

一季度商品房销售面积、销售额同比增幅分别领先全国 33.3 个百分点和 29.9 个百分点——

海南楼市投资销售呈旺势

本报记者 单憬岗

国家统计局最新出炉的《2009 年 1-3 月全国房地产市场运行情况》显示,今年第一季度海南房地产市场投资与销售均呈现旺盛态势,各项数据均大幅领先全国平均水平。

数据显示,海南 1-3 月份房地产开发企业完成投资 41.28 亿元,比去年同期增长 36.1%,领先全国 32 个百分点。海南全省一季度商品房销售面积为 91.83 万平米,同比增长 41.5%,领先全国 33.3 个百分点;一季度商品房销售额为 59.51 亿元,同比增长 53%,领先全国 29.9 个百分点。

海南一季度楼市为何能旺销呢?

独立走势

其实,海南一季度的楼市数据大幅领先全国,只不过进一步明确了多年来海南房地产市场价格与销量一直保持的独立走势。

以最近一轮房地产销售周期为例。自前年下半年以来,全国一线城市市场北京、上海、广州、深圳等地,纷纷走出了一波房地产市场大幅下滑的行情。

但在此阶段,海南楼市基本保持了平稳态势。前年下半年到去年 3 月间,全国房地产市场哀鸿遍野的时候,海南楼市购销

两旺,房地产价格大幅攀升。影响所及,在国家发改委按月公布的全国 70 个大中城市房屋销售价格指数表上,海口房价同比涨幅连续保持了 1 年的全国领先地位。

即使到了去年下半年,全球金融危机波及中国楼市,海南也出现市场销售量徘徊乃至小幅下降时,海口和三亚的房价依然平稳。

2008 年海南省房地产完成投资 189.31 亿元,同比增长 48.4%。全省商品房施工面积 1390.52 万平米,同比增长 17%,商品房竣工面积 233.32 万平米,商品房累计销售面积 336.99 万平米,同比增长 7.8%,商品房住房累计销售金额 171.12 亿元,同比增长 39.5%。

业内人士认为,这主要是因为海南房地产市场是个独立的岛屿市场,远离全国各主要一线城市,而最主要的,则是海南房地产市场具有的独特魅力。

独特魅力

众所周知,海南岛已成为全国最向往的旅游目的地之一。尤其是在北方,冬季寒风呼啸的时候,人们纷纷把开会、旅游等活动,安排在温暖如春的海南岛。即使在金融危机深重的今年 1-2 月,全省依然接待海

内外旅游者 410.91 万人次,比去年同期增长 7.0%。

随着经济发展,人民生活水平逐年提高,越来越多的人注重生活品质。海南四季如春、气候温和,度假设施齐全,交通网络方便快捷,是居民度假、居住和养老的理想场所,三亚市更是位列中国宜居城市第五位,已有大批岛外人士上岛购房。

在这种因素的刺激下,来海南购买过冬房的人越来越多,成为海南近几年房地产持续走高的重要因素。目前,全岛的房地产外销比例高达 80%以上,就充分证明了这一点。

同时,海南国际旅游岛的建设,必然给海南的房地产、旅游、娱乐和酒店等一系列产业的发展带来推动力,此时投资相应的产业,预期可以取得丰厚的回报。

虽然海南房价经历了一波强势上涨,但 2008 年海口的平均住宅价格为 4481 元/平米,相对于一线城市京沪穗深来说还较低,存在上涨空间。

海口 DC 城中信信诚房地产营销公司总经理黄勇表示,尽管金融危机造成了很多人口袋缩水,能够买得起海南房子的依然大有人在。

大力推销

应对金融危机,去年底以来,我省各方相继组织了一系列房地产营销活动,主动出击的效果不错,成了海南房产销售的重要渠道。

省建设厅、海口市、三亚市,以及海南日报等主流媒体,甚至一些开发商、销售商也抱团开展全国主要城市的房交会,北京、上海、太原、哈尔滨等到处都可以看见海南房产的影子。海南一季度房产销售的业绩与出岛叫卖有不可分割的关系,多数初来海南购房的人士称,如果不是把海南的美丽和“房子”送到家门口,来海南购房度假可能会是很遥远的事情。

与此同时,我省还面向潜在客户,全力组织岛内展销会,组织岛外购房团来海南,其中尤以海南日报今年春节在三亚举行的房展会效果为佳,现场售房 136 套,成交金额 8160 万元,消费者意向登记购房 638 套,合计金额 3.19 亿元。

业内人士认为,尽管海南楼市是否已实现真正意义上的回暖,仍存在大量争议,但从销售的角度出发,各楼盘项目一季度的销售较之 2008 年下半年好了许多,已经成为事实。

比去年同期增长 14.7% 和 14.3%。

另据了解,今年首季,海口港集装箱吞吐量突破 8 万标准箱,同比增长 3.9%。据介绍,国际金融危机对该港影响不大,因为该港运输的外贸货物所占份额较小。

记者今天从国投洋浦港有限公司了解到,洋浦保税港区政策利好效应日益显现,港口腹地企业生产出现回暖迹象。今年一季度,国投洋浦港集装箱吞吐量大幅反弹,突破 4 万标准箱,同比增长 44%。

据介绍,适箱货源充足、中转柜多、航线频繁是该港集装箱吞吐量大幅攀升的主要原因。今年以来,面对国际金融危机,该港积极采取应对措施,抓住推进泛北部湾区域经济合作和设立洋浦保税港区带来的重大机遇,拓宽货源渠道,加强与中海集团、中远集团合作,努力寻求新的增长点。今年以来,甘蔗渣、炭石粉等新增适箱货源增多,白糖、原纸、聚丙烯、硫磺等传统货源稳步增长,进出港班轮频繁,中转箱量激增。据统计,一季度,进出洋浦港的集装箱班轮 127 艘次,同比增长 29.6%,完成集装箱吞吐量 4.8 万标准箱。其中,3 月份吞吐量 2.1 万标准箱,再创月度新高。

“电”动我们的信心

卓凡

昨天,一条关于电的消息,着实让我们被“电”了一下。

消息说,我省今年前三个月发电量和用电量不断攀升,用电最高负荷出现比以往早了三四个月,是海南电网历史上最高负荷出现最早的一年。

发电量和用电量能准确反映出经济运行的态势,向来被看作是经济发展的风向标。如果一个地区这两项指标出现持续增长,说明该地区的企业开工率高,企业对当地的发展前景看好。所以,用电量增长往往被认为是经济回暖的标志。正因为如此,海南用电量增长的消息,在时下就显得意义格外重大,格外令人振奋。

首先,它折射出了海南经济回暖的信号。用电量增长,说明在海南,各种投资行为和消费活动增加了,各种开发建设工作加快了。在一片经济寒潮中,这些行为无疑会使海南经济加温、发展加速。这些现象表明,我们采取的一系列扩大内需促进增长的措施初步见到成效,海南经济正朝着“春暖花开”的局面转变。

其次,它折射出人们对海南发展抱有极大信心。企业增加投资,消费者主动消费,一般都是在对未来收益做出乐观预期下才会如此。如果企业和消费者对经济发展信心不足,就不会有这样的行为。以此来看,海南大量企业加快开工、复工,市场繁荣,正表明投资者和消费者都对海南发展抱有信心,都相信海南的未来不会让他们失望。

在国际金融危机背景下,在去年经济发展出现大幅下滑的局面下,海南经济这么快就企稳回暖,相当不易。我们不能忘记,去年下半年,国际金融危机袭来之时,海南虽然不在危机的漩涡中心,但也同样受到严重影响。去年年末,全省各项经济运行指标出现不同程度的下滑,让人对今年海南发展前景产生了不小的忧虑。所幸的是,政府适时提出了保增长保民生保稳定的目标,及时出台了各种应对措施,帮助企业解决困难,而社会各界也和衷共济,共渡难关,才迎来了今天的好局面。

当然,仅仅靠用电量增长这一项指标,我们还不能对经济发展态势过于乐观。毕竟,还有一些经济运行指标不如人意,有的甚至还继续出现下滑。不过,最困难的时候我们已经度过,剩下的困难,在我们坚定发展的决心面前,又算得了什么呢?只要我们抱定信心,必能找到化危为机的办法。

战士必胜的信心,建立在一场场战斗胜利的基础之上;运动员打败对手的信心,建立在一场场比赛胜利的基础之上。而人们对经济发展的信心,则是在一个个经济发展的利好消息之上。我们期待能传来更多的好消息,把人们的信心“电”得足足的,大步跨过当前的难关。



港口繁忙预报海南经济晴朗

●一季度海口港货物吞吐量增长 22% ●洋浦港集装箱吞吐量增长 44%

本报海口 4 月 14 日讯(记者侯小健通讯员郭子龙) 港口货物吞吐量是经济发展的晴雨表。经济逐渐回暖带动了港口经济,我省主要港口海口港和洋浦港货物吞吐量均有不同程度增长。今年一季度,海口港完成货物吞吐量 767 万吨,同比增长 22%。洋浦港集装箱吞吐量突破 4 万标准箱,同比增长 44%。完成货物吞吐量逾百万吨,同比增长 0.75%。

昨天下午,记者在海口港采访时看到,一辆辆满载瓜菜的车辆驶入港口码头,港口运输尤为繁忙。据该港轮渡公司有关负

责人介绍,目前,瓜菜出岛已进入高峰期,每天出岛的瓜菜车均超过 1000 辆。

“今年出岛农产品激增,拉动了港口货物吞吐量的增长。”海南港航控股有限公司有关负责人说。据统计,今年一季度,海口港出岛瓜菜车共计 6.38 万辆,比去年同期增长 39%,瓜菜运输量同比增长 49%。

该负责人分析称,去年因受冰雪灾害影响,瓜菜出岛受阻。今年天气正常,加上政府相继出台了一系列惠农政策,海南瓜果菜发展迅速。另外,不少瓜菜收购商在田间地头兴建了一批冷藏库,对瓜菜进行保

鲜运输。今年一季度,从该港运往大连、天津等地的瓜菜冷藏柜同比增长 25%以上。另据了解,今年运输出岛的水产品、畜产品、橡胶、白糖、钛矿等不同程度增长。

海南大项目建设也拉动了港口货物吞吐量的增长。因东环铁路等一批重点项目陆续上马,进岛的钢材、水泥等建材数量激增。另外,随着海南建设国际旅游岛宣传力度的加大,叫响了海南生态游品牌,今年来琼旅游的游客激增,尤其是过海的自驾车明显增多。今年一季度,该港进出岛车辆达 25.8 万辆次,进出港旅客 173 万人次,分别



经济回暖带动港口经济,我省主要港口货物吞吐量均有不同程度增长。 本报记者 李英挺 摄

提振信心 迎接年会

——博鳌亚洲论坛年会会前特别报道

中国移动海南公司2009预存话费送礼品活动火热进行中

符合条件的全球通、神州行、动感地带客户可预存指定金额的话费参加活动,获赠**食用油、大米、电影票、电磁炉、电风扇**等礼品!

预存话费送礼品 实惠多多任您选

活动内容

预存话费(元)	赠送礼品	每月返还的预存话费(元)	预存话费返还月份数
50	0.9L食用油一瓶	10	5个月
100	2.5L食用油一瓶、或5公斤大米一袋、或电影票一张	10	10个月
200	5L食用油一瓶、或2.5L食用油一瓶+5公斤大米一袋、或电影票三张	20	10个月
600	电磁炉一台、或电风扇一台、或5L食用油两瓶+10公斤大米一袋、或电影票十张	50	12个月

- 其中,预存200、600元档次的活动仅限于钻石卡、金卡、银卡、贵宾客户及2008年10、11、12月三个月累计话费大于或等于360元的客户参加。
- 您可用手机免费拨打12590189216查询本手机号码可参加哪些档次的活动。
- 活动礼品以现场实物为准,电影票仅向海口地区客户提供。

活动时间

2009年3月开始,礼品数量有限,送完为止!

活动地点

中国移动海南公司各营业厅、专营店。

温馨提示

- 符合条件的客户可参加本次活动一次。已参加其它约定消费、优惠购机、话费返还类优惠活动且在有效期内的客户不能参加本次活动。
- 参加本次活动预存的话费从参加活动后的下月开始返还,用于抵减除信息费外的其它费用。

客服热线:10086 www.hi.chinamobile.com

中国移动通信集团海南有限公司