

◎三日天气◎

8月28日
阴有小雨, 北风4-5级,
22℃-26℃

8月29日
多云间晴, 北风转南风2-3级, 23℃-32℃

8月30日
多云间阴, 东风转南风2-3级, 22℃-32℃

受台风“布拉万”影响

5趟经潍列车暂停发售部分范围车票

本报8月27日讯(记者 宋昊阳)27日,记者了解到,受台风“布拉万”影响,济南铁路局客运处于8月27日下午发紧急通知,自即日起暂停发售K1066等列车的部分范围车票,其中涉及5趟经潍列车。

8月27日上午,济南铁路局发布紧急通知,为应对“布拉

万”台风可能带来的影响,要求辖区各车站、车务段、客运段立即公告旅客周知,自即时起立即停止发售下列范围内车票,包括8月28日12时至29日24时期间威海站始发K412、K1066、K8262、K8264次列车车票,及K1068/5、K411、K8261、K8263次8月28日12时至29日24时期间到

达桃威线各车站车票。

其中,威海-北京的K412次、威海-济南的K8262次、北京-威海的K411次、济南-威海的K8261次及K8263次经停潍坊站,潍坊火车站工作人员提醒计划出行的旅客,最好提前安排好行程,详情可咨询潍坊火车站。



凭入学通知书 买机票可享优惠

本报8月27日讯(记者 宋昊阳)27日,记者了解到,潍坊机场推出了优惠机票。从即日起,大学生持入学通知书或学生证,可购潍坊至北京(170元)、上海(370元)、广州(830元)去程大学生特惠机票,同时为学子增加爱心行囊,免费行李额增至30公斤。

机场工作人员介绍,潍坊机场为学子们送出激励和爱心,特地推出入学特惠活动:大学生持入学通知书或学生证,可购潍坊至北京(170元)、上海(370元)、广州(830元)去程大学生特惠机票,同时为学子增加爱心行囊,免费行李额增至30公斤,并在此提醒您,每个航班学生特惠机票数量有限,售满为止,购票时需提供学生证或入学通知书复印件留存,请提前垂询预订。活动日期从2012年9月1日至2012年9月25日。

具体航班情况为:潍坊-广州,起飞时间为每周二四六,13:40起飞,16:40到,原价1930元,优惠期间最低830元起;潍坊-上海,起飞时间为每天15:05、16:25到,原价740元,优惠期间最低370元起;潍坊-北京,起飞时间为每天20:25、21:25到,原价650元,优惠期间最低170元起;潍坊-重庆,起飞时间为每周二四六,13:30起飞,15:45到,原价1450元;潍坊-大连,起飞时间为每周二四六,10:15起飞,11:10到,原价490元。

图说 火车站迎来学生购票潮



26日,在潍坊火车站自动售票厅内,前来购票的学生络绎不绝。记者了解到,暑期即将结束,25日以后大批学生返校,火车站也迎来了学生购票热潮。为此,火车站也采取多样购票方式,以应对学生返校潮的到来。

本报记者 吴凡 摄影报道

今明两天 又迎阴雨天

本报8月27日讯(记者 秦国玲)潍坊市气象局预报,本周潍坊上空冷空气活跃,周初期和周后期可能遭遇降雨,其余时间天气以晴好为主,周极端最高气温在32℃左右。

气象专家表示,周初的降雨主要是受暖湿气流和冷空气的共同影响,到了周末,预计本月31日至9月1日,本市天空云量再次增多,天气转阴并可能有降水天气出现。

据市气象台最新监测数据显示,本周周初期,受暖湿气流和冷空气的共同影响,本市将出现阵雨或雷阵雨天气,最高气温随之降至28℃左右。周中期,受高压脊控制,本市天气以晴到多云为主。周后期,在高空槽和冷空气的共同影响下,天气转阴并可能出现雷阵雨。

引领城市升级 跃生财富机会 ——阳光100“潍坊CBD财富周·2012”正式启动

8月24日,由潍坊报业集团与阳光100城市广场联合主办的“潍坊CBD财富周·2012”暨“CBD财富论坛”启动仪式在鸢飞大酒店隆重举行。潍坊市、区政府及潍坊阳光100相关领导出席了启动仪式。为了更好地推动奎文区商务楼宇经济的发展,让更多潍坊投资者了解未来CBD的区域发展价值,为潍坊高端金融行业搭建起一个沟通平台,阳光100城市广场特主办本次“潍坊CBD财富周·2012”暨“CBD财富论坛”系列活动。

作为“潍坊CBD财富周·2012”首场活动,阳光100特邀了北京虎杰投资首席分析师张寅作为活动嘉宾,以《城市升级中的财富机会》为主题,通过对2012年投资市场分析和潍坊房地产市场现状及未来发展方向深度解析,与潍坊本土政经人士共同分享在历史机遇下“蓝黄时代的财富密码”,纵论区域及城市升级发展大势,分享财富增长之道。



■ CBD, 城市发展的必然趋势, 阳光100引领城市首轮升级

从98年房改后出现真正意义上的开发商及第一轮写字楼热,02年大量的私人汽车开始出现,再到后来的住宅小区、中介的出现,07年以后出现商铺与写字楼热。同时,07年以后,出现第二轮写字楼热及CBD城市综合体,是因为经济发展对应的这个城市必须有相对应的形态。

城市经济的持续发展,CBD的龙头带动作用很关键。作为潍坊CBD的世界级综合体,阳光100城市广场一直坚持与国际大师对话,以超前的规划理念、商业住宅的科学配比、齐全的配套设施,它集城市中所不能少的商务、商业、居住、购物、娱乐、餐饮等于一身,带给潍坊城市的不仅是一个全新的商务升级,更是一种时尚化,休闲化,多样化的消费体验。

■ 城市升级必然带来土地增值, 引发城市聚焦经济效益

城市土地的价值主要由以下主要因素决定:与商业中心的距离、配套设施、公共服务的供给量,竞争性土地的供给数量、人口等。老城区的土地

价值存在一个初始值P0,随着时间的增长,以及投入的增加,P0越大,能形成竞争的土地供给量越小,土地的经济承载量、物质承载量和人口承载量越大。

同时通过政府、媒体、开发商努力,吸引大型的金融等服务型企业进驻,升级中心区的产业结构,聚集城市高收入人群,并带动相关产业互生互长、公共事业的建设、促使了周边配套完善,同时使政府获得更多税收、区域不动产得到升值、投资者获得高额租金和物业升值回报,最终是多边获利。因此城市升级的过程,是实现土地及不动产价值、投资性和功能性的增值。

■ 抓住城市机遇, 把握财富方向

地段永远是你投资房地产的首选,而不是价格。从2011年限购政策出来以后,国内的房地产个人投资也出现了重大的转移,开始向商业地产转移。而商业地产除了地段还是地段,城中心的土地会越来越稀缺,正如张寅所说“中心资源永远是紧缺的,你卖出去永远也不会回来了”。

再者,高端金融服务等第三产业蜂拥而入,带动大量人群聚集CBD,拉升了CBD物业租金。从

2011的7月到今年的7月,北京写字楼的租金最高涨了75%,上海60%多,商业地产的租金的涨幅超过了商业地产的价格涨幅。阳光100城市广场,聚集着城市最核心的优势资源,随着一期商业产品的逐步售罄及大量国际商家的签约进驻,潍坊CBD会让未来聚集的速度会越来越快,阳光100城市广场更将成为潍坊的价值标高所在。



据悉8月31日由胡海鸣先生主讲的CBD财富论坛之《新形势下下的投资风向》系列活动正在有序的筹备中,详情请致电阳光100城市广场或登项目官方网站了解。

■ 政府主导下的城市经济升级, 来自地方政府自上而下的推动

回顾30年高速发展的中国,每一轮的金融政治改革都预示着进一步市场化的开放,事实证明从建国之初至今,每一轮经济结构调整和市场的深入开放,都会带来新一轮财富增值的机会。

近年,在受全球金融危机的影响,长期拉动中国经济发展的出口遇到了重大的困难;很多地区特别是沿海地区,这些中国经济发展最快的地区正在进行一场深刻的结构调整,将促使国内二三线城市进行“适应”结构的调整,而在这个阵痛的调整期,新的增长点和新的产业培育、发展是未来城市持续发展的关键,也成为结构调整的重点。