威海华润中心项目1日盛大奠基

将带动威海房地产的提档升级

文/本报记者 李彦慧 片/本报记者 王震

3月1日上午,华润置地威海华润中心项目奠基。在楼市走势低迷、成交量萎缩的今天,全国地产排名前十的华润置地从一线城市大举进驻威海意味着什么?是看好威海三线城市的抗跌力,还是威海仍有巨大利润值得挖掘?地产巨头进军,又将给威海楼市带来怎么样的冲击?记者为您一一解密。

奠基仪式现场。本报记者 王震 摄

1400亿抢滩山东“蓝区” 进军威海形成“五城联动”

华润置地隶属于全球500强的香港华润集团。随着蓝色经济建设的大力铺开,华润集团在山东地区的总投资额高达1400亿,其中地产板块的投资过半。作为华润集团的地产业务旗舰,华润置地在2011年全年共实现合约销售金额368亿元,位列2011年中国房地产企业年度销售TOP50排行榜第9位,实现销售面积位列排行榜第10位。

自2009年底以67亿拿下青岛山东路地块以来,华润置地布局山东的速度明显加快。两年时间内,华润置地进军济南、青岛、淄博、日照、威海五个城市核心区,获得六宗优质土地。威海华润中心项目的奠基,标志华润置地初步形成了五城联动的大山东格局,对整个山东地产的影响不可小觑。

“威海缺少像样的旅游地产,综合性项目的开发也处于初级阶段。”业内人士分析,华润置业在威海的这一力作,或将成为威海城市化进程中的都市更新典范,为威海地产开创标志性的旅游地产,引领现代休闲消费生活的新型模式。项目的启动,必将为威海注入新的活力,拉开城市功能升级的大幕。

华润置地逆市破冰 凭综合能力抵御寒冬

与万科、保利等开发商不同,华润置地采取的是“住宅开发+持有物业+增值服务”的差异化生意模式战略。这一战略使其在各大城市取得了令人瞩目的成绩,也为其赢得了攻城略地的底气。

进军威海源于华润置业大量布局二三线城市以及多元化的项目储备的战略,也与其看好威海的发展潜力不无关系。华润置业一项目负责人分析,威海华润中心项目选址金线顶威海湾中部凸出中心半岛区,北东南三面环海,与刘公岛隔海相望,是威海市经济区的核心。金线顶地区已有百年贵气地脉,随着海滨路的建设和城市不断向南发展,金线顶地段愈来愈成为城市海岸线上的一个重要节点,具有特殊的区位优势。华润置地在此开发其旅游度假产品线,可以说是弥补威海楼市都市综合体式的空白——调控时代,以产品制胜是地产企业逆市破冰的良策。

刮起商业地产旋风 带来楼市高端示范

连续七年获得“中国蓝筹地产”的殊荣,华润置地在41个城市,70多个项目的运作经验无疑给威海带来了顶尖房地产商的开发蓝本。华润置地独创“毫厘工程标准”、“精细设计准则”、“情感悉心服务”三大品质标准。让其以品质见称全国的作品层出不穷:万象城、幸福里、悦府、橡树湾、凤凰城、海中国等广为传诵的项目,无不彰显着这一地产大鳄的实力。

大型房企推出的精品住宅,无疑给威海楼市带来了高端示范,带动威海房地产的提档升级。华润置地的强势进驻,震荡着威海楼市的原有格局。刚刚奠基的威海华润中心项目,是威海市政府2011年度的重要招商引资项目,也是华润置地集群式商业地产创新之作。据介绍,项目以“高端、养生、休闲度假”为主题,涵盖滨海购物中心、国际五星级度假酒店、5A级写字楼、游艇码头、海景高端住宅、公寓及低密度别墅等业态,建成后将连同海洋博物馆、公园于一体,无疑将成为威海时尚休闲中心,成为威海具示范效应的国际化滨海旅游休闲区。