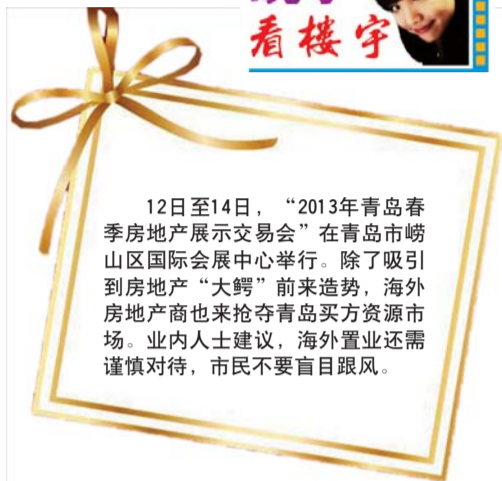


海外房产项目亮相春季房展

高收益率吸引市民眼球，专家建议谨慎对待

文/片 本报记者 邱晓宇



12日至14日，“2013年青岛春季房地产展示交易会”在青岛市崂山区国际会展中心举行。除了吸引到房地产“大鳄”前来造势，海外房地产商也来抢夺青岛买方资源市场。业内人士建议，海外置业还需谨慎对待，市民不要盲目跟风。

►2013青岛春季房地产展示交易会吸引了众多市民前来“淘”房。



现场 房展关注度超预期

董小姐是本届春季房展参展项目水悦城的置业顾问，她说，自从国五条发布后不少人就预测房子会难卖，原本以为本届房展不会有太多市民关注，但没想到房展首日虽然是工作日，但仍吸引了大批市民前来“淘”房。董小姐介绍，水悦城是以商业地

产为主，目前青岛市商业类型房源还受调控限制，有很多有意向继续投资房地产行业的人都开始关注商业地产项目。

到本届春季房展上“淘”房的于先生平时没有时间到各楼盘实地考察，房展第一天他就和同事调休赶来

咨询购房事宜。“国家出台政策要打击投机投资性买房，现在选房子不能只听销售人员说的投资价值，得买适合自己居住的。”不少参展项目的工作人员都说，近年来参加房展的市民都很专业，关于楼市新政了解得非常详尽。

发现 海外置业项目首次亮相

海外置业项目在本届春季房展上首次亮相，来自澳大利亚、塞浦路斯等国家的海外房地产投资集团来抢夺青岛买方资源市场。塞浦路斯房产投资展位前还打出“30万欧元房产，全家可获绿卡”的宣传标语。

澳大利亚天利投资集团带来了建

于悉尼奥林匹克公园附近的精装房出售。天利投资集团的中国销售总监刘宁芳介绍，仅房展会首日，就有上百名青岛市民询问在澳大利亚买房自住或投资事宜。刘宁芳说，澳大利亚的住宅有永久产权，无遗产税，相对于国内的住宅70年产权来说，具有明显

优势。澳大利亚的房产稳定升值，租赁回报率是相当高的。

前来咨询的市民梁女士说，现在国内的购房政策有限制，在国内继续投资房产的可能性比较小，相比之下，国外购房投资的限制比较少，会考虑在海外置业。

观点 在海外买房还是要慎重

海外置业在本届房展会上受到不少市民关注，太平洋房屋山东总部市场部经理郝银广分析说，海外房产的持有成本很高，投资高回报加购房换绿卡的宣传内容容易让人跟风，他提醒，海外置业需要谨慎为之，不要盲目尝试。

郝银广说，人们只看到海外置业的高回报，却没注意到海外置业还需缴纳房产税、物业管理费等费用。如

果是以投资为目的，选择的楼盘项目又无法保证出租率，那收益回报就成了雾里看花。一些人希望靠海外置业达到移民的目的，但在一些欧美发达国家，并没有买房移民政策，移民方式只能靠投资移民或技术移民。如果想要移民海外，还是要到移民公司咨询政策，而不是盲目靠买房达到移民的目的。

郝银广称，目前市场的购房者

以刚需置业者居多，在严厉的楼市调控政策的持续打压下，投资性需求基本被挤出市场，改善性购房也在政策细则不明朗的情况下受到一定限制，进入市场的数量较少。从去年年底就开始回暖的楼市再次面临严厉调控，青岛市民面临着观望和出手两难选择。虽然有楼市调控新政策，但并没有影响人们对楼市的关注热度。

高新区将建500套公租房

为高新区内首个公租房项目

规划建3栋17层高楼房

本报4月14日讯(记者 邱晓宇) 日前，青岛市规划局在网站上公示了高实·馨城的最新规划公示，这是高新区首个公共租赁住房项目。该项目规划建设3栋、500套公共租赁住房。

高新区首个公共租赁住房项目——高实·馨城变更规划，近日在青岛市规划局网站上公示。公示显示，高实·馨城总占地面积项目占地面积40666平方米，建筑面积20000平方米，容积率0.49，项目位于高新区乐融路以东、广博路以北、河东路以南，从规划效果图上可以看到，整个小

区内有共9栋高层建筑，规划有商业网点，小区门口就有公交车站。据了解，高实·馨城项目规划有3栋17层高的公共租赁住房，可满足500户居民居住。

从地图上看，高实·馨城位于高新区核心地段，交通便利，河东路以北为正阳路。正阳路是城阳区的核心干道，跨越城阳区最繁华区域，项目南侧是青兰高速，可直达胶州及城阳流亭空港。高实·馨城周边有不少新建小区，周围房价最高房价在8000元/平方米左右，最低房价在5000元/平方米左右，居住生活氛围浓厚。



高实·馨城最新规划效果图 (图片来源: 青岛市规划局网站)

乐蜂网粉丝经济初具规模 明星副业将形成产业链条

4月8日，乐蜂网时尚达人盛典在北京拉开序幕，涵盖美妆、美容、造型灯不同领域的50位达人代表集体亮相，并对在美妆、美容、造型等不同领域的50位达人进行嘉奖。据了解，签约乐蜂网时尚达人突破500人，而每个达人背后都有数十甚至上百万的粉丝群，其背后数千万潜在用户的商业效应还未被全部挖掘，达人经济营销模式的适时出现开辟了B2C电商的营销之路。此次盛典旨在通过时尚达人的明星效应挖掘达人背后的故事，将达人经济模式发挥至最大

化的有利契机。

励志达人莫凝月对时尚达人有自己的理解。达人经济模式在他看来，就是通过自己对美妆造型的多年经验为其粉丝进行专业指导，通过他的亲身试用为他的粉丝进行推荐，最终达到一传十，十传百的效果。在时尚领域，明星效应以及专业达人推荐服务成为众多电商的做法之一，而他正是看中了这种运营模式背后的商机才加入到签约乐蜂网时尚达人行列。

“潮，不只外表，也是种态度。”时尚潮人、巴黎

时装周常客、彩发大人徐峰立对于时尚的定义格外特别，身为英法双语老师的他在时尚圈有着不小的名气，身后拥有百万的粉丝团也是其签约乐蜂网达人的重要因素之一。在他看来，达人经济的影响并不仅仅在经济效应上，更重要的是为众多粉丝解决时尚方案。而签约乐蜂网时尚达人，也是基于此的考虑，“我身后有120多万粉丝需要我在时尚和美妆方面进行专业指导，这就是达人所肩负的责任，通过签约达人这种形式也增加了我的社会责任感。”

拍卖公告

受上海信达立人投资管理有限公司委托，定于2013年4月23日14:00，在本公司拍卖厅按现状进行公开拍卖：

一、拍卖标的：青岛市市南区东海西路39号世纪大厦三层部分房地产及车位使用权。房产建筑面积为538.60m²，竞买保证金100万元；房地产权证号为：青房地权市字第201027189号。车位10个，竞买保证金2万元/个；

二、拍卖标的展示时间、地点：即日起至2013年4月22日在标的所在地现场展示。

三、办理竞买登记手续：有意者请于2013年4月22日16:00前携保证金凭证(到账为准)及有效证件到本公司办理竞买登记手续方可取得竞买资格，逾期不予办理。与拍卖财产有关的优先购买权或者其他优先权应及时办理竞买手续，逾期未办理视为放弃优先购买权。

交纳保证金帐户：收款单位：青岛振伟拍卖有限公司；开户行：青岛银行总行营业部；账号：802010200587423

四、说明：上述资产下列人员不得参与竞买：中国信达资产管理公司内部员工及其亲属；国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、国有企业债务人管理层以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人，以及与参与不良债权转让的资产公司工作人员、国企债务人或者受托资产评估机构负责人员等有近亲属关系的人员不得参与竞买。

五、联系方式及网址：公司地址：青岛市闽江路172号软件大厦905室 电话：0532-85721225 85720225 13969808040 网址：www.qdzhenwei.com

青岛振伟拍卖有限公司 2013年4月15日