

本报启动碧桂园免费看房车活动, 报名电话2272168

# 来淄博碧桂园, 赏浪漫法式园林

本报10月21日讯 (记者 张汝树 见习记者 付文学)  
自本报启动淄博碧桂园免费看房车以来, 已有近百名市民报名参加。有意向的市民抓紧报名吧, 我们将带您去碧桂园感受浪漫唯美的法式园林。

21年来, 碧桂园集团一直以“配套先行”作为开发模式之一, 行走碧桂园全国各盘, 其配套建

设总是先于住宅建设, 百姓会关注到的生活设施等, 均能在碧桂园楼盘找到痕迹, 这也是其受到市场青睐的重要原因之一。碧桂园在打造高品质精装别墅、洋房的同时, 努力打造浪漫唯美的法式园林, 给业主们营造一个如诗如画的童话世界。

在园林设计上, 碧桂园做到以人为本, 人与城市、自然和谐

共生, 让都市繁华服务于人, 让自然景观环绕人的每个生活细节, 让住户尽享尊贵五星级的高端居住模式, 同时以欧洲宫廷设计理念为蓝本, 萃取东方人文精髓, 结合碧桂园特色绿化造景, 园林景观恢弘大气。

碧桂园入驻淄博以来, 本着让利于民的原则建造老百姓买得起的好房子, 五星级配套及高

品质产品更深受广大市民喜爱。其中, 230—260平方米双拼别墅, 户户赠送100—500平方米私家大花园, 光线充足又通风; 室内动静分区合理, 最大化利用空间; 270°观景飘窗及双阳台设计独特又新颖, 可观全城美景及苑区园林景观。

本次主推81—132平方米的精装洋房。凡是碧桂园的业主均

可享受别墅配套, 首层架空特设泛会所, 融运动、休闲、娱乐于一体, 满足不同客户不同需求体验; 宽阔三房设计, 干湿分离、合理分配空间; 贴心观景阳台设计, 让业主体验碧桂园至美风情。

由于人数有限, 且市民报名踊跃, 希望还有参加本次活动意向的市民尽快报名, 报名电话2272168, 18953377860。

央行: 个人房贷未暂停, 房地产信贷政策方向没改变

## 四分之三个贷投向首套房

“央行积极支持居民首套自住购房需求的政策没有改变; 目前银行体系流动性供应总体上比较充裕, 未来仍将会保持合理适度的水平。”央行新闻发言人日前就当前货币信贷形势答记者问时表示。

近期有多家商业银行收紧房贷, 市场也猜测, 房地产信贷政策是否面临调整。央行新闻发言人指出, 从货币信贷政策角度, 央行主要是继续贯彻落实好差别化住房信贷政策, 积极满足居民家庭首套自住购房的合理信贷需求, 不断加大对中小套型普通商品住房和保障性安居工程建设的支持力度, 这个政策方向没有改变。

从调查上看, 各商业银行并未出台明确的个人房地产按揭贷

款停贷政策。但由于前三季度部分银行的个人住房贷款增长较快, 9月以来, 一些中小型银行在贷款结构方面有所调整, 部分城市个人住房贷款的审批和发放时间有不同程度的延长。

值得指出的是, 从数据上看, 房贷多投向居民首套自住购房。新闻发言人指出, 前三季度商业银行新增的个人住房贷款中, 首次购房贷款占比达到76.5%, 也就是说, 超过了四分之三的个人住房贷款是首次购房贷款, 客观上抑制了投资需求。

下一步, 央行将密切跟踪监测个人住房贷款市场变化情况, 加强与相关部门的协调配合, 鼓励和引导金融机构进一步改进和完善住房金融服务。

(郑铨)



## 通过中介买房 看清能否贷款

房产中介行业有义务和责任为消费者提供真实可靠的房源信息, 隐瞒房源真实信息应属消费欺诈行为, 但目前在这方面, 尚无明确规定, 对于中介公司到底应该如实提供哪些信息, 并不好界定。

消费者联系中介看房时, 中介公司会收取一定金额看房费, 并签订看房协议, 通过各种方式控制房源。中介公司作为卖房者与买房者中间的纽带, 很容易“钻空子”, 一旦都签订购房合同, 就会产生纠纷。

房产业内人士提醒消费者: 在选择中介公司时, 首先要尽量选择正规公司, 避免黑中介, 并在当地房产管理信息网站上查看中介公司是否登记过, 选择那些登记过, 信得过的公司。其次, 在与中介公司沟通中, 要尽可能地多询问房屋相关信息, 包括房价、贷款情况、债务情况等, 对一些重要信息的真实性要注意核对。

# 齐鲁国际塑化城居然之家临淄店 引爆鲁中投资潮

投资, 只有投在土壤肥沃的地方, 才能结出满山遍野的果实。时代发展的时势和趋势告诉我们: 投资城市专业市场的“原始股”铺王, 才有望成为资本投资市场一匹赢定时间与财富的快马。

在这股股票全“绿”, 住宅全“黄”的时代, 商铺成为人们追捧的对象, 好地段、大品牌的商铺更受欢迎, 居然之家强势入驻临淄未来CBD财富核心地段, 具有强效聚客辐射能力, 以临淄唯一的家居MALL模式, 得到了社会的认可。居然之家作为其不可多得的掘金旺铺, 加速该区域财富凝聚, 引爆鲁中投资潮。

## 投资热情再次点燃

自2010年以来, 通货膨胀给我们的生活带来了巨大的变化, 整个社会“涨”声一片, 吃的涨了, 住的涨了, 行的也涨了, 我们的生活成本快速增加, 而且还没有封顶的迹象。如何在通货膨胀压力下为手中的资金寻找一个更好的保值增值方式, 已成为不少市民的心结。有人选择投资, 但是在新八条和国五条等政策出台后, 让人们越来越不看好投资住宅。当投资房地产暴利时代结束之后, 商铺成为人们投资的第二战场。

一般来说, 大牌商家的认同决定了商业的前景。商业要做起来, 最重要的是要招商成功, 有优秀的商家入驻。今年5月28日, 居然之家入驻齐鲁国际塑化城, 立即引起了社会的广泛关注。居然之家作为国内

家居行业第一流通品牌, 拥有丰富的商业资源及领袖级的行业地位, 连续八年蝉联“北京市十大商业品牌”称号。

“装房子, 买家具, 我只来居然之家”, 居然之家是为顾客提供装修设计、装饰材料、家具、家居用品及饰品等“一站式”服务, 融家装设计中心、家具建材品牌专卖店、建材超市、家居商场等多种业态为一体的大型家居建材主题购物中心。自1999年成立至今, 目前已在全国开出70余家连锁店, 营业面积超过500万平方米, 年销售额超过300亿元, 不仅在行业内处于领先地位, 而且是家居建材流通业管理和和服务最好、口碑最好的卖场之一。

居然之家商铺似乎有着一一种魔力, 让它有了一种“号令天下”的神奇力量。早在今年5月, 居然之家入驻齐鲁国际塑化城的消息发布之前, 居然之家临淄店便未开先火, 众多商家纷纷至沓来。在之后的半年时间里, 居然之家临淄店商铺招商情况异常火爆, 近200个席位的招商需求, 报名的家居业户已有700余家, 这种一铺难求的招商盛况在全国家居建材行业都是罕见的。

## 产权商铺确保零风险

“产权式商铺”作为一个新

名词, 近期一登陆临淄便得到投资客户的广泛认同, 在此之前, 好的商铺要么只租不售, 要么面积过大、总价过高。居然之家的到来, 也把一种全新的投资形式——带租约的产权商铺带到了淄博。作为临淄第一家产权式商铺, 居然之家处处替业户考虑, 理性告诉投资业户“购铺创富, 坐享其成”的道理。

业内有句老话叫做“入驻居然, 必属名品”, 居然之家临淄店和众多品牌商家的签约落地工作基本完毕, 10月中旬后各大商户即开始入场装修, 预计元旦前后开业。居然之家将与这些家居品牌签订战略合作协议。各大名牌主力店进驻, 集合抱之力, 打造品牌集群, 携手众多一线品牌共享城市建设盛宴, 演绎临淄的商业新传奇。

对于商户投资来说, 既要考虑所投资商铺的升值潜力和回报收益, 也要关注这份投资是否能有足够的保障。9月, 淄博贝瑞建设有限公司召开“奋战90天确保居然之家元旦开业誓师大会”, 淄博贝瑞, 居然之家、物业公司全体员工以及相关工程合作单位代表参加了本次会议。为确保元旦顺利开业, 工程部以及总包、监理等合作单位负责人分别表态发言, 并当场签订了责任状。居然之家临淄店让我们看到了企业的责任和后期运营的信心。

实力企业的管理和运作为是投资成功的前提条件。居然之家入驻的齐鲁国际塑化城拥有国内经验丰富的商业地产招商筹建团队、投资运营管理团队、经营管理团队, 形成了完整的商业地产产业链及企业的核心竞争优势, 公司建立了统一管理的专业业务管理模块, 确保商业的持续稳定经营和物业的保值增值, 为业主、投资人、商家提供资产价值保障。

## 双重收益升值无限

好的不动产投资, 要有双重的收益, 即租金收益和物业升值收益。获取的租金是房产投资中的“加法”收益, 而升值才是“乘法”收益, 也就是说升值收益是成倍的、几何级的增长, 如果一处不动产能够一边收取租金一边升值, 才是最佳的投资对象。投资最看重的就是收益, 收益的高低将直接影响着投资者的投资热情。居然之家为充分保证投资者的利益, 打破以往投资格局。

齐鲁国际塑化城居然之家临淄店为所有投资者提供长达八年的固定收益, 每年按照业户投资额的8%做为固定回报, 而且前3年24%的投资回报在签约时一次性从房款中扣除, 也就是说商业项目最具投资风险阶段是由齐鲁国际塑化城居

然之家临淄店为投资业主护航, 保证了广大业户创富无忧; 同时, 居然之家临淄店还为这份保证加上了双保险, 即投资者在购铺5—8年之间, 若对租金收益不满意, 可以无条件申请开发商按原价回购。这样无风险的投资方式, 树立淄博投资新标杆。

齐鲁国际塑化城临淄店除了8年固定收益保障外, 还为投资者提供持续、稳定增长的投资收益。自第九年起至第二十年末, 所得实际租金收益, 投资者与物管公司按9:1比例分成。与此同时, 商场的固定资产增值也给投资者带来相当丰富的回报, 保守估计以10%每年的增长速度, 10年翻番, 而且, 这期间, 您可以根据自有资金的需要, 可通过二次交易或银行抵押贷款的形式获得资金, 发展您的事业及进行相关投资!

从目前的居然之家火热的招商情况和齐鲁国际塑化城的实力运转, 随着时间的增长, 齐鲁国际塑化城内的业态形式不断完善, 居然之家临淄店逐渐的成熟, 运营管理更加健全, 商铺的身价价值不断升值, 让一铺旺三代名副其实, 其投资价值不言而喻。

无法复制的地段、科学组合的黄金业态, 强大的品牌商家的支撑, 居然之家临淄店的出现, 无疑将掀起2013年的一轮投资热潮。(崔欣欣)