

保利·凯旋公馆、合庆·东紫园——

# 高端别墅在追求中应运而生

楼市记者 迟雅萱

面朝大海,春暖花开。泡一壶清茶,在柔和明媚的阳光下品茗清香,闲暇时携家人或朋友去海边踏浪,感受大海刚柔并济的性情。放松身心,让自己逃离世事的烦扰,回归到自然的怀抱中寻找纯真的自己……

在充满神秘魅力的海边拥有一栋高品质的别墅,已然成为现在广大城市菁英们的共识。随着社会的不断发展,生活水平日益提高,普通的商品房已经不能满足富有品位追求高品质生活的成功人士的置业需求,因此高端别墅应运而生。

随着别墅项目的发展,别墅的建筑风格也已打破地域和国家的界限,世界各国优秀的别墅建筑风格在中国的别墅市场上几乎都有所体现。

别墅的建筑形式也有多种:联排、双拼、独栋、叠拼、空中别墅等。在威海不同风格的别墅项目争相推出,别墅市场百花齐放。在这样的市场环境下,备受购房者关注的依然是高端的别墅项目。体贴入微的高品质物业,或自然宜居或尊贵大气的小区景观是吸引购房者的主要因素。



保利·凯旋公馆

## 保利·凯旋公馆——加冕凯旋人生

保利·凯旋公馆位于南竹岛统一路与沧口路交叉口,静处仙姑顶山麓之下,三面环山,面朝大海,尽享山海之恩宠。独具“太师椅”的风水格局,具有“聚气拢财”的吉祥寓意。

保利·凯旋公馆采用ART DECO的建筑风格,在疏朗阔绰的低密度社区中,呈现出高贵雍容、典雅大气的皇家宫廷式的台地园林景观。保利·凯旋公馆秉承中国保利“文化筑家”的理念,以品质雕琢建筑,以文化浇灌生活。保利的“6好保利品质人居标准”一度引发了市场的关注和推崇,保利品质有口皆碑。

保利·凯旋公馆是威海别墅市场上的一朵奇葩,独特的地理位置、突出的户型

设计、完善的周边配套,最具人情味的品牌物业,在城市中心位置,拥有这么丰富生活配套的低密度豪宅,除保利·凯旋公馆外,绝无仅有。

保利·凯旋公馆的城市联排别墅区在设计上以五重居住空间,给业主精心打造一个上有天,下有地,中间有家人与自己的天地人合一的和谐居住空间。尊贵大气的皇家园林设计是为成功人士量身定做的,为业主的成功人生时刻加冕。

合庆·东紫园——享受海怡风情



合庆·东紫园

合庆·东紫园位于伴月湾畔,依山傍海,背靠苍松叠翠的合庆山,面向十几公里的海岸线,气候适宜。威海合庆,龙脉之所在,紫气东来,东紫园拥山望海,尽取山海之灵气,彰显层峰人士之胸怀。

东紫园项目利用原有的地势风貌来营造宜居的高端社区。东紫园不离城区即可坐拥山海,优越的地理位置真正实现了许多成功人士“隐世而不离城”的

奢华居住梦想。东紫园的排屋融入了欧洲建筑的高贵繁华,又将现代建筑浪漫简约的休闲元素引入其中,两种风格的完美结合,打造出了东紫园排屋独特的简欧风格,尽显东紫园典雅尊贵的非凡魅力。

东紫园项目在社区设计上真正实现了人车分流。车辆不进入小区,而是在小区入口处直接进入地下停车场,在一定程度上保障了业主的人身安全。排屋的

墙面采用外墙高级涂料及天然紫灰岩,紫灰岩具有独特的岩质,历久弥新。施工要求按石材所呈现的天然纹理一块块对纹路拼接,使立面曲线非常流畅。

东紫园项目从开发、销售到建设、物业,都是由威海天安房地产开发有限公司操作,高端的物业给业主带来贴心的服务,完善的周边配套,丰富的业余生活,让业主尽情享受居住在山海间的高品质生活。

威海天和房地产开发有限公司副总经理尹盛锐访谈——

# 爱莲湾,北中国旅游地产的新标杆

楼市记者 迟雅萱



威海天和房地产开发有限公司副总经理 尹盛锐

旅游地产,从某种意义上来说,它是一种经济综合体,它覆盖了地产、度假、生活、休闲娱乐等各个方面。

旅游地产的产生始于法国地中海沿岸,当时地中海沿岸开发了大量海滨别墅,一时间,欧洲、北美的游客蜂拥而至,地中海成为欧洲乃至世界的休闲度假中心。在此感召下,世界各地旅游地产项目接踵而至,其形式多样,异彩纷呈。旅游地产的出现和发展是市场必然的选择,也是相互促进的良性结构。

旅游地产在威海的发展十分迅速,许多旅游度假项目快速崛起,位于荣成俚岛镇的爱莲湾国际旅游度假区,就占据了绝佳的地理位置,拥有一线海景资源。带着对爱莲湾项目的关注,以及旅游度假项目在威海的发展前景等问题,记者采访了威海天和房地产开发有限公司副总经理尹盛锐。

访谈:

记者:尹总,爱莲湾这个项目是旅游地产,那么请您先给我们谈谈您是怎么看待旅游地产的?旅游地产应具备怎样的条件?

尹盛锐:旅游地产是在人民生活水平提高以后,通过旅游度假消费衍生出来的具有综合性需要的一种置业形式。在国外,并没有所谓旅游地产的说法,他们一般称为度假型房产,是中产以上阶层为满足休闲度假需要的独有的一种生活方式。在中国,旅游地产的发展背景略有不同,旅游地产是一种结合了度假置业、异地置业、置业投资等混合动机的行为,是真正立足于度假型生活方式而进行的度假置业行为,目前才逐渐成为主流。

旅游地产的开发需要具备多项要素,简单归类为“资源、资本、营运、营销”四个要素。资源可以理解为优越的自然条件,包括位于旅游城市、风景区等自然条件优越的地区;资本则是对旅游地产开发与普通城市地产开发而言,资金的沉淀量相当大,并不适合实力单薄的企业参与;营运则是指旅游地产项目往往具有商住、商业、商务、休闲、运动、疗养等多重功能,功能性设施的建设以及运营投入巨大,是管理要求很高的专业行为;营销则更简单,这种项目基本上一律为外销产品,销售模式与城市房



爱莲湾洋房实景

产相差巨大。

记者:爱莲湾选址于荣成市俚岛镇,您认为这里的哪些优势吸引了天和房地产公司到这里投资?

尹盛锐:爱莲湾可能是北中国地区难得具有良好自然资源,同时又保持着资源与城市关系的项目,项目自然资源相当出色,风水上佳,周边人口较为稠密,与城市中心、交通中心、商业配套中心的关系均满足15分钟车程的要求,属于旅游地产选址中比较成功的一个范例。

记者:请您简单介绍一下爱莲湾这个项目产品的设计风格 and 特色,以及项目的目标群体是哪一部分人?

尹盛锐:爱莲湾项目滨海岸线,产品以地中海式风格为主,意图在滨海地区打造一个具有异域风情的度假型小镇。在社区建筑、景观、功能设施、配套方面以满足复合型度假生活为着眼点。融合商业、商务、休闲、运动、养生等多个功能与主题,通过娱乐化、商业化和文化三个方向来塑造一个度假区。

爱莲湾项目的目标群体是中国一线城市中产以上阶层。目前入住爱莲湾的业主主要包括大专院校教师群体、民营企业主群体、离退休企事业单位群体与公务员群体。

记者:爱莲湾国际旅游度假区这个项目在这里是个大

型项目,您认为它会给这里的发展带来怎样的影响?

尹盛锐:通过爱莲湾的开发,区域内将涌入大量外地居民,好处是增加了当地的各种就业岗位,同时带来大量的消费,对提升当地人的收入益处颇多。但是,大量外地人口的增加也有一定的负担,比如说城市基础配套压力较大、文化冲突、资源占用以及可持续发展问题,这些都是旅游地产不能回避的问题。

爱莲湾正在从各个方向上努力保存原有的文化,以促进文明的和谐共生,同时在资源消耗上积极引导环保与可持续性,注重后期的管理与服务的实施。