

一条城铁 半岛同城

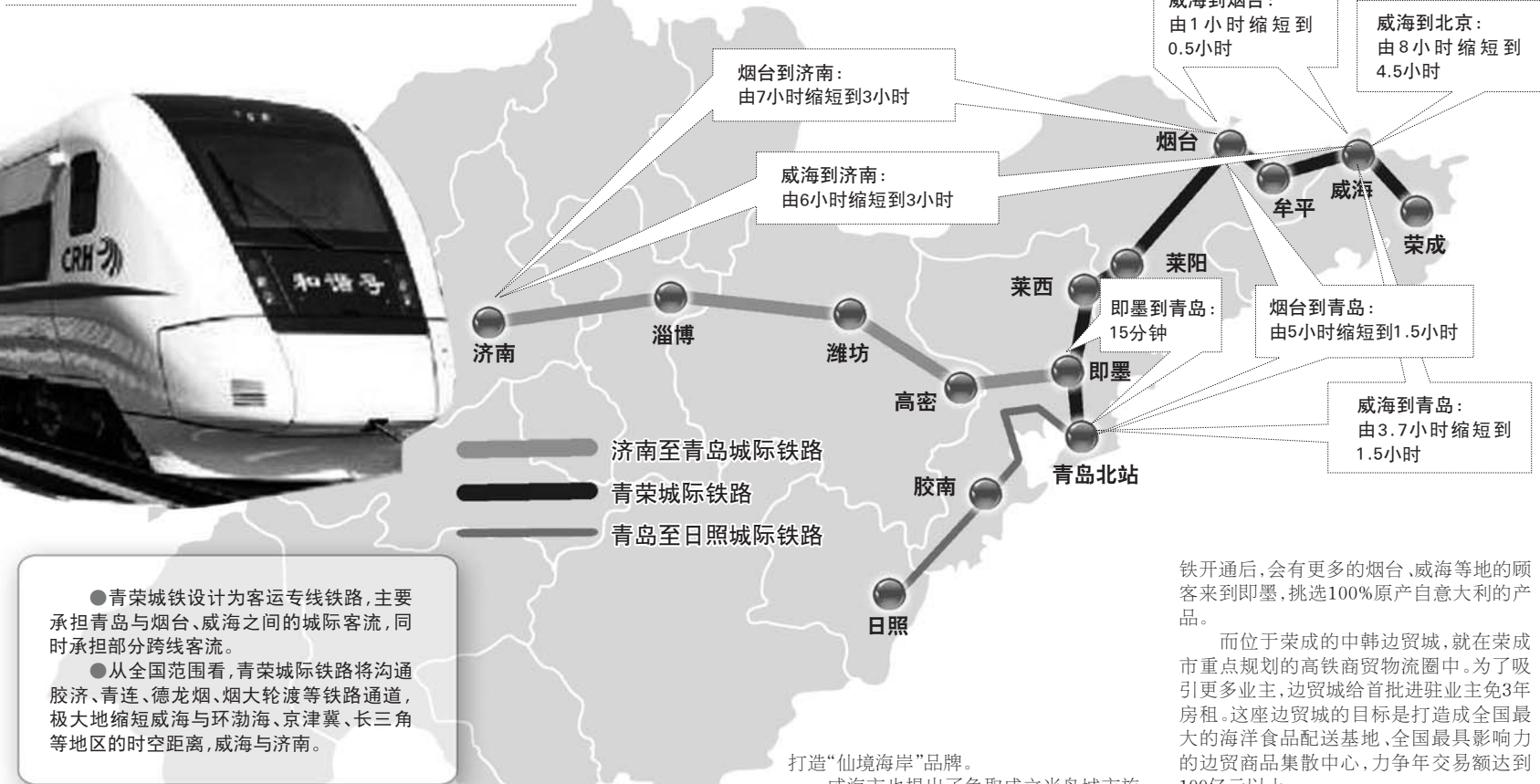
青烟威荣“珍珠链”激活了

一条城铁,半岛同城。

12月底,连通胶东半岛地区的青烟威荣城际铁路将正式通车运营。这条我省首条城际高速铁路的开通,缩短的不仅仅是时空距离。

青荣城际铁路对于山东半岛蓝色经济区和胶东半岛高端产业聚集区的发展意义深远。除了半岛末端的交通被盘活之外,沿线即墨、莱西、海阳、荣成等县级市的房产、旅游、人才、市场、资源、资本,通过这条城铁有机地聚合。

本报记者 宋磊



●青荣城铁设计为客运专线铁路,主要承担青岛与烟台、威海之间的城际客流,同时承担部分跨线客流。

●从全国范围看,青荣城际铁路将沟通胶济、青连、德龙烟、烟大轮渡等铁路通道,极大地缩短威海与环渤海、京津冀、长三角等地区的时空距离,威海与济南。

房地产: 房子追着高铁跑

“青岛后花园”、“城铁边”、“青荣城际、免费高速——享45分钟青岛经济圈,约1小时直达山东及中部核心城市”……

即墨、莱西、海阳、威海街头,房地产开发商打出的这些广告,大都与年底即将开通的青荣城铁有关。

今年三四月份,即墨一家楼盘的置业顾问纪明霞感觉销量还很平淡,但从9月份到现在房子越卖越好,不光销量增加,价格也明显上涨,10月底推出的5个楼盘,小高层均价5500元,多层均价6800元,与去年同期相比每平方米增加了800元。

受城铁效应影响,即墨的佳源都市、高迪墨香郡,莱西的梦想望城、香阁丽苑、岸芷汀兰等楼盘销量与前期相比也有了很大提升。

莱西市房产局副局长胡云涛说,2009年,岸芷汀兰每平方米均价还在2000元左右,现在随着青荣城铁开通临近,每平方米均价已经到了4400元。

在烟台,距离城际铁路出站口不远处的一处名为“柏林春天”的住宅楼盘,2012年每平方米4000多元都卖不动,现在均价已经涨到了5000多元。

莱西北站西侧,占地4300亩的“梦想望城”打的就是城铁牌——“从莱西北站到我们的楼盘,步行仅需10分钟”,首期推出的700套房已预售完毕。

“有了人流就会有钱流。”青岛一家不动产公司的总经理孙先生认为,对于青岛楼市而言,这种城际间的人口流动,直接受益的是即墨和莱西。

旅游: 抱团发展 “慢游”半岛

“没事的时候,一早从烟台出发,到青岛找个朋友吃个饭;返程途中,去即墨泡个温泉,再去莱西湖边钓个鱼,晚上坐车回来。”烟台37度梦幻海水乐园工作人员范梓琳这样展望青荣城际开通后的“同城生活”。

半岛地区旅游资源有许多相似之处,有山有海有温泉,青荣城际开通后,会不会造成各城市之间的竞争呢?

在青岛市社科院研究员张树枫教授眼里,这几个地方的人文景观相差较大,烟台在黄渤海交界,是山东近代最早对外开放的港口之一,最早的教会从这里开始,还有葡萄酒、手表等制造业;威海的建筑带有英国风格,又有抗争日本侵略的各种遗迹。另外,胶东半岛各地的农业、林业等资源既有共性也有各自魅力,可以相互补充,组成一个整体打包推广。

这种观点在半岛旅游界已形成共识。港中旅(青岛)海泉湾度假区市场营销副总监单斌说,青荣城铁开通后度假区辐射范围增大,游客到达的旅游目的地更多,这在一定程度上会推动各个景区间达成深度合作。

即墨市旅游局副局长刘广寿认为,交通时间缩短,意味着近郊游可上升为城际游和周末游,即墨与烟台的莱阳、海阳,与威海的乳山、文登可以联合形成一日游、二日游产品线路,旅行的时间更加充裕了,沿途旅游才会真正“慢”下来,变成深度游。

烟台市旅游局局长张从建议,下一步,可以整合各个城市旅游资源成立城铁联盟,将青岛、威海、烟台三市联合起来,共同

打造“仙境海岸”品牌。

威海市也提出了争取成立半岛城市旅游联盟,探索发行“半岛城铁旅游一卡通”,由三市旅游局推荐旅行社组成城铁旅游合作体的想法。威海市旅游局建议,开发“城铁+旅行社+酒店+景区”的综合旅游产品,实行产品供给一体化策略,并联合制订奖励政策,调动国内外旅行社向半岛输送旅游团队的积极性。

“共同开发旅游资源,是一件非常有益和有趣的事。”青岛市旅游局副局长姜官连认为,青烟威都有海滨、山地、温泉等自然资源,可加强行业联盟,打造海滨度假、山地度假和温泉度假等彰显特色、相互依托、四季不闲的休闲度假产品。

贸易: 引客流 聚物流

对于商都即墨来说,青荣城际的价值一方面是客流,另一方面是物流。

目前,即墨在西部城区规划建设了26平方公里的中国即墨国际商贸城,引进了复星天贸城和智慧物流园,四季青国际服装城等重点项目,总投资300多亿元,全力打造中国北方规模最大、档次最高、带动作用最强的商贸物流集聚区。

在即墨国际商贸城管委副主任李涛眼里,青荣城铁的开通将为国际商贸城发展提供快捷便利的客运和物流服务,增强市场辐射能力和影响力。为此,商贸城还规划设计了青荣城铁站前商务区。

即墨服装市场A区三层的意大利时尚馆,以展示意大利的二三线品牌为主,这里一双鞋的价格从1500元至4500元不等,为意大利纯手工制作。目前这家意大利时尚馆的主要客户为代理,类似于屈臣氏的品牌集合店以及商场专柜。根据即墨市与意大利手工业联合总会签署的协议,今后绝大多数的意大利产品想要进入中国市场销售,即墨将是唯一一处集散地,然后再经由即墨发往国内其他城市。意大利手工业联合总会国内事业部部长江崇海希望青荣城

铁开通后,会有更多的烟台、威海等地的顾客来到即墨,挑选100%原产自意大利的产品。

而位于荣成的中韩边贸城,就在荣成市重点规划的高铁商贸物流圈中。为了吸引更多业主,边贸城给首批进驻业主免3年房租。这座边贸城的目标是打造成全国最大的海洋食品配送基地、全国最具影响力的边贸商品集散中心,力争年交易额达到100亿元以上。

“以前从济南乘火车来这儿要8个小时,城际铁路开通后,济南到荣成只需4个多小时,感觉离省城近了很多。”中韩边贸城的有关负责人表示,城铁开通之后,包括济南、淄博等地的游客都可以坐火车来到荣成,边贸城的影响力也将进一步提升。

产业互补: 青岛的人才 海阳的资源

“青岛有人才,海阳有资源,我们公司资本有实力有梦想,这才是最佳组合。”在青岛贝尔特生物产业园总经理华卫看来,将这些资源组合到一起的一个重要因素,就在年底开通的青荣城际铁路。

在华卫看来,青岛有中国海洋大学、青岛大学、中科院海洋研究所、黄海水产研究所等科研单位。依托于这些高等院校和科研机构,贝尔特在青岛建有研发中心,在海阳经济开发区建有产业园,经济开发区靠近海滩,新鲜的鱼类和虾皮能及时运到产业园转化成海洋蛋白等产品。但这家集海洋生物制品与生物医药研发、销售、国际贸易为一体的高科技企业,却因为交通原因在招聘高端人才方面遇到困难。

前段时间贝尔特海阳公司想招聘一位副总,目标人选原来在青岛工作,因为嫌没有动车不方便最终没来。每年,山东大学药学院的研究生都会来实习,每次都会有人抱怨,因为坐大巴从济南来海阳需要6个多小时。而华卫在杭州的北大校友,之前多次说过要来贝尔特在海阳的生物产业园指导,最后嫌交通不便没来。还好,年底青岛至海阳将通动车,这位校友很痛快地答应,一旦通车马上赶来。

现在,投资400亿的核电二期工程项目,投资800亿的碧桂园项目,投资200亿的保利达项目正在海阳有序建设中。在海阳市发改局副局长于新春看来,这些项目的落户建设,都与海阳日益改善的交通环境有着极大关系。

上接B01版

任何拓展发展中国家市场的机会都是阳光大道

11月5日,在中国国际渔业博览会上,何乔治大使忙了一上午,为智利贻贝做宣传推广,而智利贻贝的经销商皮特先生也忙着招待一波又一波的中方贸易公司。

在智利,经销贻贝的销售商一共有6家,而皮特所在的公司充当了贻贝“买手”的角色,聚拢本国贻贝捕捞资源,寻找中国销售下家。

皮特告诉记者,现在的中国海产品销售市场上,谁有了销售渠道,谁就有了号令掌控各国生鲜产品的话语权。去年智利生鲜在天猫展出,就算是大使亲往推介,但是给天猫商城的宣传费一分钱也不少。事实上,几十万的推广费得确实值,效果好的话他们还乐意加钱。

现在,除了少部分国家通过政府牵头,在一些电商平台上搞大规模贸易推广外,大量的国外公司仍在探寻着属于自己的线下经营销售模式。

加拿大MDMP渔业贸易公司在进入中

国市场后就探索过多种经营模式,但这些模式很多属于老旧渠道,很难让作为后来者的他们赢得足够的市场份额。这家公司的副总裁史薪满先生告诉本报记者,去年底,MDMP尝试着跟国内一些大酒店特别是连锁酒店进行合作,实行专送专营方式,2014年销售量增加了30%以上。

作为日本企业,日本平和时代也在中国探索新型的销售渠道。这家专做金枪鱼等鱼类的日本企业在以往将产品专门卖给在中国经营的日本料理店和寿司店。从去年开始,平和时代开始在大连等一些日本企业较

多的地区开设专门的连锁餐饮门店,以实体店带动金枪鱼类的销售和保鲜。

现在,不管是日本的平和时代,还是加拿大的MDMP,就像美国的水果公司老板维尔布鲁格说的,“任何能够拓展发展中国家市场的机会,都是一个阳光大道。”

“相比之下,我们更希望中国企业能去智利开设水产品加工工厂。”何乔治说,现在在智利,有很多贸易商充当“买手”角色,把货物运到中国再去分拣、加工,这无疑要增加相当多的成本。相比之下,他更希望中国企业能去智利投资水产品加工工厂。