

加息传闻不攻自破 市场处于观望中

本报海口1月21日讯（记者陈平）昨天沪深两市大跌后，今天两市全天基本围绕昨收盘价缩量小幅震荡，收盘双双收出十字星，显示大跌后市场多空双方处于观望方向选择之中。

当日收盘，沪综指报3158.86点，涨0.22%，深成指报12917.15点，涨0.01%。两市共成交2308亿元，较昨天萎缩近三成。

今天市场比较关心的是国家统计局新闻发布会消息。从上午公布的经济数据看，2009年全年GDP增长8.7%（四季度10.7%）明显好于市场预期，而CPI全年则还是负数（下降0.7%），12月份单月CPI也仅是上涨1.9%。今天公布的CPI数据说明物价上涨速度并不快，这让引起昨天大跌的加息传闻不攻自破，也是今日股指在大跌后快速企稳的主要原因。单就经济数据而言，由于此前市场对此已有预期，所以利好未能反映到股指上。

对于后市，有分析认为，受IPO密集、特别是信贷收紧忧虑的影响，市场资金面压力骤增，沪综指3300点将是近期比较强的技术压力位，维持震荡格局是主基调，结构调整将成为超额收益的主要来源。短线看，超跌之后会有技术性反抽，个股机会比大盘机会要多得多，在近期要格外小心政策面的变化，尽量不要满仓，也不要持股太长时间，以短线为主。

洞察明星价值 点亮财富人生

新年伊始，A股市场震荡行情依旧，这也预示着投资者今年投资的难度将有所增加，能否做到“精选个股”和“风险控制”将成为胜败的关键。光大银行正在代销的国泰君安明星价值集合理财产品两级仓位的配置策略，就是为了达到兼顾进攻与防守的目的。从整体而言，产品仓位将会较为稳定在合适的水平，年均换手率也将明显低于同类产品，具有较高行业增速和稳定市场份额的“明星股”具有长期投资价值，即便未来市场出现中级调整，这类股票也可以起到防守的作用，从而更好地体现长期投资的价值。基金经理汪建带领国泰君安明星价值扎实、深入和独立的研究团队，及时把握市场转机，为您寻找潜伏的“明星股”，点亮您的财富人生。

详情请询光大银行24小时服务专线68531111



楼市一日一价 大起之后防大落

——海南房价“狂热”背后的隐忧

新华社记者 孙志平 郑玮娜 王晖余



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。

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。

“新华视点”记者近日深入海南各地调查发现，过快上涨的房价已潜伏隐忧，助推海南一些地方的房地产“非理性”发展。由于投机性和投资性需求“挤压”了居住性需求，也引起部分市民的不满。有关专家呼吁政府部门应加大调控力度，尽快抑制房价飞涨的局面，引导购房者理性消费，防止出现新一轮房地产泡沫。

楼市异常“火暴” 政府着手“打压”

“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为每平方米15000元，现在起步价就要19800元。”

定位为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一万元。记者从“山屿湖”销售中心了解到，截至1月18日，该楼盘均价已高达每平方米28000元，而且“房源已经所剩无几”。

海口市新大洲大道上的“滨江帝景”去年12月19日开盘时，起步价是每平方米5000元左右，一个月内已上涨70%。该楼盘销售人员对记者说，现在全海南岛的房价都在涨，要买就尽快下手，否则后悔都来不及。

海南房价的集中飞涨，正不断催生“每平方米5万元以上”的“天价房”。“三亚·凤凰岛”楼盘，定位为超星级国际养生度假中心，销售人员介绍，该楼盘今年1月开盘，定价为每平方米5万元至9万元不等，短短几天，开盘的房子已售罄一空。

因为房市“火暴”，海南不少楼盘未开盘甚至尚未办理预售许可证，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。

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。他解释说，近来，房地产开发商蜂拥海南，各市县、各部门领导应接不暇，同时，国内外一些媒体也对海南国际旅游岛建设的政策、措施、目标进行离奇解读，炒作所谓的“千亿元房地产资金涌进海南岛”。为防止海南房地产开发一哄而上，出现新的泡沫，海南省委、省政府作出了“两个暂停”的决定。同时，海南省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。

“三重力量”交织 拉动楼市“狂热”

记者调查发现，海南房地产近期的大幅上涨，有好的一面，主要体现在国家支持海南建设国际旅游岛的“利好消息”出台。但海南楼市的“狂热”背后，还有一些不正常的原因，主要是开发商借机捂盘惜售，过度哄抬房价。同时，外地购房者“非理性”抢购跟风，也助推房价飞涨。

“金手指·高尔夫温泉小镇”楼盘销售经理梁娟坦言，外地热钱的涌入和省内外购房者的快速跟风，使海南房价一飞冲天。“今年元旦以来，有的购房者来到售楼处，不问价格、不看房，只要有房就买。”

记者在海南定安县“昌茂中润温泉水城”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。该楼盘财务人员摇着头说：“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。”正因为部分购房者担心房价还会疯涨，购买欲望放大，使市场呈现供求失衡状态。

海南金泰房地产开发有限公司总经理助理刘海义坦言，海南房价上涨，除国际旅游岛概念推动外，确实也存在开发商试探市场上涨空间的因素，比如捂盘待涨，这人为加剧了市场房源紧张的气氛。

据海南省住房和城乡建设厅统计，截至1月18日，海南省主要城市可售商品房约600万平方米、58000套。其中海口市未售商品房28000多套，三亚市10800多套，琼海市19600多套。

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”。

房价虚高亟须“扎针” 防止新一轮“大起大落”

面对近期海南房价“狂热”的局面，海南省正采取措施紧急应对。刘海义认为，目前省里采取的“两个暂停”措施，有利于海南房地产市场健康发展。“政府的主要目的不是限制开发商，而是限制投机性热钱。”但也要看到，“两个暂停”措施短期内难以抑制海南房价的快速上涨趋势，“因为这可能造成供求更不平衡”。

针对新的问题，海南省建设厅住宅与房地产处处长陈武表示，省建设厅近期将发文严格执行2006年国务院九个部委联合制定的《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》，尽快采取措施调控海南房地产市场。从1月19日开始，建设部门将对一些已经批准的房地产项目进行跟踪，调查是否存在炒房、不明码标价等情况。

据了解，海南省建设厅还将协同国土部门，要求已经拿到土地的开发商尽快开工，加大市场上的商品房供应量，“供应量达到一定程度才能抑制房价上涨。”陈武同时表示，建设部门将根据国家有关规定，要求已经开盘的楼盘，必须全部公布销售进度，并及时到房管部门备案。

1月19日，在研究房地产工作的专题会议上，卫留成表示：“我们将把严重扰乱市场秩序的开发商列入黑名单，今后不再给其批地。”同时将加强土地出让金管理和收缴，土地出让金首付必须达到50%，两年内要付清。还要加大执法力度，对擅自改变土地用途和非法转让土地的典型案件，给予查处、曝光。

中国（海南）改革发展研究院院长迟福林认为，海南房价上涨存在的主要问题是“盲目性太大”，包括整个海南房地产发展规划的不明晰、投资者追求短期利益的盲目性和消费者购房的盲目性。同时，地方政府对房地产市场的管理经验还有欠缺。

迟福林认为，要消除海南房地产发展的“盲目性”，亟须按照《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》，明确海南旅游房地产的发展特点、目标和思路。“如果不能尽快制订有约束力的旅游房地产整体规划，不能有效加强房地产的监管和调控，海南楼市就容易出现反复，大起之后可能出现大落。”

（据新华社海口1月21日电）

前景看好，投资追捧，地产升温，本应是可喜的经济现象，可海南省建设部门日前公布的数据却让人难以得出上述结论。

尽管调查显示当前海南市场房源充足，并不存在供不应求情况，但楼市中却处处看到“楼盘售罄”的字样，令购房者倍感“一房难求”、“不问价、不看房，有房就买”的非理性行为增多。这一反差情况，折射出当地房地产“形势喜人”的背后暗藏隐忧。

开发商捂盘惜售，哄抬房价等违规操作屡见不鲜，危害多多，但却频频得手，归根结底在于买卖双方信息严重不对称。而要实现信息公开透明和房地产健康发展，迫切需要政府主管部门加强市场监管，完善市场信息披露制度。

1月10日出台的“国十一条”，专门针对捂盘惜售、囤积房源等扰乱楼市秩序的行为，出台不得分层、分单元办理预售许可，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售等规定，良苦用意不言自明。可一些地方政府财政过度

楼市“退烧” 需有形之手 果断发力

依赖房地产，致使其对查处违规开发商积极性不高，市场监管乏力，直接导致中央的有关规定在贯彻落实中遭遇“梗阻”。

必须认识到，运用多种调控手段，让房价保持在一个合理的限度之内，既是改善民生的现实要求，也是促进消费、保持经济全面协调可持续发展的重要环节。

很多人士已经注意到，海南楼市的这波异动，固然有建设国际旅游岛“利好”政策的刺激，但资本投机性炒作集中放大需求，人为扭曲供求关系等也成为重要推手。海南省委、省政府在分析房地产市场形势时已经指出：《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》颁布后，确实有大量热钱涌入海南房地产市场，有些开发商捂盘惜售和囤房观望，故意控制销售进度，一定程度上造成房源紧张的表象和抢购现象的出现。这就需要政府果断发挥调控职能，以有形之手抑制无形之手的乱舞。

前事不忘，后事之师。上世纪90年代初，海南三亚房地产热之后留下的大批“烂尾楼”景象令人至今难忘。在楼市“发烧”的当口，唯有严查开发商囤盘、捂盘等违规行为，及时公布权威数据稳定消费者购房预期，有效监测土地开发利用进度，保证正常的商品房供给等多管齐下，方能避免教训重演，保障房地产市场平稳健康可持续发展。

记者郑玮娜 王晖余
（据新华社海口1月21日电）

古調

海南文化传承之酒！

海口大曲“古調酒”，借酒寓意，彰显海南人文古风古韵之特色。让人们在畅饮之时，不察觉之际缅怀到海南文化的承传。

朋友来了有好酒——海口大曲！

第69期

收齐本期全部本产品广告

有獎

VIP订购热线：6653 2988 151 0899 8888

古調

1953

海口大曲

古調

1953

海口大曲

香水湾1号及凤凰岛别墅上建与装修工程施工招标公告

北京嘉恒远东投资有限公司根据开发需要，在海南三亚凤凰岛、陵水县香水湾兴建高档别墅及酒店，欢迎符合条件有实力信誉好的企业报名参与投标。

一、香水湾工程

内容：1、四期别墅土建、安装、室外管网、景观工程总承包（总建筑面积约7万平方米，为地下一层地上两层框架结构，共88栋）。四期别墅分两个标段发包。酒店土建、安装总承包（建筑面积约6万平方米，框架结构）。分一个标段发包。3、别墅及会所的室内外装修工程：60-70套别墅精装修，一个会所精装修，建筑面积约4万平方米），分若干标段发包。

建设地点：海南省陵水县香水湾

资金来源：企业自筹（资金已到位）

二、凤凰岛工程

内容：100套别墅土建工程，建筑面积约8万平方米。

三、投标报名资格

1、独立企业法人；

2、十建工程资质要求：一级以上企业优先；装修工程资质要求：符合本工程资质的企业。

3、企业经济实力及业绩欠佳者谨慎报名。

四、投标报名时间和地点

报名地点：香水湾1号工地办公楼合约预算部

五、报名需携带的资料

1.法人授权委托书原件；2.身份证原件；3.营业执照、资质证书（原件及复印件）；4.安全生产许可证（原件及复印件）；5.企业法人代表证（原件及复印件）；6.施工业绩证明资料。

六、其它

1、中标主要条件：投标价格符合香水湾区域价格，工期、质量满足招标要求

2、投标企业资金情况：能出具银行资金证明，或者以其它方式证明其实力

3、进度款比例按当月完成产值约85%支付。

七、联系方式

联系人：常先生

电 话：（0898）83346665 13876441730

招标人：海南香水湾泊溪假日酒店有限公司

2010年1月20日

遠東地產

BPI FAR EAST REAL ESTATE

“香水湾1号”

Xiangshui One

三和集团

SANHE GROUP

一、招聘岗位：

项目总经理、营销总监、财务经理、策划经理、公关经理、人力资源部经理、建筑设计师、结构设计师、室内设计师、园林景观设计师、总经理秘书、出纳、采购主管、置业顾问

二、工作地点：三亚

三、招聘条件：

（1）、相关专业本科及以上学历，具备大型地产相关岗位工作经验；

（2）、管理或技术岗位3年以上成熟的项目操作经验；

（3）、对外工作岗位要求具备良好的社会资源。

四、简历投递方式

（1）、邮箱：xsw83338333@163.com

传真：（0898）83346767

（2）、对外工作岗位简历须附近期照片

网 址：WWW.XS-ONE.COM

电 话：（0898）83346677

联系人：王女士