

海南本土房企强势扩张



海南的房地产是一个大舞台。曾经，这个舞台首演了中国房地产的时代大戏，培养了一批批叱咤风云的地产名角：冯仑、潘石屹、张宝全、曾伟、谢强等等。曾经，这个舞台人去楼空，灯光暗淡十年晚；如今，海南房地产的舞台又重焕光彩，国内各路豪杰、地产大鳄蜂拥而至。和以前不同的是，这次在舞台上精彩亮相的，也有一批海南本土企业。海南本土房企在实现蜕变升级之后，在海南本土开始了强势扩张之路。

向海南二线城市强势渗透

随着国内外的资本纷纷布阵三亚、海口以及海南东线海岸，海南本土房企避实击虚，在巩固海口、三亚的同时，着力向海南的二线城市渗透。

于1997年开始涉足房地产开发的兆南集团，从时间上来说，兆南集团属于第二代的房地产开发商，是在海南第一轮房地产泡沫破灭之后站起来的，那时候海南房地产整体低迷、市场萧条，兆南在当时房地产环境极度萧条的背景下艰苦创业。从早期的兆南龙都、兆南公寓到中远期的绿岛家园和去年的西海豪

园。在深耕海口的同时，兆南在琼海买下300多亩土地，开发了万泉河畔的万泉绿洲。

三亚兰海花园去年的房地产税收高达1.3亿元，其开发的兰海花园已经延伸到第五期，他们的触角开始介入中部山区旅游地产开发。三亚大兴实业在三亚成功开发半岛龙湾、星河花园等之外，在琼海成功开发西班牙建筑风格的伊比亚河畔，也进而进入中部山区旅游地产开发。

总开发建筑面积接近100万平方米的昌茂集团目前在海口正在开发的项目有3个，正在报建的项目有2个，除此

之外，昌茂集团拿下定安1000亩土地的开发，并还在三亚洽谈两块地。

由于三亚、海口的土地价格越来越贵，海南不少本土房地产企业先后进军琼海、五指山、文昌、澄迈等地。

以房地产为主业进行综合性开发

海口的兆南集团先后进军建筑工程、酒店餐饮、物业管理、园艺工程、汽车运输等领域，旗下拥有海南兆南房地产开发有限公司、琼海兆南房地产开发有限公司、海南兆基建筑工程有限公司、海南兆南物业服务有限公司、海口保税区兆林园艺有限公司、海南鼎豪餐饮有限公司、海南兆诚混凝土有限公司、洋浦兆诚运输有限公司等八家下属企业公司。

在当今很多企业都在压缩经营范围的大背景下，兆南集团为何还不断地跨行业经营呢？仔细分析，兆南的跨行业经营还是有策略的，他们并非盲目的扩张，而是围绕地产这个主轴进行相关行业的适度延伸，这种策略性的延伸不是为了赚钱，而是为了获得更优质的上游资源，更好的统筹规划，降低成本，使房地产开发的主营业务综合效益最大化。

三亚的大兴实业投资有限公司也是一家以房地产为核心的多元化企业。起步于园林企业的大兴是海南最大的园林企业，拥有600多亩热带珍贵园林花卉，在2002年正式进军搅拌商品混凝土之后，已成为海南商品混凝土行业老大，同时也生产机砖等建筑材料，并谋划投资水泥厂等。大兴实业的意图与兆南集团一致，都是围绕着房地产的上游展开多元化，更好地统筹成本，推动地产开发的专业化、品质化。

提升品质迎接挑战

随着岛外地产巨头加快了海南布阵的脚步，有远见的海南本土房地产企业越来越重视企业的美誉度、品牌化和产品的品质。

海南成信房地产开发有限公司董事长李阳明认为，尽管资本实力不如岛外地产巨头，本土开发商还是有生存空间的，毕竟扎根本土，只要深入研究市场，专注产品，进行产品差异化精心打造，还是会受到市场的欢迎。海岸壹号总经理符文表

示，海南本土房企迎接挑战就是在有限的地块将产品做精、做深、做细、做透，认真研究海南旅游地产的发展趋向，并探讨打造出具体的产品形态。

海南不少开发商随海南共同成长，一步一个脚印，一步一个台阶，开发规模不断扩大，项目品质也与时俱进。做优质的地产建设者成为越来越多海南本土开发商的理念。兆南集团有关负责人表示，房子伴随业主生活每一天，它既构成了业主生活的空间，也成就了业主生活的品质。

纵观海南有追求的本土房企，从高层塔楼到高档别墅的跨越，从单一住宅到度假养生地产的升级，在建筑细节上，从户型、大阳台、外飘窗、转角阳台、落地景观窗等细腻改进。海南部分本土房企与时俱进，主动适应市场需求，在使其产品保持竞争力的同时，发展和充实着企业文化。

(撰稿 邓一凡)



善水养身 美景怡心



实景合成图片

万泉绿洲

30000平方米的水系景观，25米×15米的水中水标准泳池，长达几十米的水景隔离带，会所广场的喷泉，绿树丛中的叠水、青草地上的流泉……在万泉绿洲，水是景观明星，更是涤荡心灵，修身怡情生活元素。

兆南·万泉绿洲，琼海养生度假生活蓝本
第一组团“绿缤纷”热售中……

自然专线/ 0898-66695999 66695111 (琼海) 88257677 88264007 (三亚)

项目地址：海南省琼海市银海路1号高速路口南侧 开发商：琼海兆南房地产开发有限公司 建筑设计：海南华磊建筑设计咨询有限公司
景观规划：德国ARCHTEK 按揭银行：中国建设银行海口海府支行 整合营销：盛信广告 全程推广：奥思堂广告68529296