

地标：一个城市的历史与现实

文/图 专刊见习记者 宫玺

一座城市,就如同一本书。徜徉街头,如同翻阅一页页或泛黄、或清新的纸页。城市的远大或渺小的抱负,那些历久弥新的故事,便也从这些纸页中隐隐透出。这本书的封面,则是无数这些语句融汇而成的一瞥惊鸿。而城市的地标建筑,就是这个城市的封面。

烟台,是一本厚厚的书。作为我国首批开埠城市之一,这里承载了太多的荣辱,发生了太多的故事。百年烟台,城市在变化,人们在变化,这里的地标也在随着时间不断翻新。而每一次地标的变化,都见证着烟台的进步与发展。

老烟台的发迹： 灯塔与炮台

横跨六城区的大烟台建设已然成型。但若问烟台的核心在哪里,大多数老烟台人都指向烟台山灯塔。

烟台山灯塔,是烟台这个城市得名之处,也是烟台百年未变的形象代表,是烟台最具代表性的地标建筑。烟台山灯塔初设于1868年,以烽火台为基础,临烟台港东测,近150年来为无数的船只指引了方向。因灯塔与港口的设立,烟台山下逐渐形成了繁华的城镇。各国领事馆进驻后,来自世界各地的水手和冒险者把烟台山当做了根据地,烟台开埠自此肇始。

而见证这一切的,却是孤寂的炮台。东炮台,坐落于莱山区与芝罘区交接的海岸线上。西炮台,则坐落于芝罘区西北的通伸岗上。从地理位置来看,两座炮台扼守烟台最重要的港口海湾,把守着从烟台进入内

地的大门。但历史并不如人愿,面对坚船利炮,古老的炮台只能望洋兴叹。

经历了深重屈辱的东西炮台,如今却焕然一新,成为烟台沿海岸线重要的旅游景点和爱国主义教育基地。西炮台山国防公园里,革命烈士纪念碑俯瞰烟台,每年清明节,前来扫墓的白发孩童都将重温这段历史。而东炮台,俯身与月亮老人相视而笑,仰头则见滨海假日酒店巍峨耸立。

烟台山灯塔与东西炮台,伴随烟台人民经历了最坎坷也是最精彩的岁月,是烟台当之无愧的地标建筑。

新时期大发展： 更高,更现代

20世纪末、21世纪初,烟台经历了第一波高楼建设期。

1997年,虹口大酒店落成,紧扼南大街与大马路的交接地带,自西向东俯瞰第一海水浴场。1998年,滨海假日酒店在第一海水浴场东侧耸立起来,开业当周的免费游览参观活动,激动了所有烟台市民。1999年,烟台山医院大楼在烟台山边拔地而起,取代烟台山灯塔成为烟台港口海岸制高点,与滨海假日酒店、虹口大酒店成三



第一海水浴场,一对情侣从高楼下的沙滩上走过。

足鼎立局面。

此时,地产业初兴,沿海地段成为开发的黄金线。烟台就势打造海岸景观带,将第一海水浴场到烟台山之间的海岸改造为大型观景步行街。如今,步行街上的钟表博物馆、喷泉景观以及错落点缀的老洋楼,吸引了来自各地的游客流连忘返。

烟台的地标建筑,开始了从单一、古老,到多元、现

代的蜕变。10余年的发展,让鼎力的三足也垂垂老矣。现在的沿海步行街周围,可当地标建筑不胜枚举。世茂广场以绝对的海拔引领高度潮流,广仁路步行街以异域风情呈现烟台的历史,张裕酒文化博物馆则带人们品尝醇厚的时间底蕴。而那些历久弥新的老地标,依然在蓝海碧空下观望着烟台人们的生生不息。

南大街：大钟楼故事依然在上演



夜幕下的南大街,璀璨夺目。

专刊见习记者 宫玺

南大街是烟台最繁华的城市地带。这条自东向西横贯烟台主城区的道路两侧,集中了大量的商业广场、写字楼等。在很长一段时间里,南大街的变迁,就是烟台发展中最精华的脉络缩影。而如果要为南大街找一个地标,老烟台人必然会指向矗立在此所城里对面的“大钟楼”。

大钟楼要拆了 南大街将更繁华

大钟楼,对烟台来说,承载了一段岁月的印记,记录并参与了这里的人们建设家乡的奋斗过程。无论从功能性还是艺术性上来说,大钟楼成为南大街的地标建筑都当之无愧。

大钟楼建于上世纪80年代初。为方便市民看时间,当时的烟台钟表公司在楼顶安装了一

个大钟,于是“大钟楼”的名号便叫响了。那时候南大街上能在高度上与大钟楼一较高下的建筑,只有当时的百货大楼(现振华购物中心),所以大钟楼就成了烟台市中心固定不变的一座时间标杆。

随着时间的推移,大钟楼的功能越来越弱。人们渐渐不再需要她的报时声。10月下旬,《碧海大厦以东、南大街以北地块(国际金融中心B区)项目非住宅房屋征收与补偿方案(征求意见稿)》出炉,大钟楼片区的改造已经正式进入倒计时。不久,一座崭新的金融商业区将在这里落户。

“有点可惜啊,看着这个楼在这里站了好几十年,说拆就拆了。”家住所城里的刘阿姨不无遗憾地对记者说。以前,刘阿姨出门抬头就能看到大钟楼的大钟,还是挺方便的。而现在家家户户都有了,慢慢的也就

没有人看那个大钟了。“不过拆了也好,到时候盖个更高的大楼,这里就更繁华了”,孙阿姨说着,眼里又充满了期待。

过去的辉煌 由大钟楼来诉说

很多城市都有一座钟楼,但烟台的大钟楼却见证了一段钟表工业的辉煌。

烟台的钟表行业,肇始于上世纪20年代。1915年,民族实业家李东山创办宝时造钟厂,是为我国机械钟表业的发端。建国后,国家大力发展烟台钟表行业,在老企业的基础上注册成立“北极星”商标。

时间流逝,宝时厂和顺德兴都被岁月掩埋。留下来的,不仅仅是朝阳街上宝时厂的旧址,还有建立在老工业基础之上的新兴的轻工业生产基地。

那时,北极星钟表与张裕葡萄酒、三环锁等品牌构成烟台轻工业支柱产业。烟台人直到现在依旧记着,当时每晚七点中央电视台的“北极星为您报时”的声音。现在,张裕已经成为海内外知名的葡萄酒品牌,三环锁业也发展成了锁业集团,北极星钟表依然是烟台钟表行业的领军者。

而烟台,也已经远远不是那个依靠可数的产业维持运作的海边小城。向西,开发区高科技企业林立;向北入海,渔业、造船业和远洋运输业长足发展;向东,教育、科研行业日新月异。大钟楼虽然即将离去,但大钟楼的人们依然在努力建设自己的家乡,从未松懈。

辉煌依旧

南大街化身地标街

现在的南大街,已经无法用某个地标建筑来描述了。因为整条街,都化身成了烟台城市地标。即使是上了年纪的烟台老“坐地户”,也学会了用新名词来表示南大街上的地段。百货大楼,被“振华购物中心”替代;大海阳路,成了“百盛对面那里”。振华购物中心、沃尔玛、振华国际广场、南大街购物城、中国银行总部、工商银行总部、烟台三中……串起了整个南大街的繁华与厚重。

在现在的烟台人心中,六个核心城区及其他周边县市,都是烟台的范围,为烟台的发展贡献力量,同时享受烟台发展带来的成果。

交通,带来了越来越多的年轻的新烟台人。他们喜欢这里的大海,喜欢这里的蓝天,喜欢这里的就业环境,与烟台融为一体。越过海洋,来自日本、韩国和其他国家、地区的友人们,用各种语言和口音表达着对烟台的祝福。只要沿着南大街一路向西,来到福山区和开发区,就能与他们近距离接触。

教育和科研,传承了烟台的历史,引领着烟台的未来。在这里度过四年高校时光的年轻人,将自己的爱留在这里,再也难以离开。沿着南大街一直向东,来到莱山区,就能与这些年轻人打成一片。

南大街,承载过去的辉煌,也将引领未来的发展。大钟楼的故事,并没有结束。

地产数字

市场走向如何 数据为您解答

价格：
月涨幅基本稳定
已环比连涨17个月

1—10月,全国商品房和住宅销售均价分别为6384元/平方米和6006元/平方米,与2012年同期相比分别上涨8.6%和8.4%,与1—9月相比,涨幅分别表现为持平 and 缩小0.1个百分点。中国地产指数系统百城价格指数显示,10月全国100个城市住宅平均价格连续17个月环比上涨,涨幅为1.24%,较上月扩大0.17个百分点,同比上涨10.69%,连续第11个月同比上涨。

需求：
10月同比增速放缓
较9月呈现高位回落

1—10月,全国商品房销售面积为9.6亿平方米,同比增长21.8%,增速较1—9月降低1.5个百分点;销售额为6.1万亿元,同比增长32.3%,增速比1—9月降低1.6个百分点。各地区销售面积、销售额增速均出现回落。10月,全国商品房销售面积、销售额同比增速分别为12.1%、21.2%,增速较9月高位回落。

供应：
10月投资增速今年最低
开发面积由增转降

1—10月,全国房地产开发投资额为6.9万亿元,同比增长19.2%,增速较1—9月回落0.5个百分点,为今年以来的最低增幅。10月当月全国房地产开发投资额为7573亿元,同比增长15.0%,增速较9月大幅回落7.3个百分点。1—10月房屋新开工面积为15.6亿平方米,同比增长6.5%,较1—9月回落0.8个百分点。房屋竣工面积为5.9亿平方米,同比增长1.8%。10月当月新开工和竣工面积同比均由增转降,其中住宅的开工面积同比下降8.0%。

资金来源：
整体增速继续走低
销售回款放缓最明显

1—10月,房地产开发企业资金来源合计97194亿元,同比增长27.2%,比1—9月降低1.5个百分点。其中,国内贷款同比增长31.9%,利用外资同比增长23.4%,自筹资金同比增长17.7%。定金及预付款和个人按揭贷款分别同比增长34.1%、40.9%。总体来看,整体资金来源增速继续走低,但仍明显高于同期开发投资额。除利用外资增速与上月持平外,其他资金来源增速均不同程度的放缓,其中,国内贷款同比增幅小幅回落0.4个百分点,同时随着销售同比增速进一步放缓,定金及预付款、个人按揭贷款增速放缓最明显,表明国内贷款收紧,销售回款压力逐渐显现,开发企业应关注自己运营情况,合理安排投资,规避资金风险。