

品牌星耀烟台 共享投资盛宴

新天地·山东商业地产投资发展高峰论坛隆重召开

本报讯 由烟台金益德投资有限公司、山东德融商业物业管理有限公司联合主办的“山东商业地产投资发展高峰论坛暨烟台新天地品牌发布会”于5月6日在烟台隆重举行。

本次高峰论坛邀请了业内资深投资专家龙江教授、商业地产研究专家李站军教授做论坛主讲嘉宾；同时，振华、至尊电玩、好乐星、苏荷酒吧、ASOBIO、舒朗、孩子王、奇乐儿、屈臣氏、一伍一拾、肯德基、DQ、味千拉面、面包新语、百丽、宝瑞纳、热风、拉夏贝尔、哥伦比亚、海澜之家、梦金园、俊龙餐饮、四季蒸品、紫荆菜馆等数十家知名品牌商家集体亮相；200余名投资客户济济一堂；众多媒体做现场直播，大会现场座无虚席，展现了一派热烈的商业氛围。

上午，会议在金益德集团领导热情洋溢的致辞中拉开了帷幕，随后，烟台市莱山区赵主任的区域发展及招商情况介绍，让在座的品牌

商家及投资客户信心大增；振华集团王总的致辞，更是表达了众多品牌商家对于新天地都市广场项目未来发展前景的青睐和期待。最后，在大家的共同见证下，新天地·山东商业地产投资发展高峰论坛启动仪式圆满成功。

商业投资发展论坛环节中，作为本次高峰论坛的主讲嘉宾之一，龙江教授的精彩演讲，不仅从商业地产大环境、大政策方向解读了目前商业地产的投资环境、投资利好，还从项目实际出发，剖析了项目在区域发展中的战略地位、未来经营发展的广阔前景等等。在会议的品牌商家座谈环节，龙江教授与DQ、好乐星、俊龙餐饮、拉夏贝尔、面包新语品牌负责人畅所欲言。

据了解，烟台新天地都市广场作为一座以国际化视野打造的高端大型城市综合体，42万平的超大规模，约20万平的商业体量，集购物、娱乐、文化、餐饮、休闲、办公、商务、酒店等

多种功能于一体的综合性商业，立足烟台中高收入消费群体，目前已成功签约振华商厦、金逸影院、至尊电玩、新华商·广东国际街区、奇乐儿、等国际国内著名商业品牌入驻。

活动现场，品牌商家现场签署框架协议合作协议将当日的会议推向了高潮，奇乐儿山东区拓展负责人赵磊先生、屈臣氏山东区拓展负责人赵军辉先生、好乐星开发总监孙吴同先生、味千拉面山东区拓展负责人李栋先生、苏荷区域拓展负责人蓝海波先生、四季蒸品全国拓展负责人张鹏轩先生、梦金园珠宝总经理张洪照先生、一伍一拾山东开发经理王兆海先生，依次走上主席台，签署新天地都市广场意向合作书，新天地都市广场品牌商家再创佳绩。此次峰会上，各与会人员都得到了最直接的接触。一站式的会议模式，问诊式的对接平台向品牌商家、投资客户提供了一个全新的、全方位的项目投资平台。

房产资讯

小产权房

爱你容易“拥有”难

曾让低收入群体实现买房梦想、为农村集体经济贡献良多的小产权房“玩完啦”？2月21日，国土部称今年要试点清理小产权房，并表示小产权房不得确权发证，不受法律保护；3月11日，国土部再次强调要大规模清理小产权房。“清剿令”下达后，小产权房的命运引来了广泛的关注。

小产权房价格确实便宜。据了解，现在国家政策明文规定停售停建小产权房，小产权房是不受国家法律保护的，打官司估计也无法胜诉，如果碰到拆迁的话，业主是一分钱补偿也没有的，有关人士说。

据2010年数据显示，中国小产权房的建设面积已高达60多亿平方米。德州作为一个三线城市，小产权房问题同样严重，住户的基本权利得不到保障，与开发商的纠纷问题此起彼伏。不得买卖、户口迁移、孩子入学等诸多问题都得不到解决。综合分析，小产权房弊端有几点表现：

没有房产证

这类住房是建在集体土地上的，不允许对外销售，没有法律保证。也就是说，购买这样的房子拿不到国家发给的产权证。这是由国家的法律和土地的使用性质所决定的。

拆迁难补偿

除了不能办理房产证外，那些“便宜房”实际上属于在政府规定范围以外的违章建筑，如果和国家的规划相冲突，还很有可能被拆除，而且业主也不会得到拆迁安置补偿。

质量难保证

房屋质量没人监督，一些开发商为赚钱会偷工减料，存在安全隐患。这类房屋一般由土地所在村开发，除了房屋质量和房屋售后保修难以保证以外，入住后的物业管理也极容易出现问题。

曾让低收入群体实现买房梦想、为农村集体经济贡献良多的小产权房“玩完啦”？2月21日，国土部称今年要试点清理小产权房，并表示小产权房不得确权发证，不受法律保护；3月11日，国土部再次强调要大规模清理小产权房。“清剿令”下达后，小产权房的命运引来了广泛的关注。

小产权房价格确实便宜。据了解，现在国家政策明文规定停售停建小产权房，小产权房是不受国家法律保护的，打官司估计也无法胜诉，如果碰到拆迁的话，业主是一分钱补偿也没有的，有关人士说。

据2010年数据显示，中国小产权房的建设面积已高达60多亿平方米。德州作为一个三线城市，小产权房问题同样严重，住户的基本权利得不到保障，与开发商的纠纷问题此起彼伏。不得买卖、户口迁移、孩子入学等诸多问题都得不到解决。综合分析，小产权房弊端有几点表现：

记者手记

目前德州市周边小产权房依然很多，购房者一开始会被价格吸引，而忽视了后发的风险，基本权益得不到保障，但是应该看到，小产权房有其一定的积极意义，比如解决外来人员和低收入人员住房问题，安插原住地失地村民等。即对小产权房并不能一刀切，小产权房是伴随着城市化进程而出现的，属于历史遗留问题，应谨慎处理。

近期，中央要求各地对农村集体土地进行确权登记发证，对小产权房违法用地不予确权登记发证，真是爱你容易“拥有”你难。

(贺莹莹)

本版编辑：王力庆

美编/组版：赵秋红

“80后”置业楼盘推荐



在每个人的心里，都有一个温暖的名字，这个名字叫做家。现如今，“80后”都到了谈婚论嫁的年龄。要谈婚论嫁，就要有一个家。古语说“成家立业”，先成家再立业。然而，在房价飞涨的时代，年轻的“80后”首当其冲，买房难已经成为“80后”的首要难题，“80后”又该如何置业呢？

阶梯性购房 先置业小户型

在加入买房新军的这群“80后”中，有的工作才两三年，有的刚刚走出校园，有的则仍在读书。尽管从事着不同行业，拿着不一样的薪水，拥有不同的出身背景，却同样开始为房而愁。精美的小户型，成了置业首选。不少人的置业规划是从小户型起步，待条件成熟后再改善。

由于“80后”基本处于创业阶段，经济基础比较薄弱，而小户型因为价格诱人、设计合理、功能完善，做到了既经济又不局促，备受青年置业者的青睐！

小户型推荐

嘉诚东郡

地址：德州市东方红东路与晶华大道交叉口

推荐理由：超大规模小区，可选房源多，绿化率高，亲近自然，周边配套完善。

阳光·新天地SOLO公馆

地址：德州市湖滨南大道与新岭路交叉口东北角

推荐理由：周边配套完善，交通便利，精装修住宅，方便省力。

瑞康·巴塞小镇

地址：德州市东风东路德百家具广场对过

推荐理由：地理位置优越，环境优美，与锦绣川风景区仅一步之遥，小区配套设施完善。

年轻夫妇 两室最合适

对于“80后”新婚夫妇而言，从日后

的生活考虑，两居成了热销。在规划中，两居空间布局实用；周边配套比较齐全…两居成为了市场上的宠儿，开发商在设计的时候，也运用不同的理念，让“80后”置业者选择空间增加。

两居室经济户型

天衢名郡

地址：德州市德兴大道与天衢路交叉口东南角

推荐理由：交通便利，配套设施完善，周边有大型超市，临近有九中、天衢小学，教育氛围浓厚。

双馨苑

地址：德州市经济技术开发区大学东路469号

推荐理由：学府为邻，人文气息浓郁，高素质社区，南北通透，布局合理，全明户型。

全家选房 一步到位

当然，仍然有很多想和父母一起住的“80后”一族们，觉得大家庭就应该人多并且温馨的。所以，如果经济宽裕的话，“80后”置业者不妨考虑一下大户型。一般大户型拥有更多的优势，比如：户型朝向好；空间宽敞舒适度高；可实现两代人共住的孝心；投资升值空间比较大等。如果想住的舒服，实现“居者有其屋”的理想，不妨去挑选一下大户型住宅。

三居以上舒适大户型

凯旋花园

地址：德州市青年路277号

推荐理由：可选房源多，交通便利，新改建的德城区第二实验小学和幼儿园在本区内，教育设施完善。

出售

阳光·新天地(写字楼)，建筑面积：57.93平米，一次性付款惊喜优惠(5A级装修标准) 咨询电话：0534-2696656 2696692