

中国滨海居住进入新时期

威海高端楼盘高调入沪

- “健康而稀缺的岸线资源”使海御 19 备受关注
- 单纯的“靠海而居”正转变成私密的人性化居住
- 威海已经成为中国海湾居住的先行者
- 海御 19 践行“全健康·生态·节能”的先进理念

□本报地产评论员 徐艳



威海·海御 19 在沪的产品鉴赏会吸引了各界人士前来参加。

威海城市荣誉榜

■2007 年 9 月
首届(2007)中国最美丽城市排行榜第 17 名
中国最安全城市排行榜第 10 名

■2007 年 6 月
首批国家生态园林城市试点城市之一

■2006 年 9 月
全球改善人居环境最佳范例城市

■2006 年年底
全国经济综合实力 50 强之一

■2006 年 3 月
中国投资环境 50 优之第 27 位

■2005 年
中国人居环境奖

■2004 年
联合国人居奖

各方观点

联合国迪拜国际改善居住环境最佳范例奖初审会议的国际专家对海御 19 给予高度评价:海御 19 这个项目无论从标准、规划还是位置都是一个真正的“国际性的皇家项目”我为快速发展的威海能有如此高品质的项目深深打动,祝这个项目成功!

中国建筑学会理事长、中国房地产协会会长、建设部原副部长宋春华与山东省建设厅厅长杨焕彩、威海市建委主任房德阳参观海御 19 节能示范样板,并称赞其为“山东省第一的项目”。

威海市房地产协会会长蔡洪波说,鸿建房地产有限公司要把国际海景城·海御 19 打造成世界级的房子,这对威海房地产业来说是件盛事,将使威海的房地产业走向成熟和国际化。威海尽管有一大批建设得比较好的示范小区,但大多不成规模,缺少精品。国际海景城·海御 19 的异军突起,将使威海拥有最适合人类居住的房子。

威海市高新区规划局局长万利江说,海御 19 使我们看到了世界级好房子的雏形。好的规划需要好的企业来实施,鸿建用先进的理念迈出的这一步,将对威海的房地产业产生推动作用。

9月21日,威海·海御 19 在上海四季酒店举办了产品鉴赏会,正式将这一滨海住宅推入申城楼市。据现场负责人介绍,在此次产品鉴赏会之前,海御 19 位于上海永嘉路的售楼处就已经开始运作,接待消费者的来访咨询。根据现场的反馈来看,上海市民对于该项目的关注度非常高,自 9 月 18 日该项目在媒体公开亮相以来,每天都有多组来电来访,两部接待热线超负荷运转。

主办方在此次活动中进行了现场调查,统计结果显示,“健康而稀缺的岸线资源”成为海御 19 备受关注的主要因素。

海御 19 秉承“全健康·生态·节能”的理念,采用德国恒温恒湿技术,并成为此技术在中国的第四代产品代表。另外,威海优越的城市环境,面朝大海、背靠松林的原生态环境等因素,也令上海众多消费者趋之若鹜。

产品鉴赏会当天,云集了来自房地产业界、环境专家、置业者等各界人士,会场人头攒动,上海的消费者对于海御 19 表现出浓

厚的兴趣。

一场来自威海的人居风潮开始席卷上海滩!

中国起步较早并形成一定影响力的滨海居住,非海南莫属。但是海南房地产曾经的风起云涌已经成为历史,目前依靠其优越的自然景观资源,房地产行业也不断在调整。尽管如此,对于中国滨海住宅的先河意义却不能否定。

我国有绵延 3.2 万公里的海岸线,滨海住宅的开发也渐成趋势。海是不可复制的,海资源的开发也是渐行渐少。纵观目前国内海滨的住宅项目,大多存在“靠海说海”的现象,很多项目的卖点就是“靠海就行”,却往往因此而忽略的住宅本身的要义,即居住的舒适度和消费者的基本生活诉求。

经过 20 多年的改革开放,口岸城市成为发展较为迅速的中国部分,而房地产行业的贡献力量举足轻重。我们已经不仅仅满足做好“中国特色的房子”,与世界同步已经成为经济发展的主题。此观世界级海滨地产应该具备几

大共性:1、优越的海景、海滩、海水资源;2、适宜人居的气候、环境;3、丰富、自由的人文氛围;4、高度的居住舒适性;5、高尚品位与高雅情调;6、私密的居住保障。以上几点也正是目前海滨住宅市场逐渐呈现的发展趋势。

也正是因为如此,从单纯的“靠海而居”转变成更为私密的人性化居住,由个人休闲度假居住转变到同阶层的“圈层生活”,如何做好海滨住宅地产,并加快发展速度,已经成为摆在众海滨地产开发商亟待解决的重要问题。

尽管如此,我国海滨住宅的前景还是非常好。一是中国 13 亿人口基数庞大,消费潜力非常大,二是目前中国的经济发展形势好,人们对海滨地产的消费需求与日俱增。中国的海岸资源非常稀缺,人均海岸线不到 2 厘米。面对如此现状,各相关开发商必须要拿出适合的解决之道,不仅要因地制宜,善于利用资源,同时也应该着力打造产品本身品质,“软硬件”两手抓,不断提高产品的竞争力。

海御 19 的全健康海滨生活概念



毋庸置疑,大海是舒服、宜人的,但是这并不代表海边的住宅同样令人感觉舒适。临海住宅因为温度、湿度以及海风等因素的影响,对于住宅的要求标准也与普通住宅不同。如若滨海住宅不能解决以上问题,那么舒适的温度、湿度以及轻柔的海风,都有可能成为健康的“杀手”。因此,全健康的环境、全健康的产品自然成为海洋居住文化的必要条件。

在威海国际海水浴场的 2800 米海岸线,不仅有我国最纯净的海水、最细软的沙滩、最高质量的空气(国家相关部门发布数据显示),还有 40 万亩松林不断输送氧气,调节局部空气结构。这是大环境。

小环境,室内采用德国的恒温恒湿系统并加以改进,以毛细管辐射系统减少建筑空间的占用,较之从前的系统更加节能环保,海御 19 也因此成为我国第四代恒温恒湿系统产品的代表。与此同时,全天候置换式新风系统、外维护保温隔热系统等九大科学技术的应用,不仅充分保证了居住着的高度舒适感,而且一年 365 天,一天 24 小时的居住空间都是“全健康”的,更大节省了能源。

依托威海得天独厚的城市资源,用心建造每一个产品细节,海御 19 的推市可谓标志着中国的滨海居住走进了一个新的阶段。

威海着力打造人居福地

威海建市时间不长,只有 20 年的历史,但是依托于良好的生态环境品牌,其经济和社会建设取得长足发展。由“最适合人居住”的环境主导品牌,带动全市房地产业进步,拉动了其他产业的持续健康发展。威海环境综合整治定量考核连续 9 年位居山东省首位,生态环境状况指数排名全省第一,并且已经成为国家生态园林城市试点市之一。

经济方面,在环境主导的良性循环制下,威海的经济已经发展成为全国综合经济实力 50 强城市之一。根据山东省统计数公布数据显示,2007 年上半年,该市已经完成 GDP745.52 亿元,增幅达 16.2%。

同样是在去年,威海市提出“打造人居福地、叫响城市品牌”的口号。什么是“人居福地”?威海政府如此解释:经济发展、民生和社会保障、优化环境、城市建设与管理、文化和法制建设等。称为“五领先”。可见,“人居”并不是简单概念,应该是全面、综合、可持续发展的战略。威海市政府提出打造人居城市品牌,已经跳脱了原来以“环境品牌”独步天下的局限,开始向全面发展观转变。

综合各方因素,威海已经成为中国海湾居住的先行者。2007 年,由威海鸿建开发的海御 19 推市,并打破地域限制,走进上海进行推广。良好的城市背景,高端的产品品质,不仅大大提升了威海的人居形象,同时也为城市品牌树立良好典范。