



隔记者 刘帅

随着济南市民生活水平的日益提高,“全民运动”的理念日渐深入人心,市民在日常健身方面投入的金钱和时间也越来越多。与此同时,开发商也开始认识到人们的“运动、健康”需求对其购房观念的影响。不少开发商通过实际的规划操作,将运动概念引入其中,运动和健康的模式俨然成为济南楼盘中的一抹亮色。

在同质化竞争日趋激烈的房地产市场,开发商开始纷纷将目光聚焦于增加楼盘的附加值上,以增强市场竞争力。如今,一个又一个以附加值著称的楼盘在泉城拔地而起,有些楼盘主打“运动小区”,有些主打智能理念,有些主打自带的商业配套,有些主打贴心的物业服务,有些主打小区精心规划的景观环境……

### 运动元素影响购房选择

随着“运动、健康”的理念越来越深入人心,不少市民开始注重楼盘的运动配套了。规划游泳池、设计篮球场、拥有塑胶跑道、设置健身器材……那么,这些有运动元素的楼盘是不是影响了市民的购房选择呢?

“长时间对着电脑工作,我和妻子的肩颈都落下了毛病,虽然我在健身中心办了健身卡,但平时工作忙几乎没有时间去。毕竟特地赶到健身中心去太麻烦了,有时候还找不到车位。”日前,在接受采访时,市民马先生说出了不少济南市民的心里话。平时工作繁忙的上班族,更希望下班回家后能抽出点时间锻炼身体,不但强身健体,更可以把

# 济南“运动型”楼盘受欢迎

## 业主能否真正受益是关键



一天的烦恼抛在运动场上。

“很多楼盘在小区内规划了运动的场所。对于业主来说,足不出户就能健身,这点非常赞。”马先生说,除了区位、配套等因素外,齐全的运动设施也会成为他是否买房的一个重要标准。

### 社区运动设施日趋普遍

如果说在十几年前,提出的“运动小区”还是一个概念,那么到了现在,楼盘里设有运动配套设施,已经不是稀罕事了。为了顺应人们对健康生活方式的追求,满足不同业主的运动爱好,济南不少楼盘精心打造了室内外游泳池、健身房、乒乓球室、网球场、塑胶跑道等高端运动设施,旨在为居住在这里的人们提供一个丰富的沟通交际平台,营造时尚、健康的生活氛围。有些小区的物业为了减轻后期维护压力,还会将游泳池或者健身会所承包出去,让更专业的机构来经营,而承包者正好利用这个契机,以其专业性吸引更多市民来运动。

位于纬十二路的路劲御景城,当初就是主打“济南唯一运动型社区”概念。社区有羽毛球场、网球场、溜冰场、攀岩处等功能性配套,不同运动设施的设置满足了各年龄人群的身心需要。“想要运动的时候,我就会和家人或者约几个朋友去小区内的球场打打球。虽然和专业的场地相比,这里并不开阔,但是这里近,而且不用付费。”业主郝先生说,小区内舒适的运动环境让他感觉很贴心。

绿城百合花园的业主张先生说起小区内的游泳池那是赞不绝口:“我们小区的露天游泳池真心不错。当初买房的时候看了好几个楼盘,价位、地段都差不多,但是看过百合花园之后,别的楼盘都看不上。我自己本身就是游泳爱好者,现在全家人都被我带动着喜欢上游泳了,主要是在自己小区里太方便了。”

### 不少楼盘以“运动”为卖点

除了成熟社区外,现在也有

不少在建楼盘打出了“运动牌”。

位于工业北路沿线的天鸿万象新天项目,一直以来也在倡导健康品质的运动生活。16万平米的体育公园就位于小区南部,原址是废弃的垃圾场。公园以体育概念为切入点,致力于创造一个充满活力、服务业主的体育主题公园,集篮球场、足球场、乒乓球场、羽毛球场、网球场、老人、儿童休闲娱乐区等于一体,还设有3万平米城市高尔夫球场,尽享绿坡、森林、阳光、鲜氧。

天鸿万象新天售楼处的工作人员表示,天鸿万象新天有两大亮点最吸引购房者,一个是一站式教育体系,从幼儿园到中学全部签约名校;另外一个就是小区私属的体育公园。“不少人来看房的时候,对体育公园这个元素特别关注,觉得能在家门口有个休闲锻炼的去处比什么都强,‘在家门口运动’还是很吸引人的。”

在城西,蓝石大溪地完整地阐释了运动附加值。据悉,蓝石大溪地作为容积率仅为0.7的生态低密社区,规划了健身会所、游泳场馆、篮网球场、湖畔广场、

儿童活动区等专业的休闲运动场所,还可以提供养生服务。

### 运动社区后期管理要跟紧

加入运动元素的楼盘可充分满足业主的运动需求,也可以在无形之中使业主获得很大的购房附加值,还能形成一个社区积极、健康的文化基因。

不过,从目前不少交付的楼盘来看,游泳池、网球场等运动设施形同虚设,有些甚至从未启用过或者荒废多年;还有一些楼盘的开发商在售楼时就承诺建设的配套运动设施一直没有兑现,多年过去了,仍然连个影子都没有,甚至引发与业主之间的争执。

济南某房地产业内人士表示,楼盘的运动健身配套,若想在前期销售中真正形成竞争优势,在后期使用中让不同需求的业主受益,还需不断优化和改进,并加强管理,“在我看来,小区设计阶段应规划完善的硬件设施配置,从而满足孩子、年轻人、老年人等不同业主群体的运动需求;小区交付后,需要在后期管理上多下功夫,合理定价,提高设备使用率,避免出现‘造得很好却用不起’的问题。毕竟跟专业的体育馆相比,小区运动配套在硬件上的设施和教练水平等方面都略逊一筹,如果收费过高,业主就会产生抵触情绪,小区运动配套最后难免陷入形同虚设的尴尬。当然,由于使用年限过长、自然损坏等原因,运动配套会造成破损,这就需要物业公司对相关的器材和场地进行定期的维护。”

在采访中,不少购买了这些楼盘的业主也表示,说得好不如做得好,小区如果能让业主真正地享受到这些运动设施,才是“王道”。

# 运动旅游悄然走热 过程体验最有魅力

隔记者 史大玮

随着经济发展,百姓生活水平提高,旅游业从最初的景点游和观光游,已经趋向于以景点为主题的运动休闲旅游,如山地、滨海等元素赋予了旅游运动休闲的性质。比如旅游城市三亚,那里的蓝天、白云、沙滩、海岛等,其实孕育着游泳、潜水、沙滩足球、排球等体育项目,通过这些体育项目也自然而然衍生出可观的运动旅游经济。

在国内来说,只要讲到体育运动,就会跟竞赛联系起来,而在国外则不同,健身基本成了常态化。随着旅游业的发展,人们对特色旅游的需求也越来越旺盛,越来越多的人在去旅行社报团的时候,会着重考虑运动团,在与国外选手切磋的同时,游览当地名胜古迹,感受其独特的风土人情。比如,去韩国济州岛参加环岛自行车赛,去台湾参加环岛马拉松。新西兰能够让你血脉贲张的惊险活动

可就多了,蹦极、跳伞、洞穴与峡谷探险,去感受让心跳消失,追求肾上腺素飙升的快感。尼泊尔是徒步、登山者梦寐以求的向往之地,费瓦湖上的泛舟、飞翔于静谧水面和隐约可见的雪山之巅让心灵的震颤。巴西的三大文化——足球、桑巴舞和烤肉,其中傲视群雄的巴西足球,让人感叹怎能错过这个运动之国。

目前,济南市的运动旅游项目发展还处于比较落后的状态,旅行社相关产品多是以特殊顾客的需要为基础进行特别定制。比如为球迷团体提供客场助威的服务,安排食宿机票,并在观看比赛的同时游览当地景点。而真正由旅行社发起,组织具有体育特色的旅游产品相对较少,旅游和体育运动的结合还不是很密切。山东康辉旅游李超凡说,今年来,我社也组织过相关的体育旅游产品,但基本为第一种情况。由旅行社组织的具有体育特色的旅游产品则在市场上反响一般。体育运动旅游的魅力在于



体验的过程,一方面体育项目必然是顾客喜爱并擅长的运动项目,即便不是在旅行途中,体育本身也能给游客带来愉悦。另一方面,体育元素的加入,让旅行的过程加入体验的过程,不再是简单的走马观花,让游客收获难忘的旅游经历,这是体育运动旅游的魅力所在。

全民健身不是空话,只有好的体魄,才能更好地工作、生活,闲暇之余拿起乒乓球、骑自行车,三五好友结伴,运动的同时也愉悦身心。条件允许了,试试参加一下旅行社组织的出国看球团、比赛团,与国外友人交流球技,还能感受下其独特的风土人情。

### 运动旅游线路推荐

凯撒旅游:

梦圆西甲-西班牙9日激情观赛之旅,13388/人起,2017年2月28日北京起落。现场观战西甲第26轮焦点之战—巴塞罗那VS维戈塞尔塔,伯纳乌球场内餐厅用餐,内部可直接观看赛场。

全球跑-2016夏威夷火奴鲁鲁马拉松4天3晚自由行,5988/人起,2016年12月9日。全球唯一无关门赛事,真正属于每个人的马拉松!无论你选择跑完全程还是用步行的方式完成这场马拉松,火奴鲁鲁一直在那等着你!

澳大利亚大洋路山海徒步10日之旅,28999/人起,2016年12月13日。我们要去的是古老的大洋路,需要用双脚才能达到徒步路线,横穿澳洲大陆南段的奥特维国家公园,左手是海,右手是山,走入时空隧道,穿越地球百万年,将各种包括野生考拉在内的生物物种,以及各种想象不到的山与海的景致尽收视野。