



# 双城驱动儋州楼市

儋州是海南省唯一国家新型城镇化综合试点市县

## A 旅游地产 养生休闲

山、林、河、湖、海、泉等优越自然资源汇聚一身。独特的热带岛屿景观令人叹为观止:温泉奇观——兰洋温泉、人间天湖——松涛水库、中国珍稀植物宝库——热带植物园、云浮月沉——云月湖、珍鸟朝阳——鹭鹭天堂、自然雕琢——石花水洞……此般天赋美景使儋州成为“人文生态、休闲度假、养生雅居”的理想之地。

雾气氤氲缭绕,身体浸润在舒适的温泉中,仰望天空,月朗星稀,尽情呼吸清新的空气,如此“奢华”的体验,是儋州兰洋小镇的普通农户平时在家就可享受到的。

兰洋温泉风情小镇项目负责人、海南中金公司总工程师孙照伟说:“我们的项目也将把温泉水引上高楼,住户在家里就能泡温泉,就能养生。”他介绍,海南中金正是看中了这独特的温泉资源,决定砸下20亿元重金,将其打造成为集温泉风光游览园、温泉度假酒店、疗养院公寓、科研基地、购物中心和花卉植物园等配套设施于一体的高端温泉旅游度假区。500亩的启动区将在三年完成。届时,市民都能免费游览观光温泉公园、人工湖美景。

儋州光村大棚内的雪茄烟叶鲜翠欲滴。来自长春的游客冯小军说:“儋州一镇一景,特别是这雪茄烟草,对于我们来说,非常有新鲜感。”光村这座新兴的雪茄风情旅游小镇,为海南旅游业增添了新的元素。

为推进儋州产业结构的调整和转型升级,做大做强儋州旅游产业,儋州还规划建设中和历史文化古镇、兰洋温泉风情小镇、光村雪茄风情小镇等一系列特色旅游小镇。

旅游的发展,带动了儋州的房地产结构的优化升级,由传统的居住型,向健康、养生、旅游性质的特色房地产转变,由一次性向可持续化的房地产业态发展。产业与城镇开始高度融合,房地产转型升级成为主流趋势。

儋州市旅游委负责人介绍,古郡儋耳,是海南西部明珠。公元前110年,汉王朝在这里设立儋耳郡。洗夫人迁城中和,奠定千年基业。苏东坡谪居于此三年,讲学明道,教化日兴,一时弦歌四起,儋州成为了全岛文化的中心。近年来,儋州不断深入发掘传统资源,让文化浸润人心。2006年,儋州调声被列入第一批国家级非物质文化遗产名录。当地多次开展背诵东坡诗词、吟唱儋州调声的比赛。吟诗作对成为市民的日常生活。

儋州花开四季,丰富的自然资源和旅游资源让人流连。儋州气候优势比较明显,年均23.3℃的气候非常舒适,适合居住。受中部五指山阻挡,儋州受台风影响很小。优越的气候也成为儋州旅游及房地产发展的重要支撑。

## B 山海呼应 一市双城

2008年,海南省委将儋州定位为海南西部中心城市。

海南省儋州市那大镇,闪烁的霓虹和万家灯火宣告着夜生活的开始。这时,宽敞的儋州市民文化广场最是热闹。近日,广场上,笔者遇到带着妻子从琼中驱车到儋州那大来看电影、购物的王向明,他说:“儋州娱乐休闲设施比较齐全,往后会朝这边跑得更多。”

2011年,儋州市正式提出“一市双城三大功能区”发展战略,在白马井镇等地区设立了滨海新区,与那大城区形成“山海呼应,一市双城”的空间格局。

儋州那大城北新区已经崛起,一个个大企业、大项目纷纷进驻进行开发建设。据儋州市住建局统计,2014年,那大城区房产投资额17.4亿元,房屋销售套数2808套,销售面积逾23万平方米。

亚澜湾,7栋30层的住宅高高耸立,东南亚风情花园美景如画。亚澜湾房产项目负责人唐勇登上楼顶,看着那大最繁华的城北新区,遥想自己2009年初到儋州那大时的情景,那时那大城北还是一片荒芜。他说:“儋州的发展速度和住房旺销的程度都超出了我的想象,现在都是刚需购房。我们1300多套房子已经销售一空,65%以上是卖给了本地人。还有不少业主来自下面乡镇和周边市县。”

海南鼎尚置业有限公司总经理桂金德介绍,该公司投入10亿元,在那大城区实施鼎尚时代广场项目。不久的将来,那大将形成一个新的商圈,成为儋州商业乃至海南西部商业的核心代表。海航望海国际广场、海南西部家居城、鼎尚时代广场、夏日百货国际广场、万国广场等大型商业地产的建设,将把那大的商业环境和购物环境推向更高层次,进一步完善城市功能。

洋浦大桥的建成,连通了白马井和洋浦地区,滨海新区加快发展,一日一新。西环高铁也将在年底通车,这将成为该地发展的又一突破口。儋州滨海新区管理委员会副主任蒙小明介绍,2014年,滨海新区完成投资24亿多元,完成年度投资计划243%。未来的滨海新区将被打造成20万居住人口的滨海度假城市,是集高科技产业、商务、旅游、度假休闲于一体的高端国际旅游度假区。

据悉,去年,滨海新区房地产投资额超过19.6亿元,房屋销售套数3942套,销售面积近29万平方米。目前,滨海新区已经有12家大型楼盘在开发,配套设施在日趋完善中。

城市新格局的确立、大批项目的推进,让儋州甩开膀子,阔步前行。一个崭新的西部中心城市正显露在人们眼前。

## C 新型城镇 楼市竞放

2015年,乃至“十三五”期间,儋州在城市建设上将是一个大发展时期,是历史最好的时期。

根据国家发改委等11部委发布的《国家新型城镇化综合试点方案》,儋州成为海南唯一入选的市县。城镇化将带来农村人口的大量涌入,城市必须为这些农村人口提供包括住宅、就业的空间,以及教育、医疗等配套。这将催生儋州房地产业井喷式发展。

从2011年至2014年,儋州以每年100万平方米的房产增量在发展。若一位农民进城需要供给60平方米的面积,按每年1.6万农业人口进城,则需要100万平方米。因此,此后六年,将以超过每年100万平方米的速度发展,这样才能满足儋州新型城镇化发展的需要。

被称为海南第一家外商独资零售商业的夏日百货,正在儋州打造西部商圈新地标——夏日国际广场项目。该项目市场部总监李勇透露,在选择儋州前他们做了全面翔实的市场调研。儋州总人口逾百万,加之辐射周边市县,具有旺盛的人气。西环高铁通车后,儋州路网更加完善,儋州的区位优势将更加突出,资金流、人才流、信息流将更加活跃,会发挥出越发明显的集聚效应。

据统计,2014年,儋州市重点项目建设共完成投资152.8亿元,其中,省重点项目完成投资68亿元,市重点项目完成投资84亿余元。全年房屋预售面积达64.89万平方米,总套数8984套,已售金额超过21亿元,同比增长超过23%。

儋州新型城镇化试点将结合儋州市“一市双城三大功能区”的区域发展战略,以那大镇和白马井镇为重点,产城互动,先行先试,最终建立完善的农业转移人口市民化成本分担机制,实现儋州城乡一体化发展,实现以人为核心的新型城镇化建设。

“远看无陡峰,身临波涛涌。”大海培育了儋州人改革开放的激情。“一市双城”的发展战略将推动儋州的大变革。新型城镇化综合试点将让古老的儋州迸发出青春的活力,也让这个海南西部核心生活区更具吸引力。

### 金牌置业顾问

## 在“销冠之路”上 不经历风雨怎见彩虹



### 人物档案

姓名:赵红艳  
爱好:旅游、看书  
语录:世上无难事,只怕有心人  
服务楼盘:泰达·天海国际

■ 本报记者 张中宝

成龙唱过一首歌叫做《真心英雄》,里面“不经历风雨,怎么见彩虹。”这句歌词曾红遍中国大江南北。以此来形容海口泰达·天海国际置业顾问赵红艳赢得该项目“销冠”的心路历程很贴切。在她回答本报记者的提问时,多次强调两个词:“执着”和“历练”。

“每份工作都有它的压力,如何做好一份工作并从中脱颖而出,需要付出比别人更多的努力”。诚如赵红艳所言,正是因为她勇于经风雨、见世面,才有了今日骄人的业绩。

在做置业顾问之前,她从事的是酒店行业,对比起来,赵红艳认为置业顾问更有挑战性。接触了这个职业后,她便从泰达·天海国际开始,一坚持就是4年。

“工作上,我对自己没有别的要求,就是用心、勤快。我接待客户不是从卖房的角度,而是从帮客户买房的角度,把他们当朋友,真心实意地推荐适合他们个性需求的房源。”

她还清楚地记得,有位本地刚需客户来泰达·天海国际买房,主要目的是为了给孩子选择学区房。一般来说,这类群体大都是工薪阶层。对于他们来说,花100多万元买套房子,已是一笔不小的开支。因此,该客户看房比较仔细,而且经过多方咨询和比较。

面对这样的客户,赵红艳没有不耐烦,而是反反复复地给他介绍楼盘的优势,从交通便利、与学校临近、生活环境好、配套设施齐全等多方面给客户讲解,并一遍遍从最优惠的角度为客户推介户型。

由于客户一直没有决定买,前后犹豫了两年时间。在不少置业顾问的回访客户名单中,这样的客户也许已经被“除名”,但赵红艳却没有放弃,并在节假日给客户致以短信问候,给客户介绍新的优惠政策。或许就是这些感动了客户,最终签下了看似已毫无希望的单子。

成功,没有捷径。正是因为对工作执着,在风雨中成长,赵红艳才迎来了今日的收获。

### 海岸人居



## 行中国最长休闲步道 享宜居之椰城

海口市中心什么地方最美?不少人会提到海口湾。这里南接滨海大道,北瞰浩瀚大海,与海口最大的生态开放式万绿园融为一体,从秀英港片区的改造新规划中可知,随着海港北路建设成沿海景观大道,海口湾将连接西海岸休闲景观带,串起全国独一无二的 longest 海湾休闲景观步道。

在这条中国最长的休闲步道中汇聚了海口最好的滨海休闲运动设施,从西至东有海口两大高尔夫球场、假日海滩、海胆剧场、国际轮滑训练基地、西海岸带状公园、西秀海滩、国际游艇码头、滨海公园、城市绿肺万绿园等,滨海休闲长廊为海口的城市居民提供了一个全国最大的户外休闲健康养生场。

当琼州海峡吹来第一股携着阳光和植物清香的海风,海口市不少居民一天“动、静、享”的独特滨海休闲生活场景在椰城滨海休闲长廊上清晰可见。

清晨公园里的晨练、太极拳功夫茶舍中的欢笑,尽情吸取负氧离子的滋润,自行车队激情的穿梭、海边的慢跑,自由畅享海岸清新的空气,缕缕晨曦温和地照在舒缓的背上,一天健康生活由此开始。

上午,轮滑少年畅意驰骋,恋海者尽展帆板英姿,海边垂钓者悠闲释然,沙滩上孩子们尽情嬉戏,还有人在椰风树影中惬意的享受沙滩浴,体味温润人生。

下午,沿着景观休闲步道,看最后一缕夕阳落下,伴着海洋气息在万绿园漫步。躺在绿油油的草坪上,看空中缤纷的风筝随风自由翱翔,这一刻把烦恼抛掉,属于你的惬意时光。

夜晚,精英们豪华游艇上的时尚派对、广场热舞的动感节奏、休闲餐厅的优美乐声伴着大海的浪涛声起伏。

合甲地产倾情打造的海岸人居——滨海·幸福里项目就位于休闲步道的黄金居点上,地理位置优越,能便捷地享受到休闲步道上的所有设施。置业幸福里,无需高昂的成本,尽情享受宜居椰城的海岸生活,岂不快哉!

欲知详情,敬请关注滨海·幸福里系列报道之三:精英商务区,财富汇聚地。

镇化综合试点获批!春天来了,千年儋耳迎来千载难逢的发展机遇!目标大踏步迈进。这次,她又站在了新的起点上——海南省唯一的国家新型城镇化综合试点。儋州,一个欣欣向荣、令人向往的千年古城,正在向着海南西部中心城市的

### 建材速递

向高新技术领域进军 填补我省空白

## 海南三合泰引进 单元式幕墙生产线

本报讯 为推动企业技术创新和科技进步,占领幕墙装饰行业的科技制高点,海南三合泰幕墙装饰有限公司日前与全国行业优势企业中南幕墙股份公司横向联合,率先引进了单元式幕墙生产线,填补了海南本土企业单元式幕墙生产安装的空白。

三合泰公司从经营铝塑板材料起家,迅速转型为幕墙及外装工程施工企业。十年来,公司在省内外完成玻璃幕墙、门窗工程面积达一百多万平方米,承接完成了多项城市、旅游区的标志性建筑和超五星级酒店的外墙装饰工程,荣获了“黄山杯”、“省优工程”等多个奖项。公司在1.3万多平方米的自有土地上,建起了数千平方米的生产车间和6000多平方米的综合楼,购置了全数控的加工设备,使其具备了拥有生产基地的优势和创新发展的后劲。公司还投资设立了海南高新建筑幕墙检测中心,逐步发展成了可承担全省建筑幕墙检测的专业检测机构。(晓明)

买铺,要看运营商……

## 海口喜盈门掀起海南商铺投资热潮



品牌海南省总代理基地,也是培养品牌成为海南省总代理的孵化地。

海南现代美居投资有限公司总经理谢海表示:“买商铺就选喜盈门,这里将是中国第一个可授信型黄金商铺,最高3000万元授信,让商铺变成您的支票簿;投资者自己买铺经营,可坐享‘零售利润+商铺房租+物业增长’三重收益,投资自用俱佳。”

喜盈门(海口)建材家具生活广场总投资38亿元,占地218亩,建设面积达到60万平方米,其中包括3000多个停车位、100多部自动扶梯、20部专业货梯,商场动线流畅,服务设施充沛,实现无障碍通行。首创立体式黄金街铺,铺铺均临街,层层是首铺,实现24小时独立自主经营。目前该项目一期5.5万平方米的茶艺生活广场和1.5万平方米的美食休闲广场正式开盘,最低起价6999元/平方米,抢铺热线:0898-66831133/66836633。

海口喜盈门五大广场联合招商

喜盈门国际建材广场、喜盈门国际家具广场、喜盈门美食休闲广场、喜盈门茶艺生活广场、喜盈门儿童游乐广场。招商热线:0898-66818383(建材)、0898-66817373(家具)、0898-66816363(美食/茶叶/儿童游乐)。