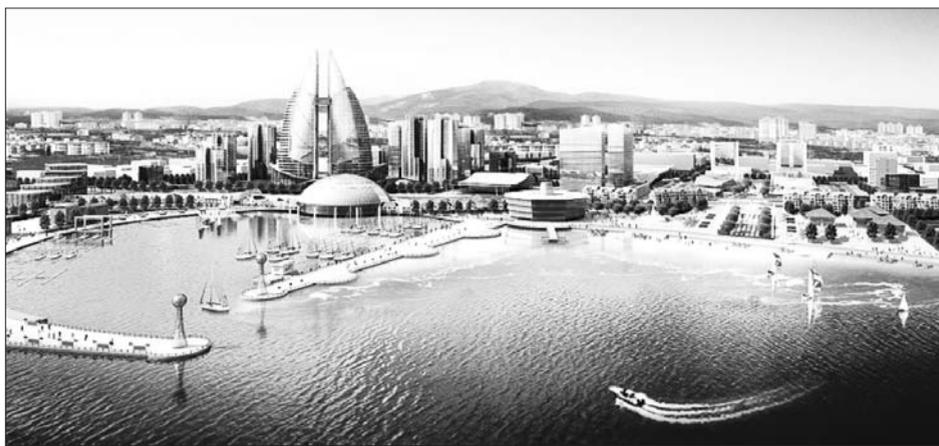


# 打造蓝色经济区 共赢九龙湾区域大发展

楼市记者/王珍 侯真珍

威海是一个“以港兴市”的典型代表,港口发展对于经济的带动作用毋庸置疑。随着新港的即将搬迁,九龙湾区域的地段价值日益显现,为了更好的建设和推广九龙湾片区,提升九龙湾区域价值,近日本报楼市记者专访了九龙湾地区代表性楼盘的相关负责人,就如何提升九龙湾区域价值等问题共同进行了探讨。



海港城销售经理易敬:

## 九龙湾地段价值“不鸣则已,一鸣惊人”

九龙湾的地段价值可以说是“不鸣则已,一鸣惊人。”威海新港的搬迁,疏港高速的建成,青烟荣威城际轻轨的运营,将让胶东半岛城市群实现一小时畅达,这会极大地带动这个九龙湾地区的发展。

目前九龙湾的地段价值还没有完全显现,这个过程大约需要一年半到两年的时间。

九龙湾地区的发展离不开各个开发商的共同努力,“一荣俱荣,一损俱损”。只有大家共同努力,才会提升九龙

湾片区的价值。海港城自入世以来就取得了良好的市场反响。一期商铺,销售成绩喜人。二期共推出9栋观海华宅,户型从85平到130平,从两房到四房,充分满足各种不同的置业需求。

五洲太阳城营销经理李鸿雷:

## 海湾经济成为城市发展的重要引擎

我认为,海湾经济已经成为沿海城市发展的重要引擎,比如日本的东京湾,青岛的浮山湾。威海的九龙湾区域以其无可比拟的优势同样也具备成为世界级湾区的基础条件。

必将吸引包括周边城市乃至东亚区域内的高端消费群体,这对提升片区价值特别是高端物业价值具有重大意义。

五洲太阳城项目是一个集“一湾碧海,两座山脉,十二潭湖泊,数千亩私家森林公

园”及6大居住园区为一体的人居范例大盘。除了优越的景观资源、完善的内外配套以外,强大的升值潜力和超值的投资居住属性,使五洲太阳城受到威海市场的关注以及众多滨海度假房的外地客户的青睐。

时代海景销售主管华雪:

## 作为新生力量,九龙湾很多地方仍需完善

九龙湾的区域投资价值是显而易见的,政府斥资200亿重金打造九龙湾片区,新港的落地、轻轨的建设无一不是为九龙湾片区的发展做出铺垫,但不容忽视的

是九龙湾片区仍很多地方需要完善,相信随着周边楼盘相继完工、交房,周边小环境的配套设施会不断地完善和提高。

有一句话说得好:“威海的发展看经

区,经区的发展看九龙湾”,九龙湾片区的发展,政府给予了大力的支持,但是具体细节的完善以及九龙湾的价值如何体现还是要看广大群众如何认可,要看各个楼盘

能否在短时间内使自己项目的优势体现出来。

目前时代海景项目都是现房,可以现买现住,价位在九龙湾片区属于中等,房源所剩不多。

瀚城·阳光邑上销售经理王凯:

## 九龙湾将会成为威海第二个商圈

九龙湾地区是目前威海市区内仅剩的黄金海岸线资源,环境得天独厚,地理位置优越,将来有潜力发展成为威海市第二个华联式商业圈。但目前所处区域上商业

配套还有待完善,且交通上没有达到地级市应有交通群落,最为主要的是整体入住率还有待提升。就九龙湾地区目前情况而言,应以国家十二五发展计划为指引,根

据市政府发展九龙湾地区的文献为辅助,大力发展海洋旅游业、商业区,同时可以打造一个奢侈品消费区,促进威海地区经济发展。

瀚城·阳光邑上

拥有“最”具发展潜力商圈;“最”美景致园林;“最”优智能化配套;“最”贴心管家物业;“最”低价格海景房;“最”快价格涨幅等等优势,空间预享价值无限。

□ 楼市热点

## 地产与旅游联姻,“温泉小镇”引潮流

楼市记者 侯真珍 王珍

近几年,温泉开发逐渐升温,在温泉的袅袅热气中,温泉地产不仅给购房者带来全新的居住体验,而且其依傍温泉使房产价值得以大幅提升。威海温泉的历史源远流长,被中国矿业联合会命名为“中国温泉之乡”,那么,威海具有优势的温泉资源又将与地产摩擦出怎样的火花呢?

### 地热资源丰富,温泉自古受青睐

威海温泉的历史源远流长,早在战国时期,温泉就被发现,宋代时已广泛利用,明清时期,温泉洗浴、保健成为当地人的一种文化传统和时尚。英租威海卫时,外国商人在威海大规模

开发温泉洗浴。新中国成立后,温泉被广泛用于医疗保健、休闲娱乐、洗浴和采暖。

据调查,威海市温泉资源丰富,全省18处天然温泉,其中威海就占了9处。威海市区内有温泉一条街,环翠区有温泉汤;文登有七里汤、呼雷汤;乳山有小汤泉等,威海市还因此被中国矿业联合会命名为“中国温泉之乡”。

### 竞打温泉牌,“温泉经济”成世界热潮

古今中外,但凡有温泉资源的地方,都会产生温泉文化和经济,例如德国的巴登巴登小镇,当地的产业、生活以及习俗亦都是围绕温泉展开,并成为吸引各地

游客的重要亮点。随着中国的发展,温泉小镇的理念也渐渐融入中国的温泉休闲度假区的建设中,引领温泉度假新潮流。

由于温泉在健康养生和旅游休闲上的巨大价值,目前威海本地的温泉地产项目基本已经开始告别简单的住宅销售模式,与旅游联姻开始成为市场新宠,开发商大打山水生态牌、绿色生态的外环境、温泉会所的配套、大面积的空间成为温泉地产的生态基础。

### 前景广阔,温泉地产成气候

“最近几年,包括温泉地产在内的旅游地产开始在威海周边渐成风气和氛围。”业内人士指出,温泉

地产的发展最重要的是信信心,信心来源于对项目的后期运营能力,开发商在温泉的利用方面,科技创新方面应充分利用新技术。

另外,温泉旅游地产项目在倡导生态、健康、休闲等居住环境的同时,还要注重温泉资源的节能和再利用,不断完善城市配套设施,降低居民的居住成本,温泉地产在发展成为楼市的新兴力量及活跃市场之余,也让购房者在追求居住品质上有更多的选择。

### 新地·威登小镇:东方的巴登巴登

在威海主打温泉度地产的众多项目中,有一个项目格外引人注目。威登小镇

位于威海工业新区中心地带,草庙子镇南侧,温泉旅游度假区境内,东侧、南侧紧邻202省道,由青岛新地集团、山东龙大投资、威海金泓集团等具有品牌实力的企业共同投资打造的。项目占地2000亩,总建筑面积80万平方米,是一处以居住休闲、商业办公、养生度假为一体的高品质温泉生态旅游度假胜地。项目临近威海市区,交通便利,并且设立生态农业观光产业区,实行全程无公害生产管理,建设观光采摘园、休闲垂钓中心、葡萄酒庄等特色休闲设施,让您在工作之余尽享现代田园休闲体验。

□ 楼市资讯

### 卓达张家埠新港码头泊位起吊机安装完毕

近日,卓达张家埠新港传来令人振奋的好消息,到港的两台门式起吊机已经安装完毕,正在进行机械调试。

据了解,卓达张家埠新港作业区计划安装门式起吊机4台。目前安装完毕的两台门式起吊机最大承重分别为16吨和40吨。

卓达张家埠新港是威海南海新区对外贸易运输的重要枢纽,对拉动整个南海新区的经济发展有着至关重要的作用。自港口开工建设以来,卓达集团不舍昼夜,时刻不敢放松,经过不懈的努力,卓达张家埠国际新港的建设工作已经取得了可喜的成绩。

目前,卓达张家埠新港一期工程引堤基本完工,引堤路面铺设工程即将进行。一期码头10万平方米装卸区填海工程正在有序进行。门式起吊机安装完毕标志着卓达张家埠新港一期工程进入新阶段,按计划卓达张家埠新港一期万吨泊位码头今年将投入试运营。

(通讯员/于鹏)



□ 楼市聚焦

## 地产明珠 国际海水浴场片区的新期待

楼市记者 迟雅萱

威海国际海水浴场自1992年4月建成以来,凭借其得天独厚的海资源以及不断完善的周边配套,带动了周边区域的快速崛起。近几年,在国家政策的支持下,威海发展十分迅速,“东进南扩”的发展方向,使政府的发展政策不断向经济技术开发区倾斜,促成了双总站片区和九龙湾片区的快速发展。在这样的发展趋势下,海水浴场片区应该如何调整发展模式,再塑发展格局呢?近日,在搜房网主办的《大话地产》活动上,本刊楼市记者特别采访了海水浴场片区项目

代表及业内人士,大家对探寻海水浴场片区发展新格局各抒己见。

谈起高区拥有的优势,尚珑海域王总认为:“高区的环境和文化是引人注目的两个方面。环境上没得说,十年的高新火炬产业开发,环境文化打造的很好,已经是得天独厚资源。其次,威海市所有重点高校,基本上都集中于高区,高区的人文文化也是相对比其余的两个区域高很多。”拥有如此优质的资源,如何让人们认可这个区域才是提升这个区域发展价值的关键,海天一品营销部

经理赵刚认为“开发商认真真做品质才是王道,一个受到广大业主肯定的项目会成为一个区域的地标和美好生活的代名词。国际海水浴场已经成为威海的城市景观的首席地标,为周围区域的项目成功打造地产品牌提供了良好的平台”。对于海水浴场片区的开发利用,海御19策划部经理张君表示:“高区的发展应该保证不破坏环境的前提下,做好品质,产品要对得起这片上天赐给我们的环境”,“高区海水浴场绝对可以打造成为国际化的海水浴场,海水浴场周边的住宅

应该做成高品质的国际化住宅,满足不同地域人们的需求”。

目前,房地产市场有所松动,对于两次降息政策尚珑海域王总提出了自己的看法“国家政策并非完全打压房地产行业而是适当的调整,使其相对来说更规范一些”。海天一品赵经理认为两次的降息对于商业项目的发展是一个利好的政策,虽然商业项目的贷款利率较住宅项目会相对高一些,但商业地产不限贷、不限购的政策成为本地、外地客户投资、高品质居住的首

选,两次降息在一定程度上更加推动了商业项目的发展。海御19张经理认为客户不仅关注这个地块的环境,更关心项目周边的配套。张经理表示“海御19项目打造的不单单是建筑,是要打造一种国际的生活方式。”

项目配有国际帆船俱乐部,可以满足业主及会员一切海上运动需求。”尚珑海域在项目临街商铺引进家家悦超市,大家共同完善片区的配套,给业主提供尽可能多的便利和高品质的生活。