

从未有种种生活与完美如此接近

专访烟台海阳高景·中央海岸总经理慕磊

2010年为遏制房价过快上涨,国家出台了一系列房地产调控政策,随着限购令、试行房产税、禁止异地贷款等政策的持续出台和逐步落实,对银行、开发商、购房者等相关主体行为均产生了显著影响。越来越多的投资者把目光聚集到商业地产以及总价低户型小的海景房,尤其是随着天气回暖,山东三四线城市的海景房价也开始上扬。面对品质参差不齐的海景房市场,如何选择既能满足度假需求又可以增值保值的海景房,是很多投资置业者头疼的问题,为此本报专访了烟台海阳高景·中央海岸总经理慕磊先生。

选择海景房 首先要选择一个好的城市

记者:这几年很多内陆购房者纷纷在海边投资置业,您觉得选择海景房首要因素是什么?

慕磊:置业者选择海景房的目的是为了改善生活品质,能够满足度假需求,同时也是想选择一个好的增值保值的投资产品。山东的海岸线很长,拥有金沙沙滩的城市很多,海景房开发量也很大,但品质参差不齐。目前山东海景房很多只能做到满足夏天度假需求,由于海边没有常住人口,各方面服务配套设施不完善,冬天基本上无人居住,就形成所谓的“季节工程”。有些业主几年前买的房子放到现在,房价涨了想倒手卖出,但由于购买海景房的客户通常是由中间代理商介绍购买,不可能触及二手房市场,再加上没有常住人口购买,二手房市场无人问津,有价无市,这种现象在山东三四线滨海城市非常普遍。所以选择海景房首先要选择一个好的城市,不仅可以看海享受度假的悠闲,还要有常住人口,周边配套齐全,要有升值空间。

记者:据了解,高景·中央海岸项目在烟台海阳,您作为开发商选择海阳的原因是什么?

慕磊:海阳拥有美丽的黄金海岸,气候也很温润,不仅有城市名片“万米金海滩海水浴场”,还有亚洲唯一纯正苏格兰风格的旭宝高尔夫球场、招虎山森林公园、国际沙滩艺术公园以及具有世界先进水平的大型海上娱乐城君子连理岛等,每年也是有众多的游

客到海阳旅游,度假。

在三四线城市里,海阳是唯一一个把市政府迁到海边带动经济发展的城市。今年6月份,海阳市政府南迁至旅游度假区,相应的政府部门及公务员小区等常住人口也迁至度假区,形成新的CLD(中央生活区),海阳市政府投入大量资金完善度假区内医疗、金融、购物、娱乐等生活服务体系,因此海阳不仅能满足度假需求,而且是一年四季均可居住的滨海旅游城市,具有巨大的升值空间。

同时2012年亚洲沙滩运动会将在海阳举行,这说明海阳的海水、沙滩、空气质量以及接待能力都达到了较高的水准。为了迎接亚沙会,国家对海阳进行了大量投资,包括连接青岛和海阳之间的青岛跨海大桥,今年上半年正式通车,将两地距离缩短至40分钟车程,海阳将划入青岛半小时经济生活圈,成为青岛的“后花园”,真正融入大青岛。同时海阳市政府也是大力开展亚沙场馆建设和海阳城市形象建设,将海阳城市建设的步伐提前了十年。

最重要的是,今年1月4日国务院批复《山东半岛蓝色经济区发展规划》,标志着山东半岛蓝色经济区建设上升为国家战略,其包含9大核心区,第一个就是海阳丁字湾海上新城。大家可以注意到其他核心区很多是机械制造业集聚区或重化工业集聚区,只有海阳海上新城的发展重点是:房地产业、湿地修复、游艇产业等,海阳将崛起为一座让世界瞩目的滨海新城。

追求像海浪一样的飘逸与风范

记者:我们注意到项目取名“中央海岸”,有什么寓意吗?

慕磊:李嘉诚有句名言:决定房地产价值的三个要素,地段、地段还是地段。地段决定升值。大家可能会注意到,一般市政府所在的地段都是好地段,是城市经济文化生活的中心,而它周边的房地产项目也是升值最快的。我们经常说投资要跟着规划走,项目离政府规划越近,升值越快,比如济南的奥体中心、青岛东部都是因为市政府的搬迁而带动了整个片区的飞速发展。海阳市政府今年6月份也是正式迁入旅游度假区,我们中央海岸是离政府最近的小区,也是未来升值最快的小区。中央海

岸距海800米,紧邻亚沙场馆、奥林匹克公园及海阳市新政务中心,与政府遥相呼应,同时小区被万亩国家级小孩儿口湿地公园环绕。居住中央海岸,业主站在家里不仅可以看海,而且可以欣赏湿地公园的美景,早晨除了可以在小区下沉广场锻炼身体,而且可以去政府重金打造的奥林匹克公园晨练,享受公园就在家门口的便捷与舒适。可以说我们中央海岸占据了度假区最中央的位置,这也是我们项目取名“中央海岸”的原因。

记者:有了这么好的地段,那小区品质是如何打造的呢?

慕磊:建筑不仅仅是钢筋混凝土,建筑也是有语言的。

虽然我们拥有最中央的地段,但我们不满足于此,我们奉献给业主的是更高品质的生活。规划设计我们聘请英国澳丰建筑设计公司担纲,用现代国际合式手法,使每户都能得到良好的景观资源,对海景、湿地公园及奥林匹克公园美景得到最大限度的共享。尤其是我们的沿街商业,大胆采用独特的折板形式,像海浪一样清新飘逸气势庞大,是海阳新城一道非常靓丽的风景线。小区实行人车分流,有地下车库,业主可从停车场乘电梯直接入户。另外小区配有游泳池、健身房、瑜伽室、台球室、阅览室以及海阳首家社区电影院。就像我们的广告语所说:从未有一种生活,与完美如此接近。

世界级滨海度假要的就是高品质

记者:据我解,海边很多小区冬天没有供暖,高景·中央海岸是如何解决冬季居住这个问题呢?

慕磊:海边小区冬天取暖确实是个头疼的问题,即使接上了市政供暖管道,但由于冬天入住率低,基本上暖气不开。我们为了解决这个尴尬问题,采暖采用韩国地热电膜,像使用电热毯一样方便简单,可分室分户控制,随意调节温度。而且我们算过一笔账,一个采暖季使用电热膜产

生的电费比集中供暖的费用还要低。所以我们中央海岸和其他小区不同,是既可满足夏天度假,冬天也可以居住的新型滨海小区。

记者:中央海岸主要都是多大的户型?

慕磊:购买海景房的客户基本上都是外地客户,大家就想在海边投资一个户型小总价低的房子,所以我们在设计户型时就考虑到这一点,户型从40㎡——120㎡不等,主要以40㎡一室一厅,60㎡两室一

厅为主,另外全部都是精装修,为业主省去装修的烦恼。我们小区由9栋28层的高层组成,其中有2栋是属于商业地产,有投资分红而且可以贷款,这样可以满足部分购房者需要贷款的购房需求。

我们奉献给业主的是一个既满足度假需求,又有巨大升值空间的高品质滨海社区,欢迎广大购房者来中央海岸考察、投资、置业,享受世界级滨海度假生活!

本报记者 夏超

平面相亲汇 电话: 6610123

“齐鲁晚报三月三东炮台相亲会”已圆满落下帷幕,但有一些市民由于种种原因,没有机会参加,而且很多参加相亲会的市民也意犹未尽,感觉时间太短,纷纷表示,希望相亲大会能够继续举办下去。为了满足广大市民的迫切需求,本报自今日起推出“平面相亲”栏目,为美好的爱情搭建一个平台。本报将把相亲大会现场的报名信息分批刊登出来,若信息刊登有误,请及时和我们联系。同时,如果您已经找到了意中人,或者不愿意将信息刊登在报纸上,请提前告知我们。联系电话:6610123。 整理 本报记者 鞠平 实习生 张露

8124 男,1988.9.182cm,汉族,本科,未婚,户籍烟台,月薪不定,有车有房,职业:工作单位:上海东岳通用汽车公司,联系方式:15866367336,简介:2010年本科毕业,现任通用东岳生产班组长。见:未婚,20-28岁,165cm以上,专升本。

8125 男,1986.7.179cm,汉族,本科,未婚,户籍烟台,月薪不定,有房有车,工作单位:上海东岳通用汽车公司,简介:2010年本科毕业,现任通用东岳维修工程师。见:未婚,20-26岁,165cm以上,专升本。

8126 男,1988.1.173cm,汉族,本科,未婚,户籍烟台,月薪不定,工作单位:上海东岳通用汽车公司,简介:2010年本科毕业,现任通用东岳维修工程师。见:未婚,20-26岁,165cm以上,专升本。

8127 男,1989.12.173cm,汉族,中专,未婚,户籍烟台福山,月薪2000左右,职业:销售员,联系方式:13853548755,QQ:823743143。见:未婚,20-24岁,160cm以上,中专以上,温柔、大方、实在,孝敬长辈,人好就行,正当职业。

8148 男,1988.6.182cm,汉族,大专,未婚,户籍烟台开发区,月薪5000,有房,工作单位:上海东岳通用汽车公司,联系方式:1385454398,简介:性格开朗,为人友善,正直,好交朋友,家住开发区,有房,同父母住(另有房)。见:未婚,20-24岁,162cm以上,中专以上,活泼可爱型,为人正直,有正当职业。

8163 男,1988.4.175cm,汉族,大专,未婚,户籍海阳,月薪2000,简介:勤

奋、坚持、富有上进心、孝顺、正直、具有包容力。见:未婚,22-26岁,160cm以上,高中以上学历,诚实稳重,内外兼修,山东省未婚,其他无要求。

8167 男,1987.3.176cm,汉族,中专,未婚,户籍烟台,月薪3000,简介:性格内向,爱好看书、运动,聊天交友。见:未婚,22-25岁,160cm以上。

8168 男,1987.2.175cm,汉族,中专,未婚,户籍烟台,月薪三千至五千,简介:看书、运动、爬山。见:未婚,23-26岁,160cm以上,中专,开朗,烟台人。

8171 男,1982.5.168cm,汉族,中专,未婚,户籍烟台,月薪3000,有房,职业:工作单位:烟台工程机械厂,职员,简介:中专毕业后就业于工程机械厂,工作稳定,收入高,性格善良,有特长,多年来从事电焊工作,技能高,家庭条件良好,居住市里繁华地段,父母有稳定工作。见:未婚,24-30岁,160cm以上,高中,要求性格开朗,善良,孝顺父母,有稳定工作。

8190 男,1987.6.175cm,汉族,中专,未婚,户籍牟平,月薪3000-3500,有房,简介:活泼开朗,爱好唱歌、跑步、旅游。见:未婚,24-27岁,高中,开朗,孝敬父母,烟台五区内,稳定工作。

8191 男,1988.3.172cm,汉族,大专,未婚,户籍芝罘区,月薪3000-4000,有房,简介:本人无不良嗜好,性格开朗,爱好打篮球,踢足球,旅游。见:未婚,23-27岁,160cm以上,善良,户籍烟台五区内,职业不限(稳定、正当),婚房不限。

8201 男,1982.9.183cm,汉族,大专,未婚,户籍山西太原,月薪4000,职业:工作单位:山东省烟台保利大剧院,部门经理,联系方式:15553586010,简介:性格外向,开朗大方,热情。见:未婚,22-26岁,165cm以上,本科,热情开朗,勤俭持家,职业稳定,幼师。

2205 男,1928.1.170cm,高中,丧偶,

户籍烟台,有房,职业:退休干部,简介:性格开朗,爱好文体活动,喜欢看报、旅游,家庭和睦,儿女孝顺。见:50-65岁,150cm以上,初中,贤惠、温和、大方、善良,优先考虑做过教师、护士及退休人员。

8208 男,1985.5.180cm,汉族,本科,未婚,户籍烟台,月薪3000多,有房,工作单位:城市管理执法大队,简介:性格开朗,成熟稳重,有责任心,有责任感,爱好文艺。见:未婚,24-27岁,165cm以上,专科及以上,品质优良,温柔、贤惠、热情大方,勤俭持家,美丽漂亮,户籍烟台,事业单位工作者,要求女方父母最好是烟台的。

8157 男,1983.3.165CM,汉族,工学硕士,未婚,户籍潍坊,月薪5000,简介:人无优点,红尘中一凡人,孑然独行。见:未婚,24-29岁,162CM,专科以上学历,开朗,大方,外向。

8243 男,1981.9.170cm,汉族,本科,未婚,户籍烟台,月薪2500,有房,见:未婚,24-30岁,160cm以上,中专以上,开朗,孝敬父母,有正当职业。

8202 男,1986.170cm,汉族,中专,未婚,户籍招远,月薪3000以上,工作单位:中集来福士,联系方式:13356933783,简介:内向,喜欢运动,有上进心,爱看书。见:未婚,22-26岁,160cm以上,文静或活泼。

8260 男,1979.12.172cm,汉族,中专,未婚,户籍乳山,月薪2000,职业:北京红纪商贸有限公司,药店业务员,联系方式:13688662863,简介:两个人,一辈子,天荒地老,至死不渝。见:未婚,25-35岁,160cm以上。

8261 男,1984.10.168cm,汉族,本科,未婚,户籍芝罘区,月薪4000,工作单位:银行,联系电话:13953597301,简介:温柔贤惠,美丽大方。见:未婚,26-32岁,170cm以上,中专及以上,有责任心,有责任心,户籍不限,有稳定收入,有房。

8240 女,1985.8.164cm,汉族,中专,未婚,户籍烟台,职业:公司职员,简介:本人性格开朗,文静,通情达理,喜欢读书,爱好运动。见:28-42岁,170cm以上,成熟稳定,顾家,人品好,有责任心,有房,有稳定工作。

7246 女,1973.4.163CM,汉族,本科,未婚,户籍烟台,有房,职业:工作单位:事业单位,简介:性格开朗,为人善良,有点钻牛角尖,喜欢古典音乐、游泳、旅游。见:最好未婚,36-45岁,173CM以上,专科以上学历,为人善良,大度,有责任心,有责任心,户籍烟台,有一技之长,收入较稳定,有房子。

7248 女,1978.3.166CM,汉族,大专,未婚,户籍芝罘区,月薪3000,职业:工作单位:烟台世光服装有限公司,高职,简介:性格开朗,兴趣广泛,气质高雅,爱好唱歌、旅游等。见:33-36岁,175CM以上,大专,性格开朗,大度,有责任心,户籍烟台五区。

6251 女,1964.164cm,汉族,大专,离异,户籍黑龙江齐齐哈尔,月薪1000-2000,职业:个体,简介:本人性格开朗,温柔大方,能吃苦耐劳,重感情,坦诚实在。见:离异或丧偶,50-56岁,170cm以上,高中以上,性格开朗,责任心强,工作稳定,户籍不限,有固定收入,人品要好,有住房。

8260 女,1984.3.165cm,汉族,中专,未婚,户籍烟台,月薪1800,工作单位:超市,联系电话:13953597301,简介:温柔贤惠,美丽大方。见:未婚,26-32岁,170cm以上,中专及以上,有责任心,有责任心,户籍不限,有稳定收入,有房。

8261 女,1984.10.168cm,汉族,本科,未婚,户籍芝罘区,月薪4000,工作单位:银行,联系电话:13953597301,简介:温柔贤惠,美丽大方。见:未婚,26-32岁,175cm以上,专科及以上,有责任心,有责任心,户籍不限,有稳定收

入,有房。

8264 女,1984.4.165cm,汉族,中专,未婚,户籍东营,工作单位:胜利油田老年科,简介:上网、听歌,会做饭,温柔、善良、孝顺。见:未婚,27-35岁,170cm以上,老实、本分、善良、有责任心、上进心,本地户籍,有稳定收入。

8265 女,1986.8.162cm,汉族,中专,未婚,户籍烟台,月薪2000,职业:烟台市公交公司,简介:性格开朗,热情大方,温柔体贴,有孝心,爱逛街,会做饭,勤俭持家。见:未婚,25-30岁,172cm以上,成熟稳重,有责任心,有上进心,懂得包容、善良,户籍不限,必须在烟台有房,有稳定收入。

5266 女,1954.1.160cm,汉族,高中,丧偶,户籍海阳,月薪1400,联系电话:13780975260,简介:温柔贤惠,勤俭、心眼好。见:55-65岁,脾气好,对人和气,身体健康。

8269 女,1987.162cm,汉族,高中,未婚,户籍吉林,月薪3000,职业:美发师,简介:活泼开朗,热情大方,孝顺。见:未婚,24-26岁,170cm以上,老实实在,成熟稳重,户籍不限,有稳定工作,有房。

7271 女,1977.160CM,汉族,大专,未婚,户籍泰安,月薪1500,职业:工作单位:商场导购(烟台),简介:性格开朗活泼,外秀慧中,爱吃、爱玩、爱做饭,爱调理生活,来烟台十年,想在烟台有自己的家,将来会爱老公和孩子。见:32-38岁,170CM以上,大专以上学历,成熟稳重,有责任心,户籍烟台地区,房车不限,看聊,谈得来最重要。

8281 女,1985.10.165cm,汉族,大专,未婚,户籍龙口,月薪1700,工作单位:烟台连峰商贸有限公司,简介:喜欢听歌、看书、运动、跑步、打球,性格内向温柔。见:未婚,27-32岁,175cm以上,大专以上,长相端正,为人品行端

正,有房。

9283 女,1993.1.172cm,汉族,初中,未婚,户籍龙口,月薪1200,职业:服装店,简介:喜欢看书,逛街,性格外向。见:未婚,20-33岁,178cm以上,高中,开朗,长相端正,有房有车。

8294 女,1984.1.174cm,汉族,大专,未婚,职业:商务人员,联系电话:13905357865,简介:热情大方,活泼开朗,家庭观念重,孝敬父母,兴趣广泛,喜欢看书、看电影,旅游和交友。见:未婚,29-35岁,175cm以上,大专以上,有责任心,孝顺,积极向上,热情大方,爱好广泛,户籍不限,有较稳定经济收入。

8296 女,1985.2.168cm,汉族,本科,未婚,户籍烟台,月薪2000,有房,职业:公司职员,简介:性格开朗,爱好运动,善解人意,通情达理。见:未婚,27-31岁,175cm,本科或大专,成熟稳重,有责任心和事业心,有稳定工作,芝罘区、开发区、莱山区以内。

8181 女,1987.7.171cm,汉族,大专,未婚,户籍烟台,月薪2000,职业:文案策划,联系电话:15965153801,简介:因为爱情,我在这守候,只为找到你,陪我看细水长流。见:未婚,25-32岁,175cm,本科,成熟稳重,有责任心,烟台市及周边县市,工作稳定,有房即可。

8191 女,1982.1.154cm,汉族,初中,未婚,户籍栖霞,月薪2000,简介:初中毕业后,在合资单位工作,大方开朗,重感情。见:未婚,30-33岁,172cm以上,初中以上,成熟稳重,有责任心,在烟台有房,工作稳定。

8195 女,1980.6.160cm,汉族,大专,未婚,户籍栖霞,月薪3000,职业:个体,联系电话:15853554766,简介:开朗,大方,重感情。见:未婚,28-35岁,175cm以上,初中以上,成熟、稳重,有责任心,在烟台有房,有稳定工作。