

# 三亚“房疯”再现 80平米房一月赚64万



三亚房地产重新繁荣 资料图片

用一套80平方米的二居室,在一个月赚到64万,如此之快的产金效率,是谢林在海南三亚炒房实现的。这种狂热似曾相识。在上世纪90年代那次经典的海南地产泡沫中,三亚正是领涨先锋。海南地产的噩梦是否正卷土重来?在国家再度出手调控楼市的背景下,三亚是否正再度预示中国房地产市场接下来的命运?

## 房价一月翻倍的奇迹

本周三,谢林接到开发商一个电话:他1个月前在三亚购买的“山屿湖”项目,已经从13000元/平方米涨到21000元/平方米了。  
“如果你愿意,我们可以帮你卖掉,这个价位上你可以赚64万。”谢林简直不敢相信,自己第一次出手炒房,就创造了奇迹。  
谢林只是三亚房地产这一波幸福浪潮中的一粒不起眼的小沙子。无数的富翁正在那片中国最迷人的热带海滩边上被批量制造出来。市场数据显示,三亚平均房

价从今年上半年的9526元/平方米,蹿到10月份的超过12000元/平方米。在11月份,三亚房价又上涨2.4%。

## 音乐老师成炒房“带头大哥”

谢林的幸运来自1个月前去三亚出差遇上张冲(化名)。张冲3年前在北京炒房界已是赫赫有名,与温州炒房团一操盘手并列南北两大炒房阵营。圈内人最崇拜他的是,张冲总能在最低点进,最高点出。2008年市场萧条到来前,张已经撤离北京,去了海南炒房。

张冲动辄可调动几千万元的资金,“粉丝团”遍布全国。他背后有几股投资力量:一种人是将钱交给他,每年给10%以上的利息回报;一种是跟他投资房地产,他介绍楼盘,这些人自己买进。他从开发商或购房者处有提点。

跟着张冲去买房,当真有VIP的感觉。售楼小姐对他所带来的客,能打折就打折。利用团购杀价,他通常是直接找开发商老总

谈,将一张500万元的支票放在桌上:“你的5号楼的房子,100套我全要了,房价9000元一平米,行不行?”这样的房子,开发商卖价是1.3万元/平方米。

谢林知道张冲原来是北京一个音乐老师,后来因为炒房赚大了,干脆辞了职。据说他现在已经身家上亿。

## 半小时内每平米赚两千

三亚的房子能赚钱吗?张冲的“粉丝”笃信不疑。谢林的一个朋友在“福湾”买了一套房,托张冲的面子,17000元/平方米成交的。完工以后,车还没开到三亚市区,就有人打电话给张冲,要买三亚的房子。

张冲问谢林的朋友:“你刚买的房子,一平方米给你加2000元,你卖不卖,卖的话,我可以让我这位朋友买你的。”从售楼处签约,到乘车前往三亚,不到半个小时内,就可以一平方米赚2000元。谢林这位朋友乐疯了,尽管如

此,他仍保持理智,连连挥手说:不卖、不卖。

这都是谢林在一天内亲眼看到的。他按捺不住出手了。

## 泡沫噩梦重演?

三亚,这个中国最南端的城市,在过去16年里曾被视为一个泡沫经济的标杆。当1993年泡沫破灭后,无数的烂尾楼裸露着钢筋布满这个城市绝美的海岸。2000年时,“灾”后的三亚房屋均价不过1000元/平方米。而9年后,三亚房价均价在2009年中冲破万元。当年的噩梦难道正卷土重来吗?

一位不愿透露姓名的专家说,虽然三亚的房市很特殊,但是其两个特点决定了在这轮房地产调控中会受到影响,一是国家出台的政策就是为了控制投资、投机性购房,而三亚的投资、投机性购房达到了80%以上;二是2010年对投资性购房信贷收紧,也将对三亚房地产市场带来负面影响。

据《21世纪经济报道》

### 2009年12月25日沪深A股行情

代码	名称	收盘	简评	代码	名称	收盘	简评	代码	名称	收盘	简评	代码	名称	收盘	简评				
600000	浦发银行	20.35	附近或存在震荡空间。	600102	中信证券	8.64	明显,短线观望为宜。	600195	招商局港口	20.63	近期震荡,短线观望为宜。	600288	中信重工	8.8	近期震荡,短线观望为宜。	600386	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600001	宝钢股份	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600103	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600196	浙报传媒	11.8	近期震荡,短线观望为宜。	600289	圣农发展	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600388	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600002	万科A	11.81	近期震荡,短线观望为宜。	600104	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600197	浙报传媒	11.8	近期震荡,短线观望为宜。	600290	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600389	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600003	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600105	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600198	浙报传媒	11.8	近期震荡,短线观望为宜。	600291	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600390	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600004	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600106	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600199	浙报传媒	11.8	近期震荡,短线观望为宜。	600292	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600391	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600005	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600107	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600200	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600293	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600392	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600006	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600108	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600201	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600294	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600393	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600007	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600109	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600202	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600295	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600394	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600008	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600110	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600203	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600296	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600395	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600009	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600111	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600204	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600297	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600396	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600010	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600112	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600205	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600298	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600397	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600011	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600113	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600206	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600299	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600398	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600012	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600114	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600207	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600300	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600399	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600013	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600115	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600208	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600301	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600400	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600014	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600116	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600209	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600302	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600401	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600015	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600117	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600210	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600303	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600402	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600016	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600118	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600211	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600304	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600403	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600017	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600119	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600212	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600305	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600404	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600018	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600120	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600213	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600306	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600405	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600019	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600121	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600214	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600307	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600406	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600020	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600122	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600215	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600308	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600407	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600021	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600123	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600216	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600309	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600408	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600022	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600124	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600217	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600310	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600409	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600023	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600125	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600218	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600311	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600410	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600024	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600126	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600219	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600312	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600411	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600025	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600127	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600220	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600313	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600412	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600026	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600128	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600221	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600314	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600413	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600027	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600129	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600222	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600315	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600414	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600028	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600130	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600223	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600316	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600415	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600029	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600131	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600224	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600317	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600416	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600030	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600132	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600225	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600318	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600417	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600031	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600133	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600226	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600319	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600418	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600032	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600134	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600227	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600320	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600419	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600033	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600135	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600228	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600321	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600420	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600034	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600136	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600229	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600322	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600421	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600035	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600137	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600230	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600323	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600422	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600036	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600138	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600231	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600324	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600423	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600037	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600139	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600232	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600325	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600424	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600038	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600140	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600233	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600326	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600425	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600039	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600141	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600234	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600327	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600426	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600040	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600142	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600235	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600328	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600427	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600041	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600143	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600236	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600329	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600428	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600042	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600144	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600237	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600330	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600429	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600043	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600145	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600238	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600331	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600430	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600044	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600146	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600239	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600332	华鲁恒升	15.77	近期震荡,短线观望为宜。	600431	龙煤股份	14.65	近期震荡,短线观望为宜。
600045	浦发银行	3.42	近期震荡,短线观望为宜。	600147	浦发银行	4.57	近期震荡,短线观望为宜。	600240	华鲁恒升										