

海南地产军团大点兵之三：

整装待发，海南军团将踏征程

北方四市巡展进入倒计时，海南地产军团即将踏上征程，各项目有何亮点？北方四市潜力怎样？两大展会准备如何？房产周刊走进地产军团，并一一解析。

□湛墨 撰稿

独立展区演绎椰风海韵

蓝色所象征的大海诱惑，精品楼盘抱团成独立展区……在巡展中，海南地产军团整体亮相，将成为一大亮点。

“海南参展项目由媒体和政府、房协抱团参展与整体对外推广，既增加了前所未有的新亮点，能够让购房者近距离了解到海南房产，也让置业者免除了对于后续服务的担忧，带给市场与消费者诸多惊喜。”组织者表示，这样也为每一个海南投资置业的购房者与海南的精品楼盘之间，搭建起一座畅通无阻的桥梁。

由于海南得天独厚的自然资源，从岛外前来海南旅游度假和投资置业的人士日益增多，因此海南房产多是外销，海口七成以上、三亚八成以上房地产项目卖给了外地购房者。

另外，海南房地产市场健康发展、房源充足、设计新颖、房地产保值增值、独一无二、成为岛外人重视的原因。2008年在全国房地产全面大幅滑落的形

势下，整个海南省房地产市场去年形势表现出良好的增长势头。业内人士表示，海南近几年房地产市场形势转好，同样是伴随着全国房地产市场升温而逐渐形成。它也同样印证了这些年中国百姓将房产作为个人家庭投资品一个普遍的趋势。作为投资升值和提升生活品质兼有的产品，越是具有稀缺性的土地资源上建设的房屋，就越会受到投资者青睐。

北方四市将刮海南风

都说海南能把老百姓和购房主力军的热情充分点燃。作为海南楼市的购房主力军，哈尔滨、大庆、太原、大同四市潜力如何？

哈尔滨 哈尔滨是我国北方的重要商贸中心，全市总人口980万，黑龙江省会城市，全市下辖八区一县，人均GDP可支配收入位列全国第十一位。哈尔滨市在科技、商贸、金融投资、信息等领域具有很强的辐射力，同时又蕴含着无限的商机，它是公认的国际贸易城，被誉为“东方小巴黎”。

据了解，2008年，哈尔滨市全年实现地区生产总值2868.2亿元，按可比价格计算比上年增长13.2%，连续15年保持两位数增长。其中，第一产业实现增加值390.2亿元，增长6.9%；第二产业实现增加值1077.6亿元，增长14.5%；第三产业实现增加值1400.4亿元，增长13.9%。三次产业对经济增长的贡献率分别为7.5%、40.7%和51.8%。三次产业结构为13.6：37.6：48.8。人均地区生产总值29012元，比上年增长12.6%。

大庆 大庆是中国石油重要的工业城市，也是一座新兴的现代化工业城市，因石油而闻名于中国和世界。大庆位于黑龙江省西部，松嫩平原中部，距黑龙江省省会城市哈尔滨159公里。大庆油田在岗职工约40万人及家属共计约60万人，主要分布在让胡路区和各厂区分区，人均年收入为5万元左右。随着经济快速增长，人民生活水平不断提高，广大市民对房产的需求也持续增长。同时仍有大部分人有到沿海城市异地置业的愿望。

太原 太原是山西省的政治、经济、文化、教育、科技、交通和信息中心，地处我国

东中西三大经济带的结合部，在全国对外开放和经济发展布局中，具有承东启西、连接南北的双向支撑作用。太原自然资源丰富，既有铁、锰、铜、铝、铅等金属矿，又有煤、石膏、硫磺、磷、硝石等非金属矿。其中，煤、铁储量最为丰富，被誉为“煤铁之乡”。现在已经成为一个以冶金、机械、化工、煤炭工业为主体，轻纺、电子、食品、医药、电力和建材工业具有相当规模，工业门类比较齐全的现代化工业城市。

大同 大同市位于山西北部晋、冀、蒙交界处，是山西省第二大城市，总面积14176平方公里，辖4区7县，总人口330万。东距北京382公里，是我国中西部地区离首都最近，离出海口最近的城市。2008年大同市GDP生产总值为565.7亿元，人均GDP为17901元。

大同是闻名全国的“煤都”，含煤面积926平方公里，探明储量718亿吨。大同煤炭素以低硫、低磷、低灰份、高热值的“三低一高”闻名于世，是优质动力煤和化工原料煤。煤炭年总产量近一亿吨，支撑着全国5大火力电网、3大港口、6大城市的煤气发生炉及全国20多个省、市、自治区2800多家大中型企业的生产建设，并远销欧、亚、美20多个国家和地区的矿产资源也十分丰富，主要有铜、铁、金、银、铝、锌等金属矿物和石墨、磷、长石、云母、石灰石、珍珠岩、大理石、花岗石、玄武石等非金属矿物，是资源相对贫乏的环渤海经济圈的矿产原料基地。

异地置业成两省潮流

因为北方恶劣的气候原因，所以大部分有条件的家庭和老年人都选择了在异地购房养老和投资升值。随着人们经济实力的增长和居住观念的转变，多次置业、异地购房的潮流已基本形成。

据了解，近年来许多哈尔滨及大庆人热衷于南下购房，出现在大连、山东、海南等地“旅游兼买房”的大庆人不断增加。东北人异地购房始于5.6年前当时多数老年人多以旅游为目的，到如今已发展成到南方“候鸟式生活”。老年人的养老理念带动了人们对环境改善的需求，南方沿海城市

的热销，使南方各大城市也成了大庆中青年异地购房的选择的目标。

有数据显示，海南有70%的房子卖给了岛外人，其中三亚的购房者中90%都是东北人和北京人。这其中，大庆人占据很大比例，相当于长春、沈阳、北京等地之和。以三亚河东区2006年建的单洲小区为例，小区很多房子被大庆人购走，用于度假和养老。

哈尔滨市人南下购房者六成成为养老。据业内粗略统计，在哈尔滨市南下的购房者中，“养老型”占六成左右，其他“老哈”多为投资性购房，也有少量的“移民型”和“度假型”。买房的“老哈”大多为养老自住，也有些青年人买下两套小户型，一套给父母养老，另一套自住兼出租。

易居中国太原研究所发布的《太原购房需求调研报告》中称，抽样调查县市未来一到三年内，太原有三成意向购房者想到省外置业。这些意向购房者首选是北京，其次是上海、海南和大连，置业的动机是为了在异地工作的子女生活方便，或者看好对方城市的居住环境和前景。

太原人在外地置业者多为经济收入偏高的群体，62.5%的异地置业者属于私营企业从业人员。去年年底至今，北京、海南、山东等地的开发商都来太原举办推介活动。另一份调查显示，今年春节长假7天太原房地产销售几乎为零，但在海南三亚市，有28套房子卖给了山西人。

两大展会展位告罄

此次巡展招商十分火爆，展位告罄，参展楼盘为全国沿海城市开发的海景房、山

明星楼盘抢鲜看 富力湾

坐拥南海广阔热带海景，背靠历史悠久的吊罗山原始森林，香水湾是继三亚湾、亚龙湾之后的热带海景旅游圣地。在此，富力集团倾情打造2500亩热带海景度假大盘——海南·富力湾，从此揭开海南时代的收藏大幕。

这里拥有延绵近4.2公里优美的热带滨海滩涂资源，北端是天然成形的泄洪湖，为富力湾私家游艇港码头规划建设提供先天优越的建设环境；中段约3公里岸线为细腻洁白的沙滩，为度假区提供广阔的滨海水上娱乐天地；南段依傍水口岭入海沿岸上，层层堆砌了由千万年冲刷形成的原生态巨型礁石群，给湾区增添了一处更为奢侈的私家阳光浴场。富力湾背面和西南面均为山峦环绕，西面沿湾区的景观大道是满目的田园风光。

海南·富力湾除了拥有这么一个奢华大生态外，更由新加坡柏景园园林精心设计了一个包括8大功能区的小环境。包括主入口热带雨林区、中心景观区、北区别墅群园林组团、B区公寓住宅组团园林区、风情商业街园林景区、南区沙滩别墅园林区、湖景别墅园林区、海防林休闲沙滩园林景区等。

点评：在海南·富力湾，有精致的瀑布水景和微微起伏的草地，有婆娑的灌木、乔木和舒展张扬的蕨类，有硬硬硬的火山岩和缤纷绽放的三角梅，也有悠长复古的木栈道和层叠错落的青石梯……

承接海南优势资源，海南·富力湾具备自身独特的收藏价值：做居近海延伸，位于海南最靠近南海的黄金地带，无敌热带山海风光；2500亩的广阔占地面积，便于灵活组建多种建筑形态，国际领先的物业服务体系……具备如此大丰富的投资价值 and 养生价值，海南·富力湾无愧于“珍藏一生的奢侈收藏品”。

宝华海景公寓

宝华海景公寓位于海口市滨海大道南侧，北望占地1000余亩的开放式生态公园——万绿园、浩瀚的琼州海峡、海口湾，南拥璀璨金贸区，西邻高端写字楼——海国国际、南洋大厦，东邻宝华酒店、黄金酒店。整体设计采用浓郁热带建筑风格的建筑形式，充分享有丰富的海岸线，由一栋28层高层建筑及三层商业配套裙楼组成，其中一、二层为五星级大堂及商业街、三层为花园平台、露天泳池、豪华会所，4—28层为高层景观公寓。与海口未来城市定位和发展相吻合，具有强烈的时代感，是未来城市地标。

点评：宝华海景公寓扼守海口城市中心的海岸线，在海口湾的繁华之中却依然有着一份海南独有的自然宁静。从长远上看，其所属区域的土地基本开发殆尽，目前在售的项目多为写字楼，而公寓住宅类物业仅此一家，金钻地段使其稀缺价值不言而喻。正所谓“稀世珍宝，贵地难求”，“地段、地段，还是地段”正是宝华海景公寓2号楼从普通公寓晋升为楼市“藏品”的第一要素。

爱琴·万泉水郡

爱琴·万泉水郡是由三亚爱琴海岸康年套房度假酒店原班精英团队再度联手打造的高档纯水景养生社区。项目位于美丽的万泉水郡，坐北朝南、地势优越，俯瞰万泉河一线美景。

项目占地150亩，建筑面积16万平米，容积率仅1.5，绿化率高达40%，于2008年起，分三期开发。建筑风格简约浪漫、巧思有度；首创立面掏洞式超大公共“空中花园”，凭栏极目，河水绵延，椰林夺翠，云淡风清。园区承载热带“巴厘岛”风情，核心打造恢宏大气的“300米中轴水景园林”：大湖、溪流、跌水、涌泉，辅以荷花、睡莲、鸢尾点缀其间，更恬静平和；雕塑小品、人性栈道、花架长廊、凉亭小桥增添勃勃生机，人工营造的大型湿地景观较之琼海地产项目，即是第一，也是唯一。

点评：依托闻名遐迩的“红色娘子军”故事，稀世绝版的万泉河自然风光及驰名中外的博鳌亚洲论坛、官塘温泉。加之真正环绕铁路、博鳌国际机场修建在即，真正实现“海南岛一日生活圈”的居住梦想，在以民风淳朴在全国有口皆碑的著名侨乡——琼海、万泉河畔/爱琴·万泉水郡必将是养生休闲、投资增值的最佳选择！

■成信·世代雅居系列之二

世代雅居的人文情怀

十年来，成信房地产以厚德载物的品质，一路走来，不断创新，从“成信丽苑”、“成信景苑”到“成信·世代雅居”，成信人始终认为，房子既是物质的，也是精神的。房产开发不仅要打造专业技术集成平台，更要深刻理解当地城市的历史文脉，把握城市化进程以及社会变革对民众思想变化产生的重大影响，把居住的内涵和谐地融入民众的全部生活之中。

1999年，成信房地产从建立“成信丽苑”开始，就以“精致、优雅、仁和、成熟”的理念进行社区营造，将充满和谐、温馨、民主和人性化的氛围传递到社区的每一个角落。

如今，“成信·世代雅居”更是把这种“精致、优雅、仁和、成熟”的社区文化演绎到一个新的高度。

走进社区，精致的建筑和园林，优雅的环境氛围，里仁为美，相敬如宾，邻里之间一片祥和氛围，凝结成一幅充满温馨与交流的和谐家园画卷。

成信·世代雅居将智能化管理全方位引入，提供六重防护体系：

第一重：小区周界静态监测防护。

第二重：关键部位的闭路电视监控系统。

第三重：小区动态电子巡更督查监控系统。

第四重：IC卡门禁管理系统。

第五重：楼宇可视对讲监控系统。

第六重：可根据不同需求选配的家庭安防系统。

细致入微的管理，真诚贴心的物业服务，让生活在成信这个大家庭的每一位业主都倍感倍至。

成信·世代雅居，高标准的社区文化营造，处处体现人文情怀，让健康时尚的现代家庭生活，丰富多彩的文化生活，充满温情的邻里交流在此融为一体，而社区里人与人、人与家、家与家、业主与物业、业主与开发商之间的和谐共融，更让所有业主感受到“精致、优雅、仁和、成熟”的美好居住氛围。

地址：海口市金宇路33号（金牛湖畔）

售楼电话：66568800 66568811



恒泰装饰 HENTAI DECORATION

楼盘名称：海南大公馆 空间面积：420平方 设计师：梁泓著

设计说明：欧式风格在吸收了古典装饰式建筑遗产之后，别出心裁地将其装饰风格相融合，既可作为装饰，样式与奢华、木门、墙饰、石膏线条、轻快的拱券、优雅的拱券、拱券的拱券共同组成了纯正的欧式风格。在无须装饰的情况下，新古典主义风格，或称新巴洛克风格，无论是装饰性还是实用性都达到了令人惊叹的效果。

《房产周刊》特约家装装饰公司 恒泰装饰

地址：海口市国贸大道新达商务大厦二樓

电话：0898-68551911

全国免费咨询热线：800-8765-009

www.htdec.net www.恒泰装饰.net

广东恒泰装饰海口分公司成巡展特约家装公司

为解决岛外消费者购房后顾之优，“北方四市巡展”选择广东恒泰海口公司成为特约家装公司，为购房者提供服务。

恒泰是海南首家也是唯一一家拥有自己的家具厂，实行工厂化生产的企业。拥有专业化工厂的最大优势在于大大减少施工现场污染，从而使家居更环保。据了解，恒泰装饰进驻海南近4年来，以“树今日品牌，做百年企业”的经营方针，以创新思想、更新观念、与时俱进的企业精神，先后成功地经历了“诚信年”、“创新年”、“文化年”的三个企业发展阶段。企业规模已发展有海口、三亚、琼海等4家分支机构，开创了海南装饰企业快速扩张的奇迹，成为行业的典范，成为海南装饰行业的一道厚重的承重墙。

“2009年，广东恒泰装饰海口公司及调整企业经营方向，进行从业务型到管理型的转变。”负责人表示，此次牵手巡展，旨在推动“赢口碑、铸品牌”的管理年的企业运营新战略，责无旁贷地扛起中国装饰文化的大旗。

“创新年”、“文化年”的三个企业发展阶段。企业规模已发展有海口、三亚、琼海等4家分支机构，开创了海南装饰企业快速扩张的奇迹，成为行业的典范，成为海南装饰行业的一道厚重的承重墙。

“2009年，广东恒泰装饰海口公司及调整企业经营方向，进行从业务型到管理型的转变。”负责人表示，此次牵手巡展，旨在推动“赢口碑、铸品牌”的管理年的企业运营新战略，责无旁贷地扛起中国装饰文化的大旗。

雅居乐海南清水湾模式 打开旅游地产新篇章

本报讯 3月14日，国内数十家权威媒体、旅游产业专家，相约在美丽的海南岛，共同参观大三亚旅游商圈，并于3月15日海南清水湾参加清水湾媒体见面会。雅居乐地产有关高层与各界媒体共同探讨：在建设海南国际旅游岛的道路上，雅居乐的精品“清水湾”引领的旅游地产新现象。

重头之重：旅游服务业的需加快升级

经济学家认为，21世纪将是海洋经济的世纪。滨海旅游，则被认为是发展海

洋的起点。由于中国是温带国家，大部分滨海旅游地区受到很大的季节性约束。海南岛地处亚热带与热带交界，海水一年四季温暖如旧。独特的生态与气候条件，使得海南岛在整个中国的滨海旅游开发中，占据更有利的位置。

三亚以不可复制的美景，每年吸引了数以万计的游客，成为中国最具代表性的滨海旅游景区之一。随着西方享受生活理念的涌入，中国原先模式单一滨海旅游急需升级。海南要从原来简单的观光游过渡到更为符合市场需要的休闲度假游。在海南的旅游当中因为气候的不同，

以分界洲为界分为亚热带和热带南北两大板块，而三亚的南部热带的滨海海岸线仅在200公里左右，资源十分稀缺，清水湾则成为未来海南打造成为国际旅游岛值得期待的滨海湾区。

开启海南房地产的“国际综合湾区地产时代”

清水湾海岸线长达12公里的游客，成为不到8公里），背靠3.8公顷的热带雨林，海水质量达国家一类海洋水质标准。坡缓水清，200米海域内水深不过2米，能见度达11米，是顶级的天然海滨浴场之

一。海南清水湾被列入海南省“十一·五”的重点工程项目，项目占地15000亩，总投资达200亿元。按照规划，未来将有6家超5星级酒店散布在12公里的清水湾上。湾区还配套3个18洞国际滨海高尔夫球场坐落于美丽的清水湾海岸，风格迥异，各具特色。与蔚蓝色海面相谐相融，是大三亚唯一可观赏一线海景的高尔夫球场。湾内规划两座贵族游艇会、原生态温泉SPA、名品购物街、殿堂式的歌剧院等等。

雅居乐以“度假+旅游+投资”的综合模式，改写国内滨海景点“到此一游”的历史，集精品住宅、豪华酒店、奢华配套设施等于于一体的高端化综合度假大作，正式开启海南房地产的“国际综合湾区地产时代”。

目前清水湾已完成投资超过30多个亿，16公里景观大道至由高速公路至海滨段的6公里路面已完成，首推的金色果岭组团别墅部分立面已基本完整呈现，蔚蓝海岸组团的部分园林有建筑立面也已呈现，南高尔夫球场目前已可以试打。短短一年多时间就有如此恢弘的气势在海南是首当其指的。

据悉，3月28日雅居乐海南清水湾将盛大开盘。（曹宇 柯敏）