

# 海南资源性地产拒绝“拐点”

□郑国臣 孙正 邓一凡

## 海南房地产发展 需启动资源战略

据相关部门统计：海南省2008年上半年经济呈现良好发展态势，GDP达707亿元。以房地产、旅游业为主的第一产业对经济增长贡献率达56.4%，成为拉动经济增长的主要力量。

在2008年初内地大中城市房地产价格开始出现“拐点”后，海口、三亚的房地产仍逆市飘红，成为国内城市价格增幅前几位的城市，即使是下半年内地楼市在经济危机的影响下一片哀鸿，海南楼市虽然也受到一定的影响，但还是拒绝“拐点”，这表明了资源对抗危机的力量，海南的资源性地产发展将是一种必然趋势，是海南以往的资源价值低估在目前复杂的经济形势下所具有的特殊意义。海南需要加快资源战略步伐，特别是稀缺资源性房地产居住市场的良性发展，以资源保证价值，以价值规避风险。

## 海南具有发展资源性 地产的战略条件

从地理纬度上看，海南作为中国唯一地处跨亚热带、热带的省份，与夏威夷、墨西哥城处于同一纬度，其舒适宜人的气候在国内有口皆碑。海南岛有健康岛、阳光岛、高球岛等称号，海南岛长达1580多公里的海岸线上，到处可见风景迷人的热带海滨风光。

华润集团、中信泰富、华隆集团、雅居乐、富力地产、新世界等国内外众多知名企业在海南，特别是东海岸的开发，海南300多公里的东海岸旅游开发南起三亚，北到海口，囊括了三亚海棠湾、陵水的香水湾、清水湾，万宁的石梅湾、神州半岛，琼海的博鳌水城，文昌铜鼓岭，海口的美丽沙，将会成为世界级的黄金旅游度假带。这些企业的进驻，说明了他们看好海南得天独厚的自然资源优势的未来价值。

## 海南的资源品牌 进入快速提升的时机

2008北京奥运会火炬境内传递的第一站，亚洲博鳌论坛的全球战略，海南经济特区的前沿政策和强势发展，无不使海南成为聚焦点，在中国社会平均财富增加的今天，世界人口往阳光带迁移居住、滨海休闲度假的趋势，从而促进休闲经济的发展。海南不仅仅是海南唯一的资源，海南具有自己的山、河、湖、海、泉、林、石、阳光、沙滩、空气等居住所需要的稀缺资源。海南岛的独特气候资源价值将得到市场的“正名”。

从海南近年来的发展来看，国际旅游岛、自由贸易区的项目建设、跨海通道、航天城、环岛铁路等基础设施规划建设的利好条件下，海南正成为集休闲、旅游、养生、运动、居住、会议商务于一体的国际性旅游岛。

特别是在现阶段金融风暴的影响下，海南如果做好资源整合开发，规划资源品牌之间的关联性和互补性的全局性发展策略，提升资源价值，让价值应对风险是海南房地产发展的最佳选择。这个时期将是海南的资源性发展步入一个新的发展阶段。

## 琼海的资源发展意识

琼海市是继海南海口、三亚之后的第三城，是海南黄金地产发展的第三极，处于未来的世界级黄金旅游度假带的中部，其拥有的山、海、河、岛、林、石、滩、田、温泉的海南自然资源，是海南自然资源元素最集中的城市。“一条万泉河，十里温泉带、百年大榕树、千只白鹭飞、万顷绿林带、亿年白石岭”就是这里的独特资源的最

好写照。

博鳌海滨、万泉河、官塘温泉、白石岭、母瑞山、万泉河湿地、高尔夫球场……琼海无论是生态还是文化都具有众多资源。在当前的市场情况下，琼海将整合各方资源，以“走进琼海”计划来应对危机，在危机中把握发展机会。

## 万泉河温泉小镇的 “休闲养生”实验样本

万泉河温泉小镇的项目选址在海南自然资源最集中的琼海，地块拥有海南两大资源品牌：万泉河和官塘温泉。项目开发站在“中国休闲养生实验下的样本”高度上，以多层次的历史文化、多层次的生活方式、多纬度的视野盛宴。万泉河温泉小镇处在官塘温泉源点——四角温泉旁，不仅有着世界一流的官塘温泉资源，还拥有万泉河、母瑞山、白石岭、高尔夫球场、万泉河热带森林公园，使整个万泉河温泉小镇成为一个相对独立的生态圈。同时万泉河温泉小镇在内园林规划择的热带植物搭配，充上选分体现了“居住在别处”的感受。

多层次的历史文化。

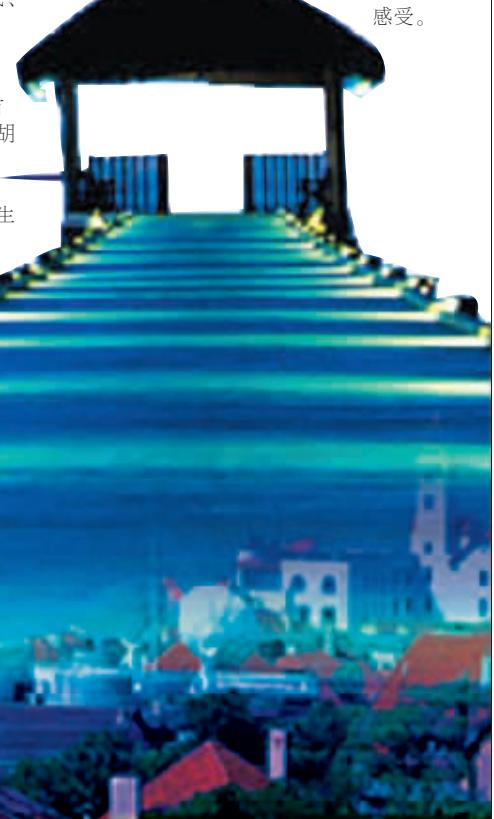
万泉河河流域也曾有元文宗皇帝居住过的足迹，也因此得名。官塘温泉也有着民国华侨著名首领、南洋万金油大王胡文虎的居住故事，胡文虎因钟情于官塘的温泉和美丽风光而修建四角温泉池，作为修身养生的度假地。《红色娘子军》的故事原型也是发生在琼海市万泉河畔一个椰林环抱的小山村里。

多角度的生活方式。

万泉河温泉小镇其核心开发思想是“休闲为源、以

泉为核、文化为魂、以绿为根、以人为本”，让客户身心真正能够放松，回归自然，真正感受到愉悦。万泉河温泉小镇除了常规的温泉沐浴、桑拿、按摩、SPA、药浴的休闲养生功能外，还与游艇、划船、登山、散步、高尔夫、漂流、游泳、钓鱼等健康活动联动发展。

多纬度的视野盛宴。万泉河温泉小镇处在官塘温泉源点——四角温泉旁，不仅有着世界一流的官塘温泉资源，还拥有万泉河、母瑞山、白石岭、高尔夫球场、万泉河热带森林公园，使整个万泉河温泉小镇成为一个相对独立的生态圈。同时万泉河温泉小镇在内园林规划择的热带植物搭配，充上选分体现了“居住在别处”的感受。



## 楼事速递

### 建设部调整个人住房公积金存贷款利率

本报讯 中国住房和城乡建设部23日发出通知，调整个人住房公积金存贷款利率。

通知提出，根据2008年12月22日《中国人民银行关于下调金融机构人民币存贷款基准利率和人民币银行对金融机构再贷款(再贴现)利率的通知》，调整个人住房公积金存贷款利率。

通知明确，自2008年12月23日起，上

### 海南省明确淘汰类项目禁止再投资新建

本报讯《海南省人民政府关于促进产业发展的指导意见》(下称《意见》)日前正式出台，《意见》明确，对列入淘汰类目录的项目，一律禁止投资新建。

《意见》指出，对限制类项目不予信贷支持，对淘汰类项目停止信贷资金发放。同时，对限制类和淘汰类建设项目建设不予审批、核准或备案。招商部门不得引进限制类目录相关项目的投资。

### 中国主要城市住房总体成交量连续五周上升

本报讯渤海证券23日发布的监测数据显示，北京、天津、上海、深圳、广州等12座中国主要城市总体成交量连续五周环比上升，其中，12月第三周环比上升4.74%。分区域看，长三角连续两周下降，环渤海则连续两周回升，珠三角有所下降，其他区域跌反涨。

在同比数据方面，南京和天津同比回落，上海和武汉连续三周同比上涨，北京和杭州单周同比上涨，而深圳则持续23周同比上升。

### 航天契机助推文昌地产 亿嘉广场特价房年底大回馈

文昌航天发射中心正式启动、全球第二个航天主题公园落户文昌……随着近年来利好消息的不断，文昌地产开发前景在经济低迷的环境下逆势而上，多处楼盘破土动工，既有毗邻海岸线的别墅区，又有位于闹市的住宅小区，而文昌亿嘉广场作为市中心的高档小区尤为引人注目。

亿嘉广场是文昌目前拥有地下车库、一梯双户高速电梯、自带空中花园及大型购物广场的封闭式住宅小区，距百年名校文昌中学仅百米之遥。亿嘉广场1-3楼为综合百货商场，已于2008年12月23日开张营业。4楼空中花园免费提供健身器材和儿童乐园设备，让业主足不出户尽享上品生活。5-16楼电梯住宅仅有88套珍藏单位，品质精良，户户对流的房间设计堪称典范。3100元/m<sup>2</sup>的低价开盘即销售过半。

成交套均面积上升。除武汉外，11个城市上周成交套均面积为100.38平方米，环比提高0.81平方米。12个城市中，北京、深圳和重庆市场成交套均面积继续在100平方米以下，上海恢复小户型主导市场的局面，另外8个城市成交套均面积都在100平方米以上。

12座城市中有6座城市库存消化周期平均为52.73周，环比下降5.08%，库存压力持续五周下降。



## 用资源抵御危机 以价值规避风险

白石岭

母瑞山

## 我爱五指山 我爱万泉河 万泉河畔我有家

★万泉河·温泉小镇的居住资源：中国温泉之乡——官塘温泉源点；中国生态保护最好的河流——万泉河右岸；五指山余脉母瑞山麓；博鳌海滨；热带雨林公园；这里既是民国华人首富胡文虎的温泉别墅度假之地，也是元文宗皇帝荣登宝座的感恩之地。

★万泉河·温泉小镇的生活价值：泡温泉、游艇、悬空钓鱼台、登山、花卉长廊、河中电影院、可食性园林、高尔夫、博鳌海滨浴场……

(0898)62801999 / 62801988

开发商：琼海世纪华宇置业有限公司 小镇方向：海南省琼海市官塘旅游度假区 <http://www.wanquanriver.cn>

