

良辰美景尽在日照山海天

日照是一座年轻的海滨旅游城市,从1989年建地级市到现在也不过二十多年时间。日照是一座古老的城市,境内大汶口文化、龙山文化等史前文化遗址众多,日照两城镇在公元前3500年到公元前2000年时为亚洲最早的城市。在日照既可以享受新兴城市带来的新鲜气息,又能体味厚重的文化底蕴。

沿海一线

居家投资两不误

沿海一线楼盘主要以山海天旅游度假区(以下简称山海天)海景房为代表。山海天规划控制区总面积74平方公里,17.5公里的海岸线呈带状分布。这里东面黄海,西依卧龙山、南临日照奥林匹克水上运动公园、北靠日照国家海滨森林公园,环境优雅,风景秀丽,气候宜人,拥有全国一流的海水、一流的沙滩、一流的自然环境,大气质量和海水淡水水质均保持国家一类标准,是度假旅游、养老居住的好去处。

山海天位于日照市东北部沿海一线,沿同三高速公路出口向东可直达旅游度假区。距离青岛、临沂、连云港机场都只有1个多小时的车程,到北京只需7个多小时的行程,到济南只需3个多小时的行程。

以山海天为代表的沿海一线融合了日照丰富的海景资源优势,在这里置业不仅是寻得一处养老旅游度假的福地,从投资价值来看,购置海景房也是一个不错的选择,伴随沿海一线开发建设的提速以及配套设施的完善,海景房的投资价值将日益显现。

新市区

中央商务区日照新地标

日照市中心商务区位于新市区,西起银河公园,东至青岛路,总面积2.9平方公里,是目前日照最具城市活力、魅力和特色潜力的地段之一。中心商务区是日照围绕建设海洋特色新兴城市、打造具有日照特色的国际水准滨海名城确定的重点项目。中心商务区地处黄金海岸中间线,是最具改造价值的“黄金区”,体现日照特色的高档中央商务区和富有特色的活力街区,标志城市发展名片、服务半岛蓝色经济的日照新地标。据了解,中心商务区的淄博路地段将建一条集临港经济运营总部、商业金融、休闲娱乐等多项功能于一体的综合性活力街区——中央通海绿廊。中央通海绿廊分为地面、地下两条街区,打造地上地下两个不同的城市特色。

日照市委市政府把新市区中心商务区、老城区东关北路商业区、石臼凤凰花园片区三片区改造列为城中村改造重点项目,明确由东港区及所属秦楼街道、日照街道、石臼街道及相关村居为责任主体,日照市住建委全力支持,市区联动,从而实现新市区、老城区、石臼改有标杆,顺利实现城中村改造

总目标。

在新市区以写字楼为代表的商业地产已经形成了日照商业地产的基本格局,国际大厦、贵和大厦E尚筑、国际金融中心、兴业银河华府等一大批写字楼项目耀眼夺目,商业地产正获得前所未有的发展机遇,加上建设中的日照市中心商务区,新市区无疑将是日照未来发展的亮点。

老城区

传统聚居区

老城区是市区人口最多的区域,是日照传统聚居区,这也是日照商业发展最为成熟的区域,大润发、银座、利群等商场在老城区形成日照最大、最成熟的商圈,商业繁荣,商业地产的投资也炙手可

热。在一些成熟区域路段,沿街商铺的价格普遍达到两三万元每平方米,而在新老城区部分区域150平方米左右的商铺年租金达到四十多万,随着日照人口数量的逐步增长,经济发展带来居民收入水平的提高,商业地产投资价值在老城区会进一步提升。

“交通便捷,人气旺盛,商圈成熟。”业内人士分析,老城区购房者主要还是以日照本地人为主,在房地产调控持续加压的情况下,老城区商品房交易量也一直居高不下,成为日照几个板块中成交最活跃的。据统计,日照老城区住房均价在4500元/平左右,主要针对本地刚需人群,每月成交量保持在500套上下,占据日照市商品房成交总量的大多数。

(刘守龙)

宜居日照

日照依山傍海,自然环境优越,独特的地理位置加上气候宜人的居住环境,随着城市知名度的提升,日照的发展前景越来越为世人看好。在2010年中国社科院发布的《全球城市竞争力报告(2009-2010)》中,日照在全球经济增长率排名前十的城市中名列第八,发展潜力在中国城市中排名第六。

日照海岸线全长168.5公里,拥有山东最长的海岸线,海洋资源开发利用潜力很大,蓝天、碧海、金沙滩在沿海一线相映成景,每年吸引众多的游客来日照旅游度假。现在,日照漫长的海岸线上已经闪烁着众多的海景楼盘,兴业玫瑰山庄、教授花园、百替荷兰新城、天诚华尔兹、安泰海天艺墅等等优质楼盘,住在高层、别墅一切海洋美景尽收眼底,真正体味日出先照的独特感受。

对比周边城市,日照海景房价格偏低,日照是一个价值高地、价格洼地,投资潜力巨大。据了解,沿海一线的海景房均价在6000元/平左右,还有许多高档别墅群错落其间,形成一座亮丽的海港小城,日照海景房开发正在蓬勃进行,发展前景已深得业内肯定。

日照是一座魅力之城,同时又是难得的宜居城市,具备联合国人居奖、中国投资环境百佳城市、水上运动之都、中国十大最美海滨城市、世界清洁能源奖获得城市等十数张炫目的名片。随着山海天旅游度假区、日照港建设亿吨强港、半岛蓝色经济区的建设和发展,日照的城市价值被大幅提升,越来越多的人开始关注日照,无论是自住还是投资,日照海景房无疑都是最佳的选择。

在气候方面,日照素有“北方的南方,南方的北方”之称,属暖温带半湿润季风区大陆性气候,四季分明,冬无严寒,夏无酷暑,湿润宜人。日照市区人口较少,第五次全国人口普查时,日照市统计的常住人口共有268.62万人,市区人口约有40万,交通一点也不拥挤,是典型的宜居城市,住在这里感觉每天都在度假。

山东半岛蓝色经济区上升为国家战略给日照经济发展带来巨大的机遇,这让不少外地投资者更加看好日照的发展前景,而一直以来都受到关注的沿海海景项目也迎来投资热潮。日照重点完善“三带三轴八区”空间布局,着力抓好“双十、一城”工程,即十大产业体系、十大基础设施和日照国际海洋城市建设,努力把日照建设成为我国东部沿海重要的临港产业基地、区域性航运物流中心、滨海文化和旅游名城、海洋科技教育创新区。

日照去年全年完成城建投资36.1亿元,城市建成区面积89.8平方公里,全市城镇化率达到47.08%。城市公园绿地面积1306公顷,人均公园绿地面积21.32平方米,建成区绿化覆盖率41.1%,建成区绿地38.81%,是一座典型的园林城市。

而胶州湾大桥和海底隧道的通车意义明显,它们与青岛潍坊动车组和已经列入山东半岛蓝色经济区规划中的日潍高速一起,成为连接这片区域的重要纽带,为日照市插上腾飞的翅膀。

(刘守龙)

后房产时代

威海楼市蜕变升级

“走遍威海,还是威海”、“蓝色休闲之都,世界宜居城市”,一个个叫得响亮的城市名片,让威海响彻中外。随着山东半岛蓝色海洋经济区上升为国家战略以及城际铁轨的建设,威海的城市价值迅速攀升。城市综合体的升级,吸引着越来越多的外地置业者停下脚步。全民休闲以及度假时代的到来,更让威海的房地产行业嗅到新的契机。

后房产时代,一座旅游城市的魅力已不是几句简单的宣传口号。宜居城市的新篇章,正在慢慢翻开。威海楼市,随之在变革中整体升级。

旅游强档 威海楼

市外向型需求热烈

一直以来,旅游业都是威海支柱产业之一。七八九三月,在这个传统的旅游旺季,威海火热起来的不仅是旅游业,房地产借势升温加码。

进入7月之后,随着大量游客涌进威海,看房队伍也随之增多。8月,在房地产领域各种尚不确定的因素博弈中,威海房地产开发企业和购房者都各自观望。



然而,威海的城市地位和城市价值,依然吸引了大量异地购房人群的目光。

这几天,从东北退休的邹荣永和老伴来到威海度假。观光了一圈之后,邹先生决定“不走了”。在东北有数套房子的他打算搬至威海养老,并决定购买一套在经区杨家滩附近的楼房。邹先生的购房理由很简单:患有哮喘病的他到威海后就觉得能“喘上气儿了”。“真是养老的好地方!”他认为,居住环境是决定生活品质的重要因素。

威海市房地产开发协会执行会长兼秘书长林国庆分析,“海风情”是威海无可比拟的优势,同时也是威海最大的核心竞争力。把“海”融入休闲地产项目,是威海房地产行业的一个努力方向。另外,威海分布的大小小的温泉资源,也是休闲度假的又一亮点,已有地产商正将此利用起来,作为成为休闲地产的补充。随着全民休闲以及度假时代的到来,威海房地产业正向休

闲地产、旅游地产、度假地产、养生地产多业态延伸。

蓝色经济、城际铁

路带动威海大迈步

上半年,威海市居住类产品价格保持平稳小幅增长,房地产的开发规划和产品质量正在逐步提升,品牌房企已经开始关注威海市场。正在不断提升的房地产行业的发展潜质,吸引更多的市场关注。

7月27日中国房地产测评中心、中国房产信息集团发布的《中国三四线城市房地产发展潜力测评研究报告》及测评榜单数据显示,威海位列第八。已开工的青烟威莱城际铁路带来“威海机遇”也不容小觑。“青烟威1小时生活圈”、“半岛同城”等设想很快将实实在在呈现在眼前,这无疑给威海楼市注入强心剂。在这些政策之下,威海的楼市正悄然发生着改变。

怀着投资目的的青岛人赵浚刚在文登买了套价值60万的房子,精装修后,他以每月1200元的租金将房子租了出去。在青岛上班的他认为,性价比如此高的房子在青岛根本买不到。城际铁路的开建,让青威之间的往来更加便利。他的设想是,将文登的房屋暂时出租,之后可以选择一个合适的价位出售。如果没有合适的买家,留着个人养老住也不错。

有业内人士分析,从开发源头,单纯的“建好房子卖出去”早已被摒弃。房地产服务正被有机地嫁接。从做产品到做服务,房产正被赋予越来越多的功能和价值。房产销售也已经从通常意义上的告诉购房者“我有房子、我的房子是什么样的”发展到“一对一”的销售,分析客户的各项需求,“量体裁衣”地推出房子。

威海房地产在全国范围内是一个很特殊的市场,是中国旅游地产典型的一个区域市场。作为三四线潜力城市的标杆,威海具有较好的发展潜力,且入驻房企数量有限,受国家房产调控影响较小,并且尚未进入限购城市之列。同时,威海的房地产市场也更为规范,目前全市已经全面实行一户一价政策,加强了房价的监管措施。“蓝色休闲之都,世界宜居城市”的独到魅力愈加显现,威海的房地产市场无疑将更多地面向全国,乃至世界。

得天独厚的海景资源可谓地利,蓝色经济政策,城际铁路建设可谓天时,集此优势为一身的威海,正大步向前迈进。

(李彦慧)

