

琼海旅游房地产 东北人眼里的香饽饽

1月5日，在第二十七届中国哈尔滨国际冰雪节经济贸易洽谈会暨第十六届沿海楼盘专业展会上，冰城哈尔滨市民又见到新天地阳光城、博鳌湾、大印经典等10多家琼海旅游房地产温暖而靓丽的身影。越来越多的东北人士将琼海作为养生度假的首选之地，琼海旅游房地产已经成为东北人眼里的香饽饽。据会展主办方介绍，琼海旅游房地产楼盘销售情况不错，1月5日至8日，达成购房意向的1000多人，签订购房的有数十人。

理性价格吸引东北候鸟

琼海，作为海南楼市的“第三极”，良好的区位和理性价格定位，吸引了来自东北候鸟群体的眼球。

2010年末，借助离境退税、东环高铁等利好因素，海南楼市各主要市县成交量都有所提升。据有关统计数据显示，海南12月主要区域海口商品房成交量为815套，成交面积为90930.5平方米；陵水商品房成交量为221套，成交面积为27255.97平方米；琼海商品房成交量1128套，成交面积为78086.74平方米。在2010年楼市新政的持续出台影响下，海南楼市整体交易量持续低迷情况下，琼海楼市逆势上扬，销售名列前茅，实属近期海南楼市的一大亮点。

海南房地产业人士表示，免税等国际旅游岛优惠政策的落地和实施将吸引更多外来人到海南，改善海南旅游淡季的人流量，吸引更多的外地人到海南落户，轻轨开通，更是把海南各市县之间的差距拉近，形成“海南一日生活圈”，从而推动海南房地产的发展。

据琼海市房管局有关负责人说，除了博鳌品牌、东环铁路等利好因素影响，房价相对合理是琼海人气激增的一大原因，并且去年底琼海新开盘或新推房源项目市场供应放大，让购房者有了更多的选择，购房需求因此得到更多释放。目前市场已经显示出，大量购房者正抢在岁末至新春的优惠期集中购房，琼海商品房成交量将持续上扬。

1月5日，哈尔滨市民吴景军在琼海旅游房地产展位前已经转了好几回，他说：“海南的房子我都喜欢，只是比较了一下，



海口三亚房价高了，琼海区位好、价格适中，我就选琼海房子。”作为工薪阶层的他，对于琼海每平方米6000元左右的价位还是能接受的，他买房的目的性很强：就是给家里老人养老过冬的。他告诉海南日报记者，亲戚朋友中已经有很多人买了海南的房子，都是养生度假之用，而这些人中又有70%的人选择了琼海的房子，现在琼海的房子是咱东北人眼里的香饽饽。“琼海房子，环境好气候好，市民文明素养高，买琼海房子没错的。”吴景军乐呵呵地说。

琼海的精品楼盘为何成“香饽饽”？虽然前来看房、购房者以银发族为主，但海南楼盘也吸引了中青年创业者前来置业投资。在听到海南建设国际旅游岛、琼海要建国际旅游岛先行试验区，在哈市做商业生意的成功人士吕山客先生在琼海博鳌购买了一套海景房。他说，他已经分别在海南三亚、琼海购买了两套住房，一套作为度假，另一套作为投资。吕山客先生说：“现在东北流行一句话：不在海南买套房丢份。在海南买套房这已经成为东北人的新时尚了。”

国际旅游岛成金字招牌

1月5日，在房展会现场，琼海的旅游房地产用海南国际旅游岛作为金字招牌宣传，并附加宣传国际旅游岛先行试验区就

将在琼海龙湾建设。哈尔滨64岁市民藏晓晨对琼海很有感情，1月5日特地带领家里6口人前来琼海房展看。她之前曾到过琼海旅游，所以临时充当琼海的“义务导游”，对亲戚们说：“海南要建设国际旅游岛，其试验区就建在琼海，这是一个天大的利好，加上琼海独特的自然环境、人文环境；有博鳌亚洲论坛、红色娘子军、万泉河、温泉等特色资源，到琼海买一套来养老或是投资都是超值的。”

海南是中国唯一的热带岛屿省，拥有稀缺的热带海岸资源，独一无二的良好生态环境和旅游资源。海南房产不仅有好的居住环境，更大的一个优势就是增值潜力巨大，虽然近两年海南房价一路高歌猛进，但是相对内地同等品质的房产来说，价格有很大的优势。随着国际旅游岛建设的逐步推进，海南越来越多的被更多人理解和喜爱，更多的人选择到海南二次置业，岛内的很多优质楼盘凭借其超高品质和性价比，在全国各地掀起一阵又一阵的“海南房产投资热”。

琼海市是最适宜人们居住的休闲度假地。琼海市属热带季风气候，四季特征区别不明显，气候温和，热量丰富，光照充足，雨量充沛。42公里长的海岸线集椰林、沙滩、奇石、田园于一体，构成一幅诱人的热带滨海风情画。贯穿境内81公里的万泉河，河水清澈见底，两岸丛林茂密，被

誉为国内生态保护得最好的河流。

国家批准海南建设国际旅游岛，必将引发新一轮海南的开发建设热潮，旅游房地产也将随着海南国际旅游岛的建设进程水涨船高。琼海房产销售人员告诉哈尔滨市民，2008年，海南省委、省政府已经提出，要把琼海建设成岛东经济比较发达、具有鲜明特色的中等城市，把博鳌建设成中外著名的国际会议会展中心。海南东环铁路、博鳌机场、博鳌国宾馆、国际旅游岛先行试验区等一大批重点项目正在建设或即将开工建设，为琼海这座新兴城市插上了腾飞的翅膀。以休闲度假为主题的旅游房地产业正迎来新一轮的发展，未来充满着无限希望。

琼海业内人士分析说，国际旅游岛是金字招牌，“海南岛上买房”东北人新时尚固然可以促使更多东北人前来琼海买房，但重要原因应该是琼海市的自然资源十分丰富，集山、河、湖、海、温泉于一体，聚蓝天、暖阳、碧水、银沙、椰风、海韵于一地，闻名遐迩的万泉河逶迤贯穿全境，风光独特，景色迷人。近几年来，琼海市在比较优势中确定了新的发展思路，即是按照唯美主义要求，以万泉河为灵魂，以博鳌论坛为品牌，以温泉资源为特色，以人文环境为优势，发展特色产业，建设特色城市，努力把琼海建设成恬静、温馨、安宁、精致、浪漫、宜居的城市。在这一发展思路的指导下，琼海的城市建设得到了快速发展，基础设施日臻完善，城市规模不断扩大，城市品位进一步提升。琼海正在发展成为有别于海口、三亚的独具魅力的新兴城市。

在城市建设快速发展的同时，琼海的房地产业得到了迅猛发展。各种产权式酒店、中高档别墅区、休闲度假村、疗养保健中心等房地产项目相继开发建设，房地产业发展前景、商品楼盘销售形势一路看好。越来越多的内地人尤其是东北人选择琼海投资置业和休闲度假。

随着寒冬的来临，海南得天独厚的自然环境吸引了大批内地“候鸟”一族前来看房、购房、“越冬”。琼海市新落成的楼盘周围成了“候鸟群”的聚居地，老人小孩的休闲身影成了当地新的一幕。

(吴棉 王仪)

品质靚盘

博鳌·海御

“博鳌·海御”项目由琼海博鳌度假区置业有限公司荣誉出品，是一个高品质、国际化、高舒适度的热带滨海小城。基地占地面积约为201亩，总建筑面积约为12.3万平方米，容积率0.81，绿地率40%，建筑密度14.3%。项目位于海南省琼海市东部，万泉河入海口的博鳌镇，地处博鳌镇黄金海岸核心位置，独享300米安逸海岸线。

“博鳌·海御”规划分为三个部分，住宅区、酒店区和别墅区，住宅区由5栋18层全精装高级公寓组成，酒店区由2栋6层呈自东向西退让式五星级豪华酒店建筑构成，别墅区由8栋2层低密度精致独栋别墅组成。

整个项目建筑风格现代简约，美观大气，高品质“V”型时尚建筑外观在整个博鳌区域内独树一帜，保证小区住户可以观海，饱览迷人博鳌海湾景色，3.3米层高极大提高居住空间舒适度。超大面宽、大落地观景窗将海天一色尽收眼底；超大弧形观景阳台最宽处达到2.2米，视野开阔，身心舒展。A座1、2层以及其他各楼层1层均为小区会所，五星酒店的各种配套设施也将为小区业主共享，整个小区将为业主提供健身房、小型数字影院、美容美发、棋牌、台球、网球、泳池、高级休闲会所、女子SPA水疗中心、

咖啡厅、酒吧、茶道、书屋、社区诊所、超市、亲子活动中心、洗衣店、西餐厅、中餐厅、宠物店、网吧、礼品店等各种生活休闲服务。

本项目是博鳌海岸典型的低密度高档一线海景度假社区，五星级酒店力邀国际顶级酒店管理集团提供国际化酒店服务，小区物业管理也将从中受益匪浅，将参照酒店管理的标准执行，小区专享300米博鳌海岸线，海岸沙滩平缓、沙质细腻洁白，您戴着太阳镜、躺在沙滩椅上、享受海水海风沐浴的海滩休闲度假生活将成为现实。

本项目可售部分为5栋高级公寓，其中一期为A、E栋，A栋为产权式酒店公寓，3层以上为住宅，精装修送家具家电，客户拎包入住，四梯12户，户型面积在60-115平方米之间共四种户型，均为一室一厅一卫，层高3.3米。E栋为高级精装公寓，分为2个单元，每个单元六户，两部高级电梯，户型面积在53-250平方米之间，共7种户型，包括53㎡一室一厅一卫106套；69㎡一室一厅一卫64套；130㎡二室二厅二卫28套；150㎡三室二厅二卫4套；250㎡跃层三室二厅四卫2套，E栋层高为3米。一期产品以70㎡以下中小户型为主，适量配置中大居室，以满足客户的不同需求。

万泉绿洲

万泉绿洲由海南兆南集团投资，琼海兆南房地产开发有限公司倾力打造。

项目坐落在万泉河风光带上，扼守东线高速公路嘉积城入口，毗邻琼海市区与万泉河公园，周边散落大片的原生椰树林和村落。本项目依偎万泉、田园环抱、交通便利、堪称琼海市区不可再生的一线河湾地居领地。

万泉绿洲占地面积220724平方米，总建筑面积333700平方米，小区建筑密度仅15%，容积率为1.51，绿化率超过50%，是一个以绿色生态为主题，大规模

水景观为景观、匹配运动休闲式配套，适合养生、度假、生活的高品质社区，是琼海首屈一指的配套完善、品质高尚、景观壮美、区位绝佳的超大型楼盘。

万泉绿洲首推一期“水世界组团”，水世界组团总建筑面积4.27万平方米由11栋多层住宅、2200平方米的展翼综合楼以及5000平方米的四栋商业配套楼组成。主力户型面积132.8平方米，户型为三房两厅两卫。与“水世界组团”同步，将推出核心景观区、水上“枕流”泳池、多种水艺术造型和建筑小品。



A grid of 24 real estate advertisements for various projects in Qionghai, including '天来泉山', '千舟湾', '万泉河温泉小镇', '安博南方花园', '万泉河家园', '观景台', '锦绣山庄', '景成·花半里', '陆泉·晋如意', and '伊比亚河畔'. Each ad includes project name, location, contact info, and features.