

编者按

经济发展必须有产业支撑,产业打造必须从项目入手。本报今起推出产经新闻版,关注海南经济的热点、焦点、重点、难点,对海南产业发展走向和趋势进行深入分析,敬请关注!

多重利好带动全省房产销售去库存

# 一季度海南房地产市场“两涨一落”

去库存进行时

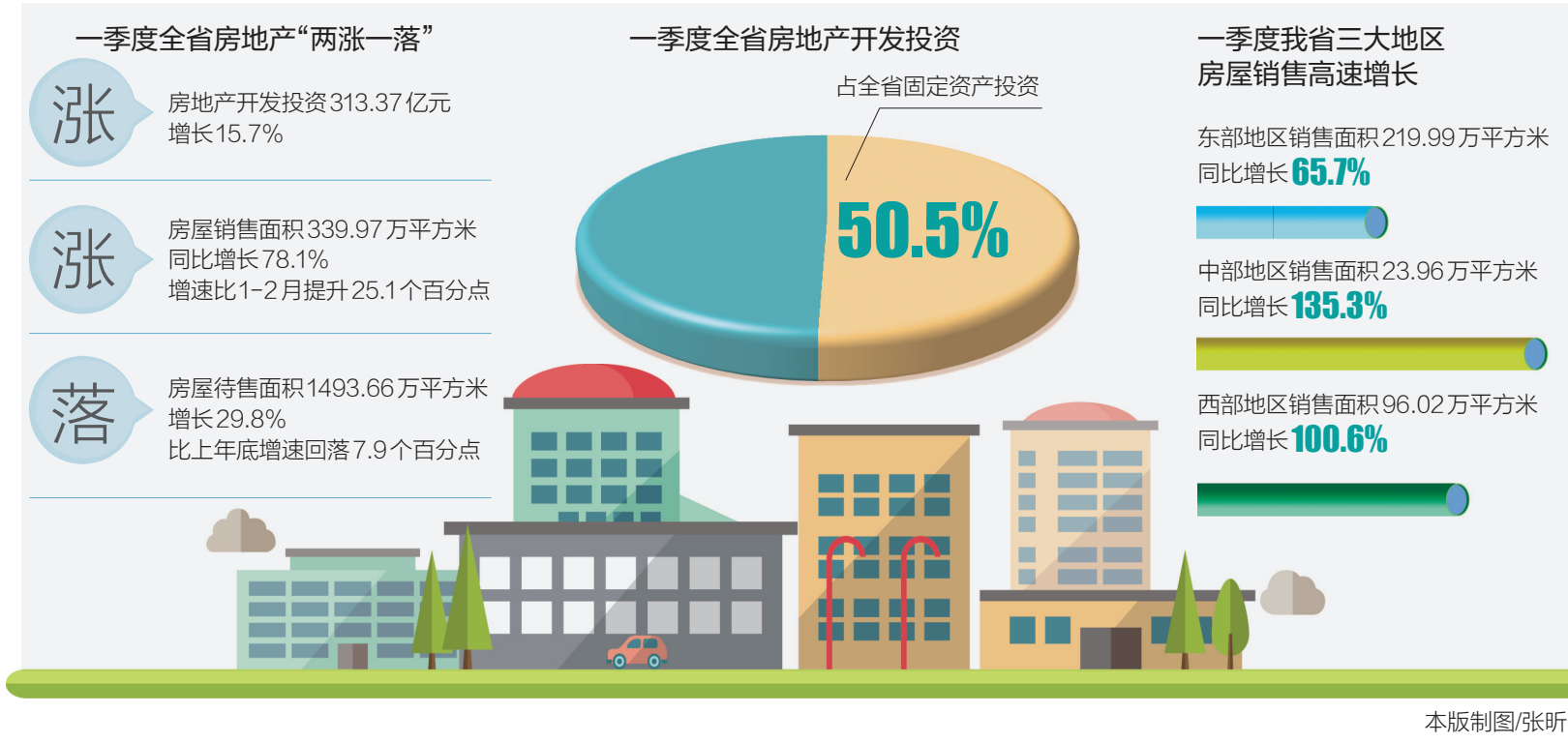
本报海口5月9日讯(记者孙慧)记者今天从省统计局获悉,今年一季度在多重利好政策带动下,全省房地产呈现“两涨一落”趋势,房地产开发投资、房屋销售面积保持稳步增长,全省房屋待售面积增速回落,房产去库存成效明显。

房地产开发投资稳步增长

2016年1—3月,全省房地产开发投资313.37亿元,增长15.7%,占全省固定资产投资的比重为50.5%,对固定资产投资增长的贡献率为65.6%。从工程用途看,2016年1—3月,全省住宅投资228.78亿元,增长6.0%,占全省房地产开发投资的73.0%,拉动全市房地产开发投资增长4.7个百分点;非住宅类投资84.59亿元,增长54.2%。从投资构成看,2016年1—3月全省建安工程投资238.75亿元,增长11.3%,占全省房地产开发投资的76.2%,拉动全省房地产开发投资增长8.9个百分点;设备工具购置4.37亿元,下降2.0%;其他费用70.25亿元,增长35.6%。其中土地购置费39.81亿元,同比增长26.3%。

住宅销售拉动作用明显

2016年1—3月,全省房屋销售面



积339.97万平方米,同比增长78.1%,增速比1—2月提升25.1个百分点;房屋销售额352.85亿元,同比增长73.9%,增速比1—2月提升了33.9个百分点。其中,住宅销售面积324.56万平方米,占全省房屋销售面积的95.5%,同比增长77.7%,拉动商品房销售面积增长74.4个百分点;住宅销售额333.38亿元,占全省房屋销售金

额的94.5%,增长72.9%,拉动商品房销售额增长69.3个百分点。

从区域上看,三大地区同步保持高速增长态势。东部地区销售面积219.99万平方米,同比增长65.7%;中部地区销售面积23.96万平方米,同比增长135.3%;西部地区销售面积96.02万平方米,同比增长100.6%。各地区利用省政府出台的

“两个暂停”等去库存利好政策,充分发挥自身优势条件,调节供需关系,落实棚改货币化安置,组织灵活多样购房营销活动,较好地促进了海南房地产健康发展。

房屋待售面积增速回落

在多项利好政策带动下,全省房

屋待售面积增速回落。2016年1—3月,房屋待售面积1493.66万平方米,增长29.8%,比上年底增速回落7.9个百分点。其中,住宅待售面积1242.39万平方米,增长26.1%,比上年底增速回落9.3个百分点,占全部待售面积的83.2%。统计数据显示,1年内、1—3年及3年以上待售面积增速全部回落,去库存有成效。

## 我省一批主题邮局密集开业 主题邮局“邮”出旅游新活力

本报海口5月9日讯(记者杨艺华 通讯员陈媛)日前,我国首个“中国航天日”当天,海南邮政文昌航天邮局正式开业,通过启用营业日戳、航天主题邮资机戳及航天邮局专用信封等,为航天事业及社会公众提供航天主题邮政服务。据悉,这也是海南邮政近年来建成并开业的第7家主题邮局。

据了解,主题邮局是中国邮政将传统邮政服务与现代文化创意有机结合、以特定主题命名的新型邮局模式,在建设主题邮局的过程中,注重将“邮”文化与地方特色文化相结合,发挥创意的力量,通过策划各类主题活动。

海南邮政目前已建成并开设7大主题邮局:海上丝绸之路——三沙邮驿、海上丝绸之路——北部湾之星、三亚天涯海角爱情邮局、昌江木棉花爱情邮局、保亭呀诺达热带雨林主题邮局、文昌航天邮局、定安祈福邮局。

据海南邮政函件集邮局函件部负责人王明快介绍,主题邮局的建设结合我省推进全域旅游战略要求,将邮政资源与当地旅游资源充分结合,对弘扬海南地方特色文化将起到“展览馆”的作用。下一步,主题邮局还将结合海南旅游服务需求,综合各种邮政业务,将主题邮局打造成兼具社会性功能的综合性服务平台。



旅客在文昌航天邮局摄影留念。 通讯员 陈媛 摄

我省“互联网+航运产业链”创新项目上线一年多,促成交易3亿元

# “超级船东”掌舵 驶出传统“迷航”

创业故事

■ 本报记者 罗霞

“我们想改变的是一个最古老的行业,我们处在一个最开放的年代,利用便捷的信息传递工具,促进海运业的升级,是我们这些航海人的使命。”在航运全产业链垂直电商平台“超级船东”的首页上,有这样一段话诠释着“超级船东”的诞生初衷。

“超级船东”,海南海旗网络科技有限公司主要产品,海口复兴城互联网创新创业园入驻项目,国内首家专注于沿海内贸干散货航运的电商平台,上线1年多的时间里,已成功覆盖全国70%的干散货船舶船东,并帮助他们达成了3亿元的航运交易。

一个从传统行业转型而来的互联网创业团队,正用自身的摸索实践力求突围传统航运业运作的“迷航”。

由“传统”转向“互联网+”

“传统海运业与互联网缺乏交集,但整个行业呼唤与互联网的融合。”“超级船东”运营负责人孙文近日在接受海南日报记者采访时感慨道,传统航运业运用互联网信息比较少,很多船东等行业内从业人员年龄偏大,不会上网,而破解行业发展瓶颈期待借力互联网。

在传统做法中,船东和货主去检索交易对象,往往靠电话、传真和邮件进行,速度慢,匹配效率极低,错失

传统海运业运作

**方式** 船东和货主检索交易对象,往往靠电话、传真和邮件进行

**缺点** 速度慢、匹配效率极低、错失商机;信息不透明、欺诈毁约情况多;流通环节企业压力巨大

“超级船东”运作

**方式** 以国内沿海干散货航运为平台业务基础,免费发布船期和货盘,提供产业链金融服务、风险管理、现金流管理、运营管理以及决策支持等增值服务

**优点** 节省开支,提高效率

商机的事时有发生,为了提高成交率,唯一的办法就是靠人海战术,大量利用人工进行信息检索。而交易的随机性,导致交易对手的信用信息不透明,欺诈毁约情况更是层出不穷。加之产业链上游对物流环节的资金挤占逐年严重,流通环节企业压力巨大,苦不堪言。

在海南航运和物流圈摸爬滚打了十余年的海南海旗网络科技有限公司的主要成员们,深谙行业内在的运行规律和市场变化。这样一个传统团队,于2014年毅然从以往的货物代理、海运等传统业务中脱离出来,打造“超级船东”。

他们以国内沿海干散货航运为平台业务基础,以船期表作为入口,通过免费发布船期和货盘,辅以免费人工撮合服务,协助船东和货主达成交易。通过挖掘交易中自然沉淀的

数据,甄别出优质用户,并为之提供产业链金融服务、风险管理、现金流管理、运营管理以及决策支持等增值服务。

“以往船东与货主之间隔着层层代理,其中近5成的利润均被中间代理吃掉。而现在,船东与货主之间通过‘超级船东’在网上免费发布信息沟通,节省了开支,提高了效率。”孙文说。

打破创业瓶颈

自互联网创业以来一年多的时间里,“超级船东”一路有喜有忧。

“喜”的是,去年,经过海口复兴城互联网创新创业园的实地调研、多轮筛选、审核,“超级船东”成功入驻海口复兴城互联网创新创业园,获得了免租等支持。同时,“超级船东”获

创业名片

“超级船东”,海南海旗网络科技有限公司主要产品,海口复兴城互联网创新创业园入驻项目,专注于沿海内贸干散货航运的电商平台。

得我省股权投资资金投资,成为全省首批拥有国资股东的互联网创新型企业。

“忧”在发展壮大过程中面临的多方面挑战。因为市场开拓、搭建团队等方面的开支,自2014年成立以来,海旗网络一直处于资金投入状态,“我们对未来发展充满信心,争取今年能实现收支平衡。”孙文说,在搭建团队过程中,高技术人才难求的问题比较突出,比如难招APP开发人员等。目前,“超级船东”正考虑通过在广东等地设立研发中心等方式,以解决人才瓶颈问题。

海口复兴城互联网创新创业园运营经理姚志国指出,目前海南互联网创业处在创业初期,创业企业存在比较多的问题集中在“人”和“钱”上,有待得到进一步解决。

(本报海口5月9日讯)

创业时代“生”“死”更替

产经时评

■ 本报记者 况昌勋

一季度经济数据出炉,亮点频现,显示出开局良好。不过,有一组数据引起了记者的注意:全国新增企业106.3万户,比去年同期增长25.9%,平均每天新登记企业数1.17万户;海南,一季度新增市场主体20908

户,同比增长11.6%,新增注册资本(金)751.57亿元,同比增长1.1倍。

与此同时,网络上却不断流传出创业公司“死亡名单”,从“互联网公司最新最全死亡名单”到“移动医疗公司最新死亡名单”,让一些悲观者认为,创业“寒冬”来了。

当创业大门洞开,创业者蜂拥而入时,“生”“死”更替、优胜劣汰便成为必然。

创业并非只需要一个好时代、

好机遇,也需要好的创业者。创业者们需要一颗激情澎湃的心,也需要有一颗持久、安定、冷静、耐得住寂寞的心。当别人在谈论潮流、谈论“风口”时,还能够静得下心来、耐得住寂寞,去研究消费者和消费行为,创造优质的产品和服务,这样的创业者虽未必都成功,但成功的几率一定更大一些。

我们可以要求政府关心创业者,比如营造公平、透明的创业环

境,比如在法律、财务等方面给予服务。但是,不能要求政府“溺爱”创业者,过多的无偿的补贴资金,只会让创业患上“软骨症”。与其无偿补贴资金,不如做好金融服务,好的项目、好的创业者定能偿还创业初期的债务。

对待创业,创业者们需要心定,政府需要心定,看客们也需要心定。如果心定,明天一定值得期待!

产业速递

整顿市场乱象 加快去库存

## 我省今年将对房地产市场开展多项检查

本报海口5月9日讯(记者孙慧 通讯员王晚欣)记者今天从省住建厅获悉,日前省住建厅印发《2016年重点稽查执法工作方案》,其中透露今年我省将开展房屋买卖合同网签系统建设专项检查、房地产开发管理执法检查等,为房地产市场去库存提供健康的市场环境。

近年来,我省房地产市场运行总体平稳健康发展,但也暴露出一些房地产项目违规开发建设,楼盘未取得预售许可证销售、一房多卖等乱象问题,影响房地产市场正常运行秩序和消费者的合法权益。

今年,我省围绕住房城乡建设中心任务,聚焦行业内影响改革发展和民生改善突出问题,明确了11个方面的监督检查工作任务。其中对涉及民生的房地产市场开展房屋买卖合同网签系统建设专项检查、房地产开发管理执法检查,逐步强化开发项目全过程监管,为房地产市场去库存提供健康的市场环境。保障性安居工程方面将重点对各市县棚改目标任务落实、货币化安置、配套基础设施建设等情况进行监督检查。公积金方面将开展住房公积金使用效率和廉政风险防控监督检查,确保公积金使用安全。

方案要求,5月至11月,将对全省或部分市、县开展监督检查,及时发现和纠正市场主体和行业监管中存在的问题,认真查处违法违规行为,全力查办典型案例,并在今年年底对全省重点稽查执法工作进行总结,推广经验,通报问题,确保重点稽查执法见成效。

项目快报

助力12大重点产业发展

## 我省一批新项目开工建设

本报海口5月9日讯(记者罗霞)记者从近日举行的全省投资项目观摩推进会上获悉,今年以来,我省一批新项目陆续开工并得到全力加快建设,将成为我省12大重点产业发展新亮点。

今年,我省计划新开工省重点项目116个项目,一季度已开工27个,开工率23.3%,超出计划进度目标8.3个百分点,是近年来同期开工率最高的,表明各市县和项目单位越来越重视项目前期工作,积极落实各项要素保障。这些新开工项目包括桂林洋国家热带农业公园项目、海南福山油田增储上产项目、海口林安智慧物流商城项目、拍拍看互联网产业园项目、文昌航天发射中心人口旅游配套设施项目、定安塔岭特色农产品加工项目等。另外,一批市县重点项目陆续开工。

总投资20亿元、于今年1月在海口国家高新区美安科技新城开工建设的年产10万辆康迪电动汽车建设项目进展顺利,计划在2017年3月试生产。

位于海南老城开发区的怡宝纯净水生产项目,今年计划完成一期投资额1.8亿元。该项目于今年1月动工建设,预计本月实现试运营。

文昌航天发射中心人口旅游配套设施项目于今年1月开工建设,各项工作进展顺利。另外文昌八门湾湿地公园入口区项目已于今年3月开工,建设观景平台、风情小街、游船码头等。

三亚亚龙湾旅游文化综合体项目(三期)计划总投资25亿元,于今年1月开工建设,建设商业设施、度假接待用房等。

琼海大项目推进捷报频传

## 国家南海博物馆明年初迎客

本报嘉积5月9日电(记者刘斐非)潭门中心渔港国家南海博物馆将完成桩基并进入基础开挖阶段;国家再下达1.28亿元资金用于博鳌机场建设;博鳌乐城国际医疗旅游先行区基础设施心怡路将提前一个月完成……近日,琼海市的各大重点投资项目工地上捷报频传,气温回升的5月,琼海各大项目工地也一片火热。于去年11月奠基的潭门中心渔港国家南海博物馆,目前正按照工期顺利推进中,预计将于近日完成桩基并进入基础开挖阶段。据介绍,按工程进度,南海博物馆将在10月份完成主体工程建设,2017年初正式开馆迎客。

而在如火如荼建设的博鳌机场二期扩建工程施工现场,一条刚传来的消息让施工人员干劲更足:由国家下达的2016年中央预算内资金1.28亿元再投入到机场建设中,截至目前,国家已累计下达6.3亿元支持博鳌机场建设。而为了更好地服务保障博鳌亚洲论坛,目前博鳌机场二期扩建工程将进一步完善各种设施,建设成为能够起降波音B747等大型客机的机场,预计将于今年12月竣工。

距离不远的博鳌国际医疗旅游先行区基础设施心怡路工程,在多方合力推进下,工程量也已完成85%,计划将于5月底全部完成,提前一个月完成建设任务。