海南琼海，正在崛起的城市养生“飞地”

随着观光旅游转型为休闲旅游，休闲和养生越发被人们所重视，海南因此迎来了不少选择海南并将其作为养生和休闲理想居住地的购房消费者。他们多选择三亚、海口两大城市，近年来，有着异于三亚、海口两市的独特自然优势的琼海市，越来越受到客户的关注，随着博鳌的发展，官塘开始发力，西北，华北，东北等地区生活的人们纷纷选择琼海作为休闲养生居所，琼海呈现出强劲的发展势头，成为中国北方城市的居住“飞地”。

□文/郑国臣、孙正、邓一凡

“飞地”是一个地理概念，它指在一个国家境内有一块主权属于另外一个国家的领土。比如俄罗斯的加里宁格勒，其位于波罗的海的东岸，与俄相距600公里，但是却是属于俄罗斯的飞地。“飞地”一词如今被广泛地运用于经济领域，企业的跨区域发展，使“飞地经济”在各省市之间的迅速崛起，同时也带动了地区经济不同程度的发展。而在房地产领域，伴随着城市的发展，居住“飞地”正悄然兴起。

城界消失催生居住“飞地”

毗邻北京的河北燕郊就属于居住飞地的范例。由于与北京相邻的独特地理位置，使这个属于河北行政区域的副县级开发区变成了北京的飞地。在燕郊十多万常住人口当中，就有90%以上来自北京。面对北京日益高涨的房价，在燕郊置业是许多北京人的选择。地理位置的临近，以及便利的交通，使在燕郊生活的北京人虽居住在河北的领地却与生活于北京没有太大差别。

而在福建，以厦门为中心的“大厦门半小时生活圈”的提出，以及厦门与漳州之间的交通设施的建设，无疑拉近了厦门与漳州两地的距离，使来自厦门房地产的购买力转战漳州，因此漳州也摇身变成了厦门的飞地。

在广东，渐渐涌现出深圳人到周边地区买房的现象。深圳房价的居高，使深圳周边如惠州，东莞，珠海等地的购房群体中都出现了深圳人的身影。在惠州的个别楼盘销售中，还有深圳购房者占客户总数八成以上的数字呈现。

纵观居住飞地的现象，我们可以看出，与城市相邻的区位优势是促使飞地出现的重要因素之一。不论是北京，厦门还是深圳，房价的攀高迫使不少购房者选择了到别处置业。而这些居住飞地，大多位于相邻城市，交通的发达使城市与城市之间形成了便捷的往来。

宜人环境催生琼海“飞地”

海南琼海，与多数的居住飞地不同，它所处的地理位置并非一个相邻的区位，甚至有可能隔着万水千山，但是却吸引着大量来自北方城市的购房者。在万泉河·温泉小镇，来自北京的购房客户就占据了购房者的大多数。

房价是一个毋庸置疑的影响置业的因素。与北京，上海等大城市相比，琼海市3000元左右的均价显得尤其便宜。但是让人们不远千里来琼海置业的关键的因素却不仅仅只是房价。

从地理纬度上看，海南作为中国唯一地处热带的省份，与夏威夷、墨西哥城处于同一纬度，其舒适宜人的气候在国内有口皆碑。琼海位于海南岛的东部，与省会城市海口相距86公里。如果把海口和三亚看成海南的一线城市，那作为二线城市的琼海正以其优越的自然环境和丰富的人文吸引着来自各地的购房者。

琼海在地理上具有临海滨河的优势，在琼海居住既可以领略到壮美的海景，同时还可以欣赏到秀美的万泉河风光。万泉河是一条未受污染、生态环境优美的热带河流。它曾被誉为中国的“亚马逊河”，两岸起伏的山峦，参天的乔木，以及碧透的河面，美丽、宁静的河岸风光让许多人心驰神往。

同时博鳌亚洲论坛永久会址落户琼海，借助于博鳌亚洲论坛的品牌影响力，这座二线城市开始被国内乃至世界所关注。琼海房地产开发的崛起，以及岛外购房者的青睐，使琼海跻身为北方城市的居住飞地。

温泉资源铸就居住“飞地”特色

琼海的自然环境资源，是吸引岛外购房人士在琼海置业的重要因素。除了拥有自然景观，琼海还是中国的“温泉之乡”。因丰富的地热资源，优良的水质，琼海的官塘温泉久负盛名。冬天置身于温泉，在缭绕的水雾里享受悠闲的生活，是许多北方购房者的向往。

在官塘温泉开发区，房地产项目以温泉资源为特色吸引众多购房者慕名前往。位于万泉河畔的万泉河·温泉小镇，不仅坐拥千年官塘温泉源点，且与万泉河零距离的地理位置使其成为了购房者的购买焦点。

与北方的城市相比，琼海具备着许多城市无法比拟的自然环境，不论是空气质量、自然景观，还是气候条件，作为北方城市的居住飞地，琼海以其自身的优势吸引着大量的岛外购房者。相比之下，琼海成为北方城市的居住飞地的原因更多是由于北方城市环境的恶化，使人们迫切希望在居住地之外寻求一个自然舒适的安身之所，这个居所并不只是一个休息之地，它同时还是一个养生休闲之所。琼海得天独厚的居住环境使其具备了养生的条件，据统计在琼海购房的外地消费者之中，消费群体年龄层次集中在40到60岁之间，其购房用途以养生居多。

立体交通让居住“飞地”成为可能

三亚和海口曾经是人们在海南置业的首选城市，但由于琼海具备有别于海口和三亚的温泉资源，优美的万泉河风光，以及具有国际影响力的博鳌亚洲论坛品牌，使琼海房地产在海南迅速崛起。而日渐发达的城市立体交通的形成将为琼海房地产的发展增加竞争的筹码。

从居住飞地的发展来看，交通便捷也是促使飞地形成的另一重要因素。在2010年，博鳌新机场将建成，据了解，博鳌机场的建设初步考虑以保障参加博鳌亚洲论坛年会的国内外政要专机及公务机为主，兼营民用航班。新机场的建设将更大程度的推动琼海经济的发展，它将成为带动琼海经济增长的新引擎，同时也为居住于琼海的人们提供出行方便。

而正在修建中的东环铁路预计将于2011年建成通车，在东环铁路建成后，从海口到琼海只有30分钟左右路程，这将大大缩短从琼海到海口的时间。与海口贯通的东线高速，即将建成的机场以及东环铁路形成了立体交通，这不仅为人们的生活带来快捷，同时使琼海与国内甚至国际的城市有了更为紧密的联系。

长信·海岸水城 赢得杭州市党政代表团赞誉

本报讯 由杭州市委副书记、市长蔡奇带队的杭州市党政代表团近日对海口的城市建设进行了为期两天的考察。考察期间，杭州市党政代表团参观了长信·海岸水城。

在参观长信·海岸水城时，蔡奇等代表团一行对以海岸水城为代表的高品质楼盘表示赞赏，并特别赞扬了该小区高品位的园林绿化。

据悉，海岸水城是长信地产在西海岸的第二力作。也是目前西海岸最成熟的社区。其获得建设部颁发的房地产最高荣誉“广厦奖”，肯定了海岸水城在建筑、园林、服务等方面所取得的成就。长信·海岸水城得到社会各界的认可，成为了海口高端地产的名片。同时得到业主的认可，海岸水城业主重复购买率高达89%以上。

文昌义方家园开工

本报讯 11月11日上午，位于文昌市云逸路的高档人居大盘——义方家园正式动工启动。

“义方家园”项目位于文昌市文城镇市中心位置，项目占地面积约100余亩，总建筑面积20万平方米，整个项目坐南朝北，共一千多余套房子，整个项目分三期开发，一期首先开发沿街的商铺和高档住宅公寓，还有文昌首席高档写字楼，一期项目开发面积大约为8万平方米。

据悉，项目户型设计精美实用，功能空间分区得当，户型分为70-260平方米不等多种户型，所有户型均为南北朝向，园林规划有不同空间层次的立体感，楼间距也非常大。

广州首批 2415套经适房月底开售

本报讯 广州新的住房保障制度建立以后的首批经济适用房将于本月底正式开售。本月底将会推出广州第一批2415套经济适用房，下月中旬还将举行双特困户廉租住房摇珠分配。

今年10月底，广州市受理了9016份经济适用住房购房申请，已公示4879份，已核发经济适用住房准购证2430份。广州市住房保障办公室拟用一年左右时间解决住房调查新增的2727户双特困户的住房问题。

房屋不纳入抵扣范围

本报讯 解读增值税转型财政部、税务总局相关负责人日前明确表示，“房屋建筑物等不动产，不允许纳入增值税抵扣范围”。

国务院公布增值税转型改革内容后，有人表示，转型改革后允许抵扣的固定资产是否会扩大，因为房屋建筑物也属于不动产。不过，财政部、税务总局日前明确否认了以上说法：“转型改革后允许抵扣的固定资产仍然是遵循从前，房屋、建筑物等仍不能纳入增值税的抵扣范围。”

WANQUAN RIVER
HOT SPRING TOWN
万泉河·温泉小镇
电梯板楼＋双拼别墅＋独栋别墅

Wanquan river,guantang hot spring and the beautiful natural scenery make the ecological environment of the town

从万泉河到官塘温泉，以自然的名义
为万泉河·温泉小镇的生态版图加冕

承袭万泉河——“海南母亲河”的神韵，依傍“中国温泉之乡”的福祉，万泉河·温泉小镇独树一“址”，凭借自然的神功，缔造中国首家万泉河畔大型温泉原生态休闲社区。

从10000m²官帽山山顶温泉公园，到近10000m²的万泉河右岸花卉走廊，从露天温泉泳池，到湿地木栈道，从凌空钓鱼台，到豪华游艇码头，在万泉河·温泉小镇，生活因自然而改变，生命因休闲而精彩。

万泉河·温泉小镇座落在中国温泉之乡——海南官塘，是中国首家集休闲、运动、旅游、居住、度假、养生为一体的大型温泉主题社区，项目依山（母瑞山）傍河（万泉河）近海（博鳌），集皇家文化、万泉河原生态文化、官塘温泉文化、红色娘子军革命经典文化、博鳌海洋国际交流文化之大成，也是中国第一家可食性景观生态家园。

国家矿产储量委员会1994年10月17日全储263号《决议书》：“官塘地热温泉矿区范围为36.5平方公里，日允开采量10700吨，富含偏硅酸和氟，还含有锶、溴、碘、锂等多种成份，铁含量较低，可作为氟、硅医疗热矿水开发利用”。“官塘地热田热矿水是宝贵的矿产资源，主要用于洗浴和康复医疗”。官塘地热温泉被全国著名地热专家鉴定为：“世界少有，海南无双”，中国首屈一指。

小镇专线：0898－62801999 / 62801988
小镇方向：海南省琼海市官塘旅游度假区
开发商：琼海世纪华宁置业有限公司
http://www.wanquanriver.cn

地址：海口市金盘路30号　邮编：570216　总值班：66810666　广告许可证：琼工商广字015号　广告部：66810888　发行部：66810999　群众工作部：66810660　邮发代号：83—1　报费：每月三十元　零售每份一元　昨天开印时间2时40分　印完：5时58分　海南日报印刷厂印刷