



伴随海南国际旅游岛整体规划的获批,“买房”成为了海南眼下最火的字眼,而“买房就到海南”的口号似乎也越来越深入人心。

如今的海南成了各路资本彰显实力的“绚丽舞台”。当7万元/m²的凤凰岛现身之际,就轻易暴露了温州炒房团和广州资本大佬真实面容,我们不禁要问,湖南的“投资客”身在何处?他们又在上演怎样的“资本华尔兹”?

■记者 石曼 实习生 杨斯涵



海南三亚的房子大都掩映在绿树之中,靠海的房子基本在2万/m²以上。

七项措施调控楼市

随着海南国际旅游岛获批,海南房价一路飙升。据国家统计局最新消息,1~11月,海南商品房销售面积435.65万平方米,同比增长42.9%,商品房销售额276.96亿元,同比增长71.4%。

专家认为,房价的上涨应该是稳步上涨,而现今海南的房价呈“跳跃式”上涨,这种现象是不正常的。专家分析,目前购房者中30%-40%的购房者是由于担心明年房价的上涨迅速买进,这就很容易掀起新一轮的房地产泡沫。

目前海南省国土环境资源厅新出台了调控房地产市场的七项措施,包括开展全省建设用地开发利用情况调查摸底,加强对保障性住房用地供应保障,制定土地供应管理规定,加强土地流转二级市场管理和土地执法监察等。

为严格打击房地产开发土地闲置和囤地炒地行为,海南从1月18日起展开全省存量用地开发利用情况调查。

同样是在1月18日,海南省住房和城乡建设厅连续下发两项通知,要求各市县对2008年以来规划报建的项目进行统计,掌握报建项目的开工、竣工、验收、销售、价格等情况,并开展房地产市场检查整顿,重点对已批准预售项目和未达到预售许可擅自销售的项目进行全面检查整顿,2月底前全面完成。

海南方面还多次解释,目前海南有充足的房源和土地资源,暂停批地不会影响市场供应。

国际旅游岛概念之下,海南房价暴涨

我想要一所房子,面朝大海

湖南投资客纷至沓来,迎接他们的会是春暖花开吗

400万元半月后翻番

“这房价涨得都让人看不懂了,我是1999年到的海南,当时海口的房价只要700元/m²呢!”湖南娄底人陈奇珍(化名)告诉记者,这样疯涨的房价对于他们这些炒房者而言还是个好消息。

“房价的高低正是海南经济的晴雨表!”站在打拼多年才拥有的服装公司办公室里,看着窗外一幢幢高楼和一片片小区,陈奇珍感慨万千。

1999年,正是海南经历“房地产泡沫”之后的恢复期。那时,街道上的“烂尾楼”慢慢有了变化,它们有的被拆除,更多的则重新启动,变成了新的经济适用房、商住房或商场。“我记得我买的第一套房是在2001年,1100元/m²,这套房我在2009年6月卖出总价41万元。”陈奇珍说,就是2009年年初,海口

的房价也只有2000元-3000元/m²,直到4月份以后,房价才开始抬头。

说起投资,她最得意的还是最近的一笔。就在国际旅游岛整体规划获批的前两天,她出手400万元拍下来一幢1600m²的小楼,这两天估算了一下,价格一下涨到了800万元。而她计划精装修一下再转手,整体价格就可能涨到1200万元了。

据了解,在三亚,外来人口购房约占房屋销售总量的70%。陈奇珍说,如今发展起来的海南成为颇具吸引力的“宜居地”,很多内地人都跑到海南来买房。

湖南人去海南买房的人也不在少数,陈奇珍说,就是这段时间,湖南的许多同学、朋友都到海南来投资买房了。但是他们多数还是买了用于度假。

“比白菜还好卖的是房子”

但是,事情远不像之前设想的简单。

据了解,自海南省决定全面暂停土地出让和审批新土地开发项目后,海口、三亚及琼海等多个地方房价应声跳涨,甚至一日一价。而尽管还没到旅游旺季,三亚已很难找到房间住,必须提前一个礼拜预订。

“我们抵达宾馆那会,服务员正急急忙忙打扫着房间,后来才知道,2009年11月份以来,酒店天天爆棚,而这其中大多数都是前来投资买房的。”前不久刚去过海南的湖南游客王盛,向记者描绘了这样的场景。

“比白菜还好卖的是房子”、“比椰子更多的是房产广告”这是海南人最近常说的两句话,这其中自然透出海南房地产行业火爆的景象。

据三亚市房协称,11月以来,三亚每天成交170余套房子。

不是买房,是“抢房”

“房子卖的火不火,从售楼小姐的态度就可以看得出来。”湖南常德人张梅也是冲着国际旅游岛概念去的。

就在国际旅游岛整体规划获批的前后一周,海南的售楼小姐可是最忙的。“以前她们还会殷勤地倒上一杯水,现在直接就问你看上哪?交钱不?不然直接就转到别的客户那去了。”张梅说,这根本没有砍价一说,更是有户型好说,那哪是买房啊,简直就是“抢房子”。许多此前无人问津的房子,也被抢购一空。

据了解,海口一楼盘1月16日的价格为每平方米1.5万元,17日已经上涨到1.7万元,而该楼盘2008年的售价为每平方米4000多元。另外,一个高档

楼盘,别墅卖到每平方米4万多,公寓每平方米售价也高达1.6万元。“一定得找熟人,不然肯定买不到。”张梅表示。

似乎上世纪90年代那场海南岛的地产泡沫的阴霾才刚刚散去,又一场不知是福是祸的海南地产界的春风就刮过来了。

但是,海南国际旅游岛战略催生的楼市疯狂现象,让当地政府不得不想办法给房价“降降温”。

继1月15日宣布暂停批地后,海南省国土环境资源厅和海南省住房和城乡建设厅短短几日内再次连续出台多项房地产市场调控措施,以期给不断疯涨的房价急剧降温。

外汇牌价

Table with 2 columns: 币种 (Currency) and 钞买价 (Buy Rate). Includes entries for 英镑, 港币, 美元, 瑞士法郎, 日元, 欧元.

瑞星每周安全播报(1.25-1.31)

Advertisement for 瑞星 2010版 智能杀毒 (Rising 2010 Edition Smart Antivirus). Includes text about security updates and a QR code.

Large advertisement for 湖南泓信环境景观工程有限公司 (Hunan Hongxin Environmental Landscape Engineering Co., Ltd.) featuring a recruitment notice (诚聘) with detailed job requirements and contact information.

Advertisement for 中国银行 (Bank of China) providing foreign exchange rates and contact information for the Hunan branch.