



和城铁当邻居 700套房没开盘就卖完

青荣城铁带动沿线经济, 县级市尤其受益

城际铁路是带动沿线经济发展的重要力量, 尤其对即墨、莱西、海阳、荣成等县级市意义重大, 除了半岛末端的交通被盘活之外, 沿线的房产、旅游和商贸也因城铁而发展。

文/片 本报记者 宋磊

楼市 | 房子卖得多了 价格还贵了

“今年三四月份, 楼盘行情还稍显平淡, 但9月份开始, 城铁沿线的房子行情越来越好。10月底推出了5栋楼, 小高层均价5500元, 多层均价6800元, 与去年同期相比, 每平方米涨了800元。”即墨一家楼盘置业顾问纪明霞向记者分析说, 这首先得益于交通的便利以及周边学校等配套设施日益完善。

在即墨、莱西、海阳以及威海街头, 随处可见一些房地产开发商打出的“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小时直达山东中部核心城市”等一系列广告语, 这些都与青荣城铁有关。

在莱西沿城铁建设的不少楼盘, 看房、购房的人明显增多。莱西市房产局副局长胡云海说, 以莱西岸芷汀兰楼盘为例, 2009年每平方米均价在2000元左右, 随着青荣城铁开通, 每平方米均价涨到4400元。

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

在莱西北站西侧不远处, 一个占地4300亩的楼盘项目, 首期推出700套房, 还没开盘就已预售完。该楼盘项目销售经理李灵伟介绍, 该楼盘就是打城铁牌, “从莱西北站到我们楼盘步行仅需10分钟。”而该楼盘首期每平方米均价为3700元—3900元起。

在烟台, 城铁效应日益凸显, 距离城际铁路出站口不远处, 一处楼盘的销售经理介绍, 2012年, 每平方米4000多元都卖不动, 现在涨到了5000多元。

旅游 | 自由行受刺激, 半岛旅游要抱团

“以前济南游客无法乘火车直达龙口、蓬莱等景点所在地, 济南游客仅占总游客量的五分之一。”烟台南山景区相关负责人说, 城铁开通后, 预计高铁旅游团、自由行游客会大幅度增加。

不少有前瞻眼光的景区早已开始借城铁推介自己了。针对把威海(包括市区、三县)设为乘坐青荣城铁终点的游客, 威海某景区出台了凭本人高铁票及身份证享受低廉票价的优惠措施, 12月25日—26日, 威海部分景区更是到潍坊、济南推介线路。

“我们将利用近韩的优势, 让更多国内旅客选择在荣成乘船到韩国游玩, 也吸引韩国游客来荣成游玩或以荣成为中转站。”荣成市旅游局市场开发科杨家骏说, 荣成在旅游产品方面具有较高的知名度, 但不少游客因为交通不便放弃荣成之旅。

青岛市旅游局副局长娄官连则认为, 城铁将推动人们

贸易 | 迎来了客流, 也促进了物流

“时尚馆相当于一个展销平台, 以进行品牌引进和输出为主, 把意大利的二三线品牌集中在馆里进行展示, 有一定知名度后再复制到其他地区。”意大利手工业联合总会国内事业部部长江崇海表示, 即墨服装市场A区三楼意大利时尚馆的工作人员说, 这里的东西百分之百都是意大利纯手工制作。

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, 打造服装市场、小商品新城、四季青国际纺织服装城等三大核心市场板块。



烟台山景区等半岛旅游点将成为慢旅游的好去处。

逐渐向“慢旅游”转变, 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”。

港中旅(青岛)海泉湾度假区市场营销副总监单斌说, “要想靠城铁让半岛旅游向纵深发展, 各地必须组团发展。”

政府层面上其实早有了合作的打算。烟台市旅游局局长张从建建议, 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, 形成同城效应, 共同打造仙境海岸品牌。

威海也提出, 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”, 开发“城铁+旅行社+酒店+景区”的综合旅游产品, 推动青烟威三市旅行社深度合作, 由三市旅游局推荐旅行社组成城铁旅游合作体。

在位于荣成的中韩边贸城, 一家海参批发公司的经理张女士告诉记者, 产品都是自产自销, 为吸引业主, 边贸城还给首批进驻的业主免了3年房租。中韩边贸城位于荣成市重点规划的高铁商贸物流圈, 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。

“以前从济南乘火车来这儿要8个小时, 城铁开通后只需4个多小时, 感觉离省城近了很多。”中韩边贸城有关负责人表示, 城铁开通之后, 边贸城的影响力也将进一步提升。

▲莱西不少打“城铁牌”的楼盘吸引了众多购房者。

位置决定城市发展重心 城铁站渐成 综合经济枢纽

早早就看好城铁可能带来的商业前景, 离威海北站仅几百米远的一个商业综合体项目, 2011年就正式开建。该项目负责人付静介绍, 考虑到北站附近的商业比较薄弱, 公司将项目定位为集办公、酒店、住宅于一体的商业综合体。目前, 该项目住宅楼宇已销售完毕, 部分旅行社、医药公司已入驻, 几家餐饮企业也瞄准了这个好地段。

在荣成站附近, 面对城铁对经济、旅游等各方面的积极带动, 荣成中韩边贸城建成并成立省内首家县级市旅游咨询服务中心, 以不断提升旅游服务的质量和水

平。围绕城铁站, 房产、金融、商务、餐饮等商业服务逐步完善, 城铁站周围或将凸显新的商圈, 城铁站也将逐步发展为综合经济枢纽。

在一些城市, 城铁站的位置决定了城市发展的重心。

文登商业聚集区大都在北部及南部, 文登东站所在的东部区域正处于崛起阶段。文登东站位于文登东部, 文登区发展改革局副局长于卫东介绍, “青荣城际铁路的开通, 将为文登东部的发展注入活力。”

目前, 城市文化商贸区已经在文登老城区东侧发展起来, 该商贸区位于市区和文登东站之间, 城铁开通后将带动城市文化商贸区继续向东扩展。

威海市发改委基础科工作人员介绍, 城际铁路的开通有利于房地产业健康发展和各类人才的聚集。山东大学(威海)营销管理研究中心副主任蒋守芬认为, 青荣城铁的开通将为威海经济发展带来发展动力和机遇, 也将吸引青岛、烟台、济南、北京、上海市民来威海置业。

本报记者 王帅