



下班过去吃海鲜 晚上入住海景房

金台铁路开通畅想 系列报道之四



玉环渝汇蓝湾国际小区海景房。

立冬过后,我市市民应大妈老两口和几个老伙计着手准备去海南过冬。记者近日了解到,与应大妈一样,我市不少市民热衷投资海景房,冬避寒夏避暑。

近年来,我国不少沿海城市都在积极打造海景房。比如,山东威海、海南三亚、广西北海、广东惠州等都是海景房的集中地。不过,上述地方离我市较远,普通上班族往返不便。我市不少市民对海景房情有独钟,可以预见,金台铁路开通后,台州温岭、玉环等海边城市的海景房,会被我市越来越多的市民青睐。

台州海景房集中在温岭玉环三门

今年6月,温岭市自然资源和规划局发布公告,出让石塘镇ST020301商住地块的国有建设用地使用权。该地块东至海岸线,南至海岸线,西至规划路,北至规划路,是标准海景房设计,将在三年后建成交付。此前,天颂集团开发的曙光观澜苑项目得到购房者热捧。

中央电视台在石塘镇拍摄《渔村小叙》向全国播放后,画家、诗人、摄影家便纷至沓来,称其为“东方巴黎圣母院”。该镇还依托千年曙光节,开发了渔家乐、钓浜洞下沙滩、车关金沙湾等休闲旅游项目。那里还有时髦明快的网红色彩村,小箬村,加上富有特色的石塘小吃,省内外游客慕名而来。

住在那里的人们能天天感受大海的辽阔和浪漫,坐在窗边,听得到海水扑卷翻滚声,可以看到朝阳映照海面的万丈光芒,也可以抒怀夕阳西下的霞光朵朵。温岭海鲜丰富程度自然是不必多说,花蛤、带鱼、明虾、大虾、蛏子、贻贝等应有尽有。近年来,石塘的民宿发展迅速,夜幕降临,钢琴、吉他、二胡、尤克里

里等乐声就会响起,夜生活丰富。

在我省,北有杭州湾,南有乐清湾,不少人对乐清湾一带情有独钟,玉环就位于乐清湾之东,那里有山、有海、有岛、有湾,一起朝南,闭着眼都能感受到阳光明媚。大连、青岛、深圳、厦门等,都是清一色的拥抱南方的城市,这些城市享受阳光、沙滩的地方,都是朝南的。另外,玉环的大麦屿港不比宁波港差,水深与优越的航道提升了区域的综合实力。

玉环涵盖了数字经济、航空航天、高端机床等新兴产业以及汽车零部件等传统产业。正是玉环强大的产业,吸引了人才去工作生活。玉环的地理与气候条件,更是为其加分不少,可谓宜居宜业。这也让玉环的海景房获得了青睐。

三门滨海新城地处甬台两大中心城市一小时交通圈范围内,两条沿海大通道和上三高速公路在三门北部交汇。这些年来,三门新城也陆续出现不少楼盘项目,其中处于滨海新城咽喉要塞的君临城邦是比较有代表性的楼盘。

近年来,临海城建也逐步东移,

由东湖时代迈向城东新区时代。根据规划,临海市东部区块包括头门港区、杜桥镇、上盘镇、桃渚镇。台州湾集聚区紧连着临海东部区块,这些年的发展势头也不可小觑,不少大项目的进驻,带动了这片滩涂之地的楼盘。

随着台州沿海高速公路南北贯通,台州滨海地区城市的横向联系进一步强化,一条沿海城镇发展带正在形成。三门、临海、椒江、路桥、玉环、温岭,23个乡(镇、街道)一线贯通。此项目是台州交通建设史上规模最大的项目,由台州湾大桥及接线工程、三门湾大桥及接线工程、乐清湾大桥及接线工程组成。因为这条路,我市市民前往健跳码头尝最鲜的海鲜、蛇蟠岛赏千洞连环,去桥上眺望美丽的海湾,到临海览江南长城、路桥走十里长街、椒江逛海门老街,以及去温岭住网红民宿、玉环享渔村风味,完全可以说走就走。台州沿海高速公路是台州加快湾区大通道建设、支撑海洋经济和开放经济深度发展、融入长三角一体化国家战略的重要主轴。

选购海景房一定要理性

海景房的优点不少,但缺点也不容忽视。住在海边避免不了的就是台风,如海南就处于一个台风高发地区,会在一定程度上影响居住环境。海边容易受到湿气、潮湿的影响。海景房距离海较近,海风吹拂,时间久了,木质家具容易发霉,金属制品容易生锈。海景房一般建在距离市区较远的位置,除了海景资源可享受之外,其他配套设施相对匮乏。有些项目自身所带的配套设施或者周边一些高大上的配套,往往消费过高。加上海景资源有限,房价一般较高,购买时需考虑其性价比,量力而行。

要不要购买海景房,购房者还要看具体的城市。投资购买热门旅游城市海景房,还是有一定的市场空间的。毕竟随着我国居民收



游客在台州海鲜大排档享受美食。

入的不断增加,旅游度假的需求会越来越旺盛,异地养老、异地休假将成为趋势。那些适合养老度假的城市,海景房或许会一房难求。

一些环境条件一般也并不怎么出名的沿海城市,靠海景房的概念来吸引购房者,如此,投资客就需要理性看待了。

记者 舒姿

市民早期购买的海景房入住率不高

说起海景房,购房者首先想到四面环海的海南。海南海岸线绵长,东海岸线从乐东、三亚、陵水到海口,西海岸线从东方到临高。其中,购房热度较高的是三亚和陵水。两地在北纬18度以南,有像夏威夷、加勒比海、西印度群岛一样的植被、水温、蓝天、白云,常年如夏,阳光灿烂,成了人们过冬的首选。我国老龄化人口增加,异地休闲养老成为一个趋势。对上班族而言,辛苦了一年,同样需要一个温暖宜人的城市清空一年的压力。于是,气候宜人的海南海景房拥有大批粉丝,海南也成了我国海景房的始发地。

与海南一样,山东威海海岸线长达1000公里,沿线海水清澈,松林成片,海鸟翔集,有30多处港湾、168个大小岛屿。此地属于温带季风气候,雨水丰沛,年温适中,气候温和。威海春冷、夏凉、秋暖、冬温,有昼夜温差小、无霜期长、湿度大等海洋性气候特点。上述特点,让威海的海景房受到不少购房者追捧。不过,相对于南国城市,威海冬季较冷,不适合过冬,较适合避暑。

粤港澳大湾区的建设,催生了广东沿海地区海景房建设。广东惠州因靠近深圳,被称为深圳的后花园,海景房购买者看中其价值,购买者不少。

记者了解到,我市市民购买的多为上述地区海景房。遗憾的是,由于路途遥远,不少人一年只能去一两次,有的甚至几年才去一两次,入住率不高,白白浪费了山海美景。相对而言,利用率较高的是退休人员,他们无工作牵绊,时间自由,可逗留当地时间较长。

那么,我市中青年人群是否有更近的海景房可选择呢?我省也是一个海洋大省,特别是在金台高铁开通后,台州这个比宁波、温州低调的城市,离我市更近,同样拥有优美的海景。

永康市创建文明卫生

永康日报社

宣