

从纸质阅读到阅读建筑,国际生活的优雅转身

# 联盟新城国际 U 尚生活

## (经典阅读篇)

随着时代的发展、科技的进步、网络技术的突飞猛进,纸质阅读已日渐成为一个阶层特有的生活方式。在联盟新城,倡导阅读经典国际 U 尚生活,将这一生活方式完美继承,在散发着浓郁异域风情的世界建筑中品读经典,让思想在阅读中翩翩起舞,用优美的文字将心灵净化。同时,国际经典建筑更为您带来全新的阅读空间。

经典阅读,沉迷于精神放纵的自我释怀

坚持利用繁忙的间隙,尽可能地让心清静下来,安闲地阅读一些有益的文字,是一种心理享受,更是一种精神寄托。在喧嚣的生活里,捧起一本钟爱的书细细地品味,使自己沉醉

在或幽雅或凄美或忧郁或激动的字里行间,融融的惬意沉浸在书的情节、书的意境中,宛如涓涓细流滋润心田,暂且忘却了生活中的一切烦恼与不快。

这样一种自我的放纵,犹如寂静无人时黑夜中的独舞,追求的是一种心灵的展示,是一种情愫的释放,是生命的歌唱,是命运的呓语。

从阅读书籍到阅读建筑,是时代独有的风景

有人说,如果倾心阅读,那么阅读的乐趣便无处不在。如果建筑是一本书,那么人们无时无刻不在阅读建筑。相对于读书来说,读懂一座建筑显然比读书更具挑战性,也更具趣味性。

书籍的阅读在于新知在于情趣,

而建筑则用另一个层面表达着同样的意思。所不同的是,千篇一律的现代建筑鲜有引人入胜的深刻内涵,而经典建筑却又是如此凤毛麟角。

联盟新城,凝练世界建筑精华,为时代阅读引入新的经典。

别味阅读,联盟新城的三大经典

作为一种时尚的生活方式,低碳环保已经被越来越多的人所接受。在英国,首相卡梅伦过去一直都骑自行车上下班,副首相克莱格则经常乘坐地铁通勤。低碳绿色建筑也日益成为时代主流,联盟新城作为时代标杆建筑,全面推行低碳生活,不惜在原有成本上每平方米增加 250 元,以达到国际绿色建筑标

准。

人与自然完美统一的共生主义理论。所谓共生理论,讲究不同文化的共生、人与技术的共生、人与自然的共生,追求人与自然的和谐统一。建业·联盟新城遵循共生理论,再现人与自然的协调发展。

“灰空间”理论。世界建筑大师黑川纪章认为:世界不同建筑风格相互渗透,成为现代建筑不可缺少的内容。“灰空间”理论的提出,是其对世界建筑史的又一贡献。他认为,室内外空间的过渡要尽量自然,更多的缓冲空间不仅有利于增加私密性,同时使居住也更加人性化。

阅读书籍,与时代共进步;阅读城市,与区域同发展;阅读建筑,为生活添内涵! (崔涛)



## 专家称 房价三到五年内将保持稳定

楼市“降价潮”在全国逐步蔓延,地产界“老大”万科公开宣称 2012 年要“过冬”。中国楼市到底要往何处去?“限购”政策坚定的支持者,央行货币政策委员会委员、清华大学中国与世界经济研究中心李稻葵的观点是:未来两三年,房价上涨不可能,但房价下跌不会超过 15%。

“不管政府怎么讲,不管开发商怎么讲,不管大老板怎么讲,最后结果一定是未来两到三年房价基本稳定。”在上周友邦保险主办的高端财富论坛上,李稻葵针对目前市场上分歧较为严重的房价走势问题,做出自己的预测,“房价上涨不可能,那是政府扇自己耳光。但房价大跌也不可能,因为如果房价在北京、上海、广州出现 10%下降的话,一定会带来比房价上涨 30%还大的社会问题,刚买房的年轻人一定会抱怨。”

虽然预测房价不会出现较大幅度的下跌,但李稻葵表示,在未来 3 到 5 年,房价“基本保持稳定”的情况下,算上通胀因素,假设中国名义

GDP 按照每年 10%的速度继续增长,平均来看中国老百姓的收入将会以每年 10%以上的速度上升,那么三五年之后,相当于房价降了 30%到 50%,以前买不起房的人就可以买得起了。

中国银监会前主席刘明康日前向市场透露,银监会对商业银行进行房价下跌压力的测试显示,即使最坏的情况发生,房价下跌 50%,银行的贷款覆盖率仍然能达到 100%,虽然利息不能收回,但本金没有问题。对此,李稻葵表示认同,他表示,中国房地产问题与美国不一样,中国人买房子首付款很高,并且买房也是投入感情的,因此并不会像美国一样因房价下跌而将房子给银行而不还钱。

至于未来的限购政策是否会长期执行下去,李稻葵表示,“最有可能的是房地产价格略有下降,地方政府限购政策会放宽一点,微调微调,交易量上升一些,再降下来再微调,一定是这样一个博弈的过程。” (北晨)

## 高负债率成地产业告急主因 降价销售是唯一出路

随着国家对房市宏观政策严控继续,地产业正经历生死战——现金告负、囤货积压、高负债率成为上市房企四季度告急且需面临的最大难关。住建部政策研究中心副主任王钰林与部分专家认为:中国房价拐点业已形成,四季度将成房企“寒冬”期。

据 WIND 资料显示,133 家沪深两地上市房企超 7 成共计 98 家负债率过 65.58%的均值,有 51 家超过 70%,7 家超过 85%;91 家房企出现经营性现金告负;近 8 成合计 102 家上市公司拥有超过 10 亿的房屋存货。

高盛投资部副主席哈继铭认为,房市的走向已成影响金融投资风向标,高负债率成为房企四季度难关之一,国内房市信贷融资已影响到金融信贷安全,只有着力严控才能缓解信贷风险。

中国人民大学不动产研究中心副主任况伟大在接受记者采访时表示,房

市的低迷,归根到底是“销售问题”。当前房市是房企与政府、消费者间博弈的局面;一方面国家对房市调控政策不放松,另一方面房企不愿意降低房价,房企在观望调控政策松紧的同时,还和消费者进行博弈“价格”战,看双方谁能最终坚持住?”

他认为,房市企业需要抛开“他救”幻想,降价销售、回收现金才是进行自救的唯一出路。房企不要误认为当前国家严控政策还会有周期性,针对高负债率,房企只有通过回收现金才可避免企业财务风险,来度过房市的“严寒”。并重申,中国房市拐点就在 2012 年。

针对房市低迷与房贷是否危机金融信贷,况伟大认为,中国的房贷在整个金融信贷中所占比例不高,还没有触及金融信贷的红线。尽管房市低迷与房企高负债率,但国内金融信贷还不会有影响,仍处于可控范围

之内。

结合三季度和“金九银十”数据看,房地产企业一方面库存量逐渐加大,另一方面资金链条渐趋紧张。政府关于调控不放松的表态,说明了房企艰难的日子还将继续,房价下降拐点已经形成。住建部政策研究中心副主任王钰林在近日接受媒体采访时

这样认为。随着地产业在四季度的告急,万科总裁郁亮表示,中国房企已进入冬天模式,房企首先就是现金为王,现金流比利润更为重要。其次就是积极卖房,不囤地。第三,更慎重的买地,不要拿错地。房企以此为借鉴来度过四季度“寒冬”。

(人民)



## 教您如何 避免被动炒房

◆买涨不买跌

在房地产市场上,买了房的人无不盼望大涨,没买的无不盼望大跌,几乎失去理性。

几乎很少看到有异常冷静的市民。在房市,永远没有顶和底,也没有哪个人会预测未来跌多少涨多少。涨就是跌的开始,而跌就是涨的先兆。

解决办法:当身边的人都在入市买房的时候,自己最好不要去凑热闹。因为凑热闹是要付出代价的。在别人恐慌的时候,自己一定要贪婪,在跌的时候买,在涨的时候卖。只有这样,才不会白白浪费自己的血汗钱。

◆攒够钱才买

这是一个错误的理念。很多老百姓每日精打细算,要攒到足够的钱才买房。其实,购房一定要掌握窍门,首付越低越好,月供约长越好。当然,我们既不能套用美国老太太的故事,也不能套用中国老太太的故事。而是要各取其一,手中留有足够的可以投资的现金。

解决办法:尽量用最少的钱去买房,即使你手头有足够的现金。假如你有 50 万元现金,可不用 50 万元去买 50 万元的房子,拿出 10 万元就够了,剩下的 40 万元你一定要用来做投资。无论是投到股市还是其他,40 万元一年回报远远比银行贷款的利息高。

◆被动炒房

很多老百姓看到房子涨了以后,觉得自己上班辛辛苦苦好多年还不如炒一套房一转手赚得多,于是忍不住也加入了炒房的队伍。殊不知炒房是一个很专业的活,一不小心就被套。因为房子变现手续复杂,税费繁多,周期长,碰上调整,或者你的眼光不准,你就很难脱手,最后只能被动的“炒房炒成房东”。压了资金,耗费了时间,影响了工作,最后心力交瘁,得不偿失。

解决办法:千万不要有短炒的心理,要有一种长期投资的心态。如果要参与房产投资,可以选择参加房产理财俱乐部,让专业人士帮你赚钱,回报也比较稳定。如果自己要做,就一定要多方调查了解和研究,做足功课,对自己的资金要有一个至少两年以上的安排规划,也就是说在两年之内不会担心断供问题。

◆只买便宜不买贵的

只图价格便宜。谁都知道便宜无好货,贵一定有贵的价值。解决办法:不一定要买便宜的。物有所值的房子,无论是未来增值还是转手都容易。买房是一种投资,要投资就一定有风险,如何把风险最小化,把价值最大化,是每一个要买房的普通老百姓要静下心来思考学习的。 (曹丹整理)