

家在定安

算一笔居住的“账”

关键词：消费

都市城郊的低地价为在这些区位打造价格低、性能优的中高档住宅提供了条件。因此人们认为，在城市城郊或近郊居住，相对于在城市中心居住而言，居住消费的成本比较低。

由于都市城郊受土地级差的影响，地价比较低，建筑安装成本也有竞争优势。所以，同面积和同质量的房屋，其价格仅为都市中心区房价的一半左右。事实上，消费者在都市城郊买一套 100 平方米住宅加一辆私家车的价格，大约等于在都市中心区买一套相同面积的住宅。也就是现在流行的“1=1+1”生活模式（都市中心区 100 平方米左右的房子=城郊 100 平方米左右+1 辆私家车）。

另外，都市城郊往住是大都市的农副产品生产和供应基地之一。在定安家，每天可以直接享受新鲜的农副产品，像瓜果青菜、定安黑猪等，而且生活资料的价格也比较便宜，生活成本较低。

定安县委书记孙颖谈到定安居住的问题，她表示政府和开发商应该从各自的角度来考虑。“政府应该考虑地区的发展规划以及配套的问题，如果规划跟着开发走，实际上是无序的发展。而整个定安开发都是规划先行，只有超前性的规划，合理的城市布局、城市规划，才能使我们房地产市场健康的发展，使老百姓不会增加生活成本，从而安居乐业。”而开发商应该考虑在尽可能满足产品功能的前提下追求产品舒适度的问题，人们能够居住在定安，人的心灵要放松，更加人性化，包括小进深、大面宽，人与自然的和谐，

在满足成本的情况下，追求这种产品舒适度。

关键词：升值

2006 年的定安房地产市场只是一片空白。然而，截止目前，已有 28 家房地产企业的 31 个项目进驻定安，分布在县城的塔岭新区、老城区和南丽湖风景名胜区内。可以说，三年间，定安房地产发生了质的变化。

定安房地产市场的蓬勃发展与定安县委、县政府的科学规划有着莫大的关系。早在几年前，定安县委、县政府就用科学的思路和规划来做旅游地产，并不断完善，形成了“一城一湖四带”（南丽湖周边，县城范围和十里长廊、南渡江边、潭榄河两岸、丁湖路九公里等 4 个休闲带）的旅游房地产规划格局，吸引了很多有眼光的企业。近年来，各项优势使不少企业瞄上定安这块沃土，纷纷到定安投资房地产业，房地产业已成为拉动定安经济增长的一大亮点。房地产项目多，上档次的地产项目也越来越多，目前定安地产正迎来最好的历史发展机遇。

定安政府对城市未来蓝图的一系列设计，为定安楼市带来了不少利好因素，也引导着岛内外购房者的置业走向。同时，定安的楼盘相对来说，是海南房价性价比最高的区域之一。目前定安塔岭片区的主力房价最高也不过 3500 元/平方米，而这样的价位在海南东部其他市县城市则很少见。同时，定安推进城市化进程的步伐一直没有停止过，因此可以设想，随着

进度的推进，会促使楼盘地段价值的提升，意味着在未来一段时间内，定安房价还存在不小的可供挖掘空间。

关键词：生活

“我把在定安买房不叫近郊置业，而是称为近郊生活、近郊居住。”哈尔滨籍的宋先生认为，自己不是在近郊购买一套没有生命气息的房子，而是在定安购买一种全新的居住方式。像宋先生这样，还有一部分追求心灵放松、自然居住的消费者，在选择定安时，更关注的是舒适度带来的健康附加值。在走访中发现，大家为居住定安而设想了几种生活模式。

“5+2”居住模式（五天上班在都市中心区，双休日回定安休闲度假）。立足于省会城市城郊所具有的自然生态环境的先天优势，此类模式可以为现代繁忙的都市人营造闲适的田园生活，彻底消除 5 天工作所致的疲惫。

“白+黑”居住模式（白天在都市中心区上班，晚上回城郊居住）。每天沿途的美好风景，让居住在大都市城郊的白领们在上、下班的途中都成为一种永远的快乐。对于崇尚走进城市，又回归自然的都市人来说，在都市城郊居家无疑是追求时尚居住方式的一种满意选择。

“1+1”居住模式（子女在都市中心区居住，父母住在都市城郊）。大都市城郊特有的自然生态居住环境，为老年人提供了安享晚年美好空间；同时，大都市城郊快捷的交通，非常方便子女随时探望，实现“常回家看看”的愿望。 □谌墨 撰稿

土地 60 万元一亩 定安县掀起旅游地产开发热潮

近日，在海南泰达拍卖有限公司拍卖大厅进行的公开拍卖会上，定安县塔岭新区富民大道西侧土地 15.07 亩国有土地使用权以 910 万元成交。60.38 万元/亩的价格再创定地价新高。

据悉，此次公开拍卖，共有 12 家竞买人报名参加拍卖。拍卖底价评估值 457 万元起拍，经过 12 家竞买人 25 轮竞价，最后被安徽省合肥今日经济发展有限公司经理张银以 910 万元成交。

参加此次拍卖的企业纷纷表示，崭新的规划、合理的房价、良好的配套、便利的交通、深厚的人文给定安地产带来了巨大的潜力，“与海口相比，定安的土地资源更加丰富，成本也低得多，定安房地产的价值尚有很大的挖掘空间！”“之所以选择在定安投资房地产，首先看中的是定安的区位优势，其次看中的是定安的投资环境，定安投资环境好，办事效率高；第三是定安的人居环境好，定安不仅有山有湖也有江，生态环境非常好。”

近年来，定安县委县政府依托“海口后花园”区位优势和丰富旅游资源优势，大力实施“两区一城一调整”发展战略，着力提高定安生态城市建设整体环境、设施、管理水平，凸显优美的生态人居环境，提升城市品位，优化招商引资软环境，科学谋划定安整体发展规划，将旅游房地产规划布局于“一城一湖四带”（南丽湖周边，县城范围和十里长廊、南渡江边、潭榄河两岸、丁湖路九公里等 4 个休闲带），引来不少知名房地产开发公司的青睐。

截至目前，进驻定安县房地产企业已达 24 家，涉及房地产项目 28 个，海南昌茂、海南长信、中基公司等 15 家大公司纷纷进驻，共投入近 100 多亿元进行旅游房地产开发，定安旅游房地产迎来了前所未有的发展机遇。 (谌墨)

“斗客”齐聚首届中国烟斗展 “天一方”样板间惊艳亮相



2009 年 12 月 5—6 日，首届中国烟斗展的海口“天一方”会所举办。近 30 位在国际上知名的大师亲临会所，与全国“斗客”进行近距离交流。

据这次烟斗展的策划人朱振华先生介绍，烟斗不单只是一个工具，它的艺术含量也很高。因为比较高端的烟斗都是斗师们一个个纯手工做出来的，每一把烟斗都有它的独特外形，每一块用来做烟斗的实木的纹路也不一样，每位斗师也有他个人的独特风格，因此一把普通的手工斗也在于一千上下，而一把“大师斗”更可以达到十万元以上的价位。这次海口的烟斗展就邀请了近 30 位在国际上知名的大师莅临参加，而来看展览的斗客更是来自中国的每一位角落。

在“慢抽比赛”中，斗客每人被分发一把由大会统一提供的烟斗，3 克烟草 2 根火柴，参赛者谁能够令他的那斗烟保持不灭的时间最长，谁就是胜利者。目前，慢抽比赛的世界记录是在 2008 年 10 月 5 日在德国创下的 3 小时 33 分零 6 秒。

这次烟斗展的赞助单位是海口顶级高端楼盘“盛水·天一方”，而烟斗展的场地就设在楼盘的会所。天一方项目负责人表示，中国烟斗展的目的是为中国日益壮大的烟斗爱好者群体提供一个与国外烟斗制作大师面对面接触的机会，从而提高中国斗友们对烟斗的鉴赏能力、技术了解、制作工艺等。“12 月份的海南气候宜人，在中国的北方已进入寒冷季节时到海南来避寒，在两天内欣赏到数以千计的烟斗将是一件赏心乐事。”

■延伸阅读

盛水·天一方项目位于美丽的海南海口市海甸岛北端海边，北临琼州海峡，东依南渡江入口，西部占地 1000 亩白沙门生态公园。为统一线海景高尚住宅项目，所处海口市高端居住区，周边居家环境、人文环境成熟，交通便利，配套齐全。2 公里范围内配套有：2 家五星级酒店、1 家四星级酒店、海口市人民医院、高尔夫练习场、菜市场、银行、超市、儿童游乐设施、美食一条街等。

小区共设计有 29 种户型，其中公寓二栋（193 户），叠拼别墅 8 栋（21 户）、独栋别墅 11 栋、三合院 1 栋（3 户），公寓多以复式为主，兼有部分平层；面积最小的户型为 1F1T 为 67 平米，最大的独栋别墅面积为 2159 平米；总体规划经过 9 个方案比较，建筑设计历经 126 次修缮。

园景以水系为主，5000m² 水景使公寓建筑倒映其中，水景上有木栈道、芦苇灯和部分植物，软硬景观相穿插的叠拼景观区，设有木质广场，动静结合，景观活跃；每户将近 300m² 的独立园林泳池别墅景观区与海相接，内外景观融为一体，小区道路以不同规格的石头铺面；外围设置 3000 支、高 3.5 米到 4.5 米的不锈钢芦苇灯，块块巨石和成片的芦苇灯，构成强烈的对比。

菩提树——海天日月开禅境

启迪智慧净化人生

傍晚的菩提树，花果飘香，树琴相伴，与风相和，一片幽然；信步至庭外、月挂中天，涛声入耳，让迷醉的心渐渐清悟。菩提树，大境之上所传递的禅音，竟是千百年前的风流浪景……

——菩提传说

传说，2500 多年前，释迦牟尼在菩提树下静坐了 7 天 7 夜，战胜了各种邪恶诱惑，在天将拂晓、启明星升起的时候，获得大彻大悟，终成佛陀。而“菩提树”也成为佛教的圣树。

菩提树如同人生：生活禅趣，舍得之间，收放自如，常悟常新，韵味无穷。菩提树青枝绿叶，亭亭如盖；如小桥流水般细腻、温柔，如大江东去般奔放、恢弘；菩提树犹如一面明镜，折射出智慧、理趣的博大心胸。

菩提树——中国式禅境居所

千百年来，当人们卸下铠甲，放下贪婪时，便寻找宁静的土地，渴望与天地的融合，从而获得超脱与安逸。

今天，在海口，在西海岸，在菩提树，

大师们用“禅文化”获得灵感，试图把建筑与自然的结合再融入精神层次的情感，菩提树，把情感当作是构成空间的主要因素，大海、园林、建筑、人的天缘融合，达到物质与精神的双重奢侈。

心灵之大，可纳天地，仍平静如水。心灵之小，居于庙堂，仍惶恐不安。菩提树倡导空间何大，空间何小，禅意建筑理念，旨在打造心灵居停，为倾慕于禅文化的中国精英提供一方静地，润养一方身心。

菩提树——海边的三味人生

一味——规划折射的禅心

菩提树生于海岸，是一种淡泊的宁静；菩提树开于城市，是一种自信的宁静；拥有一颗宁静的心，菩提树依于你，于是，在红尘静地，禅花绽放；菩提树的建筑规划循于自然的围合式布局，超宽楼间距，超大园林，无不透射着大自由、大自在的禅修天地。

一味——园里暗藏的禅缘

40000m² 北美园林，风情之上的禅园，在菩提园中，与自己的足音一起散步，忆起

一句古词，有雨夜更静，无风花香；相同的是那种扣动人心的意境，不同的是所面临的奇境，已成为自然与生活最伟大的融合，小桥流水、花卉石林、雕塑小品……在菩提园的禅境中竟自流淌，同居菩提，共听禅音不绝。

一味——拿尊亦有禅风来

居菩提树需有闲，闲则静，静则定，对清风而遐思，听海浪而神清，在私享星级酒店里接待宾朋，在绿茵环绕的网球场与好友一决高下；抑或约三五知己在棋牌茶艺吧里海聊几番，在中西餐厅里品味佳肴，开怀畅饮，如此多重尊崇服务，心底渐生出一丝悠然自乐的恬怡之情来。

菩提树——禅意深深深几许

时间流淌过汉朝的苍迤，又沾染了大唐的瑰丽，穿越前清的诗书儒雅……千多年后，脚踏着南国湿润而丰厚的土地，站在潮起潮落的岸边，栖居于菩提树，享受空洁的月光，洒脱地抛去纷扰的杂念，用尽一切感官体察着每一个角落传来的禅音。

祇园文化体验月再掀购房热潮



12 月初，祇园隆重启动文化体验月活动，体验经典国粹文化，体验祇园全服务文化，一场艺术与人文的盛会正在上演，并取得了良好的反响。

12 月 18、19 日，经典京剧上演梆城，祇园将具有禅意的房子与经典国粹完美结合。另一方面，祇园的管家团队，正

将全服务的服务理念升级到一种文化贯穿于服务工作的始终。了解祇园的人都知道，全服务是祇园项目贯穿始终的最大亮点，从选址规划到建筑园林，到物业服务，无不体现着全服务的点滴。祇园特色的“三系一会”物业服务体系，依托服务式公寓的酒店家居一体化的星级酒店服

务标准延伸至园区的每一套住宅的服务之中，使得园区的每个角落都散发着全服务文化的气息。在祇园，不仅能尊享温馨家居生活，更能享受每日的度假生活，每日的酒店服务。

祇园文化体验月的开展使得更多人进一步了解祇园住宅，凭借其不可复制的项目优势、超高的性价比、以及巨大的投资潜力，再一次掀起了购房的热潮。目前，项目现场仅有一个临时的接待处，正式的营销中心本月 16 号对外开放，祇园的独栋别墅已经全部售完，洋房销售也已达 80%，双拼别墅销售达 40%。每天来电、来访的客户让售楼工作人员忙得不可开交，更有甚者，一个售楼员两天就卖了六套，对于海甸岛的房子来说，这样的成绩是相当好的。

“现在在像祇园这样地理环境优越，又离市区如此便捷的房子真是不多了，现在在祇园容积率才 0.8，六层电梯板楼公寓还房 7000 多元/平方米的价格真是高性价比比！”在某电台工作的张先生认为，在国际旅游岛的大好前景下，这样独一无二的资源优势真是升值潜力无限。更重要的是，像张先生这样工作繁忙的人，全服务的生活模式将会带来很多方便，难怪他

如此期待在这里的生活。

众所周知，海南独一无二的地理优势、稀缺资源，使得越来越多的人向往并定居于此。这也给海南房地产带来更多契机。而北海甸，则被公认为是海南最具综合优势人居环境，政府斥巨资修建的白沙门生态公园，环岛路、海甸五东、西路的贯穿工程，海新大桥等，最终都会体现在房产的价值之上，而祇园所处的北海甸板块正是最大的受益者。海南的公园、海岸线有很多，但位于能够象祇园这样的人则幽静，出则繁华，拥有完善的市政配套的公园海景地产实属稀缺。祇园，位于北海甸和平大道 65 号，北望南渡江及琼州海峡，西临白沙门公园，0.798 低容积率，18%低建筑密度，50%高绿化率，是海南罕有的集海景园景于一体的海景坡地温润庭院，大型中式人文住宅，也是海口楼市中宜居楼盘的标杆地产之一。

全服务专线：0898-36612345

36665888

欢迎登陆：www.jiayi-qiyuan.com

开发商：海南佳宜房地产开发有限公司

海口思维投资有限公司

项目地址：海口市海甸岛和平大道 65 号