

走进商业地产,关注置业新风(上)

## 低总价,高回报,小型旺铺掀投资新热

临近年中,对于2014年的水城楼市而言,压力是客观存在的,连续数日的走访中,记者更是从不少房企相关负责人的口中能够听得只言片语,更透露出些许的无奈与观望,费尽心力搞活动,却收效并不可观。

尽管楼市楼市并未显著升温,年初开始的这波冷淡行情却有愈演愈烈之势。城区近20个在售、待售楼盘项目发现,相较第一季度从4月下旬开始楼市仍继续下行,多数售楼处营销中心访客量偏少,部分中高端楼盘项目已经开始通过推“特价房”的方式,价格出现松动;刚需楼盘市场表现也不活跃,疲态尽显。

尽管房地产统归为一个大的行业,但根据房源需求等仍旧分化为多种类型化住宅,而相较于过于疲态的住宅,商业投资旺铺却发展的红红火火,自2013年下半年至今,聊城商业地产渐起风涌之势,呈北部勃发,遍地开花的局势,而投资型物业也持续

旺销盛夏,

与住宅冷淡行情形成鲜明对比的就是聊城商业地产项目一直比较稳定,而且近期以中国·亚太农都为代表的专业市场、小型投资商业物业人气火爆,每每开盘都是声势浩大、成交活跃,表现出了比较强的“吸金”能力。

对于聊城的商业地产市场,星光·城市广场、当代·国际广场、中国·亚太农都等楼盘项目成为生力量。

据了解,位于经济技术开发区星光·城市广场目前在售的有东昌丽都三期沿街商铺、凯旋大厦SOHO公寓、荣富中心写字楼,可以说是目前聊城在售的商业地产里面业态比较齐全的。5月份的项目高端物业品鉴会上,凯旋大厦、荣富中心公开亮相,两栋商业物业的精装修挑高接待大堂和精装修办公样板也同步公开。据工作人员介绍,项目凯旋大厦、荣富中心销售情况很

稳定,不会受住宅市场冷淡、观望行情的影响。

具体来看,聊城写字楼市场需求量相对稳定,当代·国际广场项目目前也已经开盘了1#、2#、10#写字楼,目前2#写字楼已经售罄交付使用,其余两栋去化较为理想。据了解,10#写字楼推出的都是40-80的小面积单位,本来写字楼市场不受住宅市场冷热的冲击,反而在住宅价格不明朗的情况下,投资客户对于投资住宅没有信心反而会转向其他不动产。

目前聊城的写字楼市场刚刚开始,价格不是很高,租金也不是很高,所以租金有很大上涨的空间,回报比较稳定,而且写字楼购买价格不高,进而推出的小型单位总价也不高,很受一些投资客户的青睐。

对于公寓市场,星光·城市广场和当代·国际广场两个项目都有公寓产品,但是都表示聊城目前没有形成纯粹的公寓市场。

据了解,目前星光·凯旋大厦小面积公寓和办公房源已经所剩无几,购买人群中用来居住的几乎没有。一方面,聊城房价没有高到这个程度,需要买公寓作为过渡;其次,传统观念也认为公寓不适合住家;再一个就是聊城几乎没有高级白领群体需要购买公寓作为第二居所、第三居所,现在买个60、70平米的小户型住宅总价也不是很高。

据统计,聊城经济技术开发区城市核心商务区南区和北区商业地产项目中,总价在100万以下的沿街商铺、公寓、写字楼类投资产品去化情况都比较好。星光房产三期的商铺目前可售的小面积的比较少,几乎一开盘都卖得差不多了,剩下的多是总价400万以上的了;公寓和写字楼小面积段的也比较抢手,目前写字楼可售房源主要是总价200-1200万/套的了,剩余房源主要面向企业客户或者有较强资金实力的投资群体。 (张超)

### 2015年1月起实施新版 绿色建筑评价标准公布

日前,住房城乡建设部发布公告,批准《绿色建筑评价标准》为国家标准,编号为GB/T50378-2014,自2015年1月1日起实施。原《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2006同时废止。该标准由住房城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

新版《绿色建筑评价标准》在修订过程中,总结了近年来我国绿色建筑评价的实践经验和研究成果,开展了多项专题研究和试评,借鉴了有关国外先进标准经验,广泛征求了有关方面意见。修订后的标准评价对象范围得到扩展,评价阶段更加明确,评价方法更加科学合理,评价指标体系更加完善,整体具有创新性。

在过去,绿色建筑评价标准有六大指标。每个指标下,满足一定的项数即可被评为一星级、二星级或三星级绿色建筑。而新的标准则是采用打分的方式,总分达到45-50分是一星级,60分是二星级,80分是三星级。 (中国建设报)

## 齐鲁晚报·今日聊城 战略合作伙伴热销楼盘展

(排名不分先后)

### 裕昌·大学城钻石旺铺即将启幕

◆ 财富热线: 821 9999 / 841 0555 ◆

项目地址: 光岳路与长江路交汇处东南角

**RiseSun 荣盛**

股票代码: 002146, SZ  
缔造新型生活

荣盛·水岸花语项目占地12.44万平米,总建设面积40.6万平米,规划有6层多层,11、18层小高层以及24、25、28、34层高层住宅24栋,并配有沿街商业、幼儿园等配套。水岸花语临水造城,以英伦风情为灵魂,坚持打造现代简约英伦风情高档社区,巍峨矗立徒骇河畔,尽显泱泱大城之风范。项目建筑立面采用英伦质感红砖建筑为基础,辅以尊贵米黄,整体以暖色调为主,同时又以现代宜居为标准,将简约的廊廊线条、大面宽的采光观景窗等元素融入建筑,使其个性而不失现代实用。销售电话: 0635-8931666/888

荣盛房地产发展股份有限公司是一家专业房地产开发上市公司,成立于1996年,注册资金约18.717997亿元,一直致力于中等规模城市地产开发,通过专业化经营与高档产品品质诠释现代人居住理念。经过18余年的发展,公司现已成为集建筑设计、商品住宅开发、物业经营及酒店管理为一体,具有国家一级开发资质、甲级设计资质的大型综合体。2007年8月8日,荣盛发展成功登陆深圳证券交易所,股票号: 002146, SZ

销售电话: 0635-8931666/888

### 买甜蜜婚房 送万元大礼

昌润·莲城“婚房”大行动火爆进行中



想要“免费”的婚纱照来纪念这永恒的瞬间吗?昌润·莲城送您!想要为您的爱人带上“爱的对戒”吗?昌润·莲城送您!爱她,想给她一辈子的幸福;爱他,想跟他拥有一处属于你们自己的小窝。定格恋情,让爱有家!快来昌润·莲城选房吧!

昌润·莲城隆重推出“买甜蜜婚房,送万元大礼”活动,凡在活动期间成功购房的客户,均可获得“价值5999元的浪漫婚纱照+价值6000元名贵钻石对戒”婚庆大礼包一份。

昌润·莲城此次推出的婚房均为5#、7#楼83m<sup>2</sup>、88m<sup>2</sup>的温馨两居房源:户型动静分区,餐厅、客厅联合成奢阔大厅,品位与实用兼得,更便于设计与布局;L型厨房空间,餐厨相连,流线分布奢华操作享受;独立生活阳台,人性化设计,满足更多实际生活要求。活动所推房源有限,先到先得,快来为您的爱寻觅一处“甜蜜爱巢”吧!

接待中心地址: 东昌路市委东100米路北(光岳宾馆对过)  
项目地址: 东昌路与徒骇河交汇处西北角

中国·亚太农都  
CHINA·ASIA-PACIFIC FARMING CAPITAL

### 热烈祝贺中国·亚太农都 开盘当天劲销1.8亿元

应势加推亚太农都副食品采购中心限量稀缺金铺

财富热线 707 2014

项目地址: 聊城市柳园北路特1号 开发商: 聊城·艾科