

异地投资置业潮涌齐鲁

由本报举办的“异地投资置业高端论坛”在临沂、威海成功举办

近日,由本报主办、世联怡高协办的“2011异地置业投资高端论坛”分别在临沂、威海上演。来自临沂、威海的百余品牌房产商以及相关政府人员、业内专家济济一堂,共同探讨“限购背景下,三线城市房地产市场的发展机遇与挑战”、“楼盘异地营销之道”以及“异地营销的媒体策略”。这是本报继“新政下烟台房地产市场走势”高峰论坛之后的第二站和第三站。

2011年的楼市限购令被业界称之为“是为三线城市房地产市场插上翅膀”。在山东、济南、青岛限购之后,热钱开始涌现周边城市,返乡置业、滨海置业等异地置业风潮盛行。据了解,已经有来自济南、北京的购房者在临沂大批置业投资;2月份,就有威海、

烟台等沿海城市的20余家楼盘要求组团参加在济南举办的齐鲁春季房展会。

同时,在济南、青岛“限购”期间,深入挖掘两地甚至全省的投资者,成为三线城市开发商今年的推广重点。同时,在新一轮的房地产市场转型中,三线城市也扮演着越来越重要的角色。一纸楼市“限购令”,让每一位地产人都在思索其机遇和挑战。论坛上,与会当地开发商分别表示“走出去”才能获得更大的市场空间,一线城市限购,则是三线城市推广的机会。

为此,作为全国主流报纸媒体——齐鲁晚报特别在全省范围内策划了大型“异地置业”系列活动。继烟台、临沂、威海之后,其他地市的论坛也将陆续展开。(杨会想 陈晓翠)



论坛现场人气爆棚

临沂：“价格洼地”助推商贸之城

本报临沂讯 3月25日上午9时,2011“返乡置业团”异地置业高端论坛在澜泊湾·国宾馆隆重召开。此次论坛由齐鲁晚报与鲁南商报、沂蒙晚报等多家主流媒体共同打造,临沂近百家居地产企业相关领导共同探讨新政下临沂房地产市场的发展形势与机遇等话题。

临沂作为全省知名的物

流商贸中心,吸引了众多开发商前来开疆辟土。临沂市场相对于它的经济总量和市场地位来说,价格一直较低,这与临沂市较大的供应量有关系。临沂商品房市场也有着自身的优势和不足,大量的私营业主既是很多楼盘销售的主力,又属于“价格敏感型”置业者,受到价格影响较大。

数十家与会企业负责人各抒己见,大家共同认为临沂房地产市场是健康的,应该把握机遇,抓住返乡置业流。同时众多嘉宾现场探讨2011临沂下半年营销走势,并举手一致表示对今年市场信心满满。

(田慧 廖杰 徐升)



论坛现场嘉宾发言

威海：房企亟待组团外销

本报威海讯 26日上午10时,由齐鲁晚报主办的2011“滨海置业团”异地置业高端论坛在威海天外天酒店举行。世联地产集团山东区域总经理朱江等专家在现场分析房地产市场形势,为威海房地产发展提出建议。40余房地产企业领导就论新政下威海房地产市场的发展与机遇,把脉威海楼市走向。

论坛会场上,业内专家和威海主流开发企业纷纷对威

海房地产市场进行了纵深剖析,发表己见,对于“限购令”下的市场态势表现出了把握机遇的信心。据悉,威海的购房者50%以上是外地人,多半开发企业也来自外地。与会开发商纷纷表示,威海房企很有必要走出去,利用好自身优势进行异地推广。走出去推广才能引进来客源,同时,“走出去”更有利于招商引资和活跃威海房地产市场,楼市才能更乐观。

异地置业一定要有特色和优势,这是众多开发商一致的观点。作为沿海城市,威海最大特点是海景和环境,这对全国的置业者都有吸引力,尤其是文登的养生、宜居品牌,目前已在很多地方得到认可。房企想要脱颖而出,就要在不同区域建出不同特色的楼盘。每个项目有自己独特的特点和优势,才能获胜。(李彦慧 王帅 冯琳 林丹丹)



开发商信心满满

限购效应引发“七城市”互动,异地投资置业再现高潮

省会“半小时生活圈”高端论坛大幕将启

本报济南讯 今年伊始,省城城际铁路规划,省会城市群经济圈的蓝图,再加上京沪高铁即将开通,加快了省会半小时生活圈实现的步伐。而如今,济南、青岛“限购”使得全省范围内投资者的热钱开始涌动起来,一股前所未有的异地投资置业风潮席卷全省。为此,由本报策划的省会“半小时生活圈”高峰论坛也将近期拉开大幕。

济南、青岛限购后,闻风而动率先行动起来的是沿海城市。刚刚进入2月份,就有来自威海、烟台、莱州、荣成等沿海城市的20余家楼

盘要求组团参加在济南举办的齐鲁房展会,大有从省城抢占客户的咄咄逼人之势。从世联怡高顾问机构了解到,近日济南的一个购房者,在临沂一口气买了11套房子。限购后的“挤出效应”,开始在一些具有投资价值的地级市显现出来。

同样,从全国范围来看,一线城市限购后,周边不限购城市都不程度地迎来了火爆销售。福州限购之后,来自周边的城市纷纷抛出“橄榄枝”:“价值洼地:仅福州中心1/3价格”。据网站调查显示,近六成调查者看好上海周边楼

盘的投资前景,考虑到距离上海较近的昆山、太仓购房置业。宁波出台地方版的楼市调控细则之后,自海南、舟山等区域的旅游项目到宁波进行推介。

交通便利,是投资置业需求最大的价值点。按照最新规划,加快以济南为中心的省会城市群经济圈(包括济南、泰安、莱芜、滨州、聊城、德州、淄博七市)发展是全省“十二五”期间的工作重点。在济南都市圈城际铁路、城际铁路联络线等项目建设下,将形成以济南为中心,连接周边各市的放射状城际交通网络,实现半小时

快速通达。同时即将6月份通车的京沪高铁大大缩短了山东城市间的距离,省会“半小时生活圈”呼之欲出。

据悉,规划中的济南都市圈城际铁路总长1183公里,新建979公里,济南与周边7市间将实现半小时直达的“公交化”格局。目前城际铁路发展蓝图已浮出水面。按照该规划,山东省将用5-10年时间,形成以济南为中心,连通周边各市、覆盖主要县市的放射状城际轨道交通网络格局。规划实施后,将形成一个除东营、滨州外,至周边各市半小时直

达、区域内各城市间1小时直达的交通圈,实现区域“同城效应”。而规划实施后,城际轨道交通所承担的城际客流量将达到4.5亿人次,占区域总客运量的40%以上。

在加快信息通信一体化、建成以济南为中心、各城市互通互联的信息通信网络下,不久的将来,泰安、莱芜、滨州、聊城、德州、淄博六市将与济南形成“同城效应”。中心区的辐射范围将扩大,拉动城镇居民跨区消费。

异地置业,到不限购的城市投资置业,在“十二五”

规划背景中,泰安、莱芜、滨州、聊城、德州、淄博拥有吸引投资者的得天独厚的优势。

为此,本报作为唯一全省发行的报纸,近期将举行省会“半小时生活圈”高峰论坛,邀请国内顶级房地产专家,与来自泰安、莱芜、滨州、聊城、德州、淄博等城市品牌企业共襄“异地置业”大举。此前,本报已经分别在烟台、临沂、威海等城市策划举行“烟台地产价值投资价值蓝皮书”、“返乡投资置业高峰论坛”和“滨海投资置业异地购房”等一系列活动,引起当地政府、开发商和市民的高度关注。(杨会想 郭强)