京华时报强势预热 北京市民翘首以盼

“国际旅游岛十大名盘·荣耀京城”房展今日盛大开幕

一堆堆椰子、不计其数的贝壳、各色各样的海南特产……连续几日，北京SOLANA蓝色港湾国际商区涌动着海南气息。8月27日，“国际旅游岛十大名盘·荣耀京城”房展盛大开幕，海南地产军团以最高规格集结亮相。

京华时报强势预热 推介海南地产

一个展会的成功，离不开媒体推广的支持。此次一南一北，《海南日报》和《京华时报》两大强势媒体联盟推介，“国际旅游岛助推地产发展”、“最理想的第二居住地”、“‘三重富人’的品质生活选择”、“稀缺地产的抗跌性”、“市政基础设施日益完善”、“养生岛吸引异地购房”“令人瞩目的发展前景”……在海南购房的十大理由依次罗列。《京华时报》提前半个月对海南区域、参展项目进行宣传预热，开展前连续8天刊登海南参展楼盘LOGO，前3天刊登海南地产军团形象广告。《京华时报》负责人表示，北京高端投资者对海南房产的需求如同蕴藏巨大爆发力的火药，一触即发，但却缺少一条关键的导火索将其引向火源。“此次与《海南日报》的合作能为海南高端地产搭建一个平台，针对中高端物业需求的多样性和多层次性，对口引入供给，确保双方各取所需。相信海南高端物业的集中展示，将引爆北京投资客户强烈的需求。”

北京市民翘首以盼 热捧海南地产

“上次去度假时就想在海南买房，正愁这段时间没空过去。这回送到家门口来了！”家住北京朝阳公园胡女士对海南印象非常深，对这些天来《京华时报》介绍的海南地产军团成员也称得上“倒背如流”。一大家子人挨个儿比较，兆南丽湾、城市海岸、盛木·天一方、宝安江南城、阳光西海岸、夏威夷海岸、金碧文华、美源日月城、时代海岸、南丽湖1号……“这些楼盘各有特点，一时间还真不好下手！”

热捧理由之一：
国际旅游岛，催生地产投资新热点

“扩大旅游开放，推动国际旅游岛建设。”这一重大的战略调整加快了海南旅游业转型升级和国际化进程。对于以旅游为依托的海南旅游地产，更是一大利好。它不仅仅只是带来GDP的一个载体，更加体现的是一种城市文化、城市形象与城市品味。旅游地产是一种生活方式的符号，也一种投资价值的取向。

相对于北部干旱南方拥塞、寒暑严厉的中国大陆，海南岛在气候、生态、人居空间等方面均得天独厚。随着大陆城乡几何基数一样的扩容，海南越来越成为中国最适于居住之地。同时，一大批富裕人群进入海南，一大批高学历、高素质、高人际关系含量的人群进入海南，则将为这个海岛带来巨大的机会。

业内人士分析，“国际旅游岛”的概念必然应涵纳以下三种人口格局与商业性预判。

第一种是短期度假：需要把全省旅游上升到国际消费的高度，这意味着海南面临全面的升级改造，甚至是全局性的、颠覆性的旅游产品设计与实施；

第二种是半年定居：把整个北半球视为人类的夏季乐园，而把人烟相对稀少、风光宜人、生态安然的热带海南当作半年定居的冬宫。这需要做更多的、难度更大的投资与规划；

第三种是人口迁移。

热捧理由之二：
稀缺地产的抗跌性

在2008年全国房地产全面大幅滑落的形势下，整个海南省房产市场去年形势表现出良好的增长势头。“作为投资升值和提升生活品质兼有的房产品，越是具有稀缺性的土地资源上建设开发的房屋，就越会受投资者青睐。”业内人士分析，“国际旅游岛”已经成为海南经济增长的新亮点，其中海南地产与旅游联姻，发展前景自然不可限量。在海南购房置业，既可以供家人、朋友度假休闲居住，又可以在闲时用于经营，实现房产增值，必将成为“第二家园”的首选地。

稀缺的海南旅游度假地产具有很强抗风险性，在全球金融海啸的冲击下，还保持着高速增长，到海南休闲度假已成为内地很多先富起来人士每一年的必需品，已发展成为一种时尚和流行。

据参展开发商介绍，近几年，以养老、养生、康体、度假为主的外地客户正不断涌向海南宜居楼盘，使区域土地供应不断减少，稀缺性也日显突出。数据显示，海南有70%的房子卖给了岛外客户，随着人们对养生问题的关注，还将会有更多的购房者选择海景房、山景房，因此海南楼盘的升值潜力更加明显。

热捧理由之三：
“三重富人”的品质生活选择

无论是投资者、开发者还是居住者，考量休闲度假地产的价值，一定是从生态环境、资源优势、人文氛围、产品品质、区域配套、物业服务等几个大方面综合而言。

尤其在海南，更多有实力的中国人选择到海南休闲度假。所谓的“三重富人”也就是物质充裕，精神富有，还有一定的富余时间的部分人群。这些三重富人早已不拘泥于满足“城市之家”和郊区装修奢华的别墅，在社会压力和工作压力日益繁重的今天，他们更重视能让身心真正得到放松的“度假之居”。

休闲物业的升值潜力吸引越来越多置业者的目光。人们追求高品质生活的意识不断被唤醒，与此同时，拥有垄断性资源的物业面临着巨大的升值潜力。业内专业人士预测，整个中国用不了五到十年时间，将会出现“休闲为王、休闲不败”的局面。

地产专家指出，有部分人在投资海南度假型房产大多是关注产品本身和收益回报，从而忽略了支撑产品核心价值的外围资源条件。现在应该意识到，一是中国旅游度假产业目前处在发展初期，由于政府扶持力度不断加大，海南度假地产有很大的投资潜力；二是旅游度假地产作为一种资源性的消费投资，由于海南生态资源的稀缺及不可复制性，随着市场的需求加大，海南房产产品的升值空间较大；三是投资度假型产品，其实选择的是一种生态资源、一种度假生活和一种发展潜力。

热捧理由之四：
自然资源无比优越

“海南最吸引人的地方就是优美的环境！”“海南空气好，温度也适宜。”毫无疑问，在海南居住已经成为人们回归自然的最完美表现，海南成为全中国尤其是北方人民的休闲后花园。去海南买房度假，享受椰风海韵的旖旎风光，已经成为很多现代人新的生活方式。

海南岛处于亚洲太平洋的中部。作为中国唯一的热带海洋岛屿，海南岛海岸线长达1617.8千米，多为优质沙滩，名副其实的海滨旅游胜地。这里汇集了最优质的空气、阳光、海水、沙滩、森林、温泉等。海南五星级酒店30余家，高尔夫球场遍布全岛20多处，这里还拥有已探明温泉34处，是全国温泉密度最高的地区。总而言之，海南岛是中国乃至世界热带海洋旅游资源最丰富的地区之一。

海南岛素有“天然温室、热带果园”美称，其中部是山地、丘陵和台地，沿海是堆积平原；沿海平原主要种植粮食作物和糖蔗，还有热带水果四季飘香；中部为山岭地带，是热带雨林、季雨林组成的原始森林区。作为国际公认的中国唯一的生态省，海南现有自然保护区72个，面积268.5万公顷，森林覆盖率为55%，为全国之最。

近年来，海南岛已成为中国最富盛名的旅游度假胜地，并吸引了大量国内外实力阶层来此购房休闲。活力与实力，浪漫与理性，同时开放于中国南海。

热捧理由之五：
人居环境品质至上

海南岛别称“椰岛”、“长寿岛”。全国第三、第四次人口普查结果表明：海南人均寿命居全国之冠。早在1996年，海南人口的平均预期寿命是73.13岁，是高于全国人口平均预期寿命最高的省份之一。

专家们认为，海南人寿的奥秘在于海南岛有一个美丽纯净的生态环境。据国家环境状况资料表明，海南全省水环境质量保持良好状态，地下水呈一级良好状态，大部分地面水质符合国家一类海水标准；大气环境优于国家一类标准。

这里四季如春，地处热带，又有热带季风和海洋调节，年均气温23.8℃。严冬季节，北国冰封，万里雪飘，海南岛却春意盎然，绿遍天涯。空气中的负氧离子含量极高浓度达5–10万个立方厘米，比国内大中城市高出十几倍，是天然的“大氧吧”。许多中老年疾病如冠心病、老年慢性支气管炎等，在这里都会得到不同程度的缓解，部分病人会慢慢痊愈。这里无愧于度假、养老的最佳第二居住地。

热捧理由之六：
海南岛，天然大氧吧

“海南的空气太好了！简直是天然氧吧。”北京的王先生感慨，因为工作关系，他常常在北京、广州、海南往返，“每次来海南，都不想回了！”“海南的夜空有星星在闪烁，而在北京，能看到星星的夜晚不多。”“海南东线高速公路本身就是一条旅游长廊。车驶在路上，让人有画中行的感觉，窗外典型的南国田园风光让人陶醉：稻田、水牛、椰树、槟榔、蕉林、碧水、蓝天……优美如画。”

地球上与海南处同一纬度的区域多是沙漠。海南作为相对独立的地理单元，由于热带季风带来充沛雨水，滋润了岛上的热带森林，加上海南省重视绿化，被国务院授予“实现造林绿化规划省”的荣誉称号，被人们誉为“绿色明珠”。2002年，海南岛上森林覆盖率达53.3%。海南是我国森林生态系统最丰富的地区，是世界范围内小区与生物种类最复杂的地区之一。茂盛的热带森林具有独特的生态和生物多样性，被誉为物种进化的基因库，可发挥多种生态功能，具有发展生态型产业的天然基础，非常适宜开展森林旅游和生态旅游。热带森林有良好的经济效益和生态效益。

热捧理由之七：
旅游业推动休闲地产发展

椰风、海韵、阳光、沙滩，使海南每年约600万游客的巨大机遇，旅游业已经开始初步在海南成形，海南被誉为“东方夏威夷”，休闲地产已经成为一种国际开发潮流。

海南经过多年的发展，旅游业已成为拉动海南经济社会发展的主导产业。据政府相关部门数据表明：2008年，海南接待海外游客97.93万人次。2008年，海南旅游收入占全省GDP的13.1%，大大高于中国国内平均水平；受旅游业带动，第三产业增加值占全省GDP的40%。今年一季度，海南接待国内外游客613万人次，同比增长7%。以三亚为代表的滨海旅游度假城市已经有非常好的条件，海南一年中有11个月可以休闲度假。相信海南能把自然资源、人文资源等优势，尽快转化为经济资源和经济优势，使海南这个中国最大的经济特区，为推动中国休闲产业的发展，做出更大的贡献。

海南休闲旅游市场前景不容置疑，其独特的热带海滨气候和优良的人居环境，令海南成为“世界少有的最适合人类居住的地区之一”。随着“国际旅游岛”的集结号的吹响，海南岛的“休闲地产”将进入一个全新的发展阶段。

热捧理由之八：
市政基础设施日益完善

国内著名房地产专家赵杭生教授曾公开表示，“种种迹象表明，泰国、香港、江浙、上海、北京等地的大开发商正在聚焦海南。应该说，海南的市政、城市基础设施大有进展，发展框架已构筑完成，大规模投资时机到来。”赵教授形象地比喻说，“海南经济增长（包括房地产经济）的飞机正在跑道上加速前行，快要起飞了，谁抓住机遇及时搭乘这班飞机，谁就将一同起飞，获得丰厚回报”。“现在到海南买房正是好时机，买了房只会涨不会跌。”

近几年，海口已投入近几百亿元用于城市建设，使城市基础设施日益完善。美兰国际机场、粤海铁路等重点项目的建设已使海口形成了四通八达、快捷方便的海陆空立体网络。海口提出要建成“华南地区的热带花园城市，国内外居民理想的第二居住地”，修编了城市总体规划、专项规划、分区规划、产业规划，并抓好海口外滩、海口西海岸、南渡江两岸等分区规划等专项规划编制，突出了城市的个性化发展。此外，三亚市也确定城市定位为“国际性热带滨海风景旅游城市”，在城市结构布局上，体现出山、海、河、城四位一体相得益彰的特色，在城市绿化和建筑设计上体现南国热带风光的特色。在未来20年，海南岛将建成“世界著名、亚洲一流的度假休闲旅游目的地”，打造成国内外居民的理想第二居住地。

热捧理由之九：
养生岛吸引异地购房

在房价高涨的今天，异地买房越来越多被人们所接受，一方面可以避开本地的高房价压力，另一方面又能实现投资理财。据统计，全海南岛的新建房产有70%卖给了岛外人，其中三亚的购房者90%是外地人。

在海南，每到一地都会听到有人说：在北方很多病到海南后就自动好了。虽然听起来有点难以置信，但对很多人而言的确不是空穴来风。专家们拿到海南岛的一些数据后，发现海南岛确实适合健康养生。

现在的一批奋斗者中，大部分10年后就要考虑退休养老了，10年前的环境至今已经发生了很大的变化，那么10年后呢？无论行政官员、企业家还是还是事业有成的人，每个人在完成创业阶段的拼搏后，都存在告老还乡和找个世外桃源养老的问题。正常情况下，有条件的人都会带着子孙后代选择适合自己移民的沿海宜居城市定居。但很有可能，大部分人是为后半生选择第二故乡。

热捧理由之十：
令人瞩目的发展前景

海南的资源性休闲地产随着包括了旅游度假居住的功能外还存在着保值、升值的功能，随着愈来愈多人群对海南环境优势的认识和以“资源抵御危机，以价值规避风险”的休闲地产投资价值的认知。这种来自世界性客户向滨海、温泉资源地、阳光带的迁移居住的现象的支撑，海南岛的休闲地产价值将更加的稳固，资源性休闲地产进入高速发展将是一种必然趋势。

现在，海南各市县基础设施不断完善。房地产开发建设了大批配套完善、环境优美的商品住宅小区，极大地改善了城镇居民的居住条件和生活环境，也促进了城市基础设施的完善。

海南政府注重提升土地价值和有序供应土地，城市规划和城市经营将带来城市资产整体增值。海南省政府邀请世界最著名的规划设计大师，对海口、三亚两座城市按照世界高水准的滨海城市的要求，发力将三亚、海口打造成“天堂般的城市”。

□谌墨 撰稿