

# 369米!青岛在建楼成山东“新高”

## 城市新地标海天中心将为发展新动能聚力

本报青岛6月20日讯(记者 赵波 见习记者 齐春赞 高雅洁 李自强) 6月20日,城市总部经济与新旧动能转换发展趋势(青岛)论坛暨海天中心全球发布会在青岛国际会议中心启幕,龙永图、姚明、管清友、马光远等来自全球政商学界、产业界的专家精英,共同见证了青岛新地标,山东第一高楼国信·海天中心的华丽亮相,论坛上海天中心向全球发出“邀请函”,为青岛乃至山东加快新旧动能转换集聚新势能。

美丽的青岛又崛起一座时尚地标。据了解,青岛国信·海天中心主塔楼“身高”369米,是目前山东在建主体封顶的第一高楼。其总建筑面积49万平方米,是集超5A甲级写字楼、五星级海天大酒店、山东省首家超五星级瑞吉酒店、云上艺术中心、城市观光厅、云端钻石CLUB、海天MALL与海天公馆七大业态于一体的超高层城市综合体。无论单体高度、建筑规模,还是业态配置等,海天中心项目都创下了纪录,也是山东首个加入世界高层建筑与都市人居学会的综合体。

海天中心在老海天大酒店原址创新崛起,据报道,该酒店于2013年6月10日爆破拆除。海天中心则连接了青岛的过去和未来,既是对老海天文化的传承,又标志着新的起点和开端,将打造半岛都市经济、金融、文化中心,助推城市能级全面跃升。

“近年,一个个大项目在青岛拔地而起,青岛体育中心、青岛大剧院、胶州湾隧道、海洋国家实验室、中国·红岛国际会议展览中心……海天中心项目预计今年年底基本完工,明年七月全面竣工投入运行。”青岛国信集团党委书记、董事长王建辉介绍道,并向全球发出了品鉴海天中心的“邀请函”。

未来的海天中心将不仅成为青岛高水平开放发展的城市会客厅,充分展示开放、现代、活力、时尚的国际大都市形象,还将成为青岛城市发展新动能、总部经济新基地、文化旅游新地标,在转变城市经济发展方式、增强城市综合服务功能、提升城市品牌形象方面产生巨大的虹吸效应,助力青岛打造成为山东面向世界开放发展的桥头堡。



海天中心项目预计今年年底可完工。

延伸阅读

## 新地标将吸引更多高端产业入驻

### 使用绿色建筑设计 年减排424吨二氧化碳

作为青岛浮山湾畔的一颗明珠,新生的海天中心高起点规划、高标准设计、高强度建设、高规格运营,拥有国内首屈一指的超完整业态配置。

据美国绿色建筑委员会董事总经理杜日生介绍,海天中心项目从规划、设计、建造和运营管理等多维度运用了绿色建筑技术,比如采用了余热废热回收利用系统,与传统方式相比每年约可减少二氧化碳排放424.1吨;幕墙采用夹胶中空超白LOW-E玻璃,外片玻璃进行半钢化处理,既能保证室内观景的通透清晰,又降低了幕墙光污染……

海天中心外观设计兼顾延续了海天大酒店文化传承及与青岛城市风格的融合。整体造型恰似海浪凌空,逐层旋转攀升,于至高点以浪尖收尾,该设计荣

获4项国家专利。AA建筑设计事务所董事长盛开表示,“当现代设计理念与城市旧日情怀融为一体,当一种新的‘高度’矗立于海洋之畔,我们有理由相信,海天中心必将翻开青岛城市地标的新篇章!”

### 城市新地标将助力 打造总部经济

369米高的海天中心矗立于海边,更新的不仅是青岛的“身高”,更是新高度背后的新动能、新经济、新未来。

伴随国家战略叠加,青岛正努力提高自身综合承载和辐射

带动能力,如何下好总部经济这盘棋,成为青岛高质量转型的题中应有之义。在这其中,城市地标的驱动作用不容小觑。

海天中心的投入使用将在更大程度上吸引聚合各类新经济业态和高端企业,将为青岛总部经济发展及“国际时尚城”建设添上浓墨重彩的一笔。

正如龙永图在演讲中说的,打造总部经济,首先要顺应中国经济转型趋势,其次要顺应新型城镇的发展趋势,最后要聚集现代科技创新、产业链资源龙头企业、全球优秀跨国公司和金融产业三个资源。“我希望海天中心能够成为青岛市民喜欢的、青岛企业喜欢的一张城市名片,只有如此海天中心才会更加兴旺、发达,才能够为青岛经济转型并达到国际先进水平做出重大的贡献,才能真正成为为青岛提供活力的重要平台。” 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 赵波 见习记者 高雅洁 齐春赞

## 盘点山东十大高楼

- NO. 1

369米

青岛国信·海天中心

是目前山东在建主体封顶的第一高楼,在单体高度、建筑规模、业态配置等,海天中心项目都创下了纪录。
- NO. 2

339米

济南汉峪金谷A5-3#楼

含5A级写字楼,并引进超星级酒店凯宾斯基,2018年6月9日封顶,投用后将成为配套功能齐全的超高层城市综合体。
- NO. 3

323米

烟台世茂·海湾壹号T1主塔楼

位于烟台市滨海广场及其配套工程地块内。集超星级酒店、全海景酒店式公寓、国际商务办公及精品商业于一体,2016年完工。
- NO. 4

303米

济南绿地·普利中心

位于济南市中区普利街、共青团路及顺河高架桥的三角地带,在2013年封顶。主塔楼地上60层,地下3层。
- NO. 5

281米

青岛卓越世纪中心

由4栋国际5A甲级纯商务写字楼及6.5万平米的商业中心组成的地标商务综合体。2016年入驻。
- NO. 6

259米

济南华润中心主楼

坐落于济南中央商务区的门户位置,是集超高层、酒店、商务、商业、公寓为一体的大型城市综合体。目前已封顶。
- NO. 7

241米

青岛中银大厦

位于青岛市东部开发区香港中路与福州南路交汇处。集功能与艺术为一体,是以金融、商场、餐饮、商住、办公为主的综合性高档写字楼,2002年落成。
- NO. 8

237米

中铁青岛中心双塔

位于青岛市CBD中央商务区核心地带,项目总建筑面积约33.5万平方米,由3栋超高层建筑组成,2013年建成。
- NO. 9

232米

青岛海航万邦中心

位于市南香港中路与延安三路交汇处。建筑规划为写字楼,公寓万邦佰御都和国际商业中心建筑组群。2012年建成。
- NO. 10

223米

青岛远雄国际广场

位于青岛市香港中路CBD中央商务区,毗邻东部商圈。由顶级商业空间、现代智能办公区、高品位酒店式公寓以及豪华会所组成。2011年建成。
- 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 赵波 整理

马光远谈楼市

## 中国房地产进入新周期

经济学家马光远在去年年底时对我国的房地产做了一个基本判断,表示今年热点城市的房价会反弹。6月20日,在青岛国际会议中心举行的城市总部经济与新旧动能转换发展趋势(青岛)论坛暨海天中心全球发布会上,马光远认为这一观点仍旧成立。

马光远说,从1989年起,就有房价高买不起房的言论,直到今天,仍有很多人为买房苦恼。马光远表示,对待资产价格问题一定要用发展的眼光来看待。要“回头看”,通过回头看就会发现过去房子的价格都是合适的。

马光远对后疫情时代的中国经济和中国房地产市场做出了以下几点判断:中国经济在发生巨变。如今面对前所

未有的压力和挑战,中国经济不能出问题,这就是底线。中国要更加积极地寻找能够拉动经济增长的红利。

马光远认为,不管是否有疫情,中国房地产都会正式进入新周期,疫情不会改变房地产市场的基本逻辑,即3个20%:只有20%的开发商会活下来,20%的城市住房具有投资价值,20%的楼盘值得购买。

马光远表示,中国房地产正式进入“大城市”时代。疫情让城市的分化更加加剧。这场疫情其实是对每个城市的打分和检测,好城市的吸引力在加剧,大城市、中心城市、城市群的重要性在提升。 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 赵波 见习记者 高雅洁 齐春赞

管清友谈中国经济

## 未来一年走势将呈“W”形

6月20日下午,在青岛国际会议中心举行的城市超高层建筑楼宇经济发展及趋势论坛上,如是金融研究院院长、如是资本创始合伙人、原民生证券副总裁、研究院院长管清友表示,中国未来一年经济将会是“W”形走势。

管清友指出,疫情使全球经济出现了大洗牌,经济增长速度变慢,摩擦增加,中国未来一年将会出现W形经济走势:2020年第一季度,疫情冲击导致底部确立。2020年第二至三季度,由于信贷大幅投放,将会出现报复性增长,到2020年第四季度报复性增长结束。在2021年第一季度因为低基数效应,将呈现大幅度反弹的局面。

他认为,中国经济面临多

重挑战,比如中美关系、人口老龄化、地产逐步饱和、贫富差距拉大,刺激政策空间有限等。

“疫情相当于在经济运行之上,撒了一把沙子,而且沙子的颗粒度很大。本来我们整个经济已经进入到一个新常态中,但在疫情发生以后,我们看到的速度更慢了。”管清友指出。

他认为,中国经济发展目前面临着诸多挑战,面对这些挑战,企业一要专注品质升级,二要进行上下游产业的延伸,实现从开发商向运营商的转型,他强调,产业融合发展将是未来的一个趋势。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 赵波 见习记者 齐春赞 高雅洁

专家解读