

## 楼市周刊

房价受新政影响较小 仍需警惕风险

# 三线城市:资本气息渐浓

根据上海证券报报道,3月8日,在110份有效调查问卷中,超过5家房企表态正在酝酿降价促销,降幅最多达到10%。另有近20家房企选择延后开盘,其余全部为“暂时观望”。同时,上市房企开始调低年度销售预期,其中某香港上市地产公司明确表示调低年度销售金额预期50%。

但是,这是一线城市上海的情况。与一线大城市楼市成交量明显下降、打折促销增加的急转直下形势不

同,二、三线城市房地产市场影响滞后,开发商、买家及专家普遍认为房价仍然会涨。记者了解到,如临沂这样的三线城市,资本的气息渐浓。

近来临沂市场上最让人关注的信息,莫过于哪家国内一线房企又来到临沂。记者了解到,目前,国内多个一线房企已经来到了临沂拿地,过去临沂开发企业的“老师”也开始和“学生”竞争。伴随着大腕们来临沂的消息,是拿地的信息。部

分开发企业拿到地块的价格,也让人感受到他们对于临沂楼市的信心,以及对于临沂楼市的高期望。

另外记者也了解到,部分民间资本的购房者也看准了临沂市场。一位来自济南的客户在接受采访时表示,他自己是临沂人,济南的限购令加上房价上涨,让他感到不如在老家买套房子,门槛低,还能增值保值。一些楼盘的销售人员也表示,近期出现了部分从一二线城市回流的客源,有的甚至一下

子就能买十几套房子。

不少开发商等业内人士,买家普遍认为处于经济大发展阶段的二、三线城市房价仍将呈上涨趋势,新近打压房价的新政对其影响远小于一线城市。以临沂为例,全市1100万左右的人口,以及近年来快速的城镇化率,让每年的刚性需求和改善型需求都非常高,房产正处于一个发展阶段;另外商贸城市的特点也使得更多的外地人来临沂投资置业。

有业内人士指出,二、

三线城市的房地产因为土地资源充足、成本不高、竞争不强,而且上升空间大,收益率甚至可能比一线城市更高。

从长期来看,二三线城市能够容纳非常多的房地产投资,楼价仍有不小的上升空间,投资风险较低,对外来投资者会有更多吸引力。在调控政策风声趋紧之时,无论是为了规避风险,还是挖掘潜在的商机,投资者移师二三线中心城市都是合理的选择。

不过,三线城市的过热也有着与大城市不一样的特点。与一二线城市相比,三线城市更多,也更分散,资本很难集中在某一两个城市,除非城市比较有特点,否则难以短时间内飞速炒热。另外,三线城市不像一二线城市有大量的外地人口涌入,更没有太多来自国际的高端购房者,以本地需求和刚性需求为主的结构是否能够承担像一二线城市的高房价也仍需探索。

(专刊记者 田慧)

## 临沂服装产业又添奇葩

中福尚都:3月26日 开业在即

临沂西郊是临沂的老牌商圈,有深厚的历史积淀和服装产业基地,是密集型服装产业集群地。如今,西郊更是旧貌换新颜,庞大的服装产业集群效应使得西郊的区位优势更为突出,其服装产业的影响力也更为举足轻重。如今的西郊,日均客流量高达30万,日均成交量成绩骄人,是临沂财政收入的重要组成部分。后起之秀中福尚都的隆重开业,必将为临沂西郊的经济增添更多的活力。

**3月26号 即将盛大启幕**

中福尚都—临沂首席时尚品牌中心,座落于解放路与通达路交会处黄金十字路口,正处西郊龙头位置。中福尚都采用的是如今国际国内流行的室内步行街,精品店中店业态。从-1F到5F,业态规划精细合理,定位精准:1层风尚街区,外店是一些品牌旗舰店,内店主营名品女装、潮流休闲、珠宝首饰、丰乐小镇;2层时尚街区,主营少淑装、奢华女装;3层美尚街区,主营精品女装、睡衣内衣、精品女裤;4层品尚街区,主营名品商务男装、绅士正装、运动时尚、童装童玩;5层乐尚街区,主营娱乐城、精品鞋业广场。商场业态齐全,有效分流目标群体:即区别于西郊商圈银座购物中心

等高端百货人群,又与温州批发市场等以出售散货,服装批发为主的低端人群不相冲突。为西郊的产业结构调整作出示范性作用,促进了西郊经济的良性循环。

中福尚都以品牌化为特色——施行商场化管理,专卖店式经营。商场强有力招商择商能力,吸引了DICKIES,杰克·琼斯,劲霸,斯得雅,特步等国际国内一线品牌的倾情入驻。其中美国工装大牌DICKIES是第一次进驻临沂市场,中福尚都的实力和招商运营能力可见一斑。

**运营管理专业**

**为品牌消费保驾护航**

商场运营方面,针对消费者,中福尚都施行一系列的举措,最大限度的保障消费者的权益,让消费者。中福尚都实行无条件退换货和商场先行赔付。3日内,消费者可凭购物小票无条件退换商品,凡中福尚都所销售的商品,售出后经鉴定有质量问题的,商场实行先行赔付,即如果商户不予退换货,商场将先行赔付,然后追索商家。据笔者知悉,中福尚都商场先行赔付政策在临沂同类别卖场尚属首例。价格体系方面,中福尚都施行买贵补三倍差价制度,只要消费者在临沂本地同类卖场发现同样品

牌、同样款式商品的价格低于中福尚都的品牌专卖店,购物之日起三日内,凭有效销售凭证来商场,中福尚都将给予消费者3倍的差价补偿。一项项敢于承诺、敢于担当的举措切实的为消费者的购物保驾护航。

针对入驻商家,中福尚都2000万专项市场培育基金全面启动,这笔基金用于商家的媒体宣传投放,商场的大型活动等方面,全面辅佐商户提升业绩,打造品牌。

**开业庆典**

**最大限度让利消费者**

据悉,中福尚都开业期间,将举办为期一周的大型庆典。届时,不但会有精彩纷呈的大型文艺活动,还会有全场免单时段,品牌商家大幅度折扣超级大优惠活动、大型抽奖活动,以及各类与消费者互动的参与活动,奖品多多,更有让您意想不到的豪礼相送。更值得一提的是,为庆祝3月26日开业盛典,中福尚都推出一系列重磅优惠政策,现在投资商铺,即可获赠空调一台,还可收取到第一年的租金,真实可鉴的商业钱景得到即时兑现!开业期间,还会有买旺铺,抽奔驰(使用权)的大型抽奖活动。投资者乐享重重大礼,商业钱景无可限量。(杨建玲)

## 城市巅峰之上 王者领域

——临沂首个高端温泉别墅群,福布斯湾领秀中央富人区

时值“十二五”开局之年,随着临沂城市不断发展升级的需要,城市新格局的形成也日趋凸显。伴随经济开发区生活、休闲、商贸等配套体系的不断完善和成熟,临沂新城市中央富人区已初具规模,而有“千墅湾”美誉的福布斯湾高档生态温泉别墅群落,则是其中的首选代表。定位世界顶级别墅样板,荣获“中国十大温泉别墅”称号的福布斯湾,势必将成为临沂城市中央富人区的别墅领袖标杆。

**海陆空三通辐射**

**交通价值标杆**

福布斯湾高端温泉别墅群坐落临沂城市富人区核心,临沂首个生态景观大道滨河东路与临工路交界处,总占地面积2200亩,总建筑面积128万平米,规划有联排、双拼、独栋等。随着临沂经济开发区的海陆空立体格局形成,使出行网络四通八达,不仅满足了经济开发区的未来发展需要,也将整个临沂城市布局发展纳入到三位立体辐射圈的影响范围。而福布斯湾别墅群正位于核心地段,海陆空交通辐射圈内,三亚铁路纵贯南北,相邻东红高速公路、临枣高速公路、205、327国道,鲁南最大机场临沂机场在区内纵横交错。可以

说,地处新城优势核心地段,拥有发达的交通网络,项目区位交通价值更加凸显。

**城市景观绿肺**

**环境价值标杆**

据了解,经济开发区结合创建国家园林城市,开发区投资近3亿元实施李公河整治,栽植各类型乔灌木近17万株,完成皇山公园绿化苗木栽植1.3万余棵,完成空闲地绿化9664亩,绿地率达到44.2%。身处经开区核心地段的福布斯湾别墅群,可谓坐享优质居住环境。

此外,母亲河沂河与临沂市区的交汇段只有短短十几公里。这十几公里的黄金流域,堪称整条沂河的精华,除去流经老城的区段,自然风貌保留完好且距离城市中心适宜的流域,可说极其珍贵,福布斯湾别墅群落即位于其中的黄金地段,独享六百里沂河最美的风景。同时,作为临沂市重点打造的生态景观工程,沂河生态环境带已经成为整个城市环境改善与休闲度假的核心。整个景观带占地近万亩,沿沂河蜿蜒数里,集观光、休闲、娱乐于一身,兼具城市绿肺功能。

**顶级配套环伺**

**生活价值标杆**

除了交通便捷和环境优越的诸多优势,福布斯湾别墅群的周边配套设施也是十分齐全,

更不乏与世界级别墅定位相符的顶级生活休闲配套。其中,宇帆国际体育休闲中心已全面运营,填补了区内无国际高尔夫球场的空白;雷迪森酒店、东方园林酒店、喜来登国际大酒店等星级酒店纷纷入驻;紧邻临沂高级中学一中、临沂规模最大的小学——开发区一小,名校聚集,文脉深远。正规划中的临沂新天地,将建成临沂最高端的时尚休闲购物SHOPPING MALL,众多国际一线品牌的入驻,将极大提升整个区域的消费档次,为城市富人区的形成和发展提供强大的配套支持。

驾临中央富人区的福布斯湾,巧妙地将所有城市顶级配套云集于一身,轻松坐拥城市中心,畅享居住便利。作为临沂首个高端温泉生态别墅群,福布斯湾从容领秀城市富人区逸居生活潮流。

(林萍)



**新春高端轻卡 风云惠**  
江铃短轴高端轻卡 售价 7.28万起



江铃·凯运 购车单箱尊享价 7.88万元 售价 7.28万元

江铃·凯运 短轴轻型驾驶室尊享价 8.28万元 售价 7.58万元

江铃·凯运 购车单箱尊享价 8.28万元 售价 7.88万元

江铃·凯运 运输车双桥 售价 8.88万元 售价 8.38万元

当地经销商:

临沂宝铃 0539-7061968	新泰江铃 0539-7083456
泰安江铃 0533-6303110	莱芜东南 0634-8956119
聊城江铃 C539 7152009	淄博江铃 0533-8261030