

幸运+1 刷太平洋卡 赢跨年大礼

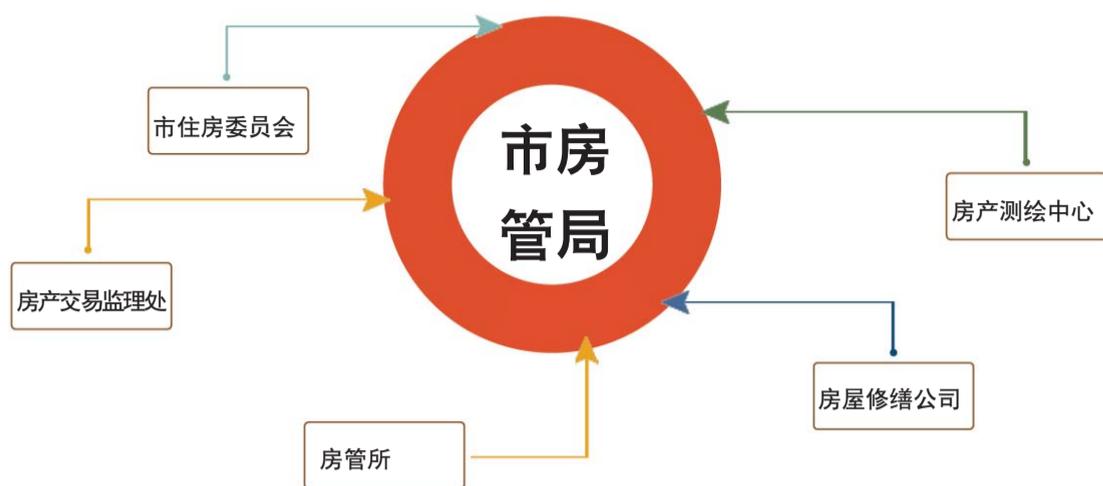
刷太平洋卡,畅享跨年大礼,乐享“幸运+1”!

活动时间:2012年12月15日-2013年1月31日期间(含周六、日)

幸运“惊喜礼”
活动期间,持交通银行太平洋卡(借记卡、信用卡)在指定活动商户单笔消费满188元,即可凭POS签购单实时中奖信息,赢取100元移动充值卡。

幸运“跨年礼”
2012年12月24日、2013年1月1日,持交通银行太平洋借记卡在指定活动商户单笔消费满888元,即有机会赢取价值5000元纪念金条、平安夜、元旦当日各18名。

交通银行
客服热线:95559 www.bankcomm.com



市区城市管理体制 下月起实行新办法

- “大房产管理体制”将运行
- 10条城区主干道划为市级直管
- 市政、园林、环卫分工更明确

详见C03、C04版

贺山东经典重工集团股份有限公司
荣获中国钢结构制造企业特级资质
钢构件特价优惠 电话:7927777

报花广告 定版电话:2366539
2366549

中国工商银行近期发行以下四款人民币保本理财产品,提供100%本金保证,预期收益较高,可以通过工行个人网上银行和营业网点购买。

产品代码	产品期限(天)	购买起点	预期年化收益率	计划发行时间
BB12131	35	5万	3.8%	12.17-12.19
BB12132	90	5万	4.0%	12.17-12.20
BB12133	38	5万	4.1%	12.17-12.20
BB12134	87	5万	4.3%	12.18-12.23

理财非存款,产品有风险,投资需谨慎
详情请咨询:2167878 ICBC 中国工商银行

济宁福彩销售额 今年突破10亿元

详见C16版

编辑:高建璋 组版:张颖 今日C01-C20版

中国平安 PINGAN 平安直销车险
30天内到期未投保的私家车主
无需投保 来电就送
防冻型玻璃水 免费送
活动有效期:2012年12月1日至12月31日
快快拨打 4008 000 000

兴业银行 兴业银行2012年“天天万利宝”人民币理财产品发行计划

款数	期限(天)	参考年化收益率	认购金额	认购开始日
高端专属产品	396	6.7%	100万	2012-12-17
元旦高端专属产品	90	5.5-5.7%	100万	正在预约
元旦理财产品	90	4.8-5.0%	5万	正在预约
总行第48期E款	377	5.2%	5万	2012-12-18
总行第48期A—D款	36-272	4.25%—5.0%	5万	2012-12-18

高端客户产品额度有限,请提前预约!
地址:济宁市红星中路23号(水务大厦) 财富热线:3295606/07/08
邹城市峰山路66号(太平洋百货) 财富热线:3381186/688
兖州市龙桥北路68号(华勤紫金城) 财富热线:3237686/88
理财非存款,产品有风险,投资需谨慎

贷款,从未如此轻松——生意一卡通!

招商银行“生意贷”全面升级!

全额抵押,信用加成,自然人/法人担保,各种担保方式应有尽有。转账结算、工资代发、商旅预订、特惠客户、小微企业金融服务,增值尽享。

- 抵押贷 • 配套贷 • 担保贷 • 联保贷 • 信用贷 • POS贷

详询招商银行各营业网点或致电95555转8

从商铺投资的走俏,看济宁市民的投资取向

投资,是我们每一个生活在这个时代的人必须学会和掌握的课题。

“物价”和“投资”,是目前中国普通老百姓最关心的话题。我们每个人都清楚地看到每天身边发生的事情:物价天天在涨,打开电视,从中央领导到普通老百姓,都在说通货膨胀。通货膨胀,是中国未来至少十年内的大势所趋。什么是人民币升值?听起来好像是钱越来越值钱了,但其实正好相反,钱越来越不值钱了:物价越来越高,消费品越来越贵,连老百姓每天都必须消费的大米、青菜、猪肉也在年年涨价。所以人民币升值的本质就是人民币资产的增值:人民币资产不断在升值,消费品不断在贬值。什么是人民币资产?通俗地说就是不可再生资源和不不动产,比如说矿产、石油、黄金和房地产等等。我们可以从近几年的事实中看到,黄金从几十元、一百多元涨到现在的三百多元,而房地产更是从2003年开始一路高歌涨到现在,整体价格翻了十倍以上。所以,在人民币升值的时代,大多数家庭的收入都在逐年增长,很多人都不缺钱,但是如果把钱存在银行,利息却跑不赢物价上涨,钱会变得越来越少。如何通过正确的投资行为,让自己手上的钱保值、增值,让钱生钱,是我们每一个生活在这个时代的人必须学会和掌握的课题。

商业地产尤其是产权商铺,已经成为普通老百姓最好的投资渠道。

对于大多数中国普通老百姓来说,投资渠道其实非常有限,最主要的就是股市和房地产。股市是少数人赚钱的游戏,投资风险高,很多人不仅没有从中赚到钱,反而连本钱也付之东流。而投资房地产则刚刚相反,几乎所有投资者都从中获益,大多数情况下,投资得越早、买得越多的人,赚的也越多,这是我们所有人都看得到的事实。投资房地产又分为普通住宅和商业地产。最近一轮的住宅投资热,大约是从2004年到2011年,其间除了2008年下半年有短暂的回落,全国全地无论是大中城市还是二、三线城市,住宅价格都是一路

飞涨。可以说,在这期间,中国几乎出现了全民炒房的现象,很多普通老百姓从投资住宅中获得了丰厚的回报,一套房几年时间就翻番甚至上涨几倍。因为中国人对“家”的特殊感情,住宅是大多数人成家立业、安身立命之本,是刚性需求,因为过热的住宅投资行为,阻碍了住宅市场的健康良性发展,如果不加以控制,势必会影响国计民生和社会安定。所以,自2011年以来,国家进行了史上最严厉的宏观调控,限购、限贷、限卖等等一系列强硬措施,有效抑制了住宅市场的投资行为,逐渐将住宅的本质还原成普通老百姓居住的根本功能。十八大后,住房和城乡建设部长姜伟新表示,不会放松对住宅的调控。从中央到地方各级政府的行动中,我们不难看出:在未来很长一段时间内,“调控”依然是住宅市场的主流声音。

与住宅受到严厉调控不同,商业地产不但没有受到政策打压,反而是越来越成为全国各地政府鼓励发展的方向。国务院发展研究中心金融研究所副所长巴曙松认为“此轮调控政策对商业地产没有影响”。可以说,十八大后,商业地产尤其是产权商铺,已经成为普通老百姓最好的投资渠道。

中国正在加速城市化进程,以后越来越多的人会生活在城市里,成为城市居民。什么叫城市?在古代,一个繁荣的地方,都叫城市。最初,是因为“交换”而形成“市场”,大家聚集在一起生活,进行一些生活必需品的交易,先有“市”而后有“城”。现代社会对于城市的定义是“具有一定人口规模、以非农业人口为主的居民点”。作为一个现代化城市,商贸更是已经成为最重要的组成部分。因此,作为承载商贸功能的商铺,以其商品、资产、人高度流通的特点,具有先天的投资价值和增值功能。

投资商铺先要投资区域,要跟着政府规划走,看准城市未来的发展方向。

对于商铺投资来说,要考虑的因素很

多,比如说地段、政策、区域发展空间、交通、业态、产权、价格等等。首先,投资商铺先要投资区域,要跟着政府的规划走,看准城市未来的发展方向。2010年,济宁市政府制定“东拓西跨南联北延”的城市发展战略,对于济宁来说,下个十年的重点发展片区是依托大运河和105国道两条交通大动脉的大运河生态经济区,全力把大运河生态经济区打造成为繁华商贸物流中心、金融商务中心和居住居住中心。对于有远见的投资者来说,这里将是一片炙手可热的投资创富热土。中国历史上无数事实证明:政府的规划指向哪里,哪里就会迅速繁荣、强势崛起。比如说上海的浦东,上世纪90年代,面对政府开发开放上海浦东的政策,当时很多上海人抱着“宁要浦西一张床,不要浦东一间房”的心态不置可否,而另一些有眼光的市民则抓住了这个千载难逢的机会,在浦东购房置业。如今的浦东早已发展成为国际化大都市,当初第一批购置的房产价格也随之翻了好多番。再看济宁高新区,10年前的处女地和今天的富人区,巨大的发展变化,不知道造就了多少百万富翁、千万富翁。

投资商铺最重要的因素,就是规模和价格。

其次,对于普通老百姓来说,投资商铺还要选择一个能够快速繁荣的市场。只有市场繁荣起来了,其租金、售价、转手费才会越来越高,商铺才能增值。什么样的市场能够快速繁荣?一般来说,批发市场比零售商场更容易形成市场,更容易快速繁荣,尤其是规模大、档次高的新型批发市场。首先,规模大,就说明在这里做生意的经营户多、商品品种多,再加上批发市场先天的批发价格优势,来这里购物的人就多,随之到这里做生意的人也越来越多,形成一个良性循环;其次,市场规模和交通配套决定了市场的辐射能力,一个市场的规模越大,交通越便利,辐射的区域就越大、越远,比如象浙江的义乌、山东的临沂。除此之外,政府的支持力度,

也是决定市场能否形成和繁荣的重要因素。靠自发形成的批发市场,没有政府的支持,受到土地、交通、产权、管理等因素的制约,很难持续发展;而依托政府支持发展起来的市场,都会越做越大,义乌和临沂都是典型的例子。义乌能做到今天的规模,离不开当地政府的大力推动和主导。所以,现在的义乌小商品批发市场的商铺,尽管价格高达三四万甚至十几万每平方米,都被一抢而光,是因为大家看到了义乌小商品批发市场商铺的升值空间大,投资的人都赚到钱了。再次,作为老百姓日常生活必需的服装百货小商品批发生意的市场,也更加容易快速旺起来,像义乌、临沂、广州白马等都是例子。

最后,投资商铺最重要的因素,当然就是价格了。只有物美价廉的东西,才会受到所有人的追捧,这是亘古不变的真理。比如说,济宁运河城、银座附近的商铺,虽然地段好、收益稳定,但是价格也高,一间商铺动辄上百万元甚至几百万元,让很多普通济宁市民望而却步。同时,高昂的价格,也决定了市中心的商铺未来升值空间有限。而对于像大运河生态经济区这样具有巨大发展潜力的新兴片区,因为目前的配套与已经成熟的市中心有较大差距,往往具有很大的价格优势,一间商铺价格可能连市中心的一半甚至几分之一都达不到,更适合所有济宁普通老百姓投资创富。经过几年时间的城市发展变迁,现在的城市新城区成为了几年以后的城市新中心,商铺价格就会随之水涨船高。

目前,对于济宁普通老百姓来说,最具投资价值的批发市场产权商铺,应当首推豪德的济宁国际商品城了。据了解,豪德济宁国际商品城共有约70万平方米的营业面积,是鲁西南规模最大、档次最高的百货小商品批发城,由于低总价的原因,12月16日开盘当天受到了1000多名济宁市民的热捧,现场成交火爆。这也说明:群众的眼光是雪亮的,像这样低总价、高成长的未来城市新中心的批发市场产权商铺,是商铺投资市场的稀缺资源,未来升值空间巨大,抓住了机会的人,也就抓住了财富。