标 INVESTMENT

高力国际：2012年上海商务园区受青睐

2月23日，高力国际发布《上海房地产市场2011年回顾及2012年展望》研究报告指出，政府将坚持积极财政政策和稳健货币政策，从政府高层传达的重要精神以及防止报复性反弹的风险，预计在2012年上半年楼市调控政策不会放松。同时，2012年非住宅类房地产投资将持续受青睐。预计未来三年，非住宅投资市场将更受青睐，租金及价格将保持一个稳定的上涨趋势。

中国正形成23个城市群 长三角已跻身世界6强

中国科学院地理科学与资源研究所最新完成的《2010中国城市群发展报告》称，中国正在形成23个城市群，其中，长江三角洲城市群已跻身于国际公认的6大世界级城市群。

报告称，城市群是中国未来经济发展格局中最具活力和潜力的核心地区，是中国主体功能区战略中的重点和优化开发区，也是未来中国城市发展的重要方向。

报告提出，经过10-20年建设，中国要将“长三角”、“珠三角”、京津冀分别建成国家综合竞争力最强、亚太地区最具竞争活力、国家创新能力最强的世界级城市群，同时，将海峡西岸建成服务祖国统一大业的海岸型城市群，将环鄱阳湖建成国家大流域综合开发示范的生态型城市群，将成渝城市群建成国家城乡统筹综合配套改革试验区，将辽东半岛建成国家振兴东北老工业基地的核心城市群，将南北钦防建成中国-东盟自由贸易区的海湾型城市群，将天山北坡建成中国面向中亚五国合作的陆桥型城市群等。

中国新兴城市50强出炉

近日，全球知名房地产投资管理公司仲量联行发布《中国新兴城市50强》报告，仲量联行将北京、上海、广州、深圳定位中国一线城市。传统的二三线城市被重新划分为4级：1.5线城市，过渡型，即将向一线城市逼近；二线城市，增长型；三线城市，新兴型；三线城市，起步型。

1.5线城市（过渡型）：成都、重庆、沈阳、杭州、天津、大连、武汉、苏州、南京。二线城市（增长型）：青岛、厦门、西安、宁波、长沙、合肥、郑州、无锡、东莞、济南。三线城市（新兴型）：福州、昆明、长春、哈尔滨、佛山、石家庄、南宁、常州、南昌、呼和浩特、温州、烟台、南通。三线城市（起步型）：珠海、贵阳、太原、乌鲁木齐、绍兴、中山、嘉兴、唐山、徐州、金华、泉州、洛阳、兰州、海口、吉林、襄阳、汕头、潍坊。

03

外部观察 OBSERVATION

IMF：中国面临房地产市场放缓导致的内部风险

4月17日，国际货币基金组织（IMF）公布的《世界经济展望》报告预测，尽管欧洲债务危机等因素导致外部需求下滑，但受益于消费和投资强劲，今年中国经济仍将会实现8.2%的较强劲增速，比上次预测值上调0.1个百分点。2013年将增速进一步提升至8.8%，与上次预测持平。

报告指出，中国的公司利润上升和家庭收入增加，推动投资和消费持续保持稳固增长势头。强劲的国内需求也抵消了出口放缓产生的不利影响。不过，中国也面临房地产市场和出口部门放缓导致资产负债表脆弱的内部风险。

标普：中国地方政府有能力防止其融资平台出现大范围违约

4月16日，国际评级机构标准普尔发布《中国地方政府收入增长放缓不会引发其融资平台出现造成系统不稳定的违约》报告。该报告指出，尽管2012年大部分地方政府的总收入增幅将远低于过去两年的水平。但是，审慎的财务管理可能将帮助地方政府抵消收入增长放缓的影响。大部分中国地方政府拥有足够的资金来支持其融资平台的利息支付，此外，地方政府能够帮助放松对融资平台获得再融资的限制。最终，中央政府也可能向地方政府及其融资平台供更为直接的财务支持来避免任何系统性危机。

仲量联行：2012年2月全球可持续发展观察

随着中国制造业的蓬勃发展，温室气体排放量超过其五年计划制定的目标，政府于2010年甚至一度中断了对重工业地区的电力供应，致使多家工厂临时关闭。尽管这一举措在多数工业化国家不可想象，但却表明，中国政府将可持续发展视为与经济增长同等重要的目标。

仲量联行新发布的报告指出，可持续性指标在中国政府五年计划（2006年-2011年）中发挥了日益重要的作用。根据这份由仲量联行大中华区专业人士编写的报告，中国政府不仅将可持续发展作为环境保护的必要条件，而且将其视为实现经济增长的切实可行的发展道路。

04

政策动向 POLICY

国土资源部：正为大规模清理小产权房准备

国土资源部徐绍史3月11日表示，今年国土部清理小产权房的工作将一手抓调查研究清理试点，一手抓执法检查严格防范，不让小产权房现象蔓延。国土部将会严格保护农民的正当权利，依法依规行政，目前的措施只是为大规模清理作准备，年内将联合有关部门，在全国范围内选择问题较为突出的城市作为试点，开展小产权房清理工作。国土资源部执法监察局巡视员王宗亚表示，目前中央要求各地对农村集体土地进行确权登记发证，凡是小产权房不予确权登记，不受法律保护。

国土资源部要求严守城乡建设用地边界

国土资源部日前发出通知，要求各地严格遵守土地利用总体规划，严守城乡建设用地规模边界，防止城镇建设无序蔓延扩张。国土资源部强调，从2012年4月1日起，土地管理各项相关工作以新一轮土地利用总体规划和数据库为依据。各地要从审查各地区、各部门、各行业编制的城乡建设、区域发展、产业布局、基础设施建设、生态环境建设等相关规划，不得以任何名义改变土地利用总体规划确定的用地规模、结构和布局安排。凡不符合土地利用总体规划的，必须及时调整和修改，核减用地规模，调整用地布局。

农民房屋征地拆迁将单独补偿

《土地管理法》修订中有关重点制度设计的工作正在抓紧推进，将围绕征地制度改革，重点完善征地补偿安置制度，解决被征地农民发展权问题。将保障被征地农民居住水平有改善，对农民房屋拆迁不再简单地按附着物补偿，要单独给予补偿。国土资源部表示，在征地制度改革中，首先将明确征地范围，与《国有土地上房屋征收与补偿条例》相衔接，对公共利益进行界定。同时，拓宽补偿安置方式，改变单一一次性货币安置为主的模式，落实好被征地农民社会保障，采取就业、培训、留地、入股等多种安置模式，为被征地农民足发展机会和发展资源，土地增值收益向被征地农民倾斜。

住建部正起草条例 以杜绝保障房牟利空间

媒体4月7日报道，住房和城乡建设部已开始起草《基本住房保障条例》，起草完成后，将交国务院法制办审议。条例草案将对保障性住房的公平分配、退出管理等方面的制度和路径进行规定，以清除保障房牟利空间。据悉，作为“国务院保障性安居工程领导小组”的牵头部门，住房和城乡建设部已经抓紧起草《基本住房保障条例》。按照国务院《关于印发国务院2012年立法工作计划的通知》下发住建部起草完成后，将交国务院法制办审议。

“条例”草案拟对保障性住房的公平分配、退出管理等方面的制度和路径进行规定。为确保保障性住房“保障基本住房需求”的基本

功能，经济适用房再上市交易政府优先回购、公共租赁住房动态租金管理制度等，都有望通过“条例”在全国推行。

国务院发展研究中心建议《国家住宅法》制度

4月17日消息，近日国务院发展研究中心在《人民日报》发文建议我国制定《国家住宅法》。文章指出了我国住房法律体系建设的滞后和法律规范的严重缺失。遂指出加快我国住房市场的法律体系建设已刻不容缓，要通过法律形式建立稳定的住房调控体系，引导住房价格形成合理水平，建立完善住房问责机制。

05

行业动态 INDUSTRY

3月份70个大中城市房价数据：46城下降8城上涨

国家统计局刚刚发布了三月70个大中城市房价数据，房地产投资、土地供应量进一步收窄，商品房成交量却逐步回暖。与上月相比，70个大中城市中新房价格下降的城市是46个，持平的城市是16个，上涨的城市8个，环比价格上涨的城市中涨幅都没有超过0.2%，从同比来看与去年同期相比70个大中城市中，价格下降的城市38个，比2月份增加了11个，持平的城市有3个，上涨的城市是29个，三月份同比涨幅比2月份回落的城市21个，涨幅都没有超过2.1%。具体而言，北上广深的四个一线城市的情况还是非常乐观，环比与同比数据均在99%上下；二、三线城市较一线城市中，杭州、宁波、金华等都出现了较大降幅，杭州环比数据95.4%，而宁波的环比数据是98.3%。而哈尔滨、重庆、西宁、银川、遵义、大理、韶关、九江等城市都出现了不同程度的上涨，其中涨幅最高的重庆、西宁与韶关均上涨了0.2个百分点。”

今年一季度广东新开工建设保障房逾1.7万套

4月17日，据“2012年广东省十件民生实事第一季度情况发布会”上消息，今年第一季度，广东省新开工建设保障性住房17226套，其中廉租房923套、经适房1185套、公租房14978套、限价房140套。新增发放廉租房补贴420户。广东省住房和城乡建设厅副厅长陈英松在发布会上说，按照国务院和广东省政府关于保障性住房建设工作有关部署，2012年广东省要开工建设15.15万套保障性住房，其中建设保障性住房、棚户区改造住房14.39万套，新增发放廉租房租赁补贴7600户，竣工保障性住房3.3万套。

五大地产代理行中国扩张 业务已拓展至楼市之外

高力国际、仲量联行、戴德梁行、第一太平戴维斯和世邦魏理仕等五家国际地产代理行预测，今年收入或利润增幅都在两位数（超过10%）。其中，高力国际中国区的预计增长率为40%。仲量联行预



测今年增长率将超过25%；世邦魏理仕预测2012年中国区将获得20%的收入增长；第一太平戴维斯预测今年的目标增长20%。国际五大代理行传统的业务有三大板块，主要是办公楼租赁、物业管理、投资中介。目前，部分国际代理行已经开始了其业务拓展，如仲量联行成立了新业务线，住宅服务部、能源与可持续发展部等。

06

土地市场 LAND MARKET

一季度全国20个重点城市土地成交量价降五成

据链家地产市场研究部统计，2012年第一季度，包括北京、上海、广州、深圳、天津、重庆、成都、南京、杭州、武汉、长沙等全国20个重点城市的土地市场共计成交了927块，环比大幅下降42.7%，同比下降30.7%。其中，住宅用地成交203块，环比降幅达到52.7%，同比下降48.1%，住宅建设用地面积为1294公顷，环比下降51.3%，同比下降52.5%；土地出让金为1079亿元，环比大幅下降55.4%，同比下降51.4%。

土地成交价格方面，2012年第一季度住宅用地楼面价为1898元/平米，相比去年下降了16%，达到了自2009年以来近3年的最低点；住宅用地溢价率为1.03%，创自2005年以来7年间单季度最低值。

农村土地征收条例有望年内出台

国务院日前批转的发改委《关于2012年深化经济体制改革重点工作的意见》提出，今年制定出台农村集体土地征收补偿条例。此前的2月15日，国务院总理温家宝在国务院常务会议上表示，今年改革的重点工作之一，就是制定出台农村集体土地征收条例。条例最大的亮点就是强调对农民享受土地增值效益，保证农民的长远生计。

广州拟从源头上解决土地批而不用问题

4月6日，广州市政府常务会议原则通过了“关于进一步加强节约集约用地的意见”。意见透露，广州将实行用地指标分配与供地率挂钩的政策，以求从源头上解决土地批而不用问题。市国土房管局副局长张蓉表示，目前，广州的土地利用存在粗放、低效等问题。为此，该意见建议成立由市长挂帅的市土地管理委员会，并建立规划部门、国土房管、发改部门“三规合一”的用地审批信息平台，强化对规划计划管理和有形市场的资源配置。从制度与监管两个层面，加大对闲置土地的处置力度。



07

项目动态 PROJECT

五矿·哈施塔特小镇对外开放

3月29日上午，备受瞩目的奥地利风情小镇——五矿·哈施塔特，在项目现场举行了盛大的开放揭幕仪式，正式对外揭开了其神秘面纱。集团公司孙晓民副总裁、地产建设业务中心田景琦总经理、博罗县委书记徐云枢先生、五矿建设何剑波董事总经理等领导、以及上百名五矿·哈施塔特项目意向客户、业界人士和媒体代表出席了开放揭幕仪式，项目营销中心也在当天正式对外开放。揭幕仪式现场人头攒动，彩旗飘飘。孙总为开放仪式致辞，对小镇的如期盛大开放表示热烈祝贺，同时也对五矿·哈施塔特项目提出了殷切的希望。随后，在惠州公司蔡文彬总经理的引导下，与会领导嘉宾一行参观了商业小镇、项目营销中心、样板房等现场展示区。五矿·哈施塔特定位为低密度的高端纯境奥地利风情湖山小镇，是五矿地产在惠州的第一个、也是华南地区最大最重要的地产项

目，开发商将致力打造其成为其在珠三角乃至南中国的人居生活标杆社区，项目产品涵盖低密度住宅、高层、商业等多种物业，其首批联排别墅产品将有望在今年4月中下旬入市。

五矿地产在沈阳新购入一地块

(王彦伟) 2012年3月21日上午，五矿置业成功竞得沈阳2012-004号宗地，即原东陵区政府地块，标志着五矿地产将在沈阳持续发力，再展拳脚。该地块占地面积约5.59万平，容积率4.5，总建筑面积25万余平方米。东陵区政府地块位于沈河区南塔板块，作为新并入沈河区的南塔地区系沈阳传统的商业板块，紧邻城市一环路，交通便捷、配套基础完善，是一环内罕见的高价值商圈地块。南塔地区所创造的社会消费品零售总额在沈阳市仅次于中街地区和太原街地

区，将其划入沈河区后，将有利于南塔既有的商业业态，并与五爱商圈形成呼应，有助于更多品牌向这一区域聚集。区划变更后全新亮相的南塔商贸物流区，占地面积6.18平方公里。与占地面积1.8平方公里的五爱商贸物流区和占地面积1.93平方公里的中街商贸文博区相比，南塔商贸物流区的区域资源和空间优势十分明显，其发展潜力巨大。根据市政规划，未来将成为与中街、太原街齐名的沈阳第三大商圈，在沈阳乃至东北地区商业版图上都占有重要地位。除了优越的商业氛围，南塔地区同时也是沈阳市重要的生活居住区，项目落成后将成为区域内复合式产品地标性建筑。

嘉盛地产业务公司获得多项大奖

2011年末，嘉盛物业获得由长沙市精神文明建设指导委员会和长沙市住房和城乡建设委员会颁发的“2011年度长沙市物业管理创建全国文明城市优秀企业”荣誉称号，以鼓励嘉盛物业在长沙市创建全国文明城市工作中发挥的重要窗口作用。与此同时，嘉盛物业再创佳绩，获得由中国物业管理协会颁发的物业管理改革发展30周年行业表彰“行业突出贡献奖”荣誉称号，充分展现了嘉盛地产业务人锐意进取永不满足的奋斗精神。



龙湾国际社区喜获中国人居典范建筑综合大奖

2011年底，长沙公司“龙湾国际社区”项目在中国民族建筑研究会主办，美国建筑师协会、法国建筑对外合作协会、港台地区香港建筑师学会、台湾智慧建筑协会协办的“第八届中国人居典范建筑规划设计方案竞赛”中荣获综合大奖。全国人居典范方案竞赛迄今为止已连续举办八届。近年来，该项规划建筑设计综合竞赛，已经成为建筑标准和居住理念的风向标，在国内享有极高的声誉。评审委员会由国内外权威专家组成，以公平、公正、独立、封闭的统一评审方式，对参赛作品，分别从建筑、规划、园林、绿色科技等方面进行综合考量评选。



国家级长沙天心文化产业园创新创业中心入驻嘉盛国际广场

2011年12月18日，嘉盛地产与长沙市天心文化产业投资有限责任公司共同签署《嘉盛国际商业裙楼租赁合同》，意味着国家级长沙天心文化产业园创新创业中心正式入驻五矿·嘉盛国际广场。此次天心文投公司与嘉盛地产五矿·嘉盛国际广场一次性签订了逾5000m²的商业面积5年期租赁合同，以此作为长沙市天心区文化产业投资基地。长沙天心文化产业园是2011年文化部挂牌的“国家级文化产业试验园区”。随着“十二五”重大文化产业项目集中布局长沙市天心区，园区建设和发展有望实现新的跨越，天心区文化产业对于优势产业项目的聚集作用已经开始显现，无疑对五矿·嘉盛国际广场的商业价值和商业销售产生很好的促进作用。

500亩株洲职教大学城项目成功签约

2011年11月11日上午，二十三冶建设集团、嘉盛地产与株洲市人民政府签署《株洲市城市建设战略合作框架协议》、《株洲职教大学城基础和公益设施BT项目及配套设施整理开发项目投资建设合作协议》及《株洲职教大学城城区内约500亩住宅、商业用地合作开发合同》。嘉盛地产将以BT模式合作开发株洲职教大学城城区内约500亩住宅、商业用地。12月15日，二十三冶建设集团与株洲市政府签订合作协议，投资105亿元建设株洲职教大学城BT项目和土地整理开发建设项目。根据合作协议，此次投资用于株洲市龙母河改造及景观亮化、园区配套道路、科技馆、图书馆，以及土地整理和商住土地开发建设等项目。



30

地产30年

REAL ESTATE FOR 30 YEARS

诞生在共和国最需要的时候

五矿集团的前身成立于1950年，是最早的央企之一。

建国后初期，基础薄弱，百废待兴。计划经济体系下的外贸宗旨是“调节余缺”，通过出口以农产品为主的初级产品换取外汇，再通过进口换取国内紧缺的工业设备。



原五金公司办公旧址

当时，五矿主要从事五金矿产进出口贸易，为新中国成立初期国民经济恢复和各类基础设施建设提供大量紧缺物资，并通过出口获得大量外汇。当时，五矿的进出口贸易额曾占全国进出口贸易总额的1/4。



武汉长江大桥

1957年正式建成通车的武汉长江大桥是万里长江上修建的第一座铁路、公路两用桥梁，作为新中国辉煌成就代表之一的大桥，为保证工程质量，建造时的核心部件全部采用进口钢材，而这个任务当时就是由五矿完成的。



两弹一星研制



60年代，工农业生产进入恢复重整期，新建了电子工业、石油化工等一批新型的工业部门。在配合国家外交工作的同时，五矿总公司也担负着为社会主义建设提供物资支持的重要任务。当时新建石油工业所需的石油套钻管全部依赖进口。

60年代的十年，五矿进口钢材989万吨，其中用于石油工业的石油专用管约60万吨，从物资上保证了大庆油田顺利出油；同时，还进口了大量铜、铝、镍、钴，为“两弹一星”研制等所需要的特种钢材。这些物资弥补了国内生产供应的不足，有力地促进了国家经济建设。

迎面而来改革风

1978年底，十一届三中全会召开，会议作出了“把全党工作重心转移到社会主义现代化建设上来”的战略决策。以之为节点，从浓厚的政治生活中脱离出来的中国步入一个新阶段，经济发展开始成为时代的重心。



十一届三中全会

改革开放的三十年，是中国经济从保守走向开放、从稳固走向活跃的三十年，是中国发生翻天覆地变化走向世界的三十年，也是五矿向着综合性、多元化、国际化方向发展，投资实业、纵深涉入生产领域的三十年。



集团公司控股的北京香格里拉饭店

五矿最初涉足国内房地产业，与当时国内薄弱的经济与城市基础设施不无关系。

80年代初，中国向世界敞开国门，但高档饭店却并不多见，大量外商来到北京却无安身之处，五矿的国外客户住酒店是一大难题。1981年，由五矿与香港嘉里联合出资建造的北京香格里拉大饭店正式奠基开工。1984年，北京香格里拉饭店有限公司注册成立运营。



北京香格里拉酒店奠基仪式

1984年，宁波市政府、五矿与中国机械总公司三方出资，联合建设国内开发最早、面积最大的国家级开发区之一，这成为今天的宁波经济技术开发区的最初起点，这也可以算做五矿产业地产业务的早期项目。



宁波经济技术开发区

走出国门“探路者”

改革开放初期，长期封闭落后的经济发展所面临的主要问题就是如何尽快消除开放后因国内建设和“进口饥渴”引致的资本与外汇两个缺口。于是，出口创汇、增加外汇储备，便成为我国外贸的重要任务之一。五矿的贸易触角伸得更远，在美国、日本、澳洲等世界多地建立了海外办事处。



德国五矿办公楼

房地产也随各地办公楼、工厂等建设需求而踏向海外，并在成功的财务资本运作之下逐步拓展至住宅房地产与持有物业。

当深圳特区1987年的第一块土地拍卖揭开国内土地市场序幕的时候，五矿已在海外涉足地产行业多年历史。到1992年，公司在美国、澳大利亚、香港等十余个地区开发的房地产项目已多达40余个。

当年电视剧《北京人在纽约》的热播，让大洋彼岸的五矿房地产走上中国荧幕。剧中女主人公郭燕居住的姨妈家那栋洋气的别墅，就是五矿无偿提供给剧组使用的位于纽约长岛的房产。这套大小小十几个房间的别墅也是剧组驻扎纽约的根据地，演员们在那度过了难忘的100天。



美国威明顿假日酒店

中国五矿大厦

东方有色大厦



位于香港九龙尖沙咀漆咸道繁华地段的保诚保险大厦(今名中国五矿大厦)，是五矿在香港地标性的建筑。这成为房地产业务逐步探索向投资型、资产型方向发展的开始。

助力国内产业发展提速

以“出口创汇”为导向的外贸经济曾对推动中国经济增长发挥了巨大的作用，中国外贸从“逆差”转变为“顺差”。随着国内改革开放新局面的形成，90年代国内贸易顺差持续增长，吸引外资规模逐步加大，本土沿海地区具有比较优势的劳动密集型产业迅速崛起，珠三角、长三角，国内区域经济发展掀起热潮，产业国际竞争力也发生了重大转变。



五矿亚运村大厦

90年代初，中国五矿被国务院列为55家大型试点企业集团之一，开展多元化经营尝试。1993年4月21日，五矿房地产公司注册成立，成为国内第一批被批准的房地产企业之一。

这一时期，快速发展的城市经济与产业亟需物质承载空间，于是五矿房地产业务也主要以各类办公、商业、酒店等商业持有物业为主。

位于辽宁省丹东市的丹东国贸大厦是五矿房地产公司开发的第一个项目。这个建筑面积近5万多平米的现代化综合商贸大厦，动工后仅一年多时间便建成。



丹东国贸大厦

上海金茂大厦



90年代，浦东开发掀起热潮。在陆家嘴这一黄金地块，包括五矿、中化、中粮在内的几家外贸总公司集体发力，共同投资打造了一个令人惊叹的地标性建筑——高400余米的金茂大厦。

肩承社会责任，伴随区域经济发展

随新中国一同成长的中国五矿，见证了中国经济的萌芽、发展与跨越；而五矿房地产业务则在开拓成长中见证着中国区域经济的发展与城市化进程，见证着城市居住方式的变迁。

在这片热土上，如果说自改革开放以来的前十几年完成的是计划经济向市场经济转轨过程中城市“点”的建立，那么自新千年中国加入WTO以来的后十几年则真正进入了城市化由点及线的延伸；

到2010年，国家“十二五”前后密集出台的区域经济规划则意味着中国经济的整体发展与城市群空间体系的真正扩散。每一个新区域经济发展的发端，都是由无到有的培育过程，每一个区域经济的繁荣，是资源要素快速聚集与配置的过程。五矿地产以着眼大局的视野，探索发展模式，积极深入的参与社会经济建设，助力区域与城市的平衡、协调发展，并由此实现了自身业务的快速、全面发展。

在辽宁，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；



五矿营口产业园



矿世国际

在天津，五矿地产支持国家环渤海区域战略，与天津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“矿世国际”以国际标准设计，被盛誉为“响螺湾之门”。

汕头物流园



——承载着城市的光荣与梦想，五矿地产在国内各城市群逐步形成的住宅、建安与产业地产业务格局成为肩承社会责任、伴随区域经济发展的最好见证”

在汕头，已着手建设的五矿粤东物流产业新城，将利用汕头四位一体的交通优势，建立物流总部中心和商贸发展平台，为汕头市发展现代服务业特别是现代物流业打下良好基础，对于推动汕头乃至粤东的产业结构调整，加快转变经济发展方式具有重大现实意义。

顺应经济转型 涉足商业综合地产

“十二五”规划所揭开的是自改革开放以来的第二次改革与经济转型大幕。30多年的开拓进取，中国经济终于实现了“做大蛋糕”的先期目标，未来发展导向将由经济总量向国民收入增长转变。中国经济增长将更多依靠城市化进程的扩展实现，商业地产则在新一轮城市化进程与居民消费升级的过程中机遇与日俱增。区域经济增长较快、产业与人口集聚效应较好的一线乃至二三线城市，商务办公及新商圈的培育还有很大潜力空间。

北京第五广场



五矿第五广场项目位于北京东二环中心商务区的核心地带，地理位置优越。项目总建筑面积12万平方米，包括3栋国际标准的甲级智能化写字楼及一批大型高档临街精品商业，是一栋由多座建筑物构成的商务综合体。

经济结构转型自然带来城市空间形态的变化。伴随城市规模的日益增大，传统城市商业区、居住区、产业区的区块分隔带来的过多、过频出行需求，已难为面临土地承载上限的拥堵城市所继续承受，不适应城市居民的日常工作与生活需要的旧有城市空间形态亟待转变。中央居住区（CLD）的概念是指一个大型城市中集约满足群体居住、教育、消费、办公、娱乐等综合需求的生态人文居住区域。当城市经济发展达到相应的水平时，中央居住区成为城市发展的必然选择。



天津矿世新城

位于天津市北辰区的五矿·矿世新城占地160万平米，总建筑面积328万平米，涵盖了住宅、星级酒店、商务会展中心、甲级写字楼、步行商业街、大型零售百货、星级院线、专属教育资源、邮局、社区卫生站等主要业态形式，是一个典型的城市场综合体项目。周边交通便捷，建成后的地铁商业群将成为主要服务于矿世新城高档住区，并辐射宜白路、宜兴埠、普济河等周边居住区域的综合型高档商业区域。



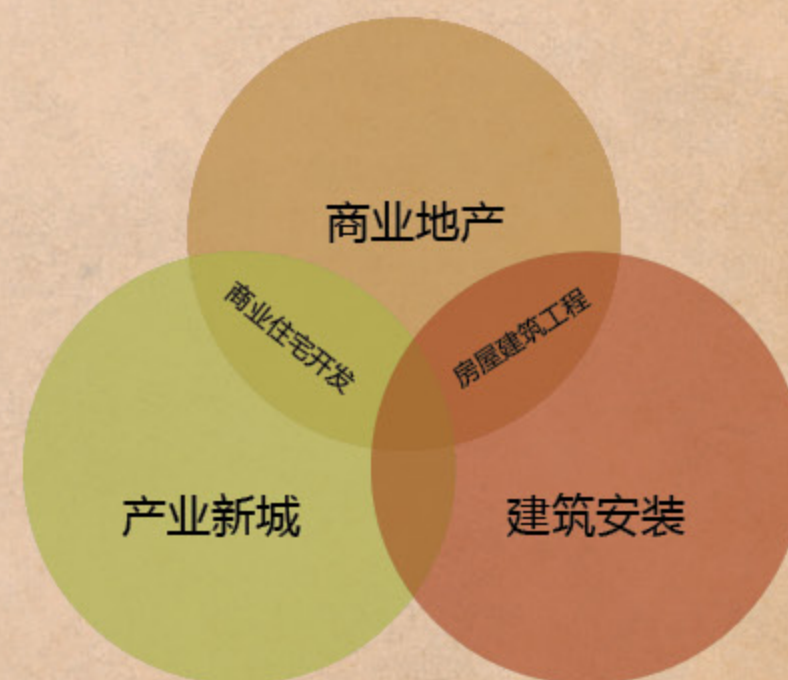
万境水岸办公楼

一体两翼 三业互动的业务格局

新千年国门开放，中国经济已基本实现计划向市场的转型，资本市场主要制度建设也已形成，如何建立国内企业国际竞争力、深化体制改革成为国资委成立的新命题。伴随着一系列改革话题，五矿地产也在国企改革与国资重组等进程中逐步完成了业务与规模的再造：

从2006年-2007年，五矿集团在湖南完成与二十三冶建设集团重组，之后在北京顺利完成五矿置业改制。在香港，五矿于2003年收购的上市公司“东方有色”更名为“五矿建设有限公司”，业务定位于房地产开发与经营；在营口，国内最大的以企业为主导开发建设的五矿营口产业园正式成立。与此相应的是，国资委在2007年批准增加“房地产开发和经营”为五矿集团主业——五矿地产业务的新征程就此开启。

到2010年，五矿地产“十二五”规划中明确：将以房地产开发为主体，建安、产业地产开发为两翼支持，三项业务互动发展、资源集约、精益运作，发展成为全国性具有综合竞争实力的房地产企业。



五矿地产目前以商住地产、产业新城以及建筑安装为主要业务，形成了独具特色、互为协同的业务格局。

30年跨越

从内地，到开发最前沿的广东、深圳，直至走向海外，再到重新深入内陆——这是中国经济不断对外迈进的步伐，亦是五矿地产业务萌芽并不断发展、深耕市场的运行轨迹。

春华秋实，硕果累累。30年发展，五矿地产业务已经遍布国内外多座城市。在国内，五矿地产不断强化全国性布局，建立并巩固全国性房地产企业品牌形象，逐步实现了以“环渤海、长三角、珠三角”城市群为区域重点的均衡发展战略布局。至2011年底，五矿地产已在国内北京、天津、南京、长沙、珠海、惠州等15个城市拥有30多个知名房地产项目，拥有土地开发面积近1000万平方米，业务领域涉及商住地产开发、产业新城与建安业务。



北京 第五广场



北京 如园



北京 金诚尚品



北京 观山



南京 御江金城



南京 东方龙湖湾



南京 方山



长沙 嘉盛华庭



长沙 龙湾国际社区



长沙 万境水岸



长沙 嘉盛国际广场



长沙 格兰小镇



长沙 奥美城



湘潭 尊城



湘潭 万境水岸



昆明 万境水岸



北京



沈阳



营口



南京



株洲



长沙



湘潭



昆明



株洲



株洲



株洲



株洲



株洲



株洲



株洲



株洲



珠海 傲景峰



沈阳 万泉公园



沈阳 东陵



营口 产业园



营口 铂海湾



营口 铂海湾



天津 旷世国际



天津 榕园



天津 旷世新城



天津 林溪地



益阳 银色现代城



株洲 万境水岸



株洲 嘉盛华府



汕头 产业园



香港 东方有色大厦



香港 中国五矿大厦

家在五矿



感恩快乐 平凡相依

陈先生在长沙某大型市场经商，多年用心经营让他的事业做得风生水起。事业成功的陈先生也拥有着一个幸福美满的家庭，妻子是位优秀称职的全职太太，将家里照顾得井井有条，温馨别致；儿子今年4岁，乖巧可爱，是这个三口之家的宝贝开心果。有善解人意的妻子体贴支持，还有聪明伶俐的儿子欢声笑语，陈先生一家人的生活简单而快乐，平凡却幸福。

今年是陈先生的本命年，36岁正是男人意气风发的年纪，加上个人事业又正处于上升期，因此平时总免不了商务繁忙。而在努力做好个人事业的同时，陈先生始终怀揣着对于家人、生活的热爱与感恩，努力平衡好事业与家庭。他喜欢和妻子分享心情、交流心得，也乐于参与孩子成长的每一个重要阶段，在他看来，“以一颗知足常乐的心，善待家人、善待生活，也就是善待自己。”

陈先生对于房子的理解很朴实：“房子是壳，因为有家，才被称作家”，所以在选购房子的问题上，他很尊重妻子和儿子的意见；对他自己而言，结束一天的工作回到家，看到妻子的微笑，听见儿子的一声“爸爸”，一家人在一起平凡相依，就是幸福了，至于房子品质和居住环境，他说自己很享受宁静悠闲的生活，也希望孩子在这样的环境里健康成长，不矫揉不造作，才有最自然的舒适惬意。

自从和格澜郡结下不解之缘，陈先生一家人曾多次亲临现场进行了解与体验。项目所属高端别墅圈层环境让他们对即将在格澜郡开始的新生活充满了期待，陈先生和陈太太也相信：这里一定会是他们和美家庭的下一站幸福。



业主：陈先生
所属物业：长沙·格澜郡

自然并快乐着



业主：廖先生
所属物业：沈阳·万泉公园
访谈人物：
廖先生：五矿·万泉公园1#13栋业主
廖妈妈：廖先生的母亲，国企退休干部
廖姐姐：廖先生的女儿，莲花小学2年级学生

《道德经》语“人法地，地法天，天法道，道法自然。”自然是最根本的东西，一切创造，最高境界是自然状态，一切修炼、一切做人，最高境界是自然。约访业主廖先生一家的身上，一种随意、舒服、亲切、和谐的态度，感染着在场的每一个人，他们的自然、他们的快乐，让我们心生感动。

一个晴朗的周末下午，春光乍暖，廖先生一家祖孙三代带着一脸阳光般的笑容走进我们的视线，在专属置业顾问的陪同下，参观了正在开放的样板示范区，显得很兴奋，一到洽谈区便像自家人一样，与我们热情的攀谈起来。

“房子选了很多，从几年前就开始选……错过了很多机会，但是最终决定万泉公园，我们很满意，不后悔。”

廖妈妈是位非常慈祥而开朗的老人，话语间毫不掩饰对万泉公园的钟爱，显然对本次置业相当满意，“房子选了很多次了，从几年前的‘明城’、‘香槟蓝湾’、‘公园雅筑’，还有‘长安十号’，看了很多地方，最后都不如意。我们家就住在对面莲花东小区，选了很长时间，房子价格也涨上去了，错过了很多机会，如果是别的楼盘，拿现在这套房子的价格也许能买两套，但是我们最后还是决定买了（万泉公园）。”有着多次置业经验的廖家母子，说话间一副如获至宝的神情，十分笃定。

廖先生坦然表示五矿央企品牌是决定购房的主要因素，一旁的廖妈妈更加中意项目所在的环境：“在这里住着心情截然不同！北面是公园，家里有孩子，学习中间累了下去公园散散步玩一会儿，回来再学；往前边看，楼层高一点的能看到沈空（机场），都挺好。旁边配套医院、公园、市场都有。另外，你们的服务，售楼员特别热情，特别实在。”五矿地产踏实、稳重的品牌理念，引起了母子俩的一致共鸣，“我可是你们售楼处的第一批客户，我来的时候这里还没有完全装修好。”廖先生笑呵呵的说。

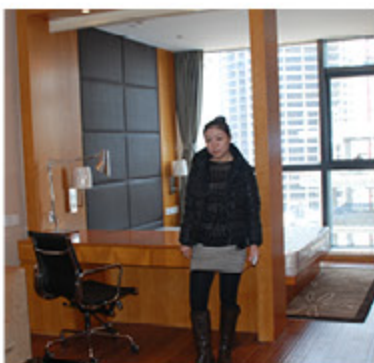
廖先生一家虽不是三代同住，却相隔不远，都是小河沿区域几十年的老住户，无论从情感上还是生活上，都对小河沿有着难以割舍的公园情结，从老动物园到现在的万泉公园，说起来如数家珍一般，“小河沿的空气好，能够给人带来长寿，树叶啊绿草啊，那一片绿色，看着心情自然就不一样。”廖妈妈是个爱自然爱生活的可爱老人，一心惦记着儿子入住后，早上来小河沿早市买菜照顾一下小三口，白天就在万泉公园里散步聊天看风景，还在筹划着今年全家去海南旅游……一套房子买下来，让老人的生活多了许多生机勃勃，着实令人钦羡。

廖先生的小女儿姐姐是附近莲花小学2年级的一名学生，更是全家人的掌上明珠。小姑娘不但学习成绩好，还很爱好文艺，唱歌、跳舞都很天赋，最擅长古筝演奏，小小年纪已经达到五级水平，十分讨人喜欢。在家庭的良好熏陶下，小姑娘落落大方，还答应“（项目）再有活动，我可以把古筝搬来给你们弹奏一曲。”

说到业主活动，廖先生一家都很满意，无论是暑期的酷夏嘉年华、中秋节的月饼礼盒，还是春节的包饺子活动……都给他们留下了温暖而深刻的印象，感觉很贴心。

经过一个下午的快乐访谈，整个售楼处都像充满着一种淡淡的甜味，那是自然和快乐所散发出来的甜味，我们的客户如此，我们的品牌亦是如此，在沈阳，五矿愿意一直这样，为客户创造感动，留驻幸福，直到永远！

新城时尚生活



业主：董小姐
所属物业：天津·旷世国际



受访主角是旷世国际SOHO及公寓的业主，确切的说，是业主的女儿——董小姐。董小姐一家人已经入住旷世国际精装酒店式公寓。

边走边聊，董小姐看起来很内向，爱听音乐、爱看电影、爱养小动物、爱旅游……是一个善于发现事物美好的偏静的女生。

董小姐说：“我不是一个对房产很敏感的人，住过的房子大都是父母选择，自己不参与意见。”她回忆着当时来到旷世国际的情景，接着说：“不过销售员陪同我们看样板间项目，我很喜欢欧陆景观花园。很少见到这样的大厦会拥有一片那么美的花园。站在这里，映入眼帘的是雕塑、喷泉、花园，还有不远处的空中连廊，我认为，这些就可以称为品质体现于细节。”

乘电梯来到董小姐所居住的公寓家

中，打开家门，发现家中几乎和当初交房时的样子一样，没有增加任何额外的配饰，在我问她这是为什么时，她说：“旷世国际公寓装修很时尚，属于简约但是不缺奢华感，处处是高品质的体现。朋友来家里做客，看到我的房子里处处是阿里斯顿，SONY……都认为开发商的精装修是真材实料的。”

“搬到旷世国际也半年多了，给我的总体感觉是旷世国际整体的配套做的还不错，首先，物业公司，是很有名的第一太平戴维斯，各个岗位的员工都是很尽职尽责的，记得我刚住进来的第一天，电视搜不出台，我很着急，已经是晚上8点多了，我给物业打电话说明了情况，几分钟的时间，工作人员便来到家帮我吧电视弄好。”说着，董小姐打开了家中的电视，说：“SONY的，还是两台呵呵……”

董小姐说：“响螺湾地区的配套服务业还尚未成熟，所以旷世国际为业主精心挑选的很多配套服务，像健身房、游泳池、银行、电信公司、小型超市等等，对于我们这样工作和生活都在这里的人来说就必不可少。”

我们提起董小姐的家人在旷世国际的生活和工作，她说：“公司蛮早就装修好投入使用了，爸妈一致觉得这边的工作环境很好，楼里的人素质普遍都很好，时间长了，好多人还成了朋友”。

说起交朋友，董小姐聊到旷世国际经常举办的业主活动，“旷世国际举办的活动，我几乎都参与过，参观海洋馆、采摘、品红酒、高尔夫球赛等等，每次的活动都是老少皆宜的，让我们深深感受到旷世国际是一个大家庭”

在旅行中体悟，于茶道间心悟

林小姐是格兰小镇一期高层业主。温婉感性，随和健谈，是林小姐给笔者的第一印象。林小姐是独生女，典型的80后，也是土生土长的长沙女孩，与父母同住于繁华的主城区。朝夕之间，亲身感受着长沙这座城市

崛起城市的发展变化。作为改革开放后的第一批独生子女，林小姐与许多80后一样，在家人万般宠爱以及时代的变迁影响下长大，现在又背负来自生活与工作的重重压力奋力前行。

林小姐开始渴望拥有一个完全属于自己的私人空间，在那里，

她不必顾虑其他人的感受，可以尽情释放自己的心情。于是找寻一个远离闹市、美丽静谧的理想居所的想法在她心里萌生，并随着生活经历的丰富愈加坚定。当林小姐第一次走进格兰小镇，这里的九级叠水中心湖景、大规模园林绿化，以及浓郁的苏格兰风情深深的打动了她，在多次详细了解与亲身体验之后，她与家人决定将属于自己的第一个家安置在格兰小镇。

与林小姐交谈是件很轻松自在的事情，特别在谈及她的兴致所在，健谈的她会愈加雀跃的向你侃侃而谈。所以当笔者问及她的兴趣爱好时，她立即翻出她的相机，边展示着她的旅行见闻，边快乐地讲述起旅途中的诸多感受。刚刚完成的南京游让她体会颇深，而位于南京的总统府让她印象最为深刻：“当迈进总统府大门，我被那绵延纵深的重重门廊震撼了，朱红色的基调，笔直的伸向幽暗深邃的尽头，如同变幻莫测的人生仕途，不知道哪里会突然出现一个致命的岔道或拐角，避之不及。但与其说它厚重的历史底蕴震撼了

我，倒不如说是那深沉的色调让我产生了一种难以言明的敬畏，这种感觉不单是肃然起敬的瞻仰，更源于一种自我保护的本能，尽管现在它只是一处不折不扣的历史遗迹，甚至只是一片曾经风光无限的权力废墟……”。既钟情于像南京这样历史感厚重的城市文明，也热爱三亚、鼓浪屿等风情浓郁的海滨美景，林小姐喜欢旅行，热衷程度可见一斑。

旅行之外，林小姐也极喜欢茶道。她兴致勃勃的向笔者介绍，茶道是一种以茶为媒的生活礼仪，也被认为是修身养性的方式，喝茶能静心、静神，也是陶冶情操、内省修行的和美仪式。在研习茶道精神、享受品茶乐趣的过程中，林小姐不断修习着沉稳与内敛，沉淀着豁达与智慧，也逐渐对人生和生活有了更多更深的体会与感悟。

在旅行中体悟，于茶道间心悟，动静自如，各有所得；恰如格兰小镇的叠水镜湖与缓山坡地，灵动飞扬间，弥漫风情韵味，广袤绵里，涵养淡定从容。



业主：林小姐
所属物业：长沙·格兰小镇



80后宅男的幸福生活

“80后的别墅级公寓”——御山湖的经典推广语，通过这一精准地位，锁定了刚需的主流客户：80后的适婚人群。和60后、70后一样，80后现在走的路也是他们所走过的，也面临着结婚、成家等等诸多不可回避的问题，这是时代赋予一代又一代人共同的、永恒的却不能回避的命题。80后由于所处的时代环境不一样，被贴上了各种的标签：特立独行、宅、网络、个性鲜明、自信、有主见、创新的想法。

对于首次置业的80后，他们是怎么布置自己的首个家的呢？

约访对象小温是御山湖的新业主。这是一个典型的80后，宅男、漫画狂、爱电动玩具，也爱运动、喜欢出游、自信、做事有自己的想法，在房子的装修上就是坚持着按自己的构想实施的，跳过了设计师的建议。

客厅：雪白斑点的沙发与墙壁、地板颜色协调，简洁实用。

造型各异的灯具，摒弃了千篇一律的古板的造型，既实用，又装饰了室内空间，彰显出80后个性鲜明的特点。小温不无自豪地说这些灯具都是网上淘来的，美观实用，价格优惠。

可怜的万年青，由于照顾不周，已经天

折，但仍然起着装饰的作用。

女主人心灵手巧，十字绣可见其功力不凡，桌子上奖状：杰出献艺贡献奖——说明主人是一个多才多艺并且勇于献艺之人。

晶莹剔透的灯具与天花板相协调，据主人介绍，也是在网上海淘，下了相当功夫。

简洁的餐厅，没有太多繁琐的装饰，二口之家，弥漫着浓浓的温馨浪漫。

按照主人自己想法打造的橱柜，除了满头刺儿的仙人掌球，最引人关注的就是那架电动遥控直升机了。这说明主人虽然已经在奔三的路上了，但爱玩的童心仍然未泯。

女主人的厨艺自是了得，短短一会儿功夫便整出了如此丰盛的晚餐，小编荣幸受邀品鉴，嘿嘿。



业主：小温同学
所属物业：南京·御山湖



情在五矿

笑容传递，悦享幸福

五矿·万泉公元“幸福笑脸”活动圆满落幕

城市里的公园，总是与幸福有关，曾几何时，和小伙伴们在小河沿公园追逐奔跑、捉蚂蚱捉蜻蜓，或是呆呆地顶着大太阳看蚂蚁搬家，这些趣事，待长大后与爱人、孩子散步南运河堤，也会时常的温习……就这样，小河沿公园伴随着我们的亲情、友情、爱情一路走来，已经成长为记忆中不可分割的部分。

为了寻回那些可能被我们遗忘的简单幸福，五矿·万泉公元携手沈阳龙摄影，温馨启动“寻找小河沿公园幸福笑脸”大型主题摄影活动，面向全城发起盛情邀请，请带着您与小河沿公园的幸福故事，与专业摄影师故地重游，和朋友、恋人或父母重游小河沿，合影留念珍贵回忆，重新感悟公园生活的快乐惬意。历时一个多月，五矿·万泉公元“寻找小河

沿幸福笑脸”活动终于圆满落下帷幕，于本月19日举行的小型颁奖礼上，参加活动的34组客户齐聚一堂，拿到相册和照片，客户们迫不及待的打开欣赏，表示十分满意，欢声笑语间更对未来的公园生活充满了期待。

颁奖典礼上，客户们传阅着相片，分享感动与喜悦。一对老年夫妇看着照片，感触颇多，与老伴白头偕老，与公园相守相知，一次难得的摄影经历成了老人送给老伴的一份浪漫的礼物。无论得奖未得奖，客户们都珍视这次难得的体验，可爱的小姑娘、恩爱的情侣、筹备新家的一家三口……大家一边互相欣赏照片，一边交流心得，许多客户还欣喜的找到了未来的邻居，相谈甚欢。



最美民谣，巨献南京

五矿地产2011南京业主答谢会1月3日圆满举行

1月3日晚，五矿地产2011年度业主答谢会暨“民谣在路上”全国巡演南京站于南京文化艺术中心正式唱响。

为了感谢五矿地产业主的厚爱，2011年末，五矿地产将感激之情汇成实际的行动，感恩回馈一直以来相伴同行的五矿客户，于新年伊始为南京呈上文化大餐。

这一次演出民谣的盛典，老狼、沈庆、川子、马条、王梵瑞、钟立风、杨嘉淞等众多知名民谣音乐人齐聚南京，为五矿业主、南京歌迷送上精彩演出，以音乐盛宴为南京带来新春的问候。

叶风和中强现场唱起《七月》，记忆中的夏天仿佛重现眼前；杨嘉淞《我希望我的希望不只是希望》感动了全场，文艺的钟立风以迷人的男低音彻底迷倒大家，当新晋“民谣一哥”南京歌手李志登台与老狼合唱《美人》，现场真正high翻天。这个新年，因为有民谣在路上，因为有五矿地产，显得格外温暖。

在2012年，五矿地产在南京将迎来三盘合纵齐耀，五矿地产御江金城、东方龙湖湾、方山低密度项目（即将启动）三盘南京齐推进，合力为南京构筑无限臻于完美的品质人居生活，成就能够经得起时间和市场检验的典范之作。



龙湾国际社区布丁寿司DIY圆满落幕



3月3日，龙湾国际社区营销中心因为晚报看房团的到来而显得异常热闹，四处洋溢着欢乐的气氛。红地毯、鲜花、丰富的水果还有寿司和布丁DIY的餐台……一切琳琅满目，井然有序。在置业顾问的热情引导下，众多客户在体验美食DIY的乐趣的同时，也深入了解了龙湾国际社区。

初春雨后的龙湾国际社区，空气清新。营销中心熙熙攘攘的看房人群，置业顾问都不够用了。在布丁DIY餐台旁边，一对中年夫妻在认真的听着介绍，在专业老师指导下，耐心学习制作水果布丁。两人之间的默契配合，正是多年幸福生活的深刻写照，仿佛回到新婚的时光，微笑的相识，所有的烦心均抛之脑外。

而寿司DIY餐厅旁最吸引人们眼球的则一个正在努力奋斗的小男生。平时在家里衣食无忧的小皇帝此刻忙的满头大汗，只见那双小手费力的包裹着紫菜卷。爸爸妈妈则是在旁边注视着他、鼓励着他。他终于第一次动手成功地做出美味的寿司，第一次为爸妈献上美味的食物，一家三口其乐融融……

这个周末，在营销中心里，微笑舒展在每一个人的脸上，布丁和寿司把人们的亲情、友情、爱情以最美味的方式传递着。龙湾国际社区，希望人们学会享受生活，学会与家人幸福的相处，学会与朋友之间的合作无间，学会在自然与繁华之间找寻情感与健康。

相约嘉盛、共享金秋 嘉盛华庭业主联谊会隆重上演

2011年10月16日，由嘉盛营销和嘉盛物业共同策划举办的“相约嘉盛、共享金秋”嘉盛华庭业主联谊会在小区篮球场隆重上演。

伴随着业主腰鼓队喜庆的鼓点，联谊会拉开帷幕。“快乐呼啦圈”、“踩气球”、“托球大比拼”等大众游戏节目纷纷上演。业主们参与热情非常高，比赛还未开始，就有很多人在一旁热身，准备一争高下。“快乐呼啦圈”游戏分为大人组和小孩组，参赛选手呼啦圈转得气定神闲，难分高下。“踩气球”比赛是小朋友们可以尽情发挥的项目。“猜谜语”则是专门给老年业主准备的项目，让他们在欣赏和感受那些运动量大的游戏时，也可融入其中。

本次活动旨在答谢广大业主长期以来对五矿地产和嘉盛地产品牌的支持和对嘉盛物业服务的肯定，通过趣味游戏的形式融洽企业与业主的关系，增进业主与业主的交流，引领并创造和谐、快乐的生活方式。联谊活动设置了包括车位优惠券等大小200个奖项，参与活动的业主在愉悦身心的同时，还领到了丰厚的奖品。联谊活动吸引了200余名业主的热情参与，活动现场人声鼎沸，笑语不断。业主们意犹未尽，一致表示像这样热闹、开心的活动，希望以后多举办！



“万境水岸 低碳春天” ——春天里的集体婚礼

4月15日上午8点，由共青团湖南省直属机关工作委员会和湖南省直属机关青年联合会主办，集团公司团委和嘉盛地产共同承办的“万境水岸 低碳春天”首届省直青年集体婚礼在五矿·万境水岸项目华丽地拉开浪漫的序幕。参加集体婚礼的40对新人以青山为证，百花为媒，齐聚一堂，向世人展示他们爱的誓言。

当天，彩旗当空，礼炮齐鸣。虽然细雨绵绵，但新人及亲友热情高涨、兴致不减，在乘坐婚礼花车环游了星城长沙之后，全体新人悉数登场。上午10点15分，在浓情华尔兹的旋律中，集体婚礼仪式盛大开启。集团公司总裁、副董事长、党委副书记宁和球为活动致辞，省直工委常务副书记王秋沙为新人主婚，团省委党组

成员、纪检组长徐勇为新人证婚。宣誓仪式、交换爱情信物、动人爱情故事视频播放、集体婚礼吻、放飞梦想、爱情传递、浪漫爱情致辞等温暖甜蜜环节，把现场气氛逐步推向高潮。“低碳春天”环保理念穿插在婚礼环节中，新人们在“低碳春天”签名墙上签名宣誓，将新婚幸福与环保倡导融为一体，展示现代青年厉行节约的青春风尚。最后，新人们均获得五矿·万境水岸2万元购房券，及赞助单位提供的各类惊喜抽奖奖品，满载而归。

此次集体婚礼为嘉盛地产十周年庆系列活动之一，不但推广了五矿·万境水岸的产品品牌，更向社会和广大业主展现了嘉盛地产积极致力社会公益活动的良好形象。



爱在五矿

请让我用爱，打开你心窗

早春四月，绿草如织。在春日温暖的阳光下，却有这样一群人，他们想和人沟通却不能表达自己的感情，他们对世界充满了不安，甚至连自己的父母也无法信任，他们便是自闭症患者。有人说自闭症儿童是星星的孩子，本应在遥远的仙境，是一不小心才落入了人间。他们用自己的眼睛，自己的心，来解读这个世界。

在2012年4月2日世界第五个“自闭症儿童关爱日”到来之际，4月1日由五矿置业公司倡议、地产中心在京单位共同响应，特此发起并共同开展了请让我用爱，打开你心窗——帮助和关爱自闭症儿童主题“好活动”。中心本部在腾达大厦会议室内首先举行发起仪式。



活动伊始，五矿置业综合管理部陈总向大家做开场致辞，之后播放了《好人故事——我有一个“星星的孩子”》的视频短片，并由五矿置业公司共青团组织宣读活动《倡议书》和《活动策划书》，五矿地产建设业务中心及五矿置业公司田景峰总经理做总结讲话并将活动气氛推向高潮。活动现场，领导及同事们都自发以募捐形式向自闭症儿童表达了自己的一份关注和一片爱心。

下午，所有同事共同前往位于798艺术区的北京孤独症儿童康复协会工作室。这是一座旨在为自闭症患者的爱心康复基地，由爱心机构、患者家长及志愿者共同建立。五矿地产建设业务中心向协会捐赠了部分与自闭症儿童教育相关的书籍以及善款，协会向中心授予“爱心志愿团队”证书；随后组织参观了自闭症儿童绘画展——“天真者的绘画展”和圣歌画廊艺术展。最纯真的心灵绘制出的画卷，总是会震撼我们的心灵。它们如此纯粹纯净。

也许您看过《雨人》，知道那个有着数字天才的哥哥；也许您没看过《海洋天堂》，不知道自闭症孩子家长的心酸。所有自闭症患者，都具有积极的、不同寻常的特质，这些特质很普遍的闪耀在他们身上——真实、耿直、充满激情……这群不能正常表达自己情感的孩子们，其实也能感受到这个世界的温暖和美好，在他们的心里，也有对世界的美好憧憬：皎洁的月亮、灿烂的繁星、紫色的雨、蓝色的风，但他们最期待的，是您的关注和爱心。

爱——是惟一唤醒自闭症儿童的精神药物。患有自闭症的孩子们其实也像我们一样，渴望被社会认同，渴望别人的了解和关爱，渴望一个善意的眼神和和蔼的微笑。只要用心地走近他们，真诚地与他们交流，就能感受到孩子们的纯真和可爱。我们希望通过努力，为那些星星的孩子们寻回原本属于他们的人格和尊严；我们希望通过付出，激发社会对自身的回顾与思考；我们希望通过我们的爱与尊重可以搭建起通往星星的孩子们纯粹内心世界的桥梁。

孤独的天使，请允许我们驻足，找出一把通向心灵的钥匙，构筑起与你们相通的桥梁。请让我们用爱，去唤醒自闭症儿童，用爱去帮助他们重新振翅翱翔于蓝蓝的天空之中。让我们共同为星星的孩子献上最诚挚和最美好的祝福吧！



学雷锋，从身边做起

“学习雷锋好榜样……”雷锋，已不是一个简单的名字，50年的传播和传承，已成为中华传统道德的典范。3月5日，就如这首歌所倡导的，湖南嘉盛物业服务有限公司在这一学雷锋日见诸于行动，开展了主题为“弘扬雷锋精神，关爱空巢老人”的活动，以此弘扬长久盛行的“雷锋精神”，宣贯典范的助人为乐、与人为善等道德行为。这一活动由2008年起开展，并作为嘉盛物业的一个重点工作内容融入到了日常工作中。

最长久：关爱空巢老人

犹记得，小时候，无论是课堂上，还是课堂中，或是生活中，都在说学雷锋。而印象中最深刻的学雷锋行动就是扶老奶奶过马路，于是每年学雷锋日时，上街扶老奶奶过马路的“雷锋”们就特别多。这一学习“雷锋精神”的举动，嘉盛物业亦有传承，范围却

扩大到“关注空巢老人”。

“张奶奶，我来帮您理发吧？”3月5日下午3点左右，嘉盛华庭客服中心“关爱空巢老人志愿者”分队的成员丁永健、谭云娥等同志们提着水果来到了住在小区二期6栋205房的张奶奶家中，帮助张奶奶打扫卫生，收拾房间。平时张奶奶一个人在家，儿女都在外地工作，跟张奶奶聊天的过程中得知她想出去理发，但这几天总是下雨，不是很方便，于是丁主任毛遂自荐说他来帮张奶奶理发，边说着就模有样地操作起来。理完后老人拿着镜子左看右看，满脸欢喜地说：“很好，谢谢小丁啊。”

学雷锋日当天，不仅只有嘉盛物业华庭“关爱空巢老人志愿者”分队的成员开展了这项以“关心、关注、关爱老年群体”为主题的活动，还有株洲嘉盛华府、阳光山庄、嘉盛国际、银色现代城、紫苑江岸、新城壹号等分队的成员亦上门慰问了空巢老人，陪他们聊天、帮忙拖地、擦桌子、洗头……



最特色：“321”活动

嘉盛物业将学雷锋融合到了日常工作中，例如为打造和谐小区、融洽企业间及与业主间关系，从2006年7月开始启动的“321活动”。

“公司各客服中心每一位员工主动与三位以上业主交朋友，每季度为业主做两件事或做两次服务回访工作，一对一帮扶一位员工。”现任嘉盛物业董事长刘英健说，学雷锋可从工作出发，帮助身边的业主和同事，就如雷锋日记中的这样一段文字：“如果你是一颗小小的螺丝钉，你是否永远坚守在你的岗位上？”

据了解，“321活动”还实施档案化管理，实施一对一个性化服务。从一张“321”活动2011年1季度登记表上可以清楚的看到，上面交友业主姓名为刘爷爷，房号奥美城北栋2801，好人好事或回访记录栏处填写着：3月3日看见刘爷爷买了很多物品，赶紧上前帮忙提并帮忙送到家……

记录中，很多都是小事，比如帮老人打扫房间、浇灌绿植、处理家务、陪老人聊天、拾金不昧等。同时，嘉盛物业也时常采取给困难员工捐款、到福利院慰问残障儿童、打扫社区卫生等形式来弘扬雷锋精神，今年的3月3日，还组织工作人员参加了美林景园社区组织的“争当雷锋传人 美化社区公共环境”的志愿者活动，捡拾白色垃圾、宣传环保知识等。

其实，学习雷锋，事不在于大小，不在于多少，而在于坚持。“我们学雷锋应该常态化，要不定期去看望老人，为他们做一些实实在在的事情，让老人们过一个快乐的晚年。”关爱空巢老人志愿者紫苑江岸分队的李夏云所说的，正是一直以来嘉盛物业学习雷锋活动的目的，更与雷锋精神相契合，而嘉盛物业人也做到了，并一直行动着，向着坚持的方向。



集团公司首次荣获慈善领域最高政府奖“中华慈善奖”

4月10日，第七届中国慈善奖表彰大会在北京举行，集团公司荣获中国慈善领域最高政府奖“中华慈善奖”，这是集团公司成立以来首次获得此项殊荣。中共中央政治局常委、国务院副总理李克强在中南海接见了获奖代表；全国人大常委会副委员长华建敏，全国政协副主席张梅颖出席表彰大会并颁奖。张元荣副总裁代表集团公司和周中枢总裁参加了在中南海举行的会见活动，领取了“中华慈善奖”奖杯，并出席了在中央电视台举行的颁奖晚会。

本次会议表彰了20名“最具爱心捐赠个人”、40家“最具爱心捐赠企业”、20个“最具影响力慈善项目”和19个“最具爱心慈善楷模”，奖项具有广泛的代表性。

李克强在中南海接见获奖代表时指出,慈善事业是献爱心、暖人心、惠民生的崇高事业。要怀仁慈之心,行善义之举,倡导现代慈善理念和新型财富观,发扬人道主义精神,使慈善成为社会大众的一种精神追求和行为方式。他勉励获奖者要再接再厉,继续带头踊跃投身慈善事业。

长期以来，集团公司积极投身公益慈善事业，诚信经营，奉献爱心，回馈社会，关注贫困地区发展。集团公司注重扎实履行社会责任，为推动我国公益慈善事业的发展做出了应有的积极贡献。2011年，在经营业绩取得历史新高的同时，集团公司捐赠总额达人民币8245万元（含海外企业公益事业费用）。2008年至2011年累计捐赠总额达人民币2亿449万元。

“中华慈善奖”是我国政府最高规格的慈善奖项，由国家民政部举办，旨在表彰在慈善事业中做出突出贡献的个人、团体、企业和优秀慈善项目，弘扬社会各界奉献爱心、回报社会的崇高品质，彰显慈心为民、善举济世的慈善精神，激发全民向善、人人为善的昂扬热情，促进社会主义精神文明建设，发挥慈善事业改善民生、促进社会和谐积极作用。中华慈善奖表彰活动体现了党和政府对社会各界慈善事业的充分肯定和弘扬，自2005年以来已举办了7届，影响力不断提升，推动了慈善事业的深入发展。

本届“中华慈善奖”由有关部委官员、社会组织、专家学者、

新闻媒体代表及相关领域知名人士组成评委团队，初选名单在民政部网站公示，并通过公众投票等方式广泛征求了社会意见。所有奖项设立了基本参评标准，企业的社会责任表现也是重要的衡量指标。同时，还从影响力、持续性、创新性、适应度和公信力等方面进行了评审。

集团公司办公厅副主任谢卫军陪同参加了相关活动。



嘉盛地产向湖南省湘潭市九华慈善会捐款

为促进湖南省湘潭市九华示范区公益慈善、社会福利事业的发展,2011年9月29日,嘉盛地产向湘潭市九华慈善会捐款20万元,以通过帮困救助推动区域和谐发展。嘉盛地产总经理杨志威荣获湘潭九华示范区授予的“爱心企业家”荣誉称号。

2011年以来,嘉盛地产先后开展了“金秋助学”募捐活动资助贫困大学生,湘潭九华示范区和平小学捐赠活动并修缮学校门窗等一系列社会慈善工作,捐赠大量服装和爱心助学款近3万元,体现了国有企业承担社会责任的良好形象,为提升五矿地产在长株潭区域的社会美誉度,进一步促进企业与当地政府之间的和谐关系作出了积极贡献。



嘉盛地产协办湖南广益中学
2011年校园文化艺术节

2011年12月23日晚，由嘉盛地产协办的湖南广益实验中学2011年校园文化艺术节圆满落幕，据悉，本着睦邻友好、长期合作、热心教育公益事业的指导思想，近年来，嘉盛地产每年都冠名支持该校举办各类校园体育运动、文化艺术活动，以更好地推广企业品牌，树立具有社会责任感的良好企业形象。



嘉盛物业王伟军自编自导自拍物管教学片广受媒体关注

2011年10月25日,《长沙晚报》专题报道了嘉盛物业五矿·尊城客户服务中心主任助理、退伍小伙王伟军同志自编自导自拍物业管理秩序维护教学片的事迹,引起了媒体和社会广泛关注。

王伟军来自湖南益阳，高中毕业后参军在新疆当了5年步兵。退伍后，2007年，他被招聘进入嘉盛物业从事秩序维护工作。凭着过硬的政治素质、良好的专业技能和出众的工作表现，王伟军先后担当起秩序维护班长、品质管理主管和客服中心主任助理的重要角色，开始了个人职业生涯的蜕变之旅。

拍摄物管教学片并非王伟军一时冲动，萌生这一念头还得从他担任秩序维护班长时说起。“从2008年开始，公司接管的楼盘数量不断增加、规模不断扩大，对秩序维护员队伍建设也提出了挑战。当时公司在培训员工时并不专业，为了使秩序维护员的培训能更加简便、直观、高效，于是我提出了自主拍摄秩序维护教学视频的建议，这个设想当即得到了公司领导的高度认可。”

之后，在嘉盛物业的大力支持下，王伟军开始了教学片的摄制构思和素材搜集整理工作。2010年初，王伟军调任品质主管一职，开始全权负责组织拍摄摄制，教学视频也随之正式进入实际拍摄程序。为确保教学片更好地达到拍摄目的，王伟军从公司中接受过正规军事训练的员工中选择演员参与拍摄；为使拍摄画面优美，他带队深入公司管辖的各个小区，精心挑选拍摄场景；面对技术上的难题，他还请来专业摄影师提供支持。就这样，没有任何专业知识和可资借鉴的现成经验，所有参演人员利用休息时间花费20多天、仅用了一万多元，顺利完成全部摄制工作。经过后期编辑制作，一部时长70分钟、内容丰富的秩序维护专题教学片终于杀青，并在嘉盛物业内部产生强烈反响。此举被长沙市物业管理协会认为是业界首次。新华网、中国军创网、湖南教育网、长沙新闻网等媒体争相转载推介，并创下了较高的网络点击率。

万亿资金涌入商业地产 泡沫隐现潜在风险聚集

住宅限购，商业得宠。2011年，主要城市商业地产租金售价齐升，各路资金纷纷涌入。据统计，继去年全国商业地产完成投资额约1万亿元后，2012年新资金仍在源源不断地注入商业地产领域。业内人士指出，商业地产远没有外界想像的那么好，泡沫正在悄然堆积。而一些企业也已开始谨慎前行，通过适度扩张及运营模式多元化等方式实现业绩的平稳增长。

潜在风险聚集

据中国商业地产联盟近期发布的《2010-2011中国商业地产发展报告》，2011年全国商业地产开发投资总额接近万亿元，出现爆发式增长。京沪商业地产销售额更是创下2007年以来的新高。

根据监测数据，北上广深四个一线城市和成都、天津等重点城市，去年的商用物业售价和租金均呈上涨趋势。其中北京商业地产成交150.12万平方米，成交总额390亿元，同比增长34%；成交均价25871元/平方米，同比上涨7.5%。同时，写字楼空置率持续走低。

受租售价格上涨的刺激，2012年不仅商业项目在建速度加快，供应增加，而且还有大批新的增量资金在伺机进入这一领域。业内专家表示，去年以来，有意愿投资商业项目的机构和个人显著增加，背后的资金不可估量，其中不少是因为住宅限购而转向商业。

然而，商业地产并非外界所预期的那么好。据搜房网统计，2012年上海将有22个商铺项目入市；高纬环球发布的报告称，2012年北京预计有17个零售地产项目入市，体量达94万平方米，其中购物中心面积达78万平方米，庞大的供应量势必会拨动供需的天平。

1.5线城市成为发力点

业界认为，有实力的房地产企业发展到一定阶段均开始增加投资型物业，租金收入会在其房地产收入中的比重越来越大。这是企业保持稳定增长的一个手段，也是企业合理分配资源以增强对经济周期的抗跌性的必然选择。

以香港房地产发展轨迹来看，其几大龙头地产企业都走过类似道路。例如，香港置地拥有香港中环42%的写字楼、和记黄埔拥有大量物业、而新鸿基是介于两者之间，每年租金收入和开发利润各占到50%。

国际房地产服务及投资管理公司仲量联行近日发布的一份名为《中国新兴城市50强报告》中认为，在新兴的国内50个城市中，商业地产每一个业态都潜在机遇，孕育了未来十年的巨大地产商机。

“新的城市体系正在形成。”从中国商报记者拿到的报告看，仲量联行认为，成都、重庆、大连、杭州、南京、沈阳、苏州、天津和武汉等9大城市借力大规模的基础设施建设和经济发展，不断成熟，“我们称它们为1.5线城市”。

在这9大城市中，成都已成为50强新兴城市首屈一指的房地产市场，而重庆、沈阳和天津增长势头强劲，武汉和西安表现出来良好的上行潜力。

“增长的天平已经由沿海地区向内陆和东北城市倾斜。这不仅因为成都、重庆、沈阳发展势头强劲，还表现在长沙、郑州和合肥等中部城市跃升为二线城市。”仲量联行大中华区董事总经理冯

建强认为，仓储设施严重匮乏为物流仓储市场提供了大量房地产机遇。“目前，中国甲级仓库的总数仅相当于美国波士顿一个城市的水平。”

而未来1.5线城市对高品质办公的需求，会推动当地以办公楼物业为增长点的商业地产大增长。冯建强表示，这些新兴城市主要驱动力是中产阶级人口数量的强劲增长。预计未来五年内，这些城市中产阶级的人数将增长一倍，达到1.25亿以上。

警惕泡沫性风险

随着国内城市发展，商业地产的发展前景是毋庸置疑的。仲量联行的这份报告在指出国内二三线城市商业地产发展机遇的同时，也指出了目前二三线城市发展商业地产的一些不足。这些不足，与业界对于当前商业地产过热情况的担忧趋于一致。

自去年以来，商业地产成交额也出现了量价齐涨的现象，也使得商业地产因过热而存在泡沫化倾向。“可以预测，2012年不仅商业项目在建速度加快、供应量增加，而且还有大批新的增量资金在伺机进入这一领域，其原因就是商业地产租售价格不断上涨。”一位业内人士表示，去年以来，有意愿投资商业项目的机构和个人显著增加，背后的资金量巨大，其中，不少是因为住宅限购而转向商业，热钱的涌入让商业地产发展也面临过度饱和的泡沫化倾向。

仲量联行报告也认为，目前，二三线城市商业地产发展面临挑战，首当其冲就是

潜在供求失衡。据调研，在推动房地产基础设施现代化的同时，国内新兴城市50强均制定了庞大的建设规划，准备大兴土木。未来两到三年里投入市场的新增商业地产供应（零售物业和办公楼）数量可观，并将为市场带来急需的高品质商业项目。

“基于当前的经济预期，从中期来看，大多数城市的高速增长能够吸纳大部分新增供给。”报告称，在某些细分市场，若经济增长未达预期，可能会出现短期的供给过剩。

其次，各城市商业地产发展同质化严重。“很多地方政府在城市发展中采用了过分相似的规划路线”、“多数城市的发展蓝图和战略规划如出一辙，其核心商务区也看似来自同一个模板”，这使得城市的竞争力大大降低。

仲量联行研究部主管覃晓梅在接受采访时表示了另一个担忧，机构投资者对于国内商业地产的投资热情增强，但这一投资热情也可能随其风险偏好和流动性的变化而起伏波动。

“从新兴城市来看，商业地产目前出现了暂时性供应过量，难以看到高质量的建筑，加上同质化的定位，让这些区域的商业地产竞争加剧。”覃晓梅指出，“办公楼的快速扩张很可能会使部分城市出现短期供过于求，办公楼面积大量空置的局面。比如重庆、沈阳、天津、成都，如果经济发展能够追上商业地产的发展，中期来看，一切不会成为问题。但如果出现2009年那样全球性的金融危机，则会有空置的风险。”



沈城楼市春风来

沈阳公积金贷款额度上调，或促楼市回暖

住宅限购，商业得宠。2011年，主要城市商业地产租金售价齐升，各路资金纷纷涌入。据统计，继去年全国商业地产完成投资额约1万亿元后，2012年新资金仍在源源不断地注入商业地产领域。业内人士指出，商业地产远没有外界想像的那么好，泡沫正在悄然堆积。而一些企业也已开始谨慎前行，通过适度扩张及运营模式多元化等方式实现业绩的平稳增长。

直观效应：减少利息付出

据了解，2009年3月，沈阳住房公积金个人贷款的最高限额由单方20万元上调至25万元，夫妻双方贷款限额是40万元。在银行利率不断上调的今天，住房公积金越来越受到普通市民关注，而其中最核心优势便是利率较低，能省不少钱。

经过2011年的3次调息后，5年期(含5年)以下住房公积金贷款年利率调整为4.45%，5年期以上年利率调整为4.90%。目前银行5年以上贷款按照基准利率上调10%，即年利率7.755%，二者差距较大。

以夫妻二人购房需要贷款50万元计算，如果按照以前夫妻二人最高可贷40万，另外10万元需要银行组合贷款的话，这样每月需要还款3396元，20年共拿出利息315059元。如果按照目前夫妻二人公积金贷款最高可贷50万元计算，每月需要还款3272元，20年间共计需要支付利息285332元。和以前相比，公积金贷款额度提高后，20年共计少还29727元，将近3万元。

不少市民对公积金额度上调抱有“看好”心态。按照沈阳现在一套普通住房大概70万元左右的价位，公积金最高调整到50万元的额度，对于双职工家庭而言，完全是一种利好。不少市民表示，公积金额度增加，就不用银行组合贷款了，能少掏不少利息。

间接效应：降低高端置业门槛

本次公积金贷款额度单方上调20%，夫妻双方上调25%，相当于为置业者提供了更大的购房预算，也就相应的拓宽了置业选择，准备申请房贷的市民张女士表示：原来我和老公最多能贷40万，现在能贷50万，就可以买个更大的房子了。

当然，这种选择不仅仅局限于户型面积的扩大，包括环线区位、开发商品牌、楼盘品质等多种房源指标也都有了更多的选择。许多购房者由于自身经济实力的限制，往往在选房时退而求其次，而调整后的贷款额度，增加了5~10万元的预算，无论是目标区位向环线内推进，还是挑选大开发商作品，抑或同一园区内增大购买面积，都有了更大的选择余地，这有利于普通购房者向高端置业冲击，为大开发商、大面积段、核心区位房源带来更多潜在客户。

长远效应：促进房地产市场健康发展

辽宁省房地产研究专家、辽宁大学经济学院工程管理系主任曲晓胜教授认为，目前房价较前些年有了较大的涨幅，个人购房的首付和贷款数额也在增加，由于公积金贷款额度不能满足部分购房者的需求，因此不得不采取组合贷款的方式来购房。众所周知，银行的房贷利率要比公积金贷款利率高很多，这无疑增加了购房者的负担。

曲晓胜教授表示，沈阳上调个人住房公积金贷款额度，对于购房者特别是中低收入购房者来说是一个利好，能够增加他们的可贷款额度，减少利息的支付，有利于减轻他们的购房压力，促进房地产市场健康发展。

虽然目前公积金贷款额度上调的正式文件还没有下发，但是从沈阳市住房公积金管理中心和多个管理部得到证实，公积金贷款额

度刚刚提高，已经按照新政执行了，主要以房款的总价、申请者工资收入和实际偿还能力为衡量依据。

调控有保有压，刚需辅助不叫停

沈阳上调公积金贷款额度的消息引起了业内人士的议论，在他们看来，该项政策无疑会刺激购房需求。也有一部分业内人士担心，该项举措会不会和上海、芜湖“新政”一样，面临被叫停的危险。对此，多位购房人和业内人士认为不会，“北京、上海等地上调普通住宅标准等鼓励刚需的措施并没有被叫停，相反，那些鼓励投资性购房需求的如上海放开外地人二套房等一概被叫停，这说明政府调控措施有保有压，对刚需购房人的鼓励措施是不会叫停的。”

此外，统计也显示，包括沈阳上调公积金贷款最高贷款额度在内，截止到目前，已经有北京、上海、重庆、成都、厦门、武汉、合肥、南京、常州、吉林、中山、长春、芜湖、马鞍山等18个城市做了调控政策的微调，触及调控红线政策全部被搁浅，减轻首套刚需负担的政策得以执行，说明中央政府有关房地产调控的目标和策略非常明确。

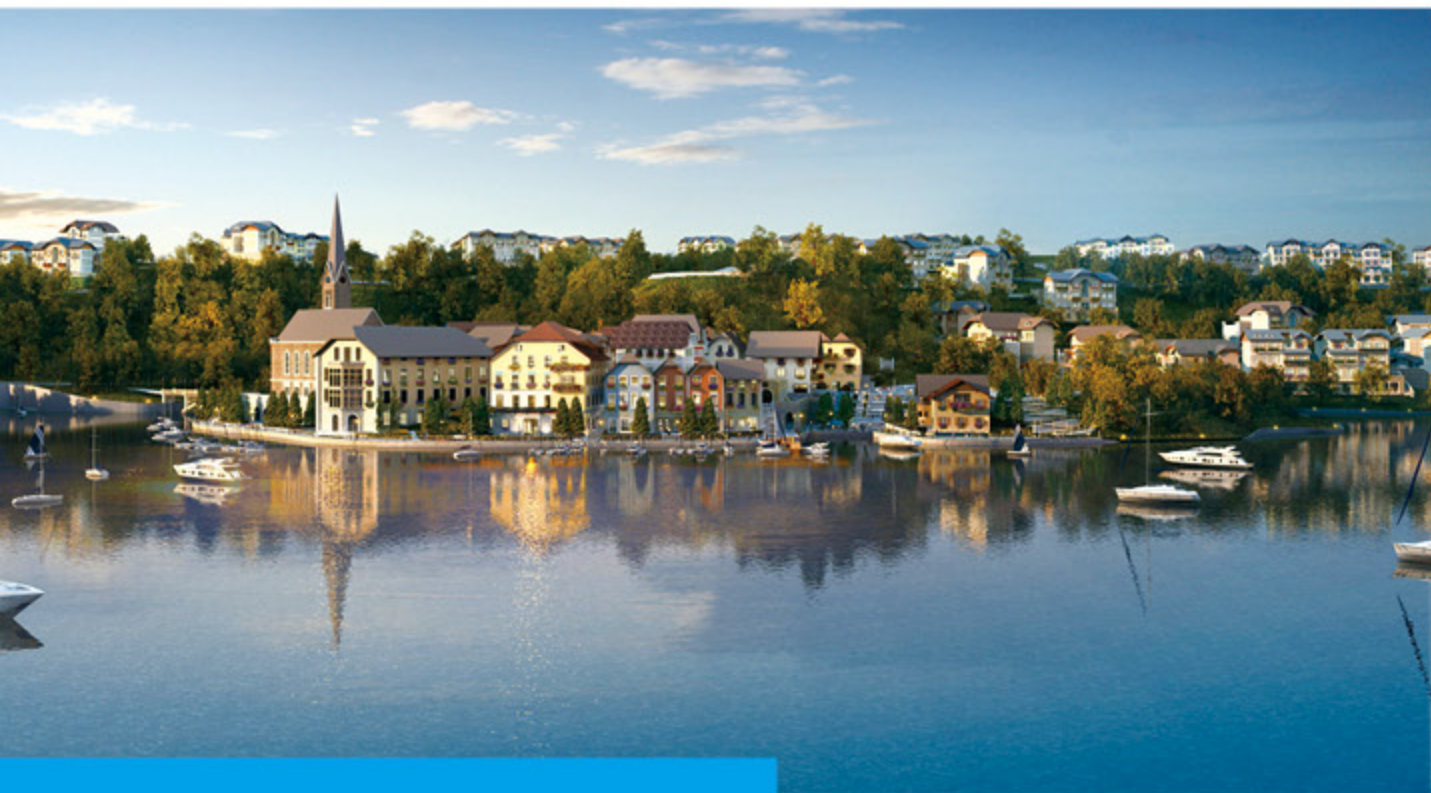




神秘小镇揭开奇幻面纱

4月15日，备受瞩目的奥地利风情人居小镇——五矿·哈施塔特盛大开盘，正式揭开神秘面纱。

2012年的楼市可谓险象环生，政府调控趋紧氛围下客户观望情绪浓重。然而，在此恶劣市场环境里，坐落于惠州博罗的五矿·哈施塔特项目一期别墅区开盘当日便创造了别墅产品推售134套，劲销110套的非凡销售奇迹。超过80%的纯别墅产品去化率，一举创下近4年来惠州别墅市场销售新记录！据统计，仅开盘当天莅临哈施塔特现场的购房者、参观者及业内人士等就达数千人，非凡的销售业绩给惠州乃至整个地区楼市带来极大的震撼与鼓舞。



社区规划总建筑面积达100万平方米

项目位于惠博大道北侧，博罗体育中心东侧，与汤泉高尔夫球场相邻，距惠城区CBD仅10分钟车程，总投资额约60亿元人民币，规划用地面积约100万平方米，总建筑面积约100万平方米，项目四周青山环绕，并拥有17万平方米天然泉眼湖面，山水景观资源丰富。其首批别墅产品为200平方米左右的联排和300多平方米的双拼别墅，系全湖景、双首层入户的山地别墅，共计六种外立面颜色，目前已正式对外接受咨询，首批单位将在4月中下旬入市。

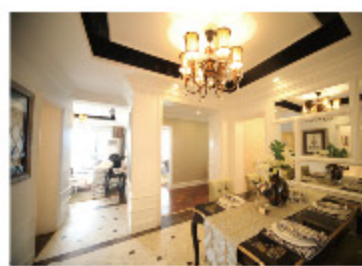


项目以“世界最美小镇”哈尔施塔特为建筑蓝本

揭幕仪式之后，现场上百名嘉宾一起走进了这座美丽的人居小镇，去参观其精心打造的项目营销中心和商业街，在参观过程中，无论是其充满异域风情的欧式商业街，还是湖边的彩色房子，都令嘉宾们赞叹不已。据五矿·哈施塔特项目有关负责人介绍，在进行项目规划时，设计者以号称“世界最美小镇”的奥地利哈尔施塔特为建筑蓝本，开创性地结合了惠州得天独厚的山水资源优势，致力打造其成为一个纯奥地利风情的湖山小镇，在每一处细节、每一处规划中都精雕细刻，使其处处充满灵感和品质感。



百万方有机集成生活系统 境启大美



大幕开启 完美绽放

12月18日，中国首座有机集成生活系统城——五矿·万境水岸样板房暨园林示范区盛大开放。上午十时不到，记者进入营销中心时，已有逾百名客户到访参观。到访客户不仅被示范区展示出来的高端项目品质所吸引，更表现出对样板房设计风格的青睐和对项目户型格局的喜爱。

五矿·万境水岸项目是五矿地产开发的中国首座“有机集成生活系统”社区。项目总占地面积约400亩，规划总建筑面积近100万平方米，由世界一流的城市规划公司阿特金斯（Atkins）进行概念规划，集有机生态景观住宅、互动式生态河、全家庭公园、创意式教育、无边界商业区、三铁立体交通等六大价值体系于一体，全面满足高品质人居所需的景观环境、生活配套、交通出行、子女教育和家庭沟通。

项目具备6重完善的立体交通网络，公交、地铁、城铁、高速、高铁、航空。万家丽路、湘府路、韶山路和香樟路四条城市主干道从项目四面经过，通达全城，10分钟车程到武广高铁长沙火车南站及京珠高速，30分钟可达黄花机场。五矿·万境水岸更是长沙首座城铁覆盖物业，长株潭城铁香樟路站、湘府路站可直达项目。2013年，长株潭城铁与长沙地铁1号线、2号线将开通并实现自由换乘。正是心之所至，随欲而往。

项目拥有档次高、功能齐、设施完善的商业配套，畅享无边界商业体验。通程商业广场、红星美凯龙国际家居广场、井湾子国际家居广场、步步高超市、华润万家超市、红星水果蔬菜批发市场等环伺四周，随着周边德思勤城市广场、喜盈门范城等大型城市综合体的相继建成，购物、休闲、娱乐、商务一应俱全、应有尽有。

项目引入具有创意式教育的名校，点燃孩子的创意智慧。小区内规划了2所9班社区幼儿园，同时引进长沙市重点小学砂子塘小学和名校中学。同时项目周边还有省政府直属机关二幼、长沙南雅中学（长沙雅礼寄宿制中学），教育氛围浓厚，让不同年龄阶段的小业主尊享9年前沿基础教育。

项目最大特点是景观资源丰富，让业主畅享“一山一水两公园”的生态健康生活。

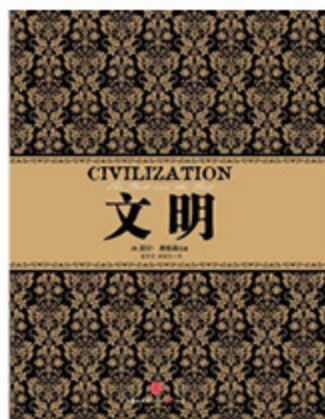
“一山”即为山地公园湖南省森林植物园，作为占地面积120公顷的国家级森林公园，湖南省森林植物园森林覆盖率达90%，富含大量对人体有益的负氧离子，五矿·万境水岸距其步行仅10分钟。

“一水”即为圭塘河生态景观区，圭塘河生态景观区由圭塘河湿地景观带、城市河流体验区、文化艺术区、运动休闲区、生态示范区“一带四区”形成的互动体验系统，是集观赏与参与性于一体的水景区，是可互动的亲水河流系统。五矿·万境水岸与其实现了无缝对接，我们业主可直接进入并享受这一片由1330亩水域、湿地、绿带组成的城市绿肺。未来的圭塘河，将成为可观、可赏、可玩的“互动式生态河”，而小业主更是从小生活在清水、蛙声与艺术之间。

“两公园”则指项目内部精心打造的两个大型集中式社区公园，公园绿树成荫、绿草如茵，波光喷泉、名贵树种布列其间，自成一派，尊贵大气的园林景观让您足不出户即可尽收眼底。

“一山一水两公园”组成了我们业主的全家庭式共享公园，阳光草地适合全家老少的户外活动；树阵广场疏密有致的树木，适宜长者做养生晨练；光影婆娑的林荫道是伴侣相偕的好去处；孩子们可以在儿童活动区纵情玩乐。

悦读季 READING



文明

作者：[英] 尼尔·弗格森 著
出版社：新星出版社
出版年：中信出版社
出版年：2011-12

1500年，北京生活着近70万人，伦敦人口仅有5万；400年后，伦敦以超过600万的人口成为全球特大城市；1990年，美国人均富裕程度是中国的70倍。短短500年中，西方如何在发展中获得巨大优势？今天的西方危机频频，它的主导地位已经结束了吗？未来的世界新秩序又将是怎样？英国最重要的金融历史学家之一尼尔·弗格森在新书中深入探讨了东西方文明的发展模式，深刻分析了东西方文明的碰撞，认为世界权力的天平正在从西方向东方转移，本世纪剩下的时间将会向我们展示这种转变如何完成。



知情识趣

作者：林夕 著
出版社：中华书局
出版年：2012-1-1

华语乐坛第一词人林夕最新作品。在知识与情趣的百余次交汇中，有自然感性的知心话，有寄之以情的感慨；有火种般的识见，更有乐在其中的生趣。林夕的《知情识趣》不谈道，只谈心；不一本正经，而是有风格的独白。他那颗孤傲的心用有趣的手势捧出来，分享的是写给过往岁月的感言。



蒋勋说唐诗

作者：蒋勋 著
出版社：中信出版社
出版年：2012-1-1

本书中，蒋勋用十个章节来讲述他心中的最精彩的一百首唐诗，他心中最好的唐朝诗人，从魏晋到晚唐，从文学到美学，从张若虚到李商隐，充满诗意，充满禅机，娓娓道来，好看，好读，好美。唐代是“花季”，是诗的盛世，是一场精彩的戏，诞生了诸多伟大的诗人，如李白、杜甫、王维、白居易、李商隐等。



坚守底线

作者：稻盛和夫 著
出版社：中信出版社
出版年：2012-1-1

本书是日本“经营之神”稻盛和夫最新出版的力作。作者饱含激情地回顾了自己的创业历程，着力描写了自己青春的苦难与早期的挫折，以及成长过程中从不放弃的“坚守底线”的信念。“到底怎样才能找到人生的出路？”“要打开成功的大门，核心问题是什么？”稻盛和夫不断地较劲：跟自己较劲，超越自己；跟社会较劲，不甘人后；跟时代较劲，勇当先锋。正所谓“自助者天助之”，稻盛和夫通过自身努力打拼开创出了一片辽阔的人生，并总结出一套行之有效的经营哲学与人生理念。



奈良美智·用小刀划开

作者：奈良美智 编
出版社：北方妇女儿童出版社
出版日期：2011-9-1

1998年4月至6月，奈良美智应邀成为加利福尼亚大学的客座教授。在这里，奈良美智与另一位极具影响力的日本当代流行艺术家村上隆一起度过了3个月的合居生活。两位艺术大师的相互灵感碰撞与相互影响造就了这本极具风格特性与情感冲击力的画集——《奈良美智·用小刀划开》。

全彩作品集《奈良美智·用小刀划开》结合了诗歌与图画，再次带读者进入日本当代殿堂级艺术家奈良美智的世界中。大眼睛的小孩、可爱的动物等读者们熟悉的元素依旧贯穿全书，出自奈良美智本人之手的诗歌，仿佛喃喃自语般诉说着奈良内心深处的记忆。



江城

作者：彼得·海斯勒
出版社：上海译文出版社
出版年：2012-2-1

1996年8月底一个温热而清朗的夜晚，我从重庆出发，乘慢船，顺江而下到涪陵。涪陵没有铁路，历来是四川省的贫困地区，公路非常糟糕。去哪里你都得坐船，但多半你哪里也不会去。在随后的两年，这座城市就是我的家。在这里，我有时是一个旁观者，有时又置身于当地的生活之中，这种亲疏结合的观察构成了我在四川停留两年的部分生活。2001年，也就是这本书在美国出版的时候，一条通往重庆的高速公路通车了，一条铁路也正在修建之中，基本上再也没有人坐船去涪陵了。这座城市正在飞速发展着，在过去的二十年，那样一种转型变化的感觉——接二连三、冷酷无情、势不可挡——正是中国的本质特征。



谣言粉碎机

作者：果壳网
出版社：新星出版社
出版时间：2012-1-1

面对纷纷谣言，谁来调查真相成了大问题。虚假信息、夸张的表述、专家学者的名号、貌似科学的实验或者报道本身都可能影响人们的解读，给流言创造出没机会。一群活跃在食品安全、健康知识等社会公益辟谣领域的科技青年从科学的视角出发，秉持“严谨思考、分析真相”的理念运用专业知识为公众粉碎谣言、揭示真相，树立理性思考的生活方式，让谣言止于科学！



日本漫画为什么有趣——表现和“文法”

作者：[日] 夏目房之介
出版社：新星出版社
出版时间：2012-02-01

日本漫画为什么能够吸引众多读者？故事魅力自不必说，表现结构也似有秘密。漫画研究十载之际，夏目房之介以其敏锐的感受性和洞察力，解读线条、对话框、格子的结构和功能等等漫画家想出的种种点子，阐述其趣味所在。什么是“形喻”？什么是“间白”？这些新术语用来说明的是什么问题呢？夏目房之介的“漫画表现论”必将带给你不一样的漫画体验。

电影季 MOIVE



《索马里真相》

导演：吕建民

上映时间：2012年3月9日

《索马里真相》是一部全程由中国人制作拍摄的电影，也是世界上至今唯一一部在索马里实地拍摄的电影。索马里近30年来一直处于军阀武装割据，国家四分五裂的无政府状态。被称为“黑鹰坠落”之地，恐怖分子的天堂，近年来更是因为饥荒和海盗为世界所熟知。能够安全的进入这个国家已经极其费力，更不要说在这里拍摄一部揭秘索马里乱象的电影了。一支由5名队员组成的中国摄制团队来到了战乱纷飞的索马里，历尽千辛万苦，试图追寻索马里的真相。他们与索马里海盗面对面、与当地黑帮、恐怖分子、嗜血军阀做斗争。在影片拍摄的过程中，突遇部落骚乱，又有幸参加平叛和大选。他们多次历经生命危险，成功的踏入了海盗的老巢，与传说中的海盗进行平等对话和共进午餐。



四戒

导演：马侃

主演：冯雷 / 刘桦

类型：剧情 / 喜剧

上映日期：2012年4月20日

电影讲述了一个极具荒诞色彩的喜剧故事，片中“伪养生大师、煤老板、女主持、医生、保险推销员、黑车司机”等普通人物原本按照各自的生活线索运行，随着情节展开，矛盾升级，每个人物之间原本潜在的联系也逐渐浮出水面，众人因为一场车祸而纠缠在一起，每个人的命运也陡然转变。该片以契合中国社会现实的故事架构，引发对中国转型期社会矛盾的思考，并通过黑色幽默的方式，将人物命运进行戏剧化展示，反映现代都市复杂错位的人际关系和欲望，强调人与人之间、人与社会之间的平衡和谐。



泰坦尼克号 3D版 Titanic 3D

导演：詹姆斯·卡梅隆

主演：莱昂纳多·迪卡普里奥 / 凯特·温丝莱特

类型：剧情 / 动作 / 历史

爱情 / 冒险 / 灾难

上映日期：2012-04-10

1912年4月10日，号称“世界工业史上的奇迹”的豪华客轮泰坦尼克号开始了自己的处女航，从英国的南安普顿出发驶往美国纽约。富家少女罗丝（凯特·温丝莱特）与母亲及未婚夫卡尔坐上了头等舱；另一边，放荡不羁的少年画家杰克（莱昂纳多·迪卡普里奥）也在码头的一场赌博中赢得了下等舱的船票。4月14日，星期天晚上，一个风平浪静的夜晚。泰坦尼克号撞上了冰山，“永不沉没的”泰坦尼克号面临沉船的命运，罗丝和杰克刚萌芽的爱情也将经历生死的考验。



十二星座离奇事件

导演：邓科

主演：唐禹哲，刘羽琦，邓紫衣

类型：惊悚，悬疑，恐怖

上映日期：2012年5月18日

《午夜微博》以最具人气的网络社交工具微博作为惊悚故事推进和互动的载体，引出男女主角唐禹哲和邓紫衣前往神秘的古宅探寻好友失踪的真相。两人所依据的线索就是好友在微博上留下的各种古宅灵异经历的文字描述，但因语焉不详导致“追凶行动”困难重重。出品方春秋时代介绍，电影《午夜微博》是目前全球首部以“微博”命名的影片，充分利用微博的快速传播来构建一个惊悚故事。其线上线下情节交叉进行互为推动，让《午夜微博》产生了“罗生门式”多重角度叙述故事的惊奇效果。



关于爱情和那些魔鬼

导演：赵小瑾

主演：杨童舒 / 莫少聪 / 洪剑涛 / 穆少宣

类型：剧情 / 喜剧 / 爱情

上映日期：2012-04-01

一个女青年应聘到一家工厂，一进工厂就遇到难题就崩溃就冲动，一冲动就受伤就住进医院，一进医院里她就遇到了医生就遇到了爱情，一遇到爱情就陶醉就遇到了麻烦，一遇到麻烦就发现问题就改变，一改变她就不认识自己就开错药，一犯错就检讨就后悔就打算重来，一重来就陷入了恶性循环——循环了好几圈，她终于发现自己从来都不会涂写人生，认清自己的她再次决心要好好书写自己，画最新最美的图画，这一次她是这样写的……



十二星座离奇事件

导演：盛志民

主演：佟大为、乔任梁、秦昊、甘薇、杜海涛、柳岩、宋宁、王景春等

类型：星座/惊悚/悬疑/推理

上映日期：2012年6月

中国第一部星座电影，最打动人的悬疑片，你不为人知的另一面。小说中的人物因为各自星座的致命弱点而离奇地——死去，随着小说情节开始入侵现实，往事逐渐浮出水面……每个人都不得不重新面对那段阴暗的过去和内心的自我救赎。影片的线索围绕着一本小说而展开，小说中的人物因为各自星座的致命弱点而接连发生离奇意外事故。有趣的是，影片在前期挑选演员时，最大依据竟是演员自身的星座。



超级战舰 Battleship

导演：彼得·博格

主演：连姆·尼森 / 亚历山大·斯卡斯加德

泰勒·克奇 / 蕾哈娜

类型：动作 / 战争 / 科幻 / 惊悚

上映日期：2012-04-20

《战舰》(Battleship)是孩之宝的一款经典玩具，是一种两人玩的桌面游戏，最初在20世纪10年代出现时用笔在纸上画一个表格就可以玩了，后来孩之宝将其发展成电子游戏。电影版由《全民超人汉考克》彼得·伯格执导。据介绍，这部电影主要描写人类对抗外星人的故事，风格类似《第九区》，并且不会“跟大潮”采用3D摄影机拍摄。



狂奔蚂蚁

导演：潘昊 / 葛文喆

主演：黄晋琨 / 谷倬仪

吴恩旋 / 李之浩

类型：剧情 / 喜剧 / 爱情

上映日期：2012-04-13

相貌酷似王宝强的贾东晓，有着同“许三多”一样的执着与憨傻。他渴望在大都市实现自己的梦想，同时也在忍受着群租、没钱吃饭、被隔壁做爱声骚扰的痛苦煎熬。四个为了梦想来到大都市打拼的年轻人，两段令人唏嘘的感情，一个每个都市外来人都能找到自己身影的故事。四个角色，有人留下，有人离开，有苦涩，也有美好，有欢笑，更有年轻的泪水……一段坑爹的爱情，一场苦逼的喜剧。



画皮II

导演：乌尔善

主演：赵薇，周迅，陈坤

类型：爱情，奇幻，动作

上映时间：2012年暑期

2011年5月24日片方表示，《画皮II》既非《画皮》的前传也非后续，而是一个10人组成的编剧团队用一年时间重新创造的新故事。“魔幻+爱情+动作”，口味很重，将现五角恋。《画皮II》的剧情延续到了王生与佩蓉的儿子王英（陈坤饰）身上，他长大成人，但却从未见过自己的父母。于是，他决定西去寻找父母。

王澍： 首先是个文人， 业余才是建筑

现年49岁的获奖人王澍，热衷于文化保护、以传统文人思维慢慢工作，这一切在中国当下建筑业的蓬勃、快速发展下多少属于“异类”。他的设计作品包括博物馆、学术建筑以及唯一的一次房地产项目。这些作品均在中国，大部分集中于长三角地区。

美国《洛杉矶时报》报道，中国建筑师王澍于2月27日荣获2012年普利兹克建筑奖。王澍以其被建筑界争议的设计风格，成为第一个赢得世界最高建筑奖“普利兹克建筑奖”的中国建筑师。

得知获奖时王澍恰在美国洛杉矶。他在随后一晚为UCLA学生的演讲上说：“我希望这次获奖能够影响年轻一代的建筑师关注中国本土建筑学，无论是大型项目还是小型建筑，都能放慢建设的速度。我同样也希望年轻一代的建筑师能够明白，中国的发展不能以拆除历史为代价。”

“中国最具人文气质的建筑家”

王澍说自己“首先是个文人，业余才是建筑。”有人说他是“中国最具人文气质的建筑家”；他喜欢箫管，擅长书法和山水画，喜欢和朋友“谈论石涛，追思徐渭，菲薄毕加索，赞赏杜尚”，他曾在晨曦初露的校园，用大棉袄裹上一捧石榴花献给喜欢的女孩，这个女孩后来成了他的妻子和事业搭档；他会对着一张老照片而潸然泪下，照片上是1900年的北京城俯瞰；在同行纷纷到欧美镀金时，他只沉浸于自己的隐居世界，和工人一起亲手筑房子。

赏山水画、品龙井茶、携妻游园是王澍生活中必不可少的一部分；他曾不下百次地游历苏州园林，熟到可以默背的地步；他最推崇的建筑学家是童寯先生，童先生是中国近代造园理论研究的开拓者，他总是饱含深情地写到童先生如何如何，并常常提到“园林”二字，把中国古代“造园”的手法和方式融入现代建筑是他一直专注的事情；他说，自己最想成为宋代的建筑师，因为在当代中国做建筑，诱惑太多，而设计师不能把建筑当生意；他至今仍用铅笔画图纸，在别人都用电脑绘图的今天，他的做法显得“老土”，但他说，他不喜欢电脑软件里那种光溜溜的线条，不够敏感，也不够锐利，画不出质感。他总是和弟子们说：“在作为一个建筑师之前，我首先是一个文人。”

“无法多产”的设计师

现年49岁的获奖人王澍，热衷于文化保护、以传统文人思维慢慢工作，这一切在中国当下建筑业的蓬勃、快速发展下多少属于“异类”。他的设计作品包括博物馆、学术建筑以及唯一的一次房地产项目。这些作品均在中国，大部分集中于长三角地区。1990年到2000年，王澍几乎没有进行任何建筑设计工作。王澍称这段岁月为“无用的岁月”，而同行更喜欢把这段时光称为是王澍的“隐居岁月”，对于一个建筑师来说，十年时光就这样“荒废”



王澍，男，1963年生于新疆，在西安生活。1985年毕业于南京工学院建筑系，获学士学位；1988年毕业于东南大学建筑研究所，获硕士学位；1988至1995年在浙江美术学院（现中国美术学院）工作。[1]2000年获同济大学建筑学博士。

现任中国美术学院建筑艺术学院院长、博士生导师。他喜欢箫管，擅长书法和山水画，执着践行中国本土建筑学理念，享有“中国最具人文气质的建筑家”美誉。

了，实在是大大的浪费。可是，王澍却用一个关于弗洛伊德的故事来说明自己的态度：“这位毕生释梦的伟大医生的工作方式是在一段漫长时间内对一位患者做不懈的对话与追踪，所以他一生看过的病人寥寥无几，他最亲近的朋友也难以理解：为什么不多看几个？弗洛伊德的回答是：每个病人在我看来都是如此重要，那是一个不容轻易对待的个人。”王澍说，弗洛伊德的这句话让他感触良深，也决定了他的建筑设计无法多产。

不断尝试的实验者

王澍的设计从不追求“高、大、全”，为了一个不足100平方米的东西，愿意花费半年、一年，甚至更长的时间去斟酌。例如他给好朋友陈默设计一个60平方米的工作室，思考了四个月，然后交给陈默两张图纸，几行文字。当工作室最后完工时，甚至成为小镇的一个传奇。

他设计的宁波美术馆，有五六种不同的进入方式。王澍说：“我无意单纯用建筑去表达什么，但我对空间的重叠有兴趣。就像我一向主张的，建筑师只是提供了一种暗示着多种可能性的场所，但并未决定它。使用者的使用和阅读将为这座建筑带来真正震撼的效果。”

王澍设计的中国美院象山校区是他真正引起国际建筑界关注的项目。他从各地

的拆房现场收集了700万块不同年代的旧砖瓦，让它们在象山校区的墙面和屋顶重新发挥作用。他说：“我是从艺术的角度来看材料的问题。比如古董，中国人会对那种使用过的痕迹有着特殊的感情，比如包浆所具有的那种特有的光滑视觉”。他又说：“而新的物件所散发出来的那种光亮则是完全不同的。现在中国有很多建筑被拆除，而那些废旧的材料经过重新使用，会找回原来的尊严，散发出复活的光泽。”

王澍的妻子问他：“为什么在你造房子里总有一种气氛，让人说不清楚？”王澍的答案是：“那个人类观察者正隐匿在建筑看似客观的砖石梁柱间。”

厚积薄发的“第一个中国人”

王澍一直在执着于“让建筑自然地存在于山水之间”，无论中国美院象山校区、宁波美术馆、五散房，还是“瓦园”、“宁波滕头馆”、“衰变的穹顶”等，他一直在坚持这样做，逐渐地王澍得到了国际建筑界的关注，各种奖项纷纷向他涌来，法国建筑学院金奖、德国谢林建筑实践大奖，以及普利兹克建筑奖，王澍都是“第一个中国人”。



魏德圣与《赛德克·巴莱》

《赛德克·巴莱》讲述的是一百年前台湾原住民赛德克人抗日的故事。在赛德克语中，“赛德克”是“人”的意思，“巴莱”是“真正的”。影片监制吴宇森说：“《赛德克·巴莱》应该叫《魏德圣·巴莱》。”为了拍摄“真正的人”，魏德圣16年前就开始酝酿，其间，他不断写剧本、画分镜头、拍样片、找投资，但要遭嘲笑，处处碰壁。

《海角七号》让魏德圣成了台湾的超级明星，创下台湾华语片史上的“奇迹”。拍完《海角七号》，魏德圣成了亿万富翁，挣了1.5亿元新台币。钱还没捂热，魏德圣就把它全部砸进了电影《赛德克·巴莱》的拍摄，还负债累累，周杰伦都是他的债主之一。影片最终投资高达6.5亿元新台币。

2011年9月，《赛德克·巴莱》在台湾分上下两集上映，共276分钟。现在魏德圣正在等待大陆的公映许可证。

没人愿意为热血埋单

一次偶然，魏德圣翻阅了台湾漫画家邱若龙的漫画《雾社事件》，那段血雨腥风的历史让他着了魔。“雾社事件”是日治时期台湾原住民一段惨烈的抗日故事。1930年，台湾原住民赛德克人不满日本政府残酷的“理蕃政策”联合起义，在雾社运动会上杀死134名日本人，随即遭到日本人围剿，原住民牺牲1234人，参与行动的部落几乎遭遇灭族。

台湾大学历史系教授周婉窈长期研究台湾史，在她看来，魏德



圣的《赛德克·巴莱》是一部台湾人了解过去的“寻根之旅”。二战后，日本统治结束，国民党作为统治当局，在思想、学术和文化方面以中文为唯一表达工具，其结果是，“在日本统治时期完成教育者，绝大多数无法用中文表达；能用中文表达者，多数又无法阅读日文资料，文化传承上发生了严重断裂”，而包括“雾社事件”在内的许多战前台湾历史资料，都是用日文记录的，在这

种时代氛围之下，很长一段时间，台湾的过去“不受到重视，即使受到重视，也几乎只有官方的单一理解方式”。

1980年代末期，原住民意识兴起，漫画家邱若龙来到山区，交上了当地赛德克人朋友，接触到“雾社事件”的只言片语。当时是台湾原住民文化流失最厉害的时候，邱若龙用6年时间载入田野调查中，用漫画的方式一笔笔画出他所认知的“雾社事件”。

1996年，魏德圣第一次接触到邱若龙的漫画，萌生了为“雾社事件”写剧本的想法。与此同时，他参与了邱若龙纪录片《1930年的雾社事件与赛德克族》的拍摄。纪录片拍了一年多，魏德圣接触了不少从“雾社事件”过来的幸存者，战时，他们大多是十三四岁的孩子，虽然没有真正参与战争，但大多有为战事传递食物的经验。

2000年，《赛德克·巴莱》剧本完成，获得当年台湾“新闻局”优良电影剧本奖。三年后，魏德圣自筹250万元新台币拍摄了五分钟样片，希望借此募集2亿元新台币拍摄史诗大片。但没有人肯为他的梦想埋单。

找周杰伦借钱

《赛德克·巴莱》开拍前，魏德圣给马英九写了一封信，希望对方可以协助提供两三百名服役士兵作群众演员，但得到的回复是，马英九的批文上写着“酌予协助”，没有明确表态。等了四个月后才勉强答应。

“《海角七号》并没给我带来更大的可能，反而多了许多挫折。”魏德圣说。最初，《赛德克·巴莱》的预算是3亿元新台币，魏德圣通过《海角七号》挣了1.5亿，还有1.5亿需要找投资。他每天的工作之一就是不断与有钱人吃饭，把影片提案给他们看，但大部分有钱人只是“比较愿意跟他见个面”。

2009年10月，《赛德克·巴莱》终于开拍。之后影片就像个烧钱的无底洞，3亿根本不够，魏德圣只能边拍边找投资，几乎每一天都很惨烈。拍摄中，在现场要演开枪的场景，剧组却没子弹了，魏德圣在现场发脾气，工作人员告诉他：没有钱了。最后是用假动作开枪来代替。2009年底的一天，真的撑不下去了，剧组连盒饭钱也拿不出来了，工资拖欠着，四处都是追债的，连流动厕所公司都跑来拍着桌子要钱。

制片人张家振想起自己认识的人中周杰伦最有钱。周杰伦听说要自己借钱，说：“我回去和我妈商量一下。”第二天钱就到账了，4000万元新台币，魏德圣说，那是他借钱最快到账的一次。

为了向投资者们证明《赛德克·巴莱》能卖座，魏德圣团队想了很多招，电影上映前，他们开设官方微博，每天记录拍摄中的艰辛，还预售门票，最终预售了10万张。

2010年，《赛德克·巴莱》获得台湾“新闻局”奖励，作为重点补助电影，补助1.6亿元新台币，随后，台湾中影公司出资3.5亿，与魏德圣成立了新公司，解决了影片的财务问题。

2010年9月，《赛德克·巴莱》杀青，当晚魏德圣喝醉了，抱着一位同事大哭了一场，一句话也说不出来。

站在对方的角度看历史

“族群跟族群之间的误解，常常是因为没有站在对方的位置看事情。”魏德圣说。在台湾的官方叙事里，“雾社事件”被定义为一场“台湾原住民抗击日本侵略者的英雄史”，魏德圣希望能有不一样的角度，他用四个半小时再现了“雾社事件”。

电影《赛德克·巴莱》分为上下两集。上集《太阳旗》，导火线是一场充满流血冲突的喜宴。一对赛德克青年男女结婚设宴，日本警察前来巡视，族中雾社群马赫坡社头目莫那·鲁道的长子达多·莫那热情招呼日警喝酒，却因为手脏被警察暴打一顿。原住民与日本统治者积淀已久的紧张关系到了剑拔弩张的地步。一场反击日本统治者的圣战正在酝酿。

在雾社地区举行的联合运动会上，莫那·鲁道率领预先埋伏的赛德克勇士向日本人发起突袭，一百多名日本人当场毙命。为了报复，日军调集庞大的警力，一场对赛德克人的疯狂围剿即将展开。

下集叫《彩虹桥》，“彩虹桥”是赛德克人的图腾，传说中通过死亡，赛德克人可以越过“彩虹桥”，回归祖灵。日军大队兵力围剿赛德克时，莫那·鲁道率领族群展开了一场奔赴“彩虹桥”的求死之战。与此同时，原先对部落友好的日军巡查小岛源治，也因妻儿在雾社运动会上死于非命，愤怒痛苦之际失去理智，强迫莫那·鲁道的世仇、屯巴拉社头目铁木·瓦力斯出兵，协助日本人向自己的同族开战。

在魏德圣看来，“雾社事件”至少滋生了两组仇恨：原住民群体与日本人之间的仇恨；同族之间的仇恨，即抗日的马赫坡社与日本人的“帮凶”屯巴拉社之间的仇恨。“抗日”是官方叙事里被放大的，而族群之间的纠葛，却从没有被提及过，事实上这两个族群后裔之间冲突不断，“雾社事件”后，屯巴拉社被赶到山下，两个族群间的仇恨没有化解的空间。

对于那时的日本人，魏德圣也不想历史事件里传达太多化解不完的仇恨。“我们回到仇恨的原点看每个人的立场，不要再用国家、民族彼此对立。终究人活在大时代里，有很多是无法操控的，罪恶也好，英雄也好，都不是绝对的，坏也不是绝对的坏，好也不是绝对的好。”可爱的好人，无奈的坏人，在他看来有时更能进到历史的核心。

魏德圣还在等待《赛德克·巴莱》在大陆公映的许可证，这是一个全新的剪辑版本，按照审查规定已经删去片中过于血腥、暴力的镜头。他比谁都希望影片能在大陆院线公映，对于《赛德克·巴莱》，魏德圣有更大的“野心”：“互相和解、互相理解，除了原住民自己的问题以外，我还希望可以扩展到台湾历史问题的和解。”



魏德圣(Wei Te-Shen; 1968年8月16日—)，台湾省台南县永康市人，台湾电影导演。主要作品有：剧本《失魂的儿子》、短片《夕颜》、《对话三部》，电影：2008年《海角七号》，2011年筹划长达十二年、跨国动员两万人拍摄自编自导的史诗英雄电影《赛德克·巴莱》正式上映。



《海角七号》是一部2008年的台湾电影，为台湾导演魏德圣的首部剧情长片（第二部为赛德克巴莱）。该电影由歌手范逸臣和日本模特儿/演员田中千绘，与众多音乐人共同演出，新生代歌手梁文音和中孝介也在本片特别演出。《海角七号》获选为2008年台北电影节的开幕片，这同时也是《海角七号》的世界首映；2008年8月22日，本片正式在台湾公开上映，2008年12月12日于金台湾首轮戏院下片。

“加点蓝，听会海”

三亚游小记加攻略

文/惠州 胡婧

今年2月和老公一起出去旅行。地点选定三亚。

提及三亚，满脑子的蓝天，白云，大海，沙滩，长裙，慵懒闲散热情的三亚非常适合度假，就算哪里都不去什么都不干，光是抱着电脑坐在阳台的摇椅上看着海景上网都是一种幸福的体验。

5天4夜。三亚的美，已经足够我流连忘返了。希望我的出现，可以给没有去过三亚的人儿一点幻想。给正准备去三亚的人儿一点提示。和给已经去过的人儿一点怀念。



一、先来说说大致行程：

- 【第一天】——出发。
- 【第二天】——亚龙湾森林公园
- 【第三天】——蜈支洲岛
- 【第四天】——皇后湾户外活动
- 【第五天】——自由活动，发呆看海景，回家

二、自由行的两个大块头——机票和酒店

机票：经常出游的人都知道“去哪儿网”是个不错的定折扣机票的网站，可是我感觉和他不太熟，在上面我实在没找到折扣很低的机票，随后到我常用的“芒果网”去看看，真有160元的特价票，欣喜啊，赶紧下定吧。机票就这么快搞定了。

酒店：其实各地的星级酒店都是大同小异，没有明显的特色。因此这趟三亚行我们选择住特色的小旅馆。房间是提前一个月的时间在网站上定好，直接在加蓝听海公寓的官网上定。他们家生意很火爆，不提前一个月几乎订不到房间。这个房间的阳台能看到无敌的海景哟。为了体验不同风格的民宿，第三天换了旅馆，同样是在去之前淘宝上预订的。

三、行李准备小贴士

贵重物品：

- 1，现金。去三亚最好多带些现金，那边的自动取款机很少，能用信用卡的地方也较少。
- 2，手提电脑：这个东西我们是犹豫再三才决定拿的。结果发现真有用，不出游的时候在房间阳台上上网。

防晒用品：

- 1，防晒霜：特别要带防晒指数高、防水性好的防晒霜
- 2，晒后修复霜：游泳完皮肤会很痒，晒后修复霜正好派上用场。

- 3，护发素：头发晒后就受损了，这时护发素可以修复头发。
- 4，太阳镜、太阳伞、帽，一个也不能少。

游泳用品：

- 1，泳衣：在三亚很多人穿比基尼，海边白色、黄色、玫瑰红最好，蓝色到海边就不够好看了。要是爱游泳就多带一套泳衣(泳衣湿了的话，晾着也很难干)。
- 2，防水手表：有条件可以带，在岛上玩一些水上项目时可以自己掌握时间，不被工作人员骗。
- 3，浴巾：海滩上有租有卖，租的太脏买的太贵，自己准备最好。
- 4，游泳设备：必须在出行前备齐，比如浮潜三件套等，否则即使在三亚最大的百货店或超市都买不到游泳眼镜或鼻夹、耳塞之类的游泳设备。

四、行程攻略

三亚第二天的亚龙湾森林公园是提前在淘宝上已经定好，和掌柜确认好出游时间，提前一晚会有导游联系告诉你第二天的集合地点和集合时间。

天下知名的亚龙湾，现在除了有海看，有沙滩走，有阳光沐，还有青山可享。现在，这片绿林被开发成了亚龙湾热带森林公园，也是热播贺岁片《非诚勿扰2》的拍摄基地。

第三天安排了蜈支洲一日游，岛上绮丽的自然风光，极具特色的各类度假别墅、木屋及酒吧、网球场、海鲜餐厅等配套设施，和已开展的包括潜水、半潜观光、海钓、滑水、帆船、摩托艇、香蕉船、独木舟、拖曳伞、沙滩摩托车、沙滩排球、沙滩足球等30余项海上和沙滩娱乐项目。蜈支洲岛不愧称为“中国的马尔代夫”。

年轻人在三亚玩，一定要安排一天的户外活动。因此第四天我们安排了皇后湾的户外活动一日游。在浅海区摸螃蟹，到浪急的地方冲浪，还可以跟着教练潜到水底去看看美丽的珊瑚，这是最好玩也是最累人的一天。

唐卡

数千年不褪色的艺术瑰宝



近年来，藏传佛教艺术品的收藏正逐渐得到国内外藏家的认识和关注，其中具有较高文化和艺术价值的唐卡更是不断升温。作为国家级非物质文化遗产，唐卡是融合了藏、汉、尼泊尔等艺术特色的藏族艺术的奇葩，2000年以来逐渐得到认知，市场价格已翻10倍，但与其他同类收藏品相比，业内专家认为，唐卡的投资市场发展空间仍然巨大。

“唐卡”，系藏文音译，是一种用纯金、银和天然矿物颜料绘画在布、皮革和纸上，或者刺绣在丝绸上的富有藏族文化特色的彩色卷轴画。其绘画风格既不同于油画，又有别于国画，构图以平面透视为主，讲究线条流畅和颜色的丰富变化，构图严谨，属于工笔重彩画。从绘画内容看，唐卡以各类佛像、佛教故事为主，属于佛教造像的一种形式，兼及具有浓郁藏族特点的装饰画、人物画、花鸟画等。唐卡的这些特点决定了它不同于一般的美术作品。唐卡2006年被列入国家首批非物质文化遗产保护名录。

据《大昭寺志》记载，吐蕃赞普松赞干布在一次神示后，用自己的鼻血绘制了《白拉姆》像，由文成公主亲手装帧，这就是藏民族的第一幅唐卡。到了明清两代，中央政府加强了对西藏的统治，唐卡艺术也随着发展到了一个新的高峰。这个时期的唐卡，数量明显增多，且形成了不同风格的画派。

近年来，随着媒体的宣传和青藏旅游的发展，唐卡无论是社会认知程度还是在投资收藏市场的表现都较以往有了极大的提升。唐卡的收藏价格近10年来翻了将近10倍，唐卡画师群体的生活水平也有了较大的提高。拍卖会上，明清时期的老唐卡近年来屡屡拍出天价。唐卡拍卖的世界纪录是2002年4月29日在香港佳士得拍卖会上创造的，一件明永乐御制的巨型刺绣《刺绣红夜摩唐卡》拍出了3087.41万港元的高价，轰动一时。老唐卡的价格攀升速度较快，现当代唐卡的价格也看涨。据吴宏武介绍，不少当代唐卡大师的作品也价值数万元、十几万元甚至几十万元，一些大尺寸的精品唐卡更是价值不菲，但是倾注了艺术家无数心血的唐卡作品的市场表现还远不及印刷品的邮票市场。

据了解，现在流传在市面上的唐卡明朝以前的存世量比较少，主要以清朝唐卡为主，而这些唐卡的收藏价值也是良莠不齐，藏家最好选择清宫御制或收藏的唐卡。御制唐卡主要是汉藏合璧，而宫廷所藏的唐卡大多都是班禅和达赖敬献给皇上的珍品，具有较高的收藏价值。另外，一些题材比较特殊或稀少的唐卡也很值得收藏。

现当代唐卡收藏潜力巨大

多位长期从事唐卡收藏的藏家都表示，“当代唐卡收藏也很值得关注”，对于藏传佛教来说，唐卡是修行时的必要工具，因此现当代唐卡的存世很多，唐卡画师在经过了一代又一代的继承和发扬之后，也逐步深入创新，很多工艺都达到了一个新的高度，有些精品价格也十分昂贵，同样具有收藏价值。

尽管近年来唐卡的市场价格有了大幅上涨，但是业内人士认为，唐卡目前的市场价格与同类艺术品相比远未达到合理价位。这主要有以下两方面的原因：一是唐卡艺术价值巨大、工艺繁杂、对画师要求较高。唐卡画师通常从十岁左右开始学习佛学知识和唐卡绘制技巧，通过十多年的学习才能掌握唐卡的绘画技巧和知识体系，达到心、手、眼合一的境地。制作一幅精美的大型唐卡，一名画师要创作一至数年的时间，极其需要静得下心、耐得住寂寞。此外，由于唐卡笔触细腻、线条精妙，很多环节需要画师一笔呵成，不能修改，如果一笔画错，整幅作品需要重来。

二是制作唐卡用料昂贵成本极高。据了解，绘制唐卡的颜料传统上全部采用金、银、珍珠、玛瑙、珊瑚、松耳石、孔雀石、朱砂等珍贵的天然矿物颜料和藏红花、大黄、蓝靛等天然植物颜料，用这些颜料绘制的唐卡经历几百上千年，画面仍然金碧辉煌，灿烂如新。

研究藏传佛教文物的著名专家故宫博物院王家鹏说，织绣是古代唐卡很重要的一种工艺形式，属于造价昂贵的珍品唐卡，传世品稀少，但目前面临失传的危险。目前，故宫收藏几十件清代织绣唐卡，民间更罕有流传，尤其是刺绣缂丝唐卡。



据《大昭寺志》记载，吐蕃赞普松赞干布在一次神示后，用自己的鼻血绘制了《白拉姆》像，由文成公主亲手装帧，这就是藏民族的第一幅唐卡。



中国买家开始系统地收藏红酒

目前世界从事红酒拍卖的主流拍卖行并不是太多，主要有佳士得、苏富比、邦瀚斯拍卖行(Bonhams)和Acker拍卖行，这四家拍卖行对世界红酒拍卖市场同样具有举足轻重的影响力。

从地域上来看，伦敦是历史最悠久的世界红酒拍卖中心，纽约则是世界最大的红酒拍卖中心，而随着2008年2月香港取消了红酒40%的关税，香港成为世界上为数不多的对红酒完全免税的地区之一，香港苏富比和佳士得的红酒拍卖板块也重新启动，现已成为世界最大的葡萄酒交易中心，葡萄酒拍卖市场亦日趋火热。据相关介绍，香港拥有数百万箱红酒，大约占全球精品红酒储量的15%至20%。

中国红酒收藏刚上路

在中国大陆，红酒拍卖是最近几年才刚刚兴起的板块，2009年左右，各拍卖行为了拓展业务的需要，纷纷涉足奢侈品，红酒就是其中之一。北京保利和广州华艺国际是中国最早开始红酒拍卖的拍卖行，2009年5月，北京保利“珍藏佳酿——法国名庄红酒拍卖会”专场堪称内地红酒拍卖市场的初探；广州嘉德在2009年冬拍也推出了葡萄酒专场拍卖，成交率为50%。随后嘉德、西泠印社、上海泓盛等拍卖行都开始了红酒拍卖。

目前，从各家拍卖行了解到，除广州华艺国际等继续进行红酒拍卖外，上海泓盛、西泠印社都已表示因为拍卖形式和税收的原因，今年都放弃了红酒拍卖。西泠印社拍卖有限公司总经理陆镜清向雅昌艺术网表示：“西泠做过一次红酒专场拍卖，但是因为税太高，以后没再做了。同样从法国来的红酒，到香港拍卖不用交税，到内地拍要多交40个点的税。这是不公平的竞争，两地在不一样的起跑线。”

据海葡供应链管理有限公司助理总经理王丹睿介绍：“目前内地红酒拍卖相对弱势，主要原因在于拍品质量以及服务水平。佳士得、苏富比对重点客户定期都会邮寄红酒拍品资料，内容非常详实，我的红酒文化很大一部分就是通过这些资料熏陶培养出来的。而内地红酒拍卖则准备得很简陋，很多上拍的红酒拍品，在懂得人看来简直就是来骗钱的，这无形中自然拉低了内地红酒拍卖的档次。”

收藏红酒？投资红酒？

红酒投资作为一个相对偏门的投资门类，进入的门槛很高。不仅需要掌握丰富的红酒知识，并且还要有大局意识，要对红酒酿造酒庄以至全球红酒市场行情有一定了解。

虽然今年红酒的市场不是很好，但经过几年的拍卖和学习，红酒为更多的国人所熟知。据佳士得中国区名酒部主管谭业明介绍：“中国买家对葡萄酒持有一种更加开放的心态，他们喜欢学习、尝试新的东西，兴趣所在不仅仅是投资，更注重葡萄酒文化带来的愉悦。他们对于世界各地，传统和新世界名酒都感兴趣，我们就是希望把特别的，罕有的带到亚洲市场里面，和大家分享跟研究。”

亚洲的买家主要来自香港、中国大陆、台湾、日本、韩国等地，而中国大陆的买家有日益上升的趋势，且渐见成熟。一般而言，名酒收藏家均能以品尝佳酿为最终目标，部份亦会作投资之用。但在资深的客户中，他们都有一个共通点，就是要求“best of the best”不是最顶级、不是最珍稀的都不作选择，这亦是他们为何会不间断地参与我们佳士得拍卖的原因之一。”

而华艺国际红酒拍卖负责人李宁则表示：“目前，国内对于红酒的收藏，主要集中在相对高端的群体里面，主要集中在有经济实力的个人或者是机构。因为红酒一个是收藏，一个是保存，还有一个价值体系，可能还是比较靠经济实力

的，现在来说是比较高端的。

广州华艺国际的红酒专场都是来自法国顶级酒庄的酒，而且保证所有的酒在国内交货，这是我们跟国内很多拍卖行的不同之处：拍卖行可能会有一些在法国或者香港交货，但是我们全部都是在广州交货。因为红酒的税收是很大一块，从国外进口红酒的话，要交40%的奢侈税。我认识的大部分藏家可能并不是专攻红酒收藏，在坚持其他的艺术品收藏的同时，也会开始收藏红酒。

目前国内收藏家还是比较懂红酒的，他们的眼光还有对红酒的认识水准都挺高的；另外一方面，拍卖行推出红酒版块，其实也是一种推广和介绍。藏家和拍卖行的关系其实是相辅相成的，拍卖行针对藏家的兴趣、爱好征集拍品，选一些比较吸引他们的酒，他们反馈回来，也会给我们一些意见。

其实，红酒除了收藏，也开始显现其投资价值，目前各种“份额化”、“金融化”兴起，让很多类别的艺术品也开始演化为投资品。在红酒领域，也出现了借鉴伦敦国际红酒交易所运营模式成立的上海红酒交易中心和上海国际酒业交易中心，分别在2011年年中和年底正式开业。

对于红酒收藏，据业内人士透露，市场上投资红酒的基本是跟风的，懂行的少；屯的多，真正的收藏家少。毕竟相对其他的金融产品而言，红酒流动性差，因此更容易被操纵。国内资深红酒专家方军向记者介绍道，“目前国内投资红酒主体，大多是游资(私募)和部分酒商。作为特有的中国市场经济下产物，游资需要找适合利润项目，可以不用了解红酒真正的投资价值和特性，完全当作金融工具操作和炒作。‘击鼓传花’的游戏往往会由不幸者来收场。一些资深酒商多数还具备专业知识、信息和渠道，筹措或吸纳部分资金进入操作，开设投资红酒单元项目，承诺回报率，接受委托购买期酒或现酒。”

“奢侈品”红酒成为首选

什么样的红酒具有收藏价值？藏家主要收藏哪些红酒？谭业明向记者介绍道：“波尔多顶级酒庄的佳酿继续吸引藏家的踊跃竞拍，其它来自勃艮第、罗纳，香槟区的经典佳酿以及来自意大利、西班牙的名酒也分别创下拍卖佳绩，显示了亚洲

地区对全球各地顶级珍贵佳酿与日俱增的兴趣。纪龙德河左岸的拉菲庄、拉图堡、武当庄、玛歌庄以及奥比安庄，右岸的白马庄、奥松庄以及柏翠庄，这八个品牌是最著名、最值得收藏的，口味一流。

此外就与个人喜好和研究有关了。在考虑买卖及收藏名酒时，除了要留意其罕有程度、来源是否清晰及保存状态如何，如要作买卖，之前可多参考国际成交价格，参考国际拍卖的数据等。”

李宁也表示：“我觉得藏家收藏红酒的目的主要有两个。不同酒庄、年份的红酒价钱相差挺大的，藏家买回来的红酒有一部分用来收藏，主要是一些品质、年份相对较好的；另外一部分，藏家买回来主要是适合饮用，根据个人爱好。目前，中国红酒收藏尚处在起步阶段，在地域上并没有明显的差异。说起红酒拍卖，可能很多人会集中在汤姆逊、拉斐这些红酒庄园，现在单纯从红酒拍卖来说，我们也开始关注二级酒庄里年份相对较好的一些酒，像白马这些都是挺受欢迎的。”

中国买家开始系统地收藏红酒

随着中国对红酒的日益了解和红酒收藏的日益成熟，收藏家和收藏理念都发生了很大的变化。据谭业明介绍：“葡萄酒味美而健康，这符合中国的文化。顶级葡萄酒收藏在中国的历史不过五年，正处于飞速发展时期。”

中国的名酒藏家正在系统地、智能地购藏各类佳酿，他们往往在充分收藏某个酒庄或酒的产区所产的佳酿后再转向其它酒庄。系统地收藏某个酒庄的每一种佳酿要比零星星的四处购藏要更为容易。

在不同的阶段，他们会专注于不同的酒庄和酒区。葡萄酒投资在亚洲还刚刚开始，它的前景将是繁荣而美好的。”

李宁也表示：“就红酒收藏的群体来看，我觉得还是有一些变化的，最早的红酒收藏多集中在一些特定行业、高端的人，随着艺术市场的升温 and 资本的进入，现在的收藏群体越来越多元化，红酒作为一种投资品也开始被大众接受和认可。”

不过，最近红酒收藏有一个趋势，从之前高端的群体向中断人群扩展。因为大家对红酒认识比较多了，拍卖行从一些知名酒庄征集红酒以外，也开始在一些比较有增值潜力的庄园征集。”

吃出健康美丽

东方人很爱美，中国传统的美容养生效果让人惊叹。《黄帝内经》提示：五脏健康，容颜才美，其中的奥妙就是美丽可以吃出来的，就看你会不会吃。爱美的女人，最佳的美容方法不是靠外在的化妆品，而是把身体内在调理好，有节制地吃、有准备地吃、有选择地吃，因此，有人说——

五味五色美容

五味和五色与人体相通应，所以通过食物的五味、五色可以协调人的容颜美，如：

青色应肝，酸味入肝，所以面色发育的人，不宜多服青色及味酸的食物。

赤色应心，苦味入心，故要想面色红润，可补以红色、味苦的食物。如西红柿、橘子、红苹果。

黄色应脾，甘味入脾，所以容颜缺少明黄色的，可辅以黄色、味甘的食物。如胡萝卜、蛋黄一类。

白色应肺，辛味入肺，故想肌肤美白，可常食白色、辛味的食物。如牛奶、豆浆一类。

黑色应肾，咸味入肾，所以面黑者应少吃黑色及咸味食物。五脏健康，容颜才美。

如何美肤？

人的皮肤是肺的外应，所以要皮肤美，就先要肺健康。除了健肺，还要多吃一些皮冻或连皮肉等。皮肤属肺金，受肺气滋润，肺又受脾健运，所以要使皮肤美，那就一定要常培补脾肺，可多煲汤吃，尤其是带皮的煲汤。如果要使皮肤丰满无皱就要常吃红烧肉（血脂高、体胖者例外）。

莫入误区

国际营养学专家曼格尔斯博士认为：素食者更健康。这一观念已被越来越多的研究成果证明。所谓素食，是指膳食的构成以植物性食物为主，动物性食物很少或一点不沾。营养学家也认为，对于女性而言，摄取素食不仅有益健康，而且有助于排毒养颜和减肥。

但在不少女性的饮食结构里，蔬菜水果占的比例过大。据营养专家分析，过多地食用蔬菜水果会减少其它营养的摄入，使皮肤细胞得不到充足的养分。直接供给皮肤细胞的主要营养元素是蛋白质、脂肪，其中蛋白质是构成真皮层弹性胶原纤维的重要组成部分，对维持人体正常的新陈代谢起着非常重要的作用。因此，要适量地食用优质蛋白质。

如何美唇？

口唇是脾的外应，只有脾气足，口唇才会红润丰满。所以健脾是美唇的第一要义。

如何美颜？

颜面是心的外应，只有心气充盛，气血足，颜面才能色红而有华。所以要想美颜，就要常益心气，可吃大枣、桂圆肉之类。

如何美耳？

耳是肾的外候，只有肾不虚，才会廓充皮润。如果肾虚，耳朵常会色枯无华，就要益肾。

如何养眼？

眼是肝的外候，只有肝的气血充足，眼睛才饱满有神。有肝病的人眼睛发育而枯缩。

如何养发？

头发是肾的外候，只有壮肾，头发才又黑又亮。平时可常吃何首乌、桃核、桑椹、黑芝麻、黑豆和黑米等。

如何美齿？

齿也是肾的外候，肾气足，牙齿才光泽坚固。平时除补钙外，还须常服核桃、山药、芡实等。芡实煮粥又益肾又补钙。

饮食均衡多喝水

女人应尽可能多吃豆腐、海带、萝卜等碱性食物，这些食物可以使体内呈弱碱性，可促进细胞的新陈代谢，使肌肤健康、平滑、富有光泽。同时，还应控制鸡肉、牛肉、玉米、啤酒等酸性食物的摄入。还要降低食物中的盐分和糖分，以减轻消化系统的负担。最后，要保持三餐饮食营养均衡，使得内脏功能运转正常，这是创造良好肌肤状况的关键。

水是一种廉价的美容品，也是经济实惠的美容佳品，魅力女性最好养成清晨空腹饮水的习惯。每天应饮用6~8杯水，以补充足够的水分。女性随着年龄增大，体内细胞水分减少，适当补水更为重要。控制食量是女人进食特别要注意的。过量进食，不仅直接影响体重，还会增加肠胃功能的负担，影响皮肤吸收营养，降低皮肤抵抗能力，出现过早老化的问题。

2012年 第二期

欢迎加入五洲会



五洲会入会申请表

欢迎年满十八周岁并具有完全民事行为能力的社会各界人士踊跃加入五洲会，本会不收取任何入会费用。为向您提供周到的会员服务，我们将了解一些您的个人信息，请您尽量清晰、完整地填写。

*姓名				性别	☐ 先生 ☐ 女士
出生日期	年 月 日			身份证号	
联系地址	(会员资料将邮寄至此地址)				
邮政编码		联系电话		电子邮箱	
您从事的职业是：					
☐ 公务员 ☐ 私企企业主 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 专业技术人员 ☐ 外资企业 ☐ 事业单位 ☐ 自由职业 ☐ 退休 ☐ 其它					
您的家庭结构：					
☐ 单身 ☐ 二人世界 ☐ 三/四口之家 ☐ 三辈之家 ☐ 四世同堂					
您的家庭月收入为：					
☐ 3000元以下 ☐ 3000~5000元 ☐ 5000~8000元 ☐ 8000~12000元 ☐ 12000~15000元 ☐ 15000~20000元 ☐ 20000元以上					
您目前的置业状况：					
☐ 首次置业 ☐ 二次置业 ☐ 三次置业 ☐ 多次置业					
您加入五洲会主要想获得：					
☐ 了解楼盘项目 ☐ 参加会员活动 ☐ 获取、使用积分 ☐ 获取购房优惠 ☐ 其它					
个人兴趣爱好：					
体育健康类：羽毛球 ☐ 乒乓球 ☐ 足球 ☐ 网球 ☐ 保龄球 ☐ 高尔夫球 ☐ 游泳 ☐ 钓鱼 ☐ 影 剧 类：电影 ☐ 舞台剧 ☐ 音乐会 ☐ 休 闲 类：郊游 ☐ 茶馆 ☐ 酒吧 ☐ 美食 ☐ 旅游度假 ☐ 自驾游 ☐ 金 融 理 财：外汇 ☐ 基金 ☐ 股票 ☐ 融资 ☐ 期货 ☐ 保险 ☐					
签署：本人声明以上所填各项资料均属真实、正确。本人已阅读、了解并自愿遵守客户会章程与会员守则，愿意加入客户会并享受会员权益。					
申请人签名： 日期： 年 月 日 十分感谢您的信任，您所有填写的个人资料将完全保密。 祝您身体健康！工作顺利！					
如您的入会申请得到批准，您将在申请发出10天左右收到“五洲会”邮寄给您的会员卡、会员资料及《会员卡资格确认函》，请注意查收。如您的申请因某种原因未能得到批准，申请表不予退还，欢迎您致电查询。 此表复印有效，感谢您的热情参与！					