

# 错过了三亚蔚蓝海岸 别再错过丽江玉龙雪山

## “滴水”可以映射丽江的光辉

随着我国进入全民度假时代，中国优秀旅游目的地，海南有三亚，云南有丽江。三亚旺季分明，呈现“冰火两重天”之势；丽江则四季如春，四季皆宜，四季皆旺。

我国人均海岸线不足1厘米，热带海岸线更是珍稀。三亚，南海明珠，阳光、海浪、沙滩、椰韵，北纬18°的蔚蓝，热带海洋气候吸引着全球游客纷至沓来，更吸引着“候鸟”般的度假人群在冬季蜂拥而至。

统计数据显示，2017年全年，海南共接待游客6745万人次，其中，三亚全年共接待游客1830.97万人次。由于三亚独有的热带海洋气候，一年四季之中，只有冬季是三亚旅游、度假的旺季，酒店一房难求，海棠湾、亚龙湾的五星级酒店，一个房间一晚动辄上万元甚至数万元，湾区五星级酒店的配套住宅总价动辄千万元甚至数千万元。反观春夏秋冬三季，天气炎热，气候湿热，导致游客罕至，门庭冷落，海棠湾、亚龙湾的五星级酒店房价直线回落，低至千元左右。以外地人为购买主力的三亚众多社区淡季人烟稀少，夜晚灯火阑珊。

丽江，“中国历史文化名城”、联合国教科文组织授予的“三遗城市”、“全球人居环境优秀城市”、“世界著名文化旅游城市”、“中国最美丽的地方”、“中国最令人向往的10个城市之首”、“地球上最值得光顾的100个城市之一”、“欧洲人最喜爱的中国旅游城市”、“海内外游客最向往的景区”、“中国最具吸引力的地方”、“中国十大魅力城市”、“中国十大休闲城市”、2018年“旅行者之选”全国十佳目的地，等等。丽江之美，美得进入了初中语文教材。一篇由著名作家、茅盾文学奖得主阿来所创作的《一滴水经过丽江》的课文，已被人民教育出版社收录进八年级《语文》下册的教材当中。

丽江地处中国西南横断山区，其气候垂直分布明显，虽处高原，但城区海拔只有2400多米，坐拥中国的城市雪山——玉龙雪山，雨量充沛，年平均气温在12.6℃~19.8℃，最热的月份平均气温为18.1℃~25.7℃，气温一旦超过26℃，需要发布预警；最冷月份平均气温为4℃~11.7℃，因此，一年之中只有凉爽之更选，无寒暑之巨变，春秋相连，长春无夏，形成了明显的干季和湿季，因此，丽江成为国家自行车队和国家竞走队的集训基地，国家田径管理中心就把丽江定为高原训练基地。在三亚旅游度假最淡的夏季，却是丽江旅游的旺季，游客不仅可以在丽江享受明媚阳光，还可以避暑。冬季虽昼夜温差较大，但白天光照时间长，体感适宜，冬季淡季不淡，因此，丽江不仅适宜度假，也是运动健康之城。在海拔2000多米的丽江进行适度的运动，清新的空气，无霾的冬天，不仅提高肺活量，还能让脑部充盈鲜氧。今年元旦期间，天瑞豪生酒店所有房间全部住满。每年春节时依然游人如织，游丽江古城过中国味春节成为国人的一种向往，一种行动。

据统计，2017年，丽江市共接待海内外游客4069.46万人次，同比增长15.61%，其中，海外游客118.58万人次，同比增长2.4%；国内游客3950.87万人次，同比增长16.06%。2017年，丽江市旅游业总收入821.9亿元，同比增长35.01%，其中，旅游外汇收入49831.46万美元，同比增长2.92%；国内旅游收入788.26亿元，同比增长36.17%。

由此可见，海南省2017年全省游客累计6745万人次，三亚2017年游客1830.97万人次，而丽江全年游客4069.46万人次，是三亚的两倍之多，足见丽江国内外游客之众、旅游市场空间之大、前景之广，不愧是中国的大旅游集散地。巨大的人流、客流、资金流，不仅提升丽江的旅游经济，也拉升丽江的房价和酒店的房费。可以预期的是，伴随着丽江游客数量的日益增长，丽江的酒店业前景无限。

据悉，2017年国庆节中秋假日期间，丽江市共接待海内外游客10253万人次，同比增长40.07%；实现旅游收入13.1亿元，同比增长48.4%。

2012~2017年，丽江旅游业发展势头良好，旅游人数不断增长，6年年均复合增长率达20.54%。

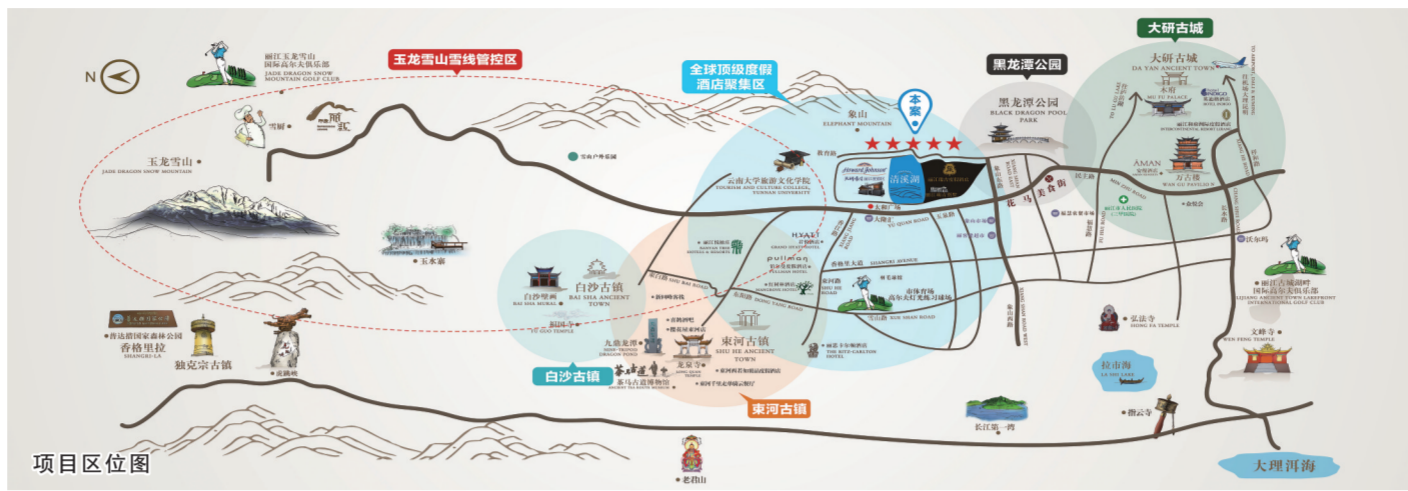


丽江项目中心——清溪湖（观看玉龙雪山倒影最佳 viewpoint）

## 留住青山绿水就是留住美丽乡愁

农业时代，财富在农田里；工业时代，财富在厂房里；互联网时代，财富在写字楼里；对于独具慧眼、酷爱运动、渴望放飞、享受度假的人来说：因为一次选择，一次投资，你将拥有——丽江天瑞豪生度假区健康养生纯洋房精装修社区70年住宅产权；享受郑报丽江M酒店10年托管服务，可抵押、可带托管协议转让；

坐享市场销售价的30%一次性返还（房屋托管的前5年，每年返还市场销售价的6%，5年一次性返还）。为增加购房者收益，第一年至第五年再给与经营利润的40%，以消费券的形式进行返利；坐享红利分成（后5年，业主与酒店按照酒店经营利润的6:4分成，业主占比六成，酒店占比四成）；业主尊享每年30天的免费入住权（可转让给亲朋好友）。



- 丽江境内的城市雪山、纳西人心目中的“神山”——玉龙雪山脚下
- 享誉全球15座、中国第一座的瑞吉别墅
- 郑州报业集团举70年厚积，与央企、世界500强企业中信国安以及中国高端生活方式服务商、践行者——丽江金林置业联手打造
- 强强联手，整合央企、世界500强企业中国铁建、美国温德姆酒店管理集团和香港高文安、梁志天两位世界设计巨擘组成国际一线品牌合作阵容
- 《郑州日报》《郑州晚报》创刊70周年回馈大众、读者
- 打造颐和康养基地，以社区康养服务为中心，将文化养生、康复养老、旅居颐养引入邻里之间，业主还可以坐享颐和康养基地的分成，既滋养身心，又坐拥财富
- 项目配套房车营地，引入德国定制高端房车，为业主和客人出行提供便利

- 秀色丽江，美不胜收，婚纱摄影旅行，将一生的美丽定格和收藏
- 丽江高端定制五星级标准全精装70年住宅产权纯洋房康养社区（洗漱、家居、床上用品一应俱全）
- 郑报丽江M酒店全程托管
- 购房须与郑报丽江M酒店签订10年托管协议
- 可抵押、可带托管协议转让
- 坐享市场销售价的30%一次性返还（房屋托管的前5年，每年返还市场销售价的6%，5年一次性返还）。为增加购房者收益，第一年至第五年再给与经营利润的40%，以消费券的形式进行返利
- 房屋托管后5年，业主与M酒店按照经营利润6:4分成，业主占比六成，酒店占比四成
- 距大研古镇2.4公里，距束河古镇3.8公里

## 经历过海 更懂得山

仁者乐山，智者乐水。错过了海南，别再错过云南；错过了三亚，别再错过丽江。相比于三亚，丽江的房地产尚属价格洼地、价值高地，房价处于低位，升值空间较大。

海南房地产市场起步早，市场化程度高，购房群体来自全国乃至全球，拥有一套海南的海景房，成为追求海居生活人群的一大奢望。近10年来，三亚房价直线上升，特别是湾区的房价飙升，房价在每平方米数万元至十数万元不等，总体处于高位水平。去年以来，海南大力建设自由贸易区和自由贸易港，逐步去地产业化，严格控制新增建设用地，实施严格的限购政策，海南购房门槛越来越高，让购房者望之兴叹。

旅游是丽江的经济命脉，丽江以旅游立城、兴城，着力发展生态旅游、

生态农业，不仅去工业化，而且严格控制房地产开发规模。为了保护古城，所有房地产开发的项目均严格执行限高政策，不能逾越18米高度的红线，因此，在丽江，鲜见高楼大厦，多见低密度住宅社区。在丽江，房子不仅有温度，而且“会呼吸”。

一直以来，丽江的房价处于较低水平，丽江的商品住宅价值严重被低估。以天瑞豪生度假区为例，近两年来，该度假区的洋房、别墅上涨幅度较大，一套入市时售价600万元的别墅，不到半年时间，如今二手房的价值在1000万元左右，呈现出倍增的走势。由于丽江旅游人数6年年均复合增长率达20.54%，游客日益增多，在丽江投资、置业的人数也将同步增加，而丽江房地产供应严重不足，房以稀为贵，此时入手应是智慧的选择。

## 你看我时很远 你看丽江的云很近

朦胧派诗人顾城有一首诗作，名为《远和近》：“你，一会看我，一会看云。我觉得，你看我时很远，你看云时很近。”道出了“远和近”的哲理。

丽江共有三座机场，其中丽江三义机场荣获2017年度全国民用机场“服务质量优秀机场”称号。今年1月5日，昆明到丽江的动车正式通车，从昆明到丽江的动车时间不到3个小时，而之前的普通火车则需要9个小时，整整缩短6个小时，标志着丽江正式进入“陆地飞船”的高铁时代。从郑州，可乘坐航班，亦可

乘坐高铁到昆明，再换乘动车到丽江，一路上饱览美景秀色，心情为之荡漾。

郑报M酒店全程托管的高端定制全精装70年住宅产权纯洋房康养社区，坐落于大研古城与束河古城之间，距大研古城2.4公里；距束河古镇仅3.8公里；距白沙古镇9.3公里；距黑龙潭公园0.5公里；距古城高尔夫14公里；距雪山高尔夫27公里；距象山市场2.4公里；距花马街美食一条街2.3公里；距丽江人民医院4.1公里；距三义机场28公里；距玉龙雪山景区30公里。

## 你家的后花园 距雪山只有一米阳光

瑞吉酒店将于今年年底开业，坐拥全球第十五座、中国第一座瑞吉别墅。度假区内还拥有8000平方米的健康主题会馆，配有负离子养生温泉、特色餐厅、多功能娱乐区、康体中心、康子活动中心等丰富配套。

纵观全球房地产市场，但凡拥有独特、稀缺资源，则物业价值身价百倍，诸如美国纽约长岛、香港浅水湾、三亚海棠湾湾区为代表的湾区物业，以及高

尔夫物业、酒店物业、温泉物业、雪山物业，等等。郑报M酒店全程托管的高端定制全精装70年住宅产权纯洋房康养社区，不仅集上述优势于一身，项目自身的建筑形态呈“5”字形，自拥两个花园，配备一个房车营地，将购进德国定制房车，为业主和客人提供出行服务；项目还将配备康养中心，呵护业主和客户的身心健康。

## 雪山下家的故事

### 整合全球优质品牌和资源 只为打造“世界很小是个家庭”

郑报丽江M酒店全程托管的高端定制全精装70年住宅产权纯洋房康养社区，站位全球视野，整合了全球众多优质品牌和资源，只为打造一个让你来了就不想走、可以泊心安身的诗意栖居。

【中信国安集团】 央企、世界500强企业，丽江金林置业的战略合作方。

【万豪酒店管理集团】 全球最大的酒店管理集团，拥有遍布全球130个国家和地区的超过6500家酒店和30个品牌。万豪酒店管理集团的总部位于美国马里兰州贝塞斯达，雇用约300000名员工。其2011财年的财报收入超过120亿美元。

【瑞吉品牌】 1904年由当时的美国首富家族第四代阿斯特四创立，为万豪集团旗下一线酒店品牌，美国总统指定下榻酒店。瑞吉品牌冠名物业，目前全球仅有15座，整个大中华区只有丽江瑞吉别墅获得瑞吉品牌冠名。

【温德姆酒店管理集团】 全球第二大酒店管理集团，拥有酒店及客房数量最多的酒店管理集团，温德姆酒店集团全球拥有7440家酒店，客房总量高达638300多间，遍及六大洲68个国家。

【豪生酒店品牌】 天瑞豪生丽江度假品牌合作单位，系一家源自美国的五星级酒店品牌，现在豪生酒店已对外营业。目前，豪生酒店在全球有220多家，在中国拥有76家，被誉为经营业绩卓越的酒店品牌之一。

【招商局物业】 招商局物业管理有限公司是香港招商局集团旗下以招商局地产为母体的上市公司成员企业，专业从事物业管理经营和顾问服务业务，拥有国家一级物业管理企业资质，为中国物业管理协会常务理事单位。

【AECOM】 世界500强企业，全球规划领域位居前列，天瑞豪生度假区的规划合作单位。

【贝尔高林】 知名景观园林设计顶级公司，北京星河湾、融创北京壹号院、融创北京壹号院园林设计由该机构完成。

【美国HBA】 HBA是美国的五星级酒店室内设计公司，丽江瑞吉度假酒店及瑞吉别墅，均为HBA进行室内设计。

【香港高文安】 亚太室内设计之父，亚太区域排名榜首的室内设计师，获得英国室内设计终身成就奖的大师，丽江瑞吉别墅的室内设计师是高文安先生本人的作品。为了设计这一作品，高文安大师不顾70多岁的高龄，在丽江生活3个月，为的是体验丽江历史、人文、风情。

【香港梁志天】 香港十大室内设计师之一，世界室内设计协会唯一的华人主席。梁志天的每个设计方案都是专属定制的，都是独一无二的，每个项目的设计都有自己的IP，绝对摒弃复制，因此他的设计，既有现代简约风，又极具国际范儿，深受全球富人阶层、华宅业主喜爱。

【CCD】 香港中设计事务所（Cheng Chung Design，以下简称CCD）由Joe Cheng郑忠先生创立，专注于为国际高端酒店品牌提供专业的室内设计及顾问服务，是国际知名品牌酒店室内设计机构之一。CCD系郑报丽江M酒店室内设计合作单位。

【柏诚机电】 柏诚集团创立于1885年，是世界上历史最悠久的工程公司之一，被公认为在基础设施和楼宇咨询、规划、工程设计、项目统筹管理、施工管理、运营和维护方面处于领先地位。总部设立于美国纽约，迄今为止有近万名员工分布于世界各地的150多个分公司和办事处。历年来均被美国权威工程杂志ENR评为世界知名工程顾问公司，在交通领域曾连续数十年名列榜首。柏诚参与的项目包括阿联酋迪拜贾拉赫棕榈岛、澳门威尼斯人度假酒店、北京东方广场、北京国贸三期等。系郑报丽江M酒店的机电设备服务单位。

【关永权灯光】 关永权灯光设计事务所，1979年创办于伦敦，总部于1981年迁入香港，为亚太地区提供专业服务，以选用最少量的灯光投影机透出绝佳的灯光效果著称于世。悉尼丽晶大酒店，东京希尔顿大酒店，香港喜来登大酒店及九龙香格里拉大酒店，香港李嘉诚先生私人办公室、澳门威尼斯酒店、雅加达会议中心、北京国贸中心、上海巴黎春天百货公司等100多个灯光设计项目都是该公司的杰作。郑报丽江M酒店的灯光设计由关永权大师完成。

【中国铁建】 世界500强企业，央企，成立于1948年淮海战役期间，曾被誉为“中国铁道兵”。郑报丽江M酒店的总包方、施工方，施工质量由中国铁建提供保障。

【棕榈园林】 具有原建设部颁发的城市园林绿化一级资质和住建部颁发的风景园林工程设计专项甲级资质的综合性园林企业。

【江苏金螳建筑装饰股份有限公司】 中国建筑装饰行业上市公司，连续10年被评为中国建筑装饰百强企业第一名，连续入围中国民营企业500强、中国服务行业500强、ENR中国承包商60强、中国最具竞争力建筑企业100强。系郑报丽江M酒店的室内装饰装修施工企业。

【清华同方】 清华大学控股的高科技公司，担任郑报丽江M酒店科技部分的研发和支持，智能化设计和工程施工。

【KPMG毕马威会计师事务所】 会计师事务所翘楚，四大国际会计师事务所之一，在全球超过140个国家或地区设有分支机构，为郑报丽江M酒店提供服务。

丽江瑞吉别墅实景图