

海南走出房地产调控阵痛，走向经济高质量发展 控房育新促转型 经济结构更优化

■ 本报记者 陈雪怡

“‘十三五’期间，海南房地产调控成功闯关，经济高质量发展步履坚实。”——由1月13日在海口举行的海南“十三五”建设发展辉煌成就系列之第三场新闻发布会，晒出海南“十三五”全省经济运行“成绩单”，相关职能部门负责人在会上如是总结。

房地产投资占比从50%以上调整到40%以下，服务业、消费对经济增长的贡献率均达70%以上……一如当天新闻发布会的主题“经济结构调整成效凸显”，“十三五”期间，海南主动进行房地产调控，全力推动经济转型，非房地产投资大幅增加，社会消费规模逐步扩大，经济结构持续优化，质量效益逐步提高，为“十四五”良好开局打下坚实基础。

为何转型？

——供给侧结构性改革所趋、经济高质量发展所需

75%、11.7%，分别是“十三五”开局第一年，海南的地区生产总值(GDP)增速和固定资产投资(以下简称固投)增速。

2017年，“十三五”开局第二年，海南的GDP增速和固投增速也分别达到7.0%和10.1%，均高于全国平均水平。

对此，省统计局局长刘自更一语点破：“在‘十三五’开局前两年，海南GDP增速和固投增速高涨的背后，是房地产‘一业独大’的发展困境，制约了海南经济持续健康发展。”

“房子是用来住的，不是用来炒的。”房地产不可能，也不能成为海南的“长期饭票”，海南必须要有新的经济增长动力。

2015年中央经济工作会议明确提出，“适应经济发展新常态，着力加强结构性改革”“提高投资有效性，加快培育新的发展动能，改造提升传统比较优势，增强持续增长动力”……

推进供给侧结构性改革，培育经济增长新动能，是“十三五”时期海南抓牢投资和产业结构调整的原因，也是海南推进经济转型升级和发展质效提高的路径。

如何转型？

——实施最严房地产调控，促非房投资促社会消费

如何破解房地产“一业独大”？如何培育其他产业“逐渐壮大”？

“在相关政策方面，2018年，海南主动实施最严厉的房地产调控政策，以‘壮士断腕’的决心主动进行房地产调控。”省发展改革委一级巡视员戚弘超说道，在具体行动方面，详细解答不在会场内，而是在会场外——

1月13日，“经济结构调整成效凸显”新闻发布会举行的同一天，海南自由贸易港2021年度第一批139个建设项目集中开工，总投资419亿元，涵盖产业发展、“五网”基础设施提质升级、民生公共服务等领域。其中，产业发展项目又以旅游业、现代服务业、高新技术产业为主。

“物有甘苦，尝之者识；道有夷险，履之者知。”控房育新，即调控房地产、培育新动能，海南从投资

着手，以供给侧需求侧改革为主线调整投资结构，促进非房地产投资，加大招商引资力度，引进新产业、新市场主体等，誓从根本上打赢以“壮士断腕”的决心减少经济对房地产依赖这一仗。

基于此，“海南以项目为抓手，通过组织多批次集中开工、吸引更多产业项目落地等一系列措施，全力做好稳投资工作，推动投资结构逐步优化，推动经济持续健康发展。”戚弘超指出海南推进经济转型的一条路径。

还有另一条路径，“驾好消费、外贸外资‘马车’。”省商务厅副厅长彭伟说明道，通过稳步推进离岛免税购物政策实施、持续释放离岛免税购物政策红利、组织丰富多彩促销活动、加快完善消费市场流通体系等，海南大力促消费、促外贸、促外资。

转型如何？

——房地产调控成功闯关，经济增长动能有效转换

当天的新闻发布会透露：2020年前三季度，海南房地产投资占比从“十二五”末的50%以上调整到40%以下，与此同时，全省固投增速在2018年6月至2020年3月持续22个月负增长以来，于2020年4月至11月连续8个月实现正增长。

“这说明海南已经成功走出了房地产调控的阵痛期，这一切离不开省委、省政府科学研判、精准施策，采取一系列稳投资、促消费等工作措施，推动投资结构调整成效明显，非房地产投资大幅增加。”刘自更说。

刘自更辅以具体数据说明：2020年1月至11月，全省房地产开发投资、产业投资(不含房地产投资)、基础设施投资、公共服务投资占比分别为39.2%、24.4%、27.2%、9.2%，与“十二五”末相比，分别下降了11.6个百分点和提高了3.2、3.9、4.5个百分点。

在这背后，锚定产业发展、“五网”基础设施提质升级、民生公共服务等领域的海南自由贸易港建设项目多批次集中开工，“对构造海南现代产业体系、填平基础设施发展差距、补齐民生领域短板、提振自贸港发展信心起到了重要作用，并有效对冲了疫情和房地产调控对全省固投带来的双重不利影响，成为拉动2020年投资增长的主力军和引擎。”戚

弘超进一步补充说明。

投资连着产业，在投资结构逐步优化的基础上，海南产业结构持续优化，现代产业体系建设提速。“十三五”期间，海南经济增长摆脱对房地产投资的依赖，同时，服务业、消费、科技、园区等领域的新增长动能不断培育。

——新产业代替房地产业成为增长新引擎。互联网、医药产业、会展业和教育产业年均增速均超过10%，为全省“十三五”期间经济发展注入了强劲动力。医疗健康产业年均增长9.9%，现代物流业增长8.8%等，均大幅高于同期GDP年均增速。

——服务业对经济增长的拉动作用日益突出。“十三五”前四年，服务业对经济增长的贡献率达74.9%。《海南自由贸易港建设总体方案》公布后，海南市场吸引力显著增强，服务业发展势头持续向好，2020年前三季度对经济增长的贡献率超过80%。

——园区经济快速增长。重点产业园区加强基础设施建设，加大招商引资力度，着力推进项目建设，对全省经济稳中有进起到了重要支撑作用。截至2020年6月，全省重点产业园区实现增加值348.75亿元，同比增长6.4%，占全省GDP比重为14.6%，同比提高1.0个百分点。

未来向何？

——经济发展驱动力转向消费拉动为主，消费投资“两手抓”“两手硬”

“十三五”期间，海南房地产调控成功闯关，经济高质量发展步履坚实，改变的不仅有房地产投资和全省固投的关系，还有投资和经济增长的关系：“十三五”前四年，全省投资对经济影响不断下降，对经济增长贡献显著降低，与此同时，全省年度GDP超过了五千亿元，年均增长6.5%。

投资对经济增长影响显著降低，经济总量仍迈上新台阶，“海南的经济发展驱动力从以投资为主转向消费拉动为主。”刘自更列出一组数据：实物商品网上零售额从26亿元迈上100亿元，年均增速

超过30%；离岛免税品从55亿元迈上300亿元，年均增速超过40%。2019年消费对经济增长贡献率达78.5%，消费对经济的拉动作用日趋增大。

在离岛免税消费的有力拉动下，面对新冠肺炎疫情带来的巨大冲击，海南社会消费逆势增长，从2020年7月起增幅达到两位数。接下来，海南将落实好促消费相关措施，推动督促离岛免税主体加快引进国际品牌和丰富免税产品，形成新增消费。

消费投资“两手抓”“两手硬”，“下一步，海南将利用自贸港加工增值免税优惠政策等一系列政策优势，以投资新政三年行动方案制定为契机，以旅游业、现代服务业、高新技术产业等三大主导产业为重点，科学谋划和招商一批产业项目，确保更多产业项目落地开工，形成更多产业集群，推动高质量发展。”戚弘超表示。(本报海口1月13日讯)



重点产业园区对我省经济稳中有进起到了重要支撑作用。图为海南生态软件园信息产业办公楼群。本报记者 王凯 摄

「十三五」，海南交出高质量「经济成绩单」

多个领域新增长动能不断培育

“十三五”期间，我省经济增长摆脱对房地产投资的依赖，服务业、消费、科技、园区等领域的新增长动能不断培育。

- 1** 新产业代替房地产业成为增长新引擎。互联网、医药产业、会展业和教育产业年均增速均超过了10%，为全省“十三五”期间经济发展注入了强劲动力。
- 2** 服务业对经济增长的拉动作用日益突出。“十三五”前四年，服务业增加值年均增长8.7%，对经济增长的贡献率达74.9%。
- 3** 消费对经济的拉动作用日趋增大。预计2020年社会消费品零售总额突破两千亿元。新兴消费业态蓬勃发展，离岛免税销售快速增长。
- 4** 投资对经济增长影响显著降低。“十三五”前四年，我省投资对经济影响不断下降，对经济增长贡献显著降低，2019年我省资本形成总额对经济增长的贡献为30.5%。
- 5** 科技驱动创新发展。科研投入力度加大，研究与试验发展经费支出逐年增大，2019年全省研究与试验发展经费支出29.91亿元，较“十二五”末增长76.3%，年均增速15.2%。
- 6** 园区经济快速增长。截至2020年6月，我省重点产业园区共有20909家企业入驻，同比增长32.3%，实现增加值348.75亿元，同比增长6.4%，占全省GDP比重为14.6%。

构建现代产业体系取得明显成效

“十三五”期间，我省推动产业结构转型升级，加快构建现代产业体系取得了明显成效，主要体现在以下四个方面：

产业结构持续优化升级

“十三五”前四年，第三产业增加值年均增长**8.7%**，高于全国**0.9**个百分点；占GDP比重从2015年的**54%**提高到2020年前三季度的**59.9%**，提高了**5.9**个百分点。第三产业增加值比重高于全国**4.5**个百分点。

新兴产业发展迅猛

“十三五”前四年，互联网、会展业和教育产业增加值年均实现两位数增长。2019年战略性新兴产业增加值较“十二五”末增长**1.1**倍，年均增长**20.4%**。

“三加一”产业格局初步形成

“十三五”前四年，旅游业、现代服务业、高新技术产业三大主导产业占GDP比重不断提高，2019年占比达**40.5%**，较“十二五”末提高**9**个百分点。热带特色高效农业规模持续扩大，2019年，全省热带特色高效农业增加值**785**亿元，较“十二五”末增长**11.1%**。

高技术制造业快速增长

2019年，全省工业增加值比“十二五”末增长**13.2%**。规模以上工业中，高技术制造业增加值较2015年增长**53.9%**，年均增长**11.4%**。

文字整理 陈奕霖 制图 孙发强

辉煌 奋进 自贸港 十三五

