

## 房产直通车五一启程

联系鲁南商报15953989061、8137719 QQ群125841249报名

**本报讯** 五一看房车,继续报名中!本报房产直通车五一将启程,只要发短信至15953989061,或拨打电话8137719,或加入鲁南商报置业俱乐部QQ群125841249报名,我们为您奉献一场踏实的看房之旅。

目前,临沂各大板块的房地产企业都进入了销售旺季。五月是营销的关键月份,各大开发企业卯足了劲

为大家推产品,送促销、搞活动,五月看房,要比平常省多少劲儿,省多少钱!五一看房,何乐而不为呢?

另外,受今年调控政策的影响,不少想置业的人也在犹豫今年是否要出手。那就趁着这个好时机,到楼盘里看看,问问,再和同样有置业需求的朋友们互相聊聊,相信一定会有比平常看广告看报纸没有的新发现!

临沂房价涨了没有,哪个板块最热乎,哪种房子受欢迎,一到现场,一目了然!

关于买房子需要注意的地方,您也可以在乘车的时候,与鲁南商报的记者们一起聊聊,能帮您解答的,一定帮您解答;需要更多“专家”服务的,我们也一定帮您找专家求教!

**集合地点:**火车站前方广场

**集合时间:**2011年5月1日(周日)上午8:00准时发车(读者可提前)

活动全程看房车免费接送,报名以最后电话或短信确定为准!凡有购房意向的市民均可拨热线免费参加,报购房团现火热报名中。

**TIPS:**

1.我们将在4月30日前通过电话与您确认报名相

关信息:

2.看房前请注意天气预报,如遇天气变化自带御寒衣物和雨具,活动如有变化,我们将提前进行通知;

3.活动当天请注意妥善保管随身物品及财物,带小孩的读者要看管好自己的小孩;

4.部分公交线路:K9西线、K10、K11、K9东线、20、62。



## 防范风险 享受商业地产盛宴

今年以来,住宅地产受限购与金融紧缩影响,对比之下商业地产应运而出,投资与竞争出现前所未有的白热化。黑石、摩根士丹利、高盛、麦格

理、瑞银、美林、华平投资、软银亚洲、凯雷投资、凯德置地等众多国际投资公司,均以不同形式纷纷进军国内商业地产。从外资机构投资的物业类

型来看,综合、商办类物业,尤其是持有出租型物业受到境外机构投资者的青睐。预计2011年,中国商业地产总投资金额将超过千亿元。那么,如何防范

风险,享受这一商业地产的“盛宴”呢?

首先要注意防范金融风险。当商业地产运营效益不佳,商业投资回报逐步下降时,金融机构将会意识到风险巨大,因此会重新评估商业地产的价值,收紧对商业地产的贷款与投资。因此要想把商业地产融资容易的优势保持下去,就必须以商业运营为核心,摒弃投机套现思想。

其次要注意防范泡沫。当区域商业过于密集,过于同质化,最后出现区域商业超负荷发展的

同时,没有专业的运营能力与端正的商业价值观,会导致一个片区商业地产泡沫与另一个片区商业地产泡沫相互抢夺客户资源与招商资源,最终把巨大的泡沫挤破。所以商业地产要想不出现泡沫风险,就必须理智投资、明智选址,实现类型化经营与互补性发展。

再则是要选择管理好的地产。中国大型商业中心的发展只有几十年历史,而现代商业地产概念的发展只有10多年,所以商业运营人才紧缺。选择有成熟管理经验和管理团

队的商业地产尤为重要。不遵循商业运营法则的商业地产,将会埋下祸根。因此,商业地产必须秉承“先商业后地产”的理念,只有这样,才能提高商业地产的物业价值与可持续的生命力。另外,二、三线消费潜力较大的城市及发达城市的外延城乡生活区,商业地产有着更多的机会,以商业的消费能力带动地产物业升值,既能创造价值又可以保障发展。(综合)

编辑:田慧 组版:朱雪天

**高·上海街**  
——临沂首家院、院、院、院——  
**开业在即, 抢占北城新区首席大型商业中心**  
招商热线: 0539-4630668/5630666 地址: 北城新区沂蒙路与三和街交汇处

**金鹰家电商场** 东方红店 沂蒙路153号 水田桥店 通达路与兰山路 步行街店 兰山路步行街 怡景丽家店 沂蒙大道南首 罗庄店 罗庄路与坊前街

**今日 9:30 小么哥现场大砍价**

鼎力支持金鹰家电五一黄金钜惠 购物中金条 状元游韩国

美的冰箱 普及风暴 再度震撼上演 即日起至5月8日

滚筒洗衣机 普及价 1399 三门冰箱 普及价 1499

限量 限量

购美的冰箱直降600 再送美的落地扇 购美的滚筒洗衣机全线7.5折起 另有精美礼品相送 以上活动限指定机型

金鹰家电商场 植根临沂十七年 真诚服务到永远

买家电 请认准金鹰家电五大卖场 东方红店 8220665 水田桥店 8206658 步行街店 2871629 怡景丽家店 8698600 罗庄店 8246256 金鹰购物网 8183622 www.jinying.com