



花园城市  
度假胜地

# 万宁：俯仰山海 长寿福地



万宁石梅湾游艇项目拥有举办国际标准专业帆船赛事的国内最大泊位的专业游艇码头。本报记者 张杰 通讯员 曾亮 摄

■ 本报记者 赵优 特约记者 陈循静

## 山海互动 城市魅力无限

万宁，古称万州，是海南古代四大名州之一，位于海南省东南部沿海，通过动车，上接海口、琼海，下承三亚。兴隆作为著名的侨乡之一，还有着浓郁的东南亚风情。

除了有30多万华侨旅居世界26个国家和地区，万宁也是“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”，海南第三大旅游市县，素有“温泉之乡”、“南药之乡”、“植物王国”、“佛教圣地”、“高尔夫天堂”、“美食之都”等美誉。

万宁地处热带和亚热带的交界处，属热带海洋性季风气候，阳光充足，气候宜人，年平均日照时长2108.9小时，年平均气温24.8℃，年平均降雨量2166毫米，森林覆盖率为66%，一年四季都适合休闲度假。109公里的海岸线上有石梅湾、日月湾、南燕湾等10多个风景秀丽的优质海湾、2个神奇的内海、7个风光旖旎的岛屿和半岛，还有在海内外久负盛名的兴隆温泉旅游区、“海南第一山”之称的东山岭、六连岭、兴隆热带植物园、世界上面积最大的被誉为人类生物活化石的1.4万亩青皮林。

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”。据介绍，万宁的百岁老人至今已超过200名，而且每年都在递增，人均寿命更是比全国平均寿命高五岁之多，是名副其实的“长寿之乡”。

苏雪梅是哈尔滨郊区一个县城里的退休老人，2000年到海南旅游，无意之中被万宁这座美丽而富有魅力的城市所吸引，苏雪梅回去后，一直对万宁念念不忘。后来，和爱人商量好，于2011年在万宁市业华家园购买了一套房养老，如今，苏雪梅已经完全融进了她的这个第二故乡。

“万宁处于亚热带和热带的边缘，气温宜人，绿色植被保存完好，空气清新，居住在城里，能眺望到远处的田园风光和青山绿水，呼吸田园气息，让人的第一感觉是置身在风景如画的城中。”苏雪梅说。

去年来，万宁市的城乡统筹发展取得新进

步，村镇面貌焕然一新。

城市基础设施建设加快推进，滨海旅游示范公路、东山河下游段防洪工程等一批重大基础设施项目建设速度不断加快，新饮用水源项目竣工使用，兴隆侨乡公路建成通车。万宁还出台新型城镇化发展规划，完善配套设施，着力营造各具特色、充满活力的城镇发展格局。日月湾规划出冲浪风情小镇，兴隆风情小镇规划建设富有侨乡特色，港北龙舟风情小镇建设初见成效，即将获得“中华龙舟第一小镇”称号。除此之外，交通体系逐渐完善，也给在此置业的人们提供了便捷，据了解，万宁全市各镇各旅游景区（购物点）均开通公交车或乡镇班车，全市交通网四通八达。

## 宜居宜游 房产类型多样

海南国际旅游岛建设启动后，最受关注的海南东线房地产价值被不断挖掘，有别于海口和三亚，冬暖夏凉、气候宜人的万宁，受到岛内外投资置业者的重点关注。

据万宁市住房和城乡建设局局长蔡笃龙介绍，近年来，万宁深入贯彻“大企业进入、大项目带动”的发展战略，充分发挥滨海资源、热带植物资源、温泉旅游资源的组合优势，综合发展专业性旅游地产、度假型居住地产，常住型居住地产，以建设富有东南亚风情的旅游度假城市为目标，基本形成以沿海一带发展高端产权式酒店和临海公寓别墅、以兴隆片区发展中高端酒店式公寓和山地别墅、以万城片区发展中低端普通商品房的“一带两区三组团”发展格局，十分适合不同群体前来休闲度假、置业安家。

其中，旅游房产集中在万城、兴隆、神州半岛和石梅湾等重点开发建设地区，由首创、中信泰富、保利集团、华润集团等大企业投资，房屋类型有别墅、洋房、公寓等，零居、一居、两居，独栋别墅、联排别墅，阔湖洋房、花园洋房，海景公寓等。据统计，目前，已有2万多户的购房者居住在万宁，每年冬季引来全国各地5万“候鸟”飞来万宁旅游度假。

“万宁是长寿之乡，也是海南的冲浪胜地，而且万宁的海水沙滩和三亚比起来一点都不差。”不少房地产开发商不约而同地表示，海南有得天独厚的自然环境，这是稀缺资源，而万宁

的项目都是一线海景，安静、低密度的楼盘，升值空间很大。

在万宁高级置业顾问周竟菲看来，万宁不仅便捷宜居，更是一块价值洼地。相对于城市中心地区来说，目前，万宁沿海地区的楼盘价位整体上性价比较高。万宁万城区域的楼盘均价在6000多元/平方米，而和乐轻轨站旁的山海和湾地区目前的商品房活动均价仅3000多元/平方米。小区门口国道有万宁直达琼海的城市公交，招手可停。小区内会所、泳池、网球场等设施齐全，附近有学校、医院等，可保障住户的生活质量。她介绍说，石梅山庄是当前岛内为数不多的齐聚山林湖海的景区。规划面积5000亩，绿化率达60%以上，拥有舒适的居住环境，小区菜市场、医院等配套齐全，是绝佳生态环境的度假养生天堂，能够保障住户居住生活质量的提高。位于神州半岛的保利·半岛1号，拥有双海四湾六岭一岛等稀缺资源，毗邻兴隆热带植物园等自然景区，周边配备科科莫沙滩俱乐部等多家娱乐场所。内有42平方米—142平方米精装现房多种户型，可满足各类住户人群需求。

而万宁市内的兴隆作为一个新兴的旅游开发区，拥有原始的生态环境，其开发布局合理，具有极高的不可复制性及明显优势，是外地购房人群来琼养老度假置业的上乘选择。“坐拥黄金海岸、冲浪胜地的万宁区位优势明显，未来升值潜力大。”周竟菲说，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。

值得一提的是，万宁作为首批国家90个智慧城市试点之一，将用3至5年时间，到2017年底，基本建成宽带城市、无线城市，通过互联网、云计算、决策分析优化等信息技术，将城市运行的各个核心系统有效整合，实现人、物、城市功能系统之间无缝连接和协同联动，形成安全、便捷、高效、绿色的城市形态，创造幸福美好的城市生活。宜居万宁不仅体现在气候、便利的生活条件和配套的服务设施上，不远的将来，还能享受到“智慧城市”建设带来的便利。

## 房产推介 大打“长寿”牌

2015年伊始，万宁城市营销连续出招，市

内举办国际冲浪季收官之赛，岛内瞄准三亚散客市场打出一连串组合拳。城市营销走进武汉等内陆城市，是万宁旅游大力实施“走出去，请进来”战略的一大举措。2014年，万宁市旅游拉出上扬曲线，全年共接待过夜游客362.71万人次，同比增长9.2%，旅游总收入29.77亿元，同比增长19.03%，增幅均高于全省平均水平。在此基础上，万宁市委书记张美文提出精准营销的理念，持续有针对性地瞄准国内高原地带、高寒气候、高污染环境地区，利用反差条件，突出环境和人文优势，主打“长寿”品牌，重点推介滨海度假、生态旅游、候鸟旅游及养生宜居产品。

与往年“走出去”推介相比，去年以来，万宁从营销策略、营销内容、营销方式等层面均出现较大转变，取得良好的营销效果，将有力地推动万宁由旅游驿站向旅游目的地转变。

营销推介的招牌，就是“长寿”。

第六次全国人口普查显示，万宁市人均预期寿命高达79.85岁，比全国平均水平高5岁多；80岁以上老年人19564人，百岁以上老人111人，占总人口20.34/10万，人口长寿数据水平在全国名列前茅。2013年，万宁接连获评“中国长寿之乡”和“世界长寿之乡”称号。

万宁市委常委王如龙表示，这是万宁旅游的一大战略性品牌，是万宁区别于海南其他市县旅游环境的差异性所在。

为此，以“冬天里给你一个春天的家”等主题的旅游及房地产营销，借助“长寿”牌，推出万宁宜居宜游的形象。在营销方法上，万宁一改过去“撒胡椒面”的做法，充分在“精准营销”上做足文章。承担此次房地产营销总体宣传策划的海南紫正天下文化有限公司负责人王诗琦介绍，“媒体营销”是此次宣传的突出特点。在推介会开始前15天，率先在目标城市利用当地电视、电台、报纸、网络、户外广告等进行连续宣传，介绍万宁人文、地理、风土人情、旅游资源、房地产发展现状及趋势等各方面的优势，让当地市民对万宁城市形象有一个宏观认识；再次有针对性地推出适合当地需求的旅游产品，各种类型的参展项目楼盘情况、特点，让当地市民在对万宁有宏观认识的同时对万宁有具体的认知，最后通过有实力的营销机构向其客户资源发送手机短信，直击精准购买意向人群。在寒冷的武汉，主办方通过精美的城市形象宣传片、ppt、旅游产品手册等，生动地传递了万宁面朝大海、阳光充足、温暖如春、和谐宜居的旅游环境，围绕“长寿”和“过冬”主题详细地介绍了森林生态旅游、海上时尚运动旅游、养生候鸟旅游、婚恋旅游、美食旅游、文化旅游、购物旅游、乡村旅游等系列旅游新产品，推出“山海福地驾游万宁”自驾三日游及“美丽乡村 万岁万宁”乡村二日游线路等，受到武汉参与者的热烈追捧。武汉当地旅行社代表表示，这一主题推介抓住了当地民众的兴奋点，切实地引起了他们前来万宁旅游的欲望。

“把房地产营销与一般的旅游产品营销联合起来，让房地产参与旅游捆绑营销，既能搭上旅游环境优势的顺风车，又可以在更高的层面上推动万宁旅游目的地的建设。”王如龙说。

（本报万城4月29日电）



万宁海上运动风生水起。本报记者 张茂 摄