

12月27日，定安规划图片展暨休闲地产推介会圆满落幕。据统计，三天时间共计成交订房135套，建筑面积8416万元，成交金额2956万元。另签订意向购房1539套，定金1612万元，销售面积近13万平方米，签定意向书销售金额达3.94亿元，发放资料7.8万份，客流量达到9.9万人次。经过精彩亮相、华丽展出、完美谢幕，这一场“政府主导，媒体支持，企业参与”的地产盛宴，刮起一阵定安置业的旋风，掀开定安楼市对外营销模式新篇章。有何秘诀成就火爆房展？在此一一解析其必杀技。

五大“神功”火爆定安房展

- 25日，签订意向购房525套，定金156万元，发放资料2.6万份，人流量3万人；
- 26日，当天成交订房69套，建筑面积3679平方米，成交金额1172.2万元。另签订意向购房499套，定金273万元，销售面积4.5万平方米，签定意向书销售金额达1.46亿元，共发放资料2.7万份，客流量达到3.66万人次；
- 27日，当天成交订房66套，建筑面积4737万元，成交金额1783万元。另签订意向购房515套，定金1183万元，销售面积4.1万平方米，签定意向书销售金额达1.13亿元，共发放资料2.5万份，客流量达到3.66万人次。



秘诀一：宣传攻势 必杀技：天罗地网势

天罗地网势，这门功夫练到炉火纯青之时，施展开来犹如水银泻地，密不透风，便是轻灵的飞鸟也无法逃脱。

施技：
“观展者购买意愿非常强烈，客户来了就买，效果超过任何一次房交会。”南丽湖1号开展十余分钟，就成交2栋别墅，创下了最快销售速度。幸福城投资有限公司总经理助理祝韵晴表示，很多客户都是看到海南日报对定安的整合推广来现场的。
“前期宣传预热做得好。”恒吉花园、春阳大酒店、天籟谷、阳光巴洛克、阳光椰风苑等企业纷纷表示，“跟着海南日报从哈尔滨走到海口，对主流媒体办房展，我们非常信任！”
定安县委、县政府各级领导对海南日报长达一个月的定安营销非常满意，“有一座古城叫千年福地！有一座花园静美如诗！有一种激情叫作崛起！这些都非常精准地把握了定安的优势！”

“当拿到特刊的那一刻，我为自己是个定安人骄傲！”作为生活在海口的定安人，孙先生是被《海南日报》对定安的连续报道吸引到展会现场。区域优、价格低、生态佳、规划好……这些对定安地产的深度分析让他重新审视走出来的家乡。
一个展会的成功，离不开媒体推广的支持。海南日报报业集团作为全省最具影响力、公信力、传播力的强势主流媒体，充分整合媒体资源，秉承“消费者满意、参展企业满意”的宗旨，为本次展会成功举办，提供强力支持。“房地产业的发展需要各方都能信任的牵线者、引导者，事实证明，媒体办房展，公信力高，传播面广，达到了多方共赢的效果。”海南日报房产策划营销有限公司有关负责人表示，在进行房地产营销的时候，如何抓住

买人群的眼球，是地产人一直费尽思量的。本次房展由有高度责任感和社会公信力的海南日报来承办，有新闻采访关注配合，确保购房者的实际权益受到保护。

秘诀二：前瞻规划 必杀技：龙象般若功

龙象般若功是密宗中至高无上的护法神功。此功共分十三层，讲求循序渐近。

施技：
在规划展现场，周先生拿着相机把规划图一张张拍下来，引起记者的关注，“我和几个朋友打算在定安投资，这一套资料太有用了。”
本次规划展展出《定安县城市总体规划（2006—2020）（修编）》等42项规划展，包括“一城一湖一泉四带”、“五大历史名村”、十个乡镇镇域等总体规划及控制性详细规划成果。

近年来，定安县委、县政府以科学发展观总揽全局，制定“两区一城一调整”发展战略，确定2005年为环境建设年，2006年为规划年、2007年为招商年、2008年为建设年、2009年为抓落实年。坚持规划先行，用规划引导发展，用规划规范发展，用规划促进发展。委托香港UIT城市规划公司、同济大学等高标准规划机构，下大力搞好县城、塔岭工业园区、南丽湖风景名胜、久温塘冷泉度假区、母瑞山红色旅游区、“五大历史名村”、十个乡镇镇域等69个总体规划及控制性详细规划，形成了“一城一湖一泉四带”（县城、南丽湖周边、久温塘冷泉片区、县城至居丁高速路口十里长廊休闲带、南渡江边三公里带、潭槐河度假休闲带、丁湖路九公里带等4个休闲带）的旅游房地产规划格局。自2006年以来，累计投入近2000多万元，先后完成了《定安县城市总体规划（2006—2020）（修编）》等60多项规划编制任务，构建了完整的包括总体规划、控制性详细规划、专项规划和修建性详细规划等各个规划层次组成的城乡规划体系。
“定安，在未来的几年内，将以南丽湖健康水城为龙头，以打造生态县城、风物小城为载体，加快发展休闲、养生、运动产业，逐步建成琼北综合经济

区新的宜居城市。”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。“规划是定安发展的蓝图，是定安发展的脉搏，也是定安32万人民不懈的发展动力！”定安县委书记孙颖表示，定安县委、县政府将坚定不移地实施既定的发展规划，以“生态定安、宜居福地”为主调，全力打造定安生态人居示范县，促进定安又好又快的发展。

秘诀三：价格洼地 必杀技：一阳指

一阳指，大理段氏的武功传世绝学，亦是“南帝”一灯大师的专擅指法。最强的力量是将全身的气力集中为一点，现在定安最具杀伤力的便是让人咋舌的价格。

施技：
定安县委、县政府科学的思路、超前的规划和实干的精神，为加快定安发展创造了条件，吸引大批有眼光的企业纷纷抢滩定安旅游地产。弹指5年间，房地产企业从无到有，从如履平地到鳞次栉比，县城规模足足扩大一倍。县城至居丁高速路口十里长廊休闲带、南渡江边三公里带、潭槐河度假休闲带、丁湖路九公里带等四个休闲带旅游地产项目全面开花，昌茂、中基、长信等一批知名企业进入开工，保证了定安旅游地产项目的高起点、高定位、高发展。

“定安的土地资源与海口、三亚、邻市县相比，不仅丰富多彩，而且成本更低。”海南昌茂集团董事长陈权中认为，因为土地成本较低，定安的楼盘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均价在每平方米3000—3500元左右，而这样的价位在海南东部其他市县城市则比较少见。由于都市城郊受土地级差的影响，地价比较低，建筑成本也有竞争优势。所以，同面积和同质量的房屋，其价格仅为海口中心城区房价的一半左右。事实上，消费者在定安买一套100平方米住宅加一辆私家车的价格，大约等于在海口中心城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）。

定安正不断地推进城市化进程，这将促使楼盘地段价值的提升，因此定安的房价存在巨大的挖掘潜力和发展空间。
这一点也是众多投资者

青睐定安的主要原因。

秘诀四：绝佳生态 必杀技：美女拳法

美女拳法，每一招都是模拟一位古代美女，将千百年来美女变幻莫测的神韵仪态化入其中，施展出来或步步生莲，或依依如柳，于婀娜妩媚中击败制胜。

施技：
“定安没有海，但是在海南岛却拥有另一个特色，就是生态理念。定安现在开始起步，应该会发展得比较好，也比较好。希望能够实现生态定安早日实现。”中改院执行院长、研究员迟福林在生态人居研讨会上如此评价定安。的确，这里山清水秀，四季如春，田畴似锦，花果飘香。大自然赋予了定安这块宝地丰富的自然资源和优越的生产生活环境。“选择定安，就是选择生态。”定安龙门宏福投资有限公司负责人表示，将在海南北部定安龙门镇打造一个世界级的度假、养生旅游目的地。“我们的设想是，在旅游方面以中国唯一的热带冷泉、国家5A级主题公园为重点，以‘景区中的农村、农村中的景区’为标准，以生态人居理念为核心，通过生态休闲农业与观光度假的结合，大地景观艺术与重点旅游景区的相融，着力打造中国第三代精品景区，创建海南北部地区绿色与红色旅游品牌，与传统的蓝色旅游形成互补。”

定安县富硒土壤面积达596.64km²，占全县土壤面积的50%，富硒离子含量高，境内久温塘火山冷泉，是目前国内发现最大的冷泉，湖库、江河水质达国家一类标准。良好的生态使定安成为长寿地区，07年统计全县90岁老人137人（男45位，女92位），平均4.7万人，其中翰林24位超百岁（男12位，女12位）平均16.7万人，超过联合国0.75万人百岁以上老人的标准，比例是联合国的22倍。今年定安一名百岁老人夺得南山百岁寿星评选桂冠。

百鸟掠波、鱼翔浅底的南丽湖，代表了生态文化的品位。作为定安旅游的一面镜子，南丽湖的发展一直得到海南省委省政府及定安县委县政府的高度重视。1988年，南丽湖被列入第一批省级风景名胜区；1992年，被定为海南省十大重点旅游开发区；2001年，海南的南丽湖与台湾的日月潭结为姐妹湖；2002年，南丽湖被列入省级旅游生态示范区。

借助母瑞山革命老区被国家确定为红色旅游经典的契机，定安县积极谋划了“百里百村”文明生态村的连片创建区，这里依托南建

州深厚的历史文化内涵和南部火山岩原生态绿色丰富资源，以突出“红色文化、古色文化、绿色文化”为主题，精心打造的社会主义新农村建设与原生态乡村休闲旅相结合“绿岛红区”旅游品牌。

秘诀五：深厚人文 必杀技：降龙十八掌

降龙十八掌，大开大阖、刚烈沉稳，兼具儒家与道家的两门哲理。这种有轻有重，刚柔相济的掌法，出劲奇快更令敌人防不胜防。降龙十八掌可说是外门武学中的巅峰绝诣，当真是无坚不摧、无固不破，全凭劲力猛进攻，掌法之妙，天下无双。

施技：
自古以来，定安就是一个物阜丰饶，地杰人灵的地方。早在新石器时期，这里就出现了海南先民最早的生活痕迹。元朝太子图贴睦尔被放逐于此，三年后回京登基，将定安升格为南建州。明代南京礼部尚书王弘海、海南明清两代唯一的探花张岳崧、清朝大理寺正卿王映斗均出生于此，“一里三进士”“父子进士”“公孙举人”更是层出不穷。

作为唐朝的皇家封地，文笔峰也是南宋道教五祖白玉蟾的升仙之地。“孤高气概齐华岳，璀璨文光逼玉蟾”，中国道教南宗宗坛——玉蟾宫2006年4月12日开光迎宾。作为海南琼北地区最大的的人工湖，南丽湖与台湾日月潭结为姐妹湖，“红花点点星挂树，白鹭纷纷雪压枝。”规划中的南丽湖将成为充分展示生态、休闲、健康元素的国际健康水城。

在海南的名山翠岭中，母瑞山不是最高，也不是最长，却因一段红色岁月，而日益散发动人的光芒。母瑞山两次成功保存革命火种，“23年红旗不倒”，不仅写下海南革命最为辉煌的一笔，也留下了一段“山不藏人人藏人”的佳话。2005年，母瑞山被中央确定为全国一百个红色经典旅游景区之一。



□湛墨 / 文 许文军 赵汗青 / 图

