



年末楼市商业地产唱主角

业内人士提醒：投资前要考察好开发商实力

每年临近岁末，往往是开发商需要大量回笼资金的关键时刻。进入12月份，全国房地产市场持续低迷，市场观望氛围越发浓厚，临沂的住宅市场虽然也感受到一丝寒意，房价涨幅变缓，但由于开发商们及时调整营销策略，个别优质楼盘仍然销售火爆。尤其是商业地产项目，因不受贷款条件约束，吸引了部分依赖房产保值、增值的投资者的眼球。



11月27日，沂龙湾举行以“感恩”为主题的活动。沂龙湾五期清园“感恩”高层意向客户、老业主及他们的家人参与了本次感恩节活动，活动得到了客户朋友们热情响应。
(王鲁娜 摄)

商业地产 唱起年末楼市主角

由本报发起的“临沂地产价值评选”活动中，目前已有一十余个商业地产项目参加评选。临近年末，临沂地产开发商们开始纷纷加推写字楼、住宅底商，把年末的销售进度和资金回笼寄厚望于这些商业项目。临沂地产市场上，商业地产开始担当重任唱起了主角。

从近期推向市场的商业地产来看，主要有写字楼、SOHO公寓、楼盘配套的沿街商铺等。地处北城新区的行政中心的临沂IEC国际企业中心，目前营销中心已盛大开放，将推出5A级甲级写字楼、五星级酒店公寓和商铺。11月23日开盘的联安·府佑大厦推出交10万抵20万的认筹特惠活动，首推的400余平米别墅级办公大平层，让不少有实力的投资者心动。11月19日开始认筹的城邦·威尼斯商城，作为独创的欧陆风情复合式商业街区，是临沂首个个性化景观商业主题，认筹当日销

售火爆。

除了这些商业地产外，位于北城新区的最大商业综合体颐高上海街也将于12月1日正式试业，临沂经济开发区首个酒店式公寓项目宏宸派克国际也于11月30日开始正式认筹，这些商业地产项目在住宅市场成交放缓时，在年末楼市却博得了一股投资热。

购买时 要多方考察再决定

从近段时期的商业地产推向市场后的反响来看，商业地产受楼市观望的影响并没有住宅市场那么大。“临近年末，不少客户开始回笼资金，如果从投资房产的渠道来看，这部分资金流现在更多地会流入商业地产上。”市区一商业地产项目的销售经理表示，投资商业地产的客户往往更看重项目以后的升值潜力，目前价格合理的商业地产项目可以激发部分有一定经济实力市民的投资热情。

从目前临沂房产市场上推出的商业地产的体量和总

价来看，一套小型的临街商铺的总价也不比好地段的住宅高出多少，有客户觉得以一套住宅的价格购置一套临街小型商铺或写字楼，或许更有升值潜力。“现在住宅已经限购，贷款也非常困难，投资住宅风险性开始加大，但有些商铺和写字楼的价格相对不高，我可能会考虑偏向商业项目。”11月25日，在北城新区某楼盘认筹商铺的李先生这样表示。

城邦·威尼斯商城置业顾问赵先生分析，目前临沂地产市场上少小型商业项目的商铺总价不高，而且投资收益大，有的开发商推出承租返利的活动，这使得不少有购买力的市民对商铺投资热情不减。

记者调查发现，从购房者立场来说，不少手里有部分闲钱的市民还是有比较强的意愿把资金投入到房产市场。在商业地产年末发力时，业内人士提醒，市民在购买这些商业地产时，要先考虑好自己的投资目的，多考察一下周边成熟项目，尤其是些承诺返租和回购的项目，一定要综合考虑开发商的实力，切勿盲目冲动。
(专刊记者 王鲁娜)

恒大华府名品荟萃9A精装 缔造精装豪宅典范

临沂·恒大华府自面世以来，其无上奢适尺度，让整个临沂地产市场叹为观止。恒大华府正以标杆之势引领临沂地产进入精装豪宅新纪元。

精装时代 行业发展大势所向

随着房地产业不断发展，精装已成为一种趋势。精装通常是指厨房、卫生间、门窗、水电和管线等一次装修到位，并达到使用标准，业主只要添些家具等物件即可入住。

目前，临沂市场上的大部分房源仍是毛坯，精装房尚属罕见。随着恒大集团的人驻，大品牌精装房正式登陆临沂市场。

作为布局全国的大型开发商，恒大地产一直坚持精品战略，不遗余力的推进城市人居品质提升。

领临沂城市豪宅精装潮流。

精品地产 建树品质人居标杆

作为布局全国的大型开发商，恒大地产一直坚持精品战略，不遗余力的推进城市人居品质提升。

临沂·恒大华府贯彻集团精品战略，以6000余条精品标准严格控制每个环节，不仅在细节上精雕细琢，在选材也苛求完美，迪宝灯饰、西门子开关、摩恩水龙头等在五星级酒店才会选用的国际品牌，成为恒大华府业主家中必备的生活所需。

秉承精装体系，汇聚世界一线品牌，恒大华府不仅打造出堪比星级酒店的奢致空间，更是提供一种超乎想象的精致成品豪宅生活，给居者带来物超所值的尊贵享受。

样板间璀璨绽放
开启精装豪宅饕餮盛宴

步入恒大华府奢装样板间，每个细节都流露出浓郁的贵族气质与高雅生活格调。甄选顶级品牌内门，以天然的石木纹理，装饰奢华生活的独到品位；衣柜、橱柜、浴室柜采用超厚樱桃木饰面；入户门、阳台门槛、玄关、洗手台均采用名贵大理石天然石材。

从豪华材料，到精湛施工，恒大华府是对贵族生活方式的深入研究，极致人性化的产物，其恢弘的精装手笔以及精雕细琢的用心程度，在整个临沂市场难得一见。

目前，恒大华府金钻豪装样板间华美绽放，恭迎置业客户莅临现场品鉴，一同领略临沂首席精装豪宅的璀璨风华。

(专刊记者 王鲁娜)

净雅新天地二期“临沂印象” 铸炼商业文化典范

上海新天地坐落在市中心，是以上海独特的石库门建筑旧区为基础改造成的集餐饮、商业、娱乐、文化于一体的休闲步行街。通过旧城改造，上海新天地将上海传统的石库门里弄与充满现代感的新建筑融为一体，打造成一处具备上海历史文化风貌的都市旅游景点。由于新天地的成功运作，令各路明星、银行家、驻沪外交官纷至沓来，流连忘返。国际模特儿大赛、著名影星的电影新闻发布会等时尚文化活动，纷纷选择在上海新天地登场亮相。

“昨天是今天的历

史，明天是今天的创造”，净雅新天地二期“临沂印象”即是借鉴上海新天地的开发理念，集风尚美食、休闲娱乐、时尚购物、商务活动、城市旅游五大城市商业功能，让临沂悠久历史文化在这里精彩绽放，并通过书法艺术和沂蒙精神的传承，创造出独具魅力的现代临沂商业文明。“临沂印象”运用Block商业街的运营模式，结合临沂本地特色，打造鲁南第一人文商业步行街，成就临沂时尚街区里的“坊间文化”。中国餐饮巨头净雅将领衔各类时尚品牌，同绘“临沂印象”美好蓝图。届时“临沂印象”将进驻各类特色商户，除来自

鲁南地区知名的餐饮品牌外，更包括了年轻人最爱的时装专卖店、电影院……为本地和外地的消费者及游人提供了一个极具品味的多元化休闲娱乐热点。

“临沂印象”每个商铺内部，皆是按照二十世纪临沂现代都市人的生活方式、生活节奏、情感世界度身定做，成为独具临沂特色的时装店、主题餐馆、咖啡酒吧……而精彩纷呈的民俗表演、T台走秀、街头艺术、新意迭出的时尚活动，为“临沂印象”带来富有动感的现代时尚风采，成为现代潮流的领导者。

(专刊记者 王鲁娜)

筑滨河极少墅 探寻沂河畔中国墅·海纳曦园·魅力中式细节



当再次走近沂河畔唯一的中式别墅“海纳曦园”时，每个角落透露出的中国气息让我由衷的相信了老舍先生的一句话：“我们最熟悉的房子总是最亲切的。”作为中国人，骨子里都会生长着浓浓的中国情结，就像今天遇到的曦园一期业主张大哥，一提起中式建筑，他的脸上洋溢出一种亲切和满足。身家过千万的张大哥很是朴素，他是临沂本地人，在板材行业中打拼驰骋了20多年，自诩为“铁汉”的他第一次来到曦园时，却深深的“感性”了一把。看房看了15分钟，便定了一套380m²格院别墅，虽然还没有交房，但张大哥还是每到周末就到园区看看自己的家。

记得张大哥说过，庄严的门楼、200m²的三重大院儿、竹林装饰和定制匾额等中国人骨子里最熟悉的生活元素，勾起了他对童年生活的回忆。蓝蓝的天空、大大的院子，母亲亲手摊的煎饼和小伙伴的调皮嬉笑。在这，每家每户门前种植着不同的植被，大红灯笼像是园区中喜庆的点缀。万字格栅窗和四季天光的光影变化，让月亮门和壁影墙显得更加富有韵律美。朱红色大门上的黄金色门环和银边红底的木质匾额，匾额上的烫金大字苍劲有力十分气派。据悉，匾额在传统中华

文化中象征着尊贵与家风，府中人非富即贵，是家族荣耀的一种威严的彰显。让人印象最深的还是“三重庭院”，前庭大约50m²地面雕刻着精致龙凤图案，庇佑着家宅；侧院与外界保持着“通而不透”的中式含蓄。后院很大，有一种说不出的开阔，80多平米的空间蕴藏着假山、小池、凉亭、茶壶与棋子，每一元素无不述说着中国人特有的闲情逸致……



曦园之旅，真是一场视觉与心灵的震撼。原来，只有在这里才能体会到胜似世外桃源的宁静，体现着中国人“出世”的不争态度；只有在这里才能听到蝉鸣、鸟叫，让人真正的回归质朴，感悟生活；只有在这里，才能让流着中国血液的人们找到真的自我，找到几千年的中国情结。海纳曦园，以300亩中国情怀为地基，只为少数人筑造极少“墅”。



沂河畔·中国墅