

# 海南房地产再度疯狂

## 商品房遭抢购,外地老板1次购60套

自从建省建特区以来,海南似乎就成了冒险家的乐园。近半个月来,受海南国际旅游岛建设上升为国家战略的“利好消息”刺激,海南房地产市场快速升温。海口、三亚等一线城市房价一天一涨,吸引国内外购房者蜂拥而至,岛内一时出现抢购商品房的“狂热”局面。

### 价格:一天一个价,购房要排队

“最近我们的楼盘每平方米每天都上涨1000元!”在位于海口市海甸岛的“荣域”楼盘,置业顾问李卓对记者说,自《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》去年12月31日发布后,每天有200多批客户来看房,主要是外地人。“元旦前我们楼盘的均价每平方米15000元,现在起步价就要19800元。”

号称三亚市高端河景房的“山屿湖”楼盘自去年11月开盘以来,价格从每平方米13000元一路飙升。最近半个月房价又上涨1万元,截至1月18日,该楼盘均价已高达每平方米28000元,而且房源所剩无几。

一楼盘销售人员对记者说,现在全海南开盘的房价都在涨,不少楼盘未开盘甚至尚未办预售许可证,就开始收取高额“定金”或“诚意金”。记者咨询一些“准楼盘”的预售价,答复均是:现在说不准,想购房就先交定金,排号等吧。

### 延伸阅读

北京市住建委副主任王成国昨日表示,北京市委市政府采取了加大保障性住房建设等一系列政策,遏制房地产市场快速上涨的势头,这也是近期北京市主管部门首次对遏制房价过快上涨向媒体作出表态。

王成国表示,除了保障性住房建设外,北京采取的第二项措



资料图片

### 反常:开发商捂盘,购房者疯狂

记者调查发现,海南楼市的“狂热”背后有一些不正常的原因,主要是开发商借机捂盘惜售,哄抬房价;外地购房者“非理性”抢购也助推房价飞涨。

记者在海南定安县“昌茂中润温泉城”看到,很多内地购房者一下飞机,就拖着行李箱前来购房,而且一买就是几套。该楼盘销售人员摇头说:“买白菜还要挑选一下呢,买房连选都不选,一买就是几套,实在太夸张了。”

海口市住房和城乡建设局市场处副处长何名扬承认,从房管部门的统计来看,房源并不紧张,但是市场上却呈现房源很紧张的现象,“这说明存在一些开

发商捂盘惜售情况”,近期海南商品房销售的确有些“过火”。

### 政策:保持高压,打击投机

海南岛房价的“异动”,正引起海南省领导和相关部门的重视。海南省委书记卫留成1月12日明确表示,将从加快保障性住房建设加强与加强房地产市场规划、土地供应、政府调控等方面,着力促进海南房地产市场稳定健康发展。

据卫留成介绍,海南省决定在《海南国际旅游岛建设总体规划》获得国家发改委批准之前,暂停商业性开发土地出让、暂停审批新的土地开发项目,同时也不对土地成片开发项目和大型主题旅游公园项目作出任何承诺。

海南省建设厅住宅与房地产处处长陈武表示,近期将尽快采取措施调控海南房地产市场。

据新华社

## 北京首度表态遏制房价快速上涨

施是加大土地供应。今年北京住宅土地的供应量将达到2500公顷,除了保障房外,普通商品房的供应也会增加。王成国称,政府还将积极引导住房消费,“我们会注意引导自住型和改善型的住房行为,抑制投资投机。”

王成国说,今年北京还将加强房价的统计分析,随时根据变

化做出预测,为领导决策提供依据。“对房价的统计,在以前统计的基础上进行了分类。以前房价无论是保障性住房还是高档的商住,都是在一起统计价格,往往给群众造成心理负担。现在要根据不同类型的房屋,分别统计价格对外公布,也能稳定市场对市场的预期心理。”

《新京报》

### 快评

## “暂停土地出让”值得反思

任何政策都难免两重性,暂停土地出让出发点是好的,但同样也有两面性。

实际上,早在旅游岛建设报批之前,已经有很多开发商蜂拥而入海南,很多土地都是成片出让的,这些人手中已经有了巨大的土地储备,少则千亩,大则万亩数万亩,甚至方圆十几平方公里!海南很多一线资源已经掌握在这些公司手中。这些公司拿到的土地,很多都是通过各种关系而非公开招拍挂的形式,以很低的价格拿到的。暂停土地出让的政策,等于给他们送了一个大礼包。而对于之后想要进入的开发商来说,要想拿地,就必须付出更大的代价。经过一段时间的暂停,土地市场一旦开闸,地价不涨上天才怪呢!难怪很多开发商会捂盘惜售,坐地涨价。

为了掌握主动权,海南才出此计,结果反而陷入了被动。如果海南真想避免重蹈覆辙,与其暂停土地出让,不如统一清理土地出让情况,收回那些已经出让而未开发或者已经承诺而未交付的土地,调整那些不符合新的规划的土地,同时,根据旅游岛建设的计划,制定一个与此配套的土地出让年度计划,然后,统一通过公开的招拍挂重新出让。

这样既可使国际旅游岛带来的土地溢价不致全被开发商占有,又可有效抑制炒卖土地、地价高涨等现象,还可以有效控制土地开发的进度。同时,海南的商品房建设应该以满足本地人自住需求为主,而不应该把房地产市场建筑在投资投机之上,应该鼓励岛外人士购买产权式酒店、分时度假酒店等旅游地产产品,严格限制岛外人士购买商品住房。《中华工商时报》

## 区域振兴 激发投资机会

海南国际旅游岛、安徽城市带、重庆两江新区,一个接着一个的区域振兴规划成了2010年开年以来最受追捧的题材。在A股市场连续三周下跌的情况下,区域振兴题材却有着惊艳的表现。业内人士表示,整个2010年,区域振兴主题将备受市场关注,在区域振兴规划获批的前后,投资机会层出不穷。

### 区域振兴提速

本周四,市场一直期待的皖江规划终于正式获批,消息出台,安徽股票表现出色。此前,在今年1月4日,国务院发布了《关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》,此后,海南板块也是全线启动。而在日前召开的重庆“两会”上,重庆市代市长黄奇帆透露,重庆“两江新区”已上报国务院,今年要尽快争取获批。

可以预见,随着新的区域振兴规划的出台,市场必然会加大对区域经济的关注度,其中可能诞生新的牛股。

### 最牛基金潜伏

区域振兴题材受到了各路资金青睐,其中就有擅长精准把握题材股的明星基金经理王亚伟。

比如安徽板块的山鹰纸业,王亚伟就在去年末提前杀人,时间恰好是在皖江城市规划出台前。而安徽板块的龙头方兴科技,在今天的三个星期,一共上涨了53.09%,这只今年的大黑马,也早已被王亚伟收入囊中。此外,王亚伟早在去年就重仓杀入了海南高速。在“海西概念股”中,王亚伟则相中了片仔癀、福建南纸等。重庆板块王亚伟则重仓买入了渝开发。分析人士表示,在今年流动性远比去年要差的背景下,区域板块必然受到机构的高度重视。

### 深度挖掘业绩

某保险资产管理公司投资经理也告诉记者,从这些区域板块来看,获批后大部分是见光死,持续性不长,但也有持续炒作的,如海南板块,因为海南建国际旅游岛是中国唯一一个,而其他的一些区域无非就是优惠政策等,并且海南板块的相关公司能长期受益国际旅游岛这一题材。

中信建投策略分析师安蔚认为,区域板块中的城市基础设施、交通物流、房地产行业上市公司将会快速增长,特别是一些有业绩支撑的重组股值得投资者重点关注。

《每日经济新闻》

代码	名称	收盘	简评
000070	ST中农	9.53	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000071	ST中农	5.84	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000072	ST中农	10.47	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000073	ST中农	8.08	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000074	ST中农	7.71	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000075	ST中农	4.86	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000076	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000077	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000078	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000079	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000080	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000081	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000082	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000083	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000084	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000085	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000086	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000087	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000088	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000089	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000090	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000091	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000092	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000093	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000094	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000095	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000096	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000097	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000098	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000099	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000100	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000101	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000102	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000103	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000104	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000105	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000106	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000107	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000108	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000109	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000110	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000111	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000112	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000113	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000114	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000115	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000116	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000117	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000118	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000119	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000120	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000121	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000122	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000123	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000124	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000125	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000126	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000127	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000128	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000129	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000130	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000131	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000132	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000133	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000134	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000135	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000136	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000137	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000138	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000139	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000140	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000141	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000142	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000143	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000144	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000145	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000146	ST中农	13.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。
000147	ST中农	14.19	涨停,主力资金净流入,短线强势。

代码	名称	收盘	简评
002062	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002063	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002064	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002065	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002066	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002067	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002068	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002069	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002070	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002071	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002072	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002073	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002074	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002075	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002076	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002077	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002078	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002079	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002080	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002081	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002082	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002083	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002084	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002085	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002086	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002087	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002088	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002089	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002090	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002091	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002092	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002093	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002094	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002095	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002096	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002097	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002098	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002099	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002100	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002101	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002102	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002103	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002104	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002105	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002106	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002107	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002108	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002109	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002110	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002111	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002112	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002113	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002114	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002115	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002116	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002117	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002118	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002119	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002120	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002121	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002122	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002123	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002124	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002125	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002126	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002127	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002128	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002129	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002130	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002131	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002132	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002133	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002134	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002135	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002136	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002137	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002138	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002139	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002140	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002141	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002142	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002143	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002144	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002145	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002146	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002147	ST中农	20.12	涨停,主力资金净流入,短线强势。

代码	名称	收盘	简评
002148	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002149	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002150	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002151	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002152	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002153	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002154	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002155	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002156	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002157	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002158	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002159	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002160	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002161	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002162	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002163	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002164	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002165	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002166	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002167	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002168	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002169	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002170	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002171	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002172	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002173	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002174	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002175	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002176	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002177	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002178	ST中农	34.92	涨停,主力资金净流入,短线强势。
002179			