

楼市正回暖 别被“卖房炒股”蒙上眼

本报记者 韩明焯

股市连涨带来的财富效应,给本来就一路看好的楼市再添动力,特别是住宅市场。据统计,2015年4月份东营市商品住宅(含公寓)成交1333套,成交面积174234.18㎡,面积环比上升52.36个百分点。有意思的是,在“卖房炒股”的呼声下,越来越多的股民加入到了购房的行列中。股市的长期连涨虽然分流了部分资金进入股市。但是根据以往的情况分析,最终流入股市的资金还是要进入房地产市场。

根据国家发改委“城市和小城镇改革发展中心”2014年的调查,各地规划的各种新城、新区建成后,可以容纳34亿人。这足以容纳34亿人的房子,是未来几年的增量,而且没有包含大量的小产权房、集资房。但在当今中国,有人口增量的、行政级别高的城市,比如首都、直辖市、计划单列市、省会城市,其中心区的普通住宅,仍然是非常好的长期投资工具。

如果说投资方式进入了“卖房炒股”时代,那么这个“房”指的是低效无用的“房”,而不是所有的“房”。这个“股”指的是股权投资,是一级市场的股票(创业者的股权)和一级半市场的股票(合伙人获得的股权激励、PE/VC拿到的股权),而不是二级市场的股票(新股发行价购买的股票),更不是三级市场的股票(正常交易中买到的股票)。

未来买“三级市场”的股票,风险是非常大的。一级市场的股票,也就是创业者的股权,是“印刷出来”的,基本上零成本(更多是技术、管理和经验),所以他们是这个时代王者;合伙人获得的一级半市场的股票,是超低成本。毛大庆抛弃万科,是他不愿意只获得一级半市场的股票,他要去一级市场上“印股票”。

如果你人到中年,创业没有机会了,炒股票也是摸着石头过河,对于其他投资又不太熟悉。那么,你抗御通胀的工具,还应该是城市中心城区的住宅。别被“卖房炒股”的说法蒙上眼,选择较为安全的方式投资,从投资换来的有可能是一桶更大的真金。

寻找东营最强大脑

——少儿智力大赛等你来战



你是否饱读诗书,满腹经纶却无人知晓?你是否智商爆表,秒杀“最强大脑”却无处炫耀?你是不是足智多谋、运筹帷幄的“智多星”却素来默默无闻?你是不是记忆超人、知识达人、自诩“世奇才”却一直鲜有喝彩?

三人行,必有我师。三人成组,你和你的小伙伴们,能否携手拼搏,纵横沙场,问鼎东营,博得“最强战队”的桂冠,赢取长安泰美御苑助学基金大奖,更有各大媒体跟踪报道!“最强战队”是锤炼能力,增长见识、自我管理、团队成长的平台;“最强战队”是沟通交流,合作竞争,拼搏进取,迈向成功的桥梁;它更是一个大家庭,让自信满满的小伙伴们一起笑,一起哭,一起努力,一起承受,不论结果如何,“最强战队”传递的一定是积极、进取、阳光、向上!

我们真诚地邀请全市的小学生加入到“最强战队”的智力比拼活动中来,在这个网络、自媒体风行的时代,当我们成年人还经常在各种负面的影响中迷失的时候,我们愿意用我们微不足道的力量,为孩子们搭建一个正能量的平台。我们所能起的作用很有限,但是我们相信,家长、老师、学校、社会每个人一点一滴的努力汇集起来将会形成巨大的暖流。让我们共同为孩子们的健康成长保驾护航!

长安泰美御苑项目位于东城府前街南、东一路西,府前大街、黄河路、华山路、运河路及规划支路等城市快速路网贯穿,往来便捷,区位优势明显。项目周边基础设施完善,与东营职业学院一路之隔,英才学校紧邻项目东侧,5-10分钟车程即可到达银座家居、民建购物广场、东城百货大楼、银座东城店、东营市政府等。

五月火爆热销 黄河生态城首付3.6万起

淡市不淡,旺市更旺!这已经是恒大黄河生态城的销售常态。在限时推行的五月大优惠期间,黄河生态城再一次刷新了市场的预期。正如一位业内人士所说,尽管知道该项目的交通便捷、环境优美、配套完善,但作为一个开盘不到4年的项目,能火爆到如此程度,着实让众多同行为之艳羡亦为之叹服。

新政利好,央行降息减还贷压力

从目前房地产市场的表现来看,降息之后房地产市场再次活跃,房价也出现了明显的回升态势。对购房者来说,赶在市场回暖、房价上扬之前购房成了最为明智的选择。此次降息后,商业贷款利率也随之下降,比如买房时商业贷款100万,贷款期限30年,利用等额本息还款法,降息前每月还款约4152元。5月11日降息后,每月月供仅4041元,降息后每月月供减少111元左右,总利息共减少了约4万元左右,相当于普通人一年的工资。

五月优惠,恒大精装房火爆热销

随着楼市不断回暖,市场需求开始迅速增长,越来越多的观望者纷纷出手购房。在此背景下,恒大黄河生态城为让更多的人市者享受到高品质、高性价比的产品,项目还在五月特推大力度优惠回馈置业者。另外,作为东营全城范围内率先推行无理由退房政策的实力房企,恒大黄河生态城进一步解除了购房者的后顾之忧。

首付无忧,3.6万起送9A精装修

记者在恒大黄河生态城营销中心采

访了一位成功购房的客户,他难掩抢购到好房的喜悦之情:“地段是我置业的关键。恒大黄河生态城雄踞新城核心,地理优势得天独厚,升值潜力不彰自现,不管未来我是居住还是投资,都能赚。”

的确如此,恒大黄河生态城不仅紧邻广利河商圈,覆盖周边数十万常住人口,自身更打造8万方临街主题商业街,完全符合当代都市人士对时尚的追求。同时恒大黄河生态城临近人民医院,免去了家中老人对健康的担忧之情;家中有小孩?更不愁,三大公立名校就在家门口,全面呵护孩子的教育成长路。



恒大黄河生态城园林实景图。

5月23日, 星凯全球家居生活广场正式封顶



星凯全球家居生活广场封顶仪式的领导和嘉宾合影。

5月23日上午,星凯全球家居生活广场封顶仪式在陶然公园南邻的星凯·海纳城售楼处成功举办。项目投资方相关领导和东营地区家居建材行业部分商户代表参加了此次封顶仪式,其中入驻商户均为国内乃至国际一线的品牌,如中至信、慕斯、芝华仕、左右、马可波罗等。自6月份起,这些来自全国各地的一线品牌开始陆续进入装修阶段。

据记者了解,星凯全球家居生活广场是由山东金达源集团与山东东越实业集团联手打造的大型家居建材综合体项目。作为东营地区规模最大、档次最高、品种最全的家居建材综合体,场内荟萃了众多国内外知名家居建材品牌,即将以舒适、华丽的购物环境,中高端的产品及优质的服务为东营市民献上一座最高端的家居建材购物体验中心。届时,东营市民不出家门即可享受到国际化品牌顶级的家居建材体验式服务。

星凯全球家居生活广场总用地面积为41483.3平方米,总建筑面积为151886.25平方米。项目为多层商业建筑,地上5层,地下1层。楼体东西长186米,南北宽144米,总高度27米,可容纳商户400余户。星凯项目的所在地区是东营市近期重点发展的区域,也是东营城市中心的核心位置,“一站式家居生活广场,5分钟的生活圈”,致力于打造一个集精品购物、休闲娱乐、时尚家居、生活服务为一体的全生活商业广场。该项目秉持“全面提升东营人的居家文化品质”的经营理念,执行“规划高起点、建设高标准、管理高效能”的三高标准,实行“一站式”服务理念,坚持“市场化运作、商场化管理、人性化服务”的经营模式,从规模、品牌、服务上树立东营中高端家居业的新标杆。记者确认,该项目是东营地区乃至山东省内规模最大、品牌档次最高端的家居建材商场,开业后必将成为东营地区家居行业的新航母。

庆六一·乐陶陶

——海通·西苑丽景六一特别活动等你来参与

六月是鲜花的世界,六月是欢乐的海洋,六月更是小朋友的节日。儿童节将近,海通·西苑丽景为小朋友们准备了多种趣味游戏和精美礼品,更有彩陶DIY、折扇DIY等待小朋友们发挥想象,一展画技。

凡在5月31日(星期日)当天9:00前到访西苑丽景售楼处的前100组家庭,均可领取活动参与券一张,凭参与券可参与彩陶DIY或折扇DIY活动。活动现场还为小朋友们准备了跳绳比赛、转呼啦圈比赛等多种趣味游戏,参与游戏并取得优胜的小朋友都将获得精美礼品。现场更有幸运抽奖环节,所有到访的家庭均可参与抽奖活动,惊喜大奖等你来拿!