

嘉宝丽装饰

498 标准装修

长安大道福星城168号
电话:8180222

有奖竞猜、足球宝贝助阵……

众多楼盘热炒世界杯聚人气

本报讯(记者 黄兰芬)上周五凌晨,巴西世界杯一正式开幕,大家就陷入了狂热之中,街头巷尾议论的话题离不开足球,各行各业夏日营销打起“世界杯”牌。上周五来,咸宁楼市上有关看球、猜球的互动活动轮番上演,楼盘借世界杯聚集了大量的人气。

世界杯作为全球性大型的体育赛事,比赛还未开始,很多开发商已经开始策划有关世界杯的营销活动。记者发现,近四天来,城区不少楼盘推出了世界杯有奖竞猜活动。未来天地从6月14日开始邀请广大的看房买房市民,竞猜本届世界杯的“大力神”赢家,对于猜中的玩家给予大力的购房优惠。碧桂园温泉城从6月14日起推出了水上世界杯的活动,为广大参与的朋友提供免费看球的活动。

央行6月16日起定向下调存款准备金率

“定向降准”无关咸宁楼市

本报讯(记者黄兰芬)存款准备金率每一次下调,就让房企喜上眉梢。6月16日,央行银行“再次降准”,但房企表现淡定,咸宁楼市受到的影响甚微。

央行决定从2014年6月16日起,对符合审慎经营要求且“三农”和小微企业贷款达到一定比例的商业银行下调人民币存款准备金率0.5个百分点。存款准备金率下调,意味着将有一部分资金释放到市场上,房企开发融资的压力或将减小。但对于此

次央行的“定向降准”,我市许多房企表现淡然。

有银行人士表示,自从去年来,尽管国家的货币政策出现多次变动,银行对楼盘的房贷政策一直偏紧。此次央行降下存款准备金率,只是对县域农商行和合作银行降低准备金率、央行加大特定银行的定向降准的力度等。尽管当前货币政策出现定向宽松的措施,但是短期内难以有大幅度的放水动作。



性,这样才能达到比较理想的营销效果。“举行的主题活动要注意差异化,不要都是大同小异的抽奖和看球。”

天成摩尔招商会盛大举行

千位品牌商户意向签约



生活家地板掀起除醛普惠风暴

本报讯(记者陈丽华)为喜迎生活家除醛地板的隆重上市,生活家地板在全国范围内展开了主题为“至臻新品除醛风暴”的大型促销活动。

据悉,6月21日前,在咸宁生活家地板专卖店,只需花100元诚意金购买一份VIP手册,参加6.21团购活动,现场消费地板满2000元即可享受100抵1498的超级优惠,而且购卡0风险,如果您的VIP手册未使用,活动结束后1周内还可退还100元。

6月21日活动当天,全场地板厂价直供,部分产品3折放送,

本报讯(记者黄兰芬 通讯员镇小薇)6月14日,在天成家居卖场内,湖北富丽园集团就天成摩尔的招商打造了一场高端盛会,来自国内外一千多个知名品牌代表参加此次招商会。包括当日现场意向签约的商家外,到目前为止,已有一千个品牌商家进行意向签

强化地板52.9元/m²起,实木多层地板129元/m²起,仿古实木地板229元/m²起,前1000名签单顾客可赠送精美礼品一份。此外,活动现场只要缴纳全款,就可享受5%厂家返现,交款满2000元可获赠抽奖券一张,更有机会抽中美的凡帝罗对开门冰箱、生活家品牌精品厨具及生活家高档环保自行车等。

据了解,生活家地板近期隆重推出超柔光系列强化地板,引领家居健康柔光之美,以及惊艳上市的新实木系列地板,让您尽享原木风韵。咨询电话:8908996

约。

在招商会上,天成公司领导就天成摩尔旅游城市综合体定位、业态规划及未来发展做了详细的介绍,引发了众多行业领导及参会品牌的热烈反响。天成摩尔详细介绍结束后,有奥特莱斯、嘉禾影院、台湾美食小吃广场费热等多行业品牌商进行意向签约。签约商户选择天成摩尔主要有两个原因,一是普遍看好咸宁旅游经济的发展前景,二是认可天成摩尔的旅游业态规划。

据了解,天成摩尔是天成财富广场的三期项目,项目定位为旅游城市综合体。湖北富丽园集团致力将天成摩尔打造成鄂南旅游的商业名片,改变以往城市单一的旅游消费模式,实现来咸游客“泡在温泉、赏在桂花、玩在天成”的全方位旅游生活形态,以全面的旅游娱乐业态承接武汉周末游、粤湘赣等小长假经济游的广大游客群。建成后的天成摩尔将涵盖大型百货、国际名品汇、酒吧街、台湾小吃文化街、快捷酒店、知名餐饮、大型超市、电器、影院、KTV等,将给消费者带去一站式旅游购物体验。

截至目前,天成摩尔的品牌招商已完成了大半。天成摩尔预计在2016年全面开业。

投资商业地产三“要诀”

地段最关键莫求太便宜

在商业地产产品的投资中,选择商铺、酒店公寓、办公楼的人比较多。投资怎样的商业地产产品收益大、风险低,成了许多人心关心的问题。业内人士建议,消费者投资时须注意地段、性价比、配套等三大问题,才能有效规避风险。

地段最为关键

地段一直都是衡量商业地产价值的重要因素。城市中心区域土地的稀缺性,使得物业增值的空间比其他地区要大得多。因此,是否位于城市的中心区域,是衡量一幢写字楼的档次和是否具有投资价值的首要因素。另外,交通、人流、商业配套以及相毗邻的企业平均水准等,都是衡量该区域是否具有增值潜力的重要因素。商业地产的租户主要是公司,他们需要与其他企业保持业务的往来,需要毗邻交通要道,路况良好,交通方便,商业氛围成熟。

城市中心的商业地产价格较高,但因其具有租金高、入住率高的特点,投资回报也相对较高。如果投资目的以销售为主,投资者不妨考虑选择发展中商圈;如果投资目的以租赁为主,则建议投资者应选择已成熟商圈。而天津商业地产的租金价格近几年持续走高,特别是档次高、设施好的高品质写字楼更保持了较高的出租率,另外,交通必须方便,这对于商业地产尤其不可缺少。

莫一味求便宜

投资商业地产,投资回报率则是投资者最为看重的,从而它也成为一个商业地产投资的关键点。可以说,比较投资方案的唯一依据,就是投资回报率。

计算投资回报率公式为:“计算购入再出租的投资回报率=月租金×12(个月)/售价”,“计算购入再售出的投资回报率=(售价-购入价)/购入价”。

例如,有一临街商铺,面积为100平方米,售价约400万元,周边同等商铺平均价格为月租金400元/平方米。也就是说,这个商铺要是买下并成功出租,业主将有可能获得4万元的月租金。那么,它的投资回报率是多少呢?通过上述计算公式:4万元×12/400万元,可以计算出这套物业的投资回报率为12%。如果业主将其转手,最终以430万元的价格成交,那么它的投资回报率=(430万元-400万元)/400万元,通过计算得出这套物业的投资回报率是7.5%。通常来讲,商铺可以在8年左右收回投资,此后的年出租收益率一般可以达到8%,好的商业旺铺可以达到16%以上。当然,

另外,有的投资者由于资金有限,往往会选择一些切割成很小块面积进行出售的商铺类产品。殊不知,尽管这类产品在价格上可能会便宜些,但求租的客户档次普遍偏低,而且流动性大。

配套不可小觑

对于想要投资写字楼的客户来说,硬件配套设施的期权与否则尤为重要。写字楼硬件配套主要包括电梯数量、停车位数量和内部综合布线系统等。首先,电梯方面,一般每4000平方米一部电梯,平均候梯时间30秒左右为甲级标准。其次,车位方面,目前车位紧缺是写字楼物业面临的最大问题之一。为吸引租户作长远投资打算,最好选择的写字楼车位配置比例至少有1:1以上,并配备足够的地上访客用车位。最后,布线系统的优劣、信息传播速度的快慢直接影响到公司的业务。因此,既然是满足办公需求,就要选那些网络、通讯设备配置较高的楼宇。另外,尽管是办公使用,但很多求租者还是很在意朝向、采光、层高、公摊以及承重等一系列问题,因此投资者要尽可能选择那些具有较高人性化和实用率的写字楼。

此外,对于商用物业来讲,其升值潜力的大小在很大程度上取决于后期的管理水平。对大厦的设备设施有较好的维护,能够保证长期、高效的使用,对保证物业口碑、提高出租率、保持租金水平非常有效要。

(黄兰芬 整理)