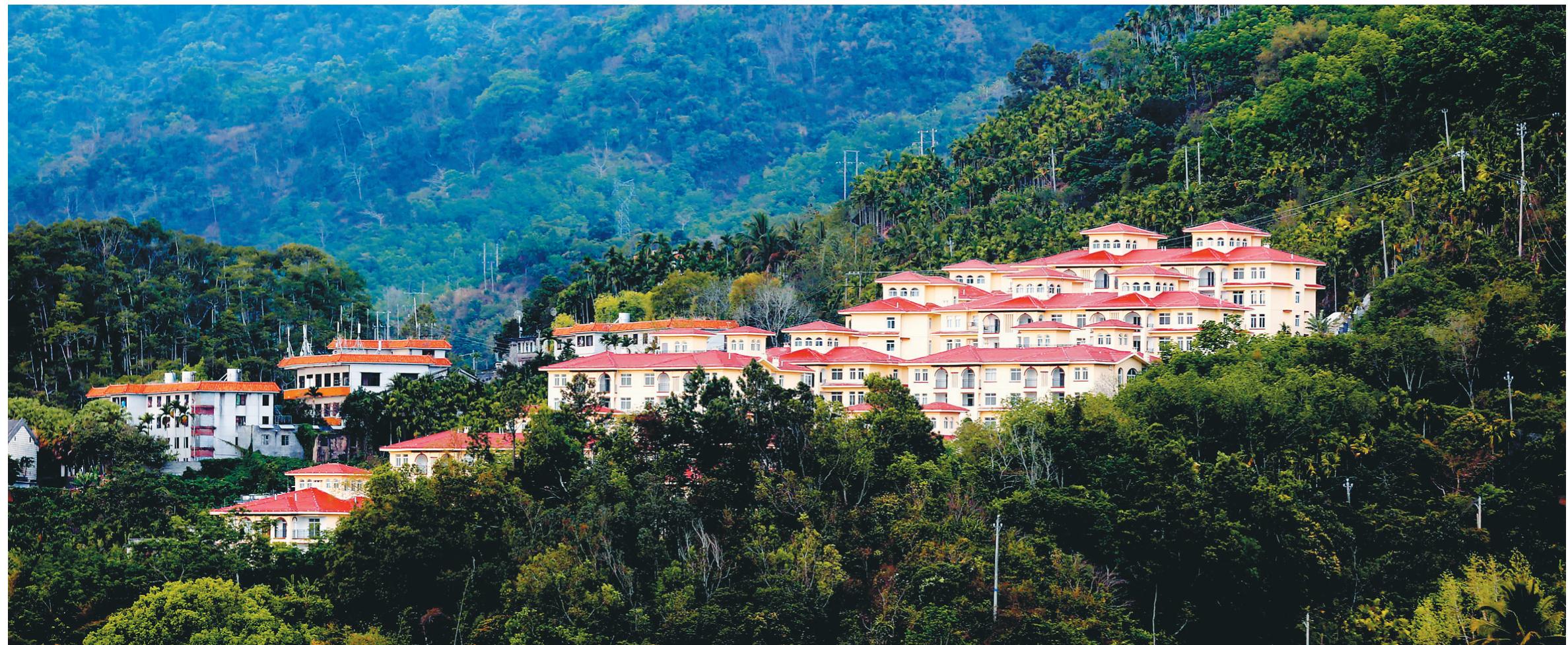




海南五大区域  
房产特色盘点

# 东西南北中 精彩各不同



五指山养生地产。本报记者 陈元才 通讯员 王国军 摄

■ 本报记者 邵长春

## 琼北楼市

琼北经济圈 省会后花园 长寿之乡

海南是中国唯一的热带海岛省份，有健康岛、生态岛、长寿岛等美誉之称，已成为国内首选旅游度假和居住目的地。海南岛各区域的发展情况不一，东西南北中可谓各具特色，楼市房价也各有差异，选择适合自己的房子是购房者最终的目的，接下来本报将为读者和购房者盘点海南各区域房地产的优势。



候鸟老人在五指山一广场上玩轮滑。



文昌东郊椰林风光醉人。  
本报记者 张茂 摄

商能够积极探索房地产与产业结合的发展模式，在思维方式上要从国际旅游岛建设的大目标出发，从服务旅游的角度考虑。在项目的设计定位上，突出热带滨海资源的特色，突出旅游度假、健康休养的重点。在产业体系的建设上，把房地产与旅游、商贸、文化、科教、金融、医疗密切结合起来，形成完整的产业链。

今年1月，随着三亚天涯区、海棠区、吉阳区和崖州区正式挂牌，三亚行政区划就此重新定格。这意味着三亚城市发展进入一个新的阶段，向加快建设国际化热带滨海旅游精品城市又迈出坚实一步。

北纬18度——世界顶级度假地最集中的黄金纬度。夏威夷、巴厘岛就在这条自然资源丰富迷人的纬度上。当然，同样这条纬度上，还有陵水黎族自治县。这里拥有57多公里长的黄金海岸线，曾是千年寂静的海湾；如今却已是一座座遍布高档社区和豪华高星级酒店的滨海小城，而陵水最引人关注的毫无疑问是旅游地产，这从其每年地产投资占固定资产投资的比例中就可见一斑。

陵水楼盘大多位于泛三亚的海湾地段，地理位置占有得天独厚的优势，大自然把陵水丰富的各类珍贵资源像珍珠一样连串在陵水57.5公里的海岸线上，因此，陵水也被誉为“珍珠海岸”。同时海榆东线公路和东线高速公路均从该县境内穿过，交通极为便捷，吸引了大量高端购房者。

同样位于北纬18度这一宜居之带的乐东，境内自然美景众多，素有“天然温室”、“热作宝地”、“绿色宝库”等美称。自然百态中，以“一山一岭三湾”（毛公山、尖峰岭及龙湾、龙腾湾、龙沐湾等三个天然海湾）最为有名，其中尖峰岭因其十分独特的生态资源闻名岛内外。

乐东房地产业虽然直至2008年才起步，但由于迎来了海南建设国际旅游岛这一千载难逢的机遇，再结合乐东的宜人气候、毗邻三亚、滨海土地资源丰富和地价较低的优势，乐东发展旅游房地产项目十分红火，吸引了众多“候鸟”把家安在高山之脚、大海之滨。

2014年，举办端午美食文化节和国际沉香节，对提升定安县的旅游知名度起到至关重要的作用。定安成功入选“2014广东人最爱自驾游目的地”。2015年，定安将继续坚持“静美定安，祥和家园”的特点，将自身的区位优势和旅游资源相结合，稳健发展旅游房地产业，推动旅游房地产业转型升级。

澄迈县位于海南岛的西北部，毗邻省会海口市，是著名的长寿之乡，每立方厘米的空气负氧离子含量可达到6000以上，饮用水源经分解含有锶、偏硅酸等十多种对长寿有益的矿物质。澄迈县的富硒土壤占全县总面积的56%。据统计，澄迈的百岁老人已达200多人，人均预期寿命高达77.79岁，是中国首个被联合国老龄组织认证的“世界长寿之乡”。历时数年打造的福山咖啡文化风情镇也是全国首个以咖啡文化为主题的风情小镇。澄迈如今成为海南第三大投资体和第四大经济体，这些都使得澄迈房地产业在岛内外购房者眼中独具魅力。

## 琼南楼市

滨海度假 稀缺资源 国家海岸

以三亚湾、亚龙湾、大东海、海棠湾为主要板块，借助政府规划及国际旅游岛建设，将自然资源转化为地产资源，将北纬18度稀缺资源合理利用，以度假产品为主导。

三亚房地产业市场处于快速发展阶段，三亚一线临海资源日趋匮乏，三亚城区附近一线海景用地开发殆尽，二线用地的度假居住价值日益提升。在一一线海景资源日益稀缺的情况下，房地产开发将更注重产品自身品质的打造。

目前三亚房地产已经进入一个升级转型的发展阶段，三亚市政府鼓励该市的房地产开发

相比岛内其他沿海城市，文昌不仅拥有风景宜人的自然环境，而且紧邻省会海口，区位优势明显，这便意味着文昌市房地产业发展还有很大的上升空间。目前文昌房产业处于发展阶段，整体房价起点较低。再加上文昌市被称为文化之乡，地形四面环海，条件优越，因此对于岛外投资购房群体来说，文昌是一个不错的选择。随着航天城项目的开发建设，必定会带动文昌的经济发展以及各房地产业项目的开发。希望临海置业的购房者，可以考虑选择文昌高隆湾地区。高隆湾地区开发建设耗费近10年才建设完成，医疗等配套设施已基本齐全。

从红色娘子军的传奇，到扬名国际的博鳌小镇，琼海这座美丽的城市，早已被人们耳熟能

详。早在2001年博鳌亚洲论坛年会落户于此，博鳌就积极借助论坛品牌，以及论坛配套基础设施建设的带动，和大集团、大企业的强势介入，掀起了城镇化建设大潮。琼海的房地产发展在全省各市县中也走在前列。

2013年以来，琼海市以“打造田园城市、构建幸福琼海”为战略目标，努力探索新型城镇化建设，走城乡发展一体化道路。在“不砍树、不拆房、不占田，就地城镇化”的原则下，对农村的基础设施改造升级，把全市12个镇打造成“一镇一特色、一镇一风情”，带动旅游业和商贸业的升级转型，努力实现“城在园中、村在景中、人在画中”，让人们在城市里就可以感受到乡村田园气息，让农村居民同样享受到城市文明的品质生活。琼海的博鳌名气和美丽城乡环境吸引了大量岛外购房者，大量候鸟老人把琼海当成自己的第二故乡。

万宁市位于海南岛东南部沿海，有30多万华侨旅居世界26个国家和地区，是海南省著名的侨乡之一，也是“中国槟榔之乡”、“中国书法之乡”、“中国长寿之乡”、“世界长寿之乡”、“世界冲浪胜地”。东环高铁和环岛高速公路贯穿万宁，交通便利。2013年，万宁市被世界人口委员会评为“世界长寿之乡”。

近年来，万宁城市经济发展不断跨越，居民生活幸福指数持续提升，无论是万宁市民，还是到万宁购房的候鸟，对万宁的认同感、归属感、安全感、满足感也随之不断强化，外界对万宁的向往度、赞誉度也同步增强。目前，万宁诸多楼盘项目均由大型房地产企业开发，配套设施齐全，而在致力于打造旅游胜地的万宁置业，也成为岛内外购房者们一个绝佳的选择。

## 中线楼市

热带雨林 养生温泉 养老休闲

我省中部地区位于生态核心区，保亭、五指山、白沙、琼中、屯昌等市县近年来纷纷发展房地产，也取得了一定成绩，但中部地区可供利用的土地资源有限，相比沿海地区，大多数的房地产项目还是以低端度假养老产品为主。

在五指山市，政府大力支持和引导下，五指山房地开发企业着力开发“养老养生型”房产，依托五指山优越的森林自然、气候条件，以及紧邻三亚的地理位置、房价优势等吸引了大批国内养老养生优质客户前来体验。目前，该市已经有40多家房地产开发企业和项目进驻五指山，其中既有中国重汽、铭远、卓达等知名企业，也有颐山居、澜湖岸边等小户型候鸟养老住房项目。

早在海南建设国际旅游岛之前，保亭就把准了自己的旅游定位：“蓝色旅游到三亚，绿色旅游看保亭”，积极融入“三亚旅游圈”。之后，又更加细化定位，要做三亚的“后花园”。近年来，保亭立足热带雨林资源、黎苗民族文化，着力发展区别于三亚的绿色旅游、乡村旅游，与三亚形成山海互动、蓝绿相融。在融入“大三亚旅游圈”过程中，保亭与三亚形成优势互补，已成为三亚经济意义、旅游意义上的“第五区”，保亭房地产业迅速崛起，成为经济社会发展的亮点。

2011年以前，白沙的房地产业还几乎是空白的，随着城乡一体化发展带来的需求，以及旅游业发展带来的契机，白沙的房地产业从无到有，木棉湖、麓湖、名仕湾等十余个项目陆续落地白沙。山居文化特有的幽静和闲适，是白沙房地产业的特点，自然吸引着向往这种风格的业主。许多外地人置业之后说：“在白沙，可以让我们真正静下心来。”

屯昌位于海南岛中部偏北，地处五指山北麓，南渡江南岸，是宜居、宜业、宜商、宜游的生态福地。随着多条高速公路的开通，屯昌将成为海南中部地区通往东西部沿海城市的重要交通枢纽，成为省会经济圈和海南中部地区商贸

物流的交汇点，可谓是一步之遥的中部绿城。立足丰富生态绿色和田园风光资源，屯昌提出了“屯昌，一个让心灵放牧的地方”的生态休闲旅游理念，获得“中国健康养生休闲旅游名县”和“中国魅力乡村休闲旅游名县”称号，也让屯昌的房地产业发展充满后劲。

“琼中”因地理位置而得名，地处海南岛正中心，作为海南省生态核心区。琼中的旅游资源丰富，是海南发展绿色旅游资源最为丰富的地区之一。海南全面启动“田”字形高速公路建设，作为“田”字形高速交汇点，琼中未来发展道路无疑非常广阔。高速公路的打通，无疑将缩短从海南各地前往琼中的时间，也将拉近琼中与海南各地的合作联系，这也让琼中在面向各地招商时更有底气。区位优势在一定程度上是开发商最大的关注点，也是最大的卖点。中部地区坐拥无数山地资源，琼中抓住区位领先优势，足以在房地产的“山”字上大做文章。

## 西线楼市

原生野趣 自然保护区 原生海岸

西线房地产业虽然起步晚，但拥有众多原生宝贵资源的儋州、临高、东方、昌江等市县，正越来越受到岛外购房者的青睐。

儋州被定位为海南西部中心城市，又是全省唯一的国家新型城镇化综合试点，人口稠密，后发优势明显，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。

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，儋州规划建设中和古文化古镇、兰洋温泉风情小镇、光村雪茄风情小镇、白马井渔业风情镇等系列特色旅游小镇。而旅游的发展，带动了儋州房地产业的优化升级，由传统的居住型，向健康、养生、旅游性质的特色房地转变，由一次性向可持续性的房地产业态发展，产业与城镇开始深度融合，房地产业转型升级成为主流趋势。

随着西线高速公路改造的完成和西环高铁的开建，临高已融入海口半小时交通圈。澜江新城及滨海开发区路网建设陆续开工，驱动着临高不断向前发展。重点打造的“澜江新城”为临高滨海旅游房地产业营造一个巨大发展前景。滨海片区开发力度进一步加大。依托滨海自然资源，着力发展旅游房地产业，积极打造旅游度假胜地，龙波湾、马袅湾、临澜湾等一批沿海重点项目陆续开发。

东方历史悠久，行政区划始于西汉武帝元封元年，隋朝定名感恩县，也是如今“感恩福地”的由来，素有“世界花梨看中国，中国花梨在海南，海南花梨数东方”之美誉。国家一级保护动物大田坡鹿、天安猕猴少而又奇，128.4公里海岸线坐拥八港七湾，滩涂湿地尽显原生态之美。东方是西部工业重地，是通往东盟的窗口，油气、化工、生物能源高科技项目崛起，新兴工业园区，水电、火电、风电等大项目陆续建成，东方已成为全省重要的能源基地和重化工基地。作为唯一拥有边贸政策的城市口岸，东方蕴藏着无限商机，其房地产业也愈来愈为外界重视。

近年来，昌江县、县政府加快推进旅游开发建设，大力实施“两区一带”发展战略，全力打造“山海黎乡，纯美昌江”的旅游品牌。大企业的引进和大项目的策划，为做大盘活昌江旅游经济奠定了坚实的基础，也为昌江发展旅游房地产业打下坚实基础。目前昌江还是海南楼市的价值洼地，资源优秀、独特而房价偏低。随着2015年西线高铁建成通车，以及整个棋子湾旅游度假区的开发完善，昌江必将迎来迅猛发展。业内预测，届时昌江房地产业价格也会大幅度提升。

（本报海口4月29日讯）