



临沂楼市开启年末行情

买房或是当时

随着元旦、新年的日益临近，加上楼市调控力度加大，许多开发商将新盘亮相与购房优惠促销巧妙结合，纷纷推出各种活动，吸引了不少购房者辗转看房，准备出手。在同等条件的基础上，每个人都希望自己所购买房子的性价比更高一些，而面对当下临沂房地产市场如此多的买房促销攻势，到底是该立即出手还是继续观望？倘若出手买房，又该如何在对比中实现满意购房呢？记者对此进行了调查。



楼市淡季挡不住刚需的热情

近日，记者走访的各大楼盘后发现，部分品质楼盘的人气依旧未减，个别楼盘甚至出现热销局面。11月中旬开盘的慧谷领御，记者见到了连夜排队的李女士，她告诉记者，为了买到一个靠前的选房号，她排了一晚上的队。“这里靠近滨河大道，自然景

观优美，交通方便，周边教育配套和社区内部的商业配套齐全，优惠力度大，衡量综合因素，让我决定购买此处的房子。”

在河东五金城做生意的刘先生，看中了位于河东区北部的紫荆城的花园洋房。他告诉记者，河东区楼盘

价格适中，升值潜力大，相比省内其他城市，临沂的楼盘在价位比较容易接受，而且河东楼盘又处于临沂房地产市场的价值洼地，非常值得购买，“而且我相信临沂的房价波动应该不大，买得早入住也快一些。”

促销很重要，品质更关键

各大开发商推出的“看房抽大奖”、“买房享开盘折扣”等购房活动，在一定程度上暖和处于淡季中的楼市的同时，也为购房者提供了买房的契机。而怎样才能选到房价优惠与品质居住两者兼得的房子？

紫荆城的置业顾问李先生认

为，许多楼盘的优惠活动通常不会大张旗鼓地做宣传，购房者必须亲自到楼盘进行了解，才能对楼盘活动做到心中有数。此外，购房者还应区分新盘和尾房，毕竟后者价格会低一些，但是在位置、朝向、景观方面的优势较弱。“购房者最好

能亲自到现房、样板房以及在建工地现场，详细了解项目建筑情况，品质好的开发商很乐于把实力和信誉展现给购房者，购房者不可单纯地追求大折扣而选择品质差的楼盘，价格与质量双打折的房子是坚决不能买的。”

优惠举措将会持续至年底

新项目集中入市，房企加速跑量，开发商提前进入年底冲刺，想抓住大批一直坐等岁末抄底的客户群。而近期一线城市降价潮又加剧了人们对房价下调的预期。对于临沂楼市而言，是否会迎来大规模的降价潮呢？

业内人士郑景枫认为，在限购、限贷等政策的持续作用下，市场成交持续低迷，“以价换量”或成开发商顶不住销售压力而作出的

无奈之举，但是目前这种现象尚不普遍。临沂市场房价相对不高的特点及庞大的刚需人群成为开发商“硬扛”的重要支撑。

但随着调控的持续深入及信贷政策的逐步趋紧，预计部分资金链深度承压的开发商会进一步有一些适度的优惠举措，但预计年底不会出现大规模的降价潮，毕竟一旦降价，开发商不但要承受可能出现的深度观望，还可能会面对老业主的

“维权潮”。但另一方面来看，年末至春节期间，对于购房者来说不失挑房好时机。临沂某房产代理公司营销经理王先生分析，通常年底开发商销售心情急切，会在大打优惠促销牌的同时，推出部分特价房，这对一些有置业需要的人来说不失一个好机会。因此，年底至春节期间，开发商推盘节奏并不会放缓，而楼市热闹状态还将持续。（专刊记者 王鲁娜）

IEC国际企业中心，定鼎临沂中央商务时代

筑就一座城市的商务中心意味着什么？

面临商贸大临沂崛起，东部产业转移承接之界遇，

当四方客商纷纷进驻临沂，我们需要这样一座建筑来对接时代、承载未来；继行政中心、文化艺术中心后，北城新区推陈出新，再添新地标；斥资7亿元的“临沂商务中心”已全面开工建设。

100米，城市的中央商务之巅

当建筑的顶部构架被拍板定型在100米高时，一座决定城市未来的使命和角色的建筑诞生了。国际企业中心(IEC)与市府大楼(即行政中心)、临沂文化艺术中心呈三足鼎立之势，为临沂新区又一公共性地标；其地位处临沂北城新区的行政中心，居城市中轴线和市政府西翼，直面市政广场和五洲湖，周遭为市级各行政楼宇以及银行金融大厦所环绕，地位显赫，是城市政经中枢唯一对外的商务建筑，堪称临沂“长安街”、城市“经交所”。

24部电梯、1000平米大堂、5层商务配套、12800平米经信委行政办公

IEC的标配早已超越传统写字楼的范畴，担纲一座城市的商务中心。随着市经信委及其局办的签约进驻，意味着这座建筑作为行政中心的商务服务区，IEC规模达12万平米，为北城新区最大的商务单体建筑，其体量超过市府大楼和文化艺术中心，成就北城新区又一新地

标；该建筑由5A甲级写字楼、五星级酒店公寓以及商业TOP1顶峰，是目前临沂最大的商务综合体；提供行政办公、总部基地、商务交际、商贸交流、产业资源聚集、酒店展贸等高层次、全方位的一站式服务，成为一座城市的企业中心。

顶尖商务重组，筑就世界500强企业办公标准

国际企业中心(IEC)为总部型企业量身订制1000-4000平米整层办公，为临沂之最；其名企中心聚集百余家中小型行业领导性企业，特设商务领事馆为各地商贸驻办机构提供“甲级办公+五星级酒店”更是独有：12米层高1000余平米的5星级酒店大堂，为临沂各写字楼最高标准；24部电梯配置、空调新风系统、5A智能化、Low-E幕墙、CBRE世邦魏理仕专业管理等设施和服务刷新一系列前所未有的记录，同步当代国内一线城市高端写字楼标准。

国际企业中心(IEC)展示中心已经开放，上市企业、总部企业签约进驻活动正在进行。



府佑大厦

2011最具影响力写字楼

11月23日，位于北城新区的府佑大厦人声鼎沸，热闹非凡，府佑大厦开盘盛典隆重举行，当天即销售82%。

为什么府佑大厦如此受青睐呢？府佑大厦销售总监赵总介绍，北城新区的崛起，让众多临沂人看到了下一个上海浦东新区的崛起，北城新区的繁荣指日可待。府佑大厦位处新区核心位置，布局市府之右，区位优势异常明显，而且400㎡办公大平层，确实是临沂市场高端写字楼所缺少的，府佑大厦应市而生，未来升值潜力广阔。

现场的另一位业主也表示，他选择府佑大厦的初衷是看重它的投资回报率，此外，府佑大厦的品质也是有口皆碑的。临沂市档案馆即人主B座，让建筑更有内涵和底蕴。

2011年住宅受控，很多投资客持币观望，寻觅投资

出路。在目前商住倒挂的市场前提下，转投写字楼，是抵制通货膨胀、防止资产紧缩的有效手段。选购写字楼首要考虑的因素就是地段，纵观全国各线城市写字楼市场，占据城市政务资源的写字楼意味着坐享极为便利的办公效率和大好商机。

府佑大厦位于北城新区核心中心—临街双向快车道，正处“三横三纵”交通网络，东邻市政府、临沂行政商务中心、展览馆、大剧院、银行、餐饮及各大政府配套环绕，集政治、经济、文化、金融于一体。

府佑大厦总建筑面积5万多平米规划有9.6米的挑高大堂，93-850㎡灵动办公空间，可自由组合，办公、投资两相宜。在临沂首推400㎡办公大平层，为名企打造独立商务王国，更是为府佑大厦的价值再添羽翼。

（专刊记者 王鲁娜）

十里坊商业街盛装启幕

九州购物中心隆重进驻

11月26日上午，在十里坊商业街营销中心广场，“山东九州商业集团购物中心入驻十里坊签约庆典，暨十里坊商业街招商认购启动仪式”隆重举办。开盘当日购房的客户可享受9.5折的优惠，吸引了众多客户，售楼处人头攒动，购房客户热情高涨。

当日，九州集团杨永东总经理与十里堡社区居委吕全红主任签署了九州商业集团进驻合作协议，标志着两家合作的正式开始。10点30分，鼓乐齐鸣、烟花绽放，领导嘉宾共同启动了象征十里坊商业街招商认购启动的水晶球，签约庆典圆满结束，十里坊商业街招商认购仪式也正式拉开帷幕。

十里坊商业街由原十里堡商街提升改造而成，位于

沂州路以东、滨河路以西，北起清河南路，中间跨过永盛路，南至沂河路。项目总投资2亿元人民币，总占地面积8万多平米，规划有16000平米的大型超市、10000平米的精品步行街、9000平米农贸市场、17000平米美食街，配有1100多个免费停车位，是一条业态丰富、配套齐全，满足吃喝玩乐一站式消费的综合商业街。

九州商业集团购物中心盛大入驻十里坊，成为带动十里坊商业街繁荣的龙头和第一主力店。双方的合作必将开启互利共赢的新局面，也必将为临沂南部商业发展和滨河生态宜居长廊的繁荣揭开崭新的一页，为城市副中心打造一个全新的生活基地、休闲中心。

（专刊记者 王鲁娜）