

<<海南楼变>>

图书基本信息

书名：<<海南楼变>>

13位ISBN编号：9787030278562

10位ISBN编号：7030278569

出版时间：2010-6

出版时间：科学出版社

作者：王元平等著

页数：186

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<海南楼变>>

### 前言

新浪财经要推出一部描绘海南楼市的图书《海南楼变》，主编邓庆旭兄找到我作序。但事实上，对于海南楼市而言，我相信很多观察者都会有一样的感受，那就是无话可说。在这部《海南楼变》中的开头，也戏剧性的用了“轮回”两字。因此，我想从历史的角度来梳理海南楼市变局的两大基因，借此表达一下观感。

这应该是一个公开的秘密了。

商业意识的觉醒跟欲望和冲动有关，但群体性的躁动往往又常演变成灾难，这是海南楼市在22年时间里跌宕起伏的一个显著特征，而到今天，历史还在延续，手头的这部《海南楼变》是对发生在2009-2010年间海南新一轮楼市波动的记录与观察，但我相信，这只是历史很小的一部分，因为潜伏在中国社会意识深处的一些记忆始终在显现。

那中国社会意识里的基因究竟是什么呢？

答案就是土地。

事实上，只要我们将视野放得更长远些便会发现，两千多年来的中国人诸多变革，始终都是围绕着土地资源而展开的。

## <<海南楼变>>

### 内容概要

《海南楼变》追访20世纪80年代末90年代初那轮改革大潮中的闯海人与弄潮儿，追问如今海南楼市的开发主力军，捧请主管副省长解读海南楼市未来的发展战略方向。

与此同时，我们还沿着东海岸走访了文昌、琼海、博鳌、陵水、三亚等数座城市，“如火如荼”是这些城市的唯一共性。

“梦开始的地方”、“捞第一桶金的地方”、“北纬18度中国唯一的后花园”……这些关键词串联起来成为20世纪80年代末90年代初海南岛的景象。

数十万大军满怀豪情来到这里，开始了第一轮的建设，打桩机第一次震响海南的土地，鲜活的MBA课堂成为众多闯海商人们对那些岁月共同的评价。

2010年1月，新一轮新政策春雷般炸响。

“国际旅游岛”概念使得海南再次成为媒体关注的焦点。

《海南楼变》是新浪财经与新浪乐居重磅推出的思辨中国之“亲历海南楼市”，从您捧起这本书开始，一起和我们追寻——琼岛是否会再次遭遇泡沫？

会不会因政策隐没和市场热度被灼伤？

被遗忘的新老海南人如今会怎样？

《海南楼变》力图窥视和展现海南楼市发展的神奇与瑰丽……

## &lt;&lt;海南楼变&gt;&gt;

## 书籍目录

序在历史的天空下看海南的过去与未来卷首语海岛沉浮 / 1海南楼市进入蛰伏期 / 5第一篇：轮回[决策者说]海南不会重蹈覆辙 / 10[留守者说]“闯海”人的暮年 / 24主持人“下海” / 29不识时务的香港“商人” / 34李英姿：我们为什么坚守这片热土 / 39[离去者说]重访六君子易小迪：悲观主义者 / 47重访闯海者之潜伏者张宝全 / 56张宝全：海南楼市没有泡沫 / 62潘石屹闯海南 / 67国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见 / 73第二篇：嬗变航天城文昌 文昌速度 / 88博鳌 珍贵？真贵！ / 91陵水 国家级贫困县的摇身一变 / 94三亚 让灵魂跟上脚步 / 98均价8万自称不贵 / 102海南城记 / 108博鳌之父蒋晓松 / 111第三篇：思辨经济发展方式转型背景下海南房地产重要的机遇 / 120海口下午茶：四代“闯海人”的楼市感悟 / 123博鳌下午茶：热闹之下的冷静思考 / 131三亚下午茶：激辩海南楼市泡沫 / 140今天的海南楼市绝非18年前可比 / 147第四篇：新政解析新政下4月海南楼市的数据真相 / 154把海南岛跟台湾作比较 / 159钱“松”地“紧”下的中国楼市 / 166海南旅游地产未来10到20年是高速发展期 / 174海南省省长助理、省旅游委主任陆志远 / 179海南房地产发展脉络 / 185

## &lt;&lt;海南楼变&gt;&gt;

## 章节摘录

第一篇：轮回 [留守者说] “闯海”人的暮年 新埠岛的这片别墅区，最早是在1994年被海口市政府下属的一家国资背景的拿地开发，但由于当时房地产泡沫刚刚破灭，开发商手里“差钱”，就索性直接卖地给个人，至于楼房怎么盖，就是买家的事。于是在这片别墅区里出现了造型各异、千奇百怪的小楼房。

从眼下的价格看，老牛当年60万买下这个房子，占地600多平方米，合一亩多地，并不贵。可是在2005年，这笔钱对老牛来说也不是小数目。

“当时我们已经定了一套公寓房，也就40多万，才100平方米。

想到年纪大了要有一个园子。

就把那个退了，再向人家借了钱，就买了这个楼。

” “老牛这个人就是较真，做生意也规规矩矩的，从来不搞回扣，生意一直马马虎虎，这些年来也没有弄到多少钱。

”老牛的妻子淡淡地说道。

1993年，老牛初来海口，除了兜里的5万钱，别无长物，“干什么好？”

”一时也拿不定主意。

一天，他和妻子在马路上看到正在建工棚，“她就去问人家是做什么的，当时说准备出租，结果我们就从那儿做一个汽车维修厂。

”20多年前，老牛在重庆时，单位里有30多台车，平时没事，老牛就常去单位的汽车修理厂转悠，时间一长，老牛居然成了厂里的修车能手。

“他青年时，就爱修个无线电、电视机。

”老牛妻子说，“后来我们花了3万租下了厂棚，再加上2万的押金，所有钱都投进去了。

当时请来的工人都不懂修车，最多只能打打下手，包括换个水箱，都得老牛自己做。

”老牛至今仍记得，修理厂开张后，接到的第一张单子是一台大修的标志205，为了省钱，妻子得千里迢迢渡海到广州去买零配件。

谈起创业的艰辛，看着妻子，老牛泪流满面。

不过局面总算打开了。

“修理厂就在（农垦）那一块，很多人比较信任我们，那边很多车。

就把他的车拿给我们修，慢慢就好起来了。

做的过程中，我们遵守一个原则，能修的一定不要换，能换和不换的我们尽量先修，修好了以后再，这样的过程中也给工人带来一定的麻烦，进度就先得慢一些，我们能挣的钱就少一些。

” “咱们那个年代的人耿直。

”老牛摸下光亮的脑门，“较真到什么程度？”

搞了很多笑话，这是我们不会经营的弱点。

法院、检察院很多机关的公车到我这里修，他们的车队长，都要有好处。

我甚至倔到什么程度，坚决不给好处，到领导那儿去告他们，我没想到，告了他们，领导反而不来了。

”

2006年，老牛汽修厂的厂棚被开发商收回了。

“我干了十多年的汽修厂，到我关的时候一共才90万元钱。

”老牛说，“司机都说，再也见不着这么实实在在老板，包括我的工人出去以后到很多其他地方，现在的老板黑得不得了，哪里像你这样。

” “我的工人对我还不错，过年过节还来看我，我有什么事还都来帮我。

还是非常不错的。

2006年下来以后，2007年待了一年，觉得没有事做，确实也是不好过。

于是就开始筹备做个咖啡馆。

”咖啡馆原本是打算让女儿经营的，可是家在大陆的女儿，最终还是没能过来。

老牛的咖啡馆都是用废弃的渔船船木装饰。

## &lt;&lt;海南楼变&gt;&gt;

“我跟老伴一道拿着照相机到处玩，拍新浦岛，最近的照片全部都是这儿的人和角色。正好遇到渔民报废的船在里面。

”老牛突发奇想，不如把船木废物利用起来。

“这些船木在海上经历过风吹雨打，木上的痕迹似乎记录着一段历史，这种历史感就如同自己照片里老人脸上的皱纹一样。

”于是，老牛到处寻找，从渔民手中买了两条报废的旧渔船。

“运回家看上去很简单，可没想到真难，船长15米，宽5米，近30吨重。一般的车装不了，租了辆大平板车才搞定。

”接下来的活也不比预想的轻松，“分解也很难，一只船有几千枚大小不同的又经过长时间海水泡过的铁钉，请来两位专业拆船工人用了两个月才分解开来。

”老牛请来了木工，把屋里的吧台设计成一条船的形状，用的就是船舷的原木，木上有船缆绳磨出的深深的痕迹；甚至连小院大门的入口处的小桥，也是用不规则的船木制作，踩上去感觉上了船头，小点船木做成了桌椅。

风格另类的咖啡馆很快被海口的媒体注意到，当地的博友还把这里定为俱乐部。

船木之外，点缀在咖啡馆的是一幅幅照片，这些都是老牛和妻子来海口后拍摄的。

“这样的天气越来越少了。

”老牛的妻子指着一幅火烧云的照片说。

谈及摄影，老牛又想起了自己被盗的相机。

这个倔强的老头还是想不通，“为什么我对他们那么好，他们要这样对我。

”“他总是把别人当成自己。

”老牛的妻子一边说，一边给客人端上咖啡。

P26-28

## <<海南楼变>>

### 媒体关注与评论

海南是我人生中最难忘的一段经历，《海南楼变》这本书中所描述的内容与我记忆中的海南时光非常吻合。

——潘石屹（现任SOHO中国有限公司董事长） 我从北京来海南已有23个年头。

《海南楼变》一书中的很多内容勾起我对这一段历史的回顾。

《海南楼变》捕捉了23年海南发展变化的焦点，很值得一看。

——迟福林（现任中国改革发展研究院院长） 看《海南楼变》，想到更多的是人变。

海南不仅是我们梦想开始的地方，也是我们梦想实现的地方。

中国房地产市场需要更多的《海南楼变》这样的书。

既有历史责任感，又有对个体的尊重与关怀。

其实我们国家几十年的发展进步的历史，也都需要这样的记录与反思。

——张宝全（北京今典环球数字技术有限公司董事长、中国房地产业协会理事）

## &lt;&lt;海南楼变&gt;&gt;

## 编辑推荐

新浪网财经频道创建于1999年8月，经过10多年的发展壮大，已经成为全球华人的首选财经门户。新浪财经在财经类网站中占有超过1/3的市场份额，始终保持绝对领先优势。

新浪财经成立10多年来，已深深影响广大知识群体及高端人群，对企业高管和政府经济决策部门人群的覆盖率超过90%，始终是高价值网民的首选平台。

新浪财经在10余年的发展中，始终秉承新浪网全面、快速、准确、客观的指导方针，始终追求专业、深刻的报道原则，始终秉持不断学习、创新的发展理念，已经逐步发展成为具有全面整合、快速发布、深入报道和灵活处理能力的国内领先的财经网络媒体。

当下，新浪财经始终坚守着10余年发展中一直未曾合弃的“见证者的客观视角”、“报道者的专业精神”和“实践者的创新追求”。

未来，新浪财经将继续以创新引领财经媒体发展、以专业素质满足客户需求、以用户使用习惯为第一出发点，不断前行！

最真实的海南楼市冷观察      近观海南楼沉浮风云      聆听亲历者讲述琼岛变迁      《新浪财经精品丛书》总编陈彤推荐

<<海南楼变>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>