

乳山滨海新区：向养生养老示范基地进发

记者 刘洁

五月,海景房销售黄金期到来。每逢周末,众多载着外地看房团的大巴车驶入乳山滨海新区金鼎银龙湾小区,在距离海边直线距离500米的小区内,购房者们呼吸着清新的空气,欣赏着美丽海岸线,感受着温润的海风之余,不禁被这里精心打造的健康养生配套所吸引。

步入金鼎银龙湾,映入眼帘的是由开发商打造的全方位服务业主的“会所”。在这个3000余平米的“会所”内,健身房、图书阅览室、棋牌室、干洗店、餐厅、票务中心、儿童乐园一应俱全,小区居民足不出户就能享受到10余项服务;小区周边更成了不少连锁超市、药店、银行网点等商家的必争之地,入驻、洽谈等活动正紧锣密鼓进行着。

如今,随着滨海新区健康养生产业的发展,像金鼎银龙湾这样的配套已成为滨海新区越来越多海景房的“标配”。

►图为楼市新政带动楼市活跃,购房者在威海银滩(乳山滨海新区)金鼎银龙湾售楼中心选购高端养生养老房产。



◆ “在这里,呼吸就是养生”

“一些患有哮喘等呼吸道疾病的业主,在乳山银滩住一段时间后,身体都会有明显的好转,甚至不用服用任何药物,也很少复发。其实,这样的事情并不神奇,都是沾了银滩优良气候环境的光。乳山银滩属暖温带海洋性气候,境内没有大型高耗能、高污染、高排放工业企业,空气质量常年优于国家二级标准,适合疗养康复、居住养生……”说起乳山的自然环境,金鼎银龙湾项目负责人尹刚总有聊不完的话。

“在这里,呼吸就是养生。”尹刚说,空气、阳光、海岸往往是吸引购房

者的第一要素,更是评价一个地方是否适合养生的先决条件,所以,银滩得天独厚的自然资源,成为他们最大的卖点。每年近2000名业主通过金鼎平台来乳置业的事实说明了尹刚判断的准确性。

“中国长寿之乡”这个响亮的金招牌,也更加佐证了乳山养生环境优良。乳山拥有185公里海岸线资源,特别是21.7公里的银滩沿岸沙滩,更被誉为“天下第一滩”、“东方夏威夷”。依托独特的海洋资源,乳山滨海新区打造观光、海上旅游、渔家乐乡村休闲游、温泉疗养等多元旅游模式,形成以健康养生

和旅游地产两大主产业。

民以食为天。国家农产品质量安全示范区、“农安乳山”模式的叫响,牡蛎、茶叶、生姜等以“乳山三宝”为代表优质农产品的打造,为乳山滨海新区房地产业发展注入越来越多养生元素。

特别是随着“房产转型”思路的提出,乳山滨海新区银滩闲置的房产“包袱”转身变成发展健康养生产业的“财富”。作为省级旅游度假区,乳山银滩开发的海景房在全国“小有名气”。

围绕解决闲置房产问题,一场传统地产业的“革命”在乳山银滩

上演,通过近年来房产转型养生市场化路子的探索,乳山银滩成为养生养老聚集发展的“洼地”。

“越来越多的房地产开发商开始关注房子的养生、养老功能,已经建成的小区,不断增设养生养老功能设施,未动工建设的小区,不断修改规划图纸。多数购房者也由单纯对大海、空气的向往,逐渐转移到社区内休闲养生设施上。”在银滩房地产行业打拼近10年的尹刚说。

看项目,做比较,学经验、谈商家……在结合对客户调查分析的基础上,乳山金鼎房产不断为

自己开发的房产项目增加养生养老“配置”,一个个富含养生功能的服务中心出现在金鼎所开发的海景房小区内,越来越多的商家进驻海景房周边的店铺。

和金鼎房产一样,乳山银滩越来越多的开发商从单纯盖房子、卖房子的传统思维中跳出来,有的转型投向了工业、休闲娱乐业,还有的房地产商致力于打造养生养老“新地标”。随着房地产业发展分水岭的到来,在乳山政府和滨海新区管委的引导下,乳山银滩闲置房产效益正向最大化发挥。

◆ 大健康养生环境“渐入佳境”

房产转型之路越走越宽,健康养生产业生根发芽,离不开乳山滨海新区政策“土壤”的培植。

“把养老放在银滩,现在看来很靠谱,医疗有市级第二人民医院、社区诊所,出行有便利的公交,生活上银行、超市、药店,生活上各种便民设施随处可见。”家住乳山银滩临海宜家小区的万芳玲高兴地说。

房产转型,为银滩海景房注入了生机,乳山滨海新区健康养生产业发展规划的“出炉”,真正让银滩迈入发展的“春天”。

时下,作为威海市六大重点区域之一的乳山滨海新区,拥有银滩

旅游度假区、大乳山旅游度假区、塔岛湾海洋生态国家级海洋特别保护区、新兴产业园、食品与生物科技产业园、海湾新城、海洋科技产业园等七大功能区。发展载体的扩容,为乳山滨海新区发展提供了广阔的舞台,更为发展健康养生产业创造了千载难逢的机遇。

随着滨海新区的成立,原本以旅游度假定位的银滩加速向新城区“变身”。

目前,乳山银滩已建成了总里程195公里的“五纵二十横”交通网络;铺设了130余公里污水管网,建成了2座日处理能力5万吨的污水处理厂和日处理能力500

吨的污水处理站。为方便居民上学和购物,乳山银滩建设了4所幼儿园、1所初中、1所高中;建设了东部两处海水浴场、两处便民市场及十余家超市;为解决冬季供暖问题,建设了热电厂,铺设了全覆盖式供暖管网,对入住率低的居民楼采取电力供热、燃气供热、地源式供热等多种供热方式。

特别是,在乳山公交一体化改造中,滨海新区银滩区域内的公交线路重新进行了优化、组合和延伸,原先仅有的2条公交线路、25辆公交车调整为5条公交线路、44辆公交车,实现每3个居民小区就有1个公交站点。公交出行

的便利,让乳山银滩新移民与各大商场、超市、银行网点、集市的联系也更加紧密,构建起购物、教育、医疗、娱乐半小时便民生活圈。

健康养生养老产业需要优良的环境支撑,乳山滨海新区启动了总投资13亿多元的生态修复整治工程,对潮汐湖、大乳山进行生态修复,并对海岸乱搭乱建进行集中清理和整治,启动了塔岛湾海洋生态国家级海洋特别保护区和大乳山国家级海洋公园规划,全力打造“中国最美海岸线”。

乳山滨海新区相关负责人介绍说,由于乳山银滩早期的发展

按照旅游度假区推进,这种度假的基础设施配套与城区特别是城市生活区的标准有很大的差别。一些在北京等乳山之外注册的房产销售机构为了利益最大化,故意对购房者夸大银滩基础设施配套宣传,导致很多消费者在银滩置业后感觉有受骗的感觉,同时也将一些外地人不诚信的行为转嫁到乳山银滩,误导了很多不了解实际情况的大众。但随着乳山银滩超前转变观念,主动将定位转变为新城区,基础设施配套按照城区的标准逐步提升,也引来了新的移民潮,银滩常住人口正以每年10%的速度增长。

◆ 多元养生养老模式“给力”健康养生产业

“每年5月至11月,我都会从兰州跑到乳山银滩海景房内,来这里疗养、度假。”候鸟老人刘学芹说,在银滩能呼吸到新鲜的空气,还能随时吃海鲜、泡温泉、做康体疗养,这里非常适合老年人养生养老。

与刘学芹不同,来自烟台的杜世君老人已经在乳山银滩居住了3年,她所居住的海景房是经专业养生养老机构整栋返租、统一改造而成的养老养老公寓。

时下,这种“异地互动养老”模式逐渐被越来越多的老年人所接受,正成为乳山滨海新区健康养生养老的一种模式。

依托乳山银滩独特的自然环境和房源优势,乳山滨海新区吸引消费群体特别是老年人在银滩

购房,利用季节的差异性实现在原地与银滩的错时居住、消费。如今,像刘学芹一样的“候鸟式养老”群体已在银滩悄然兴起。

利用银滩房源优势,乳山滨海新区引导开发企业利用已出售的闲置房屋,引进专业机构,楼房整栋返租,统一改造,与专业酒店管理公司、健康管理公司和物业服务公司联合经营等挖掘房屋二次利用价值的多种模式,并通过养老养老机构与其在全国各地养老基地及合作机构进行客源互送,打造异地养老典范。

“当时银滩很多房子空置的时候,我们就想,乳山银滩有得天独厚的自然环境,只要仔细雕琢,绝对是大都市老人退休赋闲后养老的福地。”乳山福星老年公寓总

经理高永相说,他还记得福星刚起步时,只有几批北京的老教授前来养老。在经营的过程中,福星老年公寓曾探索了“异地候鸟式养老”模式,与广西巴马、昆明、桂林、厦门等17个城市的养生养老公寓建立战略合作伙伴关系,定期组织公寓老人去异地养生度假,以此整合沿海及内地的城市老年公寓资源。这种模式,让前来福星养老的人数与日俱增。

目前,乳山滨海新区已引进了建设了福星老年公寓、爱之源国际养老中心、万通百合老年公寓等大型养老养老机构。北京万通每年利用7个月的时间,定期将天使基金会员接到乳山银滩进行体验式养老;爱之源国际养老中心与广西巴马、海南等地养老机

构建立联盟,定期互送客源。

随着银滩房产转型的推进,银滩区域内新建、再建楼盘开发企业对存量和待建小区改造,融入养生养老元素,越来越多的银滩居民在社区、在家中就可以享受到各项公共养老服务。

乳山银滩东方国际养生园项目多次调整规划设施,并派专人专程前往北美、欧洲等地学习养老服务先进理念,与专业老年健康管理公司洽谈,引入医疗、康复、家政、护理、物业和生活服务,最终完成整个智能化养老社区,打造规模大、档次高、配套全、服务优的现代养老养老服务社区。目前,乳山滨海新区已引导淄博颐和山水人家等5个小区对建而未售的楼盘进行了改造,建设

了香港平原养生养老度假公寓、东方国际养生园等养老养老项目。

医疗是养生养老的保障。乳山滨海新区通过引导医疗机构加强与区域内养生养老机构合作,围绕慢性病防治、家庭医生公共服务等,进一步完善社区卫生服务,使老年人享受到相应的医疗保健服务。同时,乳山滨海新区还着眼于市外医疗机构,积极引进发展高端医疗卫生机构,提供专业化、一流的医疗保健养生服务。

“我们将以争创‘全国养生养老示范基地’为目标,坚持以点带面、示范带动,完善提升多元养生养老模式,打响‘养老之都、养生天堂’品牌。”乳山滨海新区相关负责人说。