

岁末对于各个行业来说总像是狂欢的季节，房地产行业也不例外。开发商全力投入到这场收官战，据业内人士分析，2014岁末的临沂楼市虽然有小幅回升，但2015年楼市能否顺势迎来拐点，目前尚无确切定论。

开发商促销噱头多 岁末楼市难“狂欢”

本报记者 王文卿

楼市收官战捷报频传

岁末已经成为开发商“血拼”最激烈的“战场”，谁的促销有亮点，谁的促销有力度谁就能收获成交量，占领市场制高点。随着2015年的到来，不少开发商抓住“返乡置业”以及刚需购房者集中买房的节点，大力度促销吸引市场关注度。尤其在2014年上半年楼市表现十分平淡的情况下，房地产商们纷纷将目光瞄准了岁末市场，通过大量推出新楼盘，加重价格竞争“砝码”，展开文艺宣传营销大战等方式，提前打响了“收官战”。

与往年相比，2014年楼市“收官战”启动得更早，持续时间也更久。从去年12月起，我市各大房地产商就纷纷推出新楼盘，提前点燃楼市岁末“战火”。老城区御珑湾近期小高层岁末向业主交房，中元·御桂园8号楼盛大开盘，中楷信·斟酌也有部分楼盘举行了盛大开盘仪式，而这也使这个月成为下半年以来新楼盘上市最多的月份，为岁末楼市

“升温”奠定了基础，同时也为2015年楼市走向埋下了伏笔。

在新盘扎堆“出炉”的同时，全市各大房地产商更是提前“放”价，进一步加大打折、直减等传统价格促销的力度，并推出各种文艺营销活动全力为“收官战”热身。记者采访中发现，目前不少开发商促销力度史无前例，像北城新区的凤凰水城喊出了“购房92折，优惠10万元”的促销口号，让不少消费者心动不已，再就是爱琴海岁末推出的高层产品目前也正在热销中，推出的促销也非常有力度目前是预交2万元顶3万元，开发区龙门花园更是推出了交一千万顶一万的促销政策，成为岁末楼市“收官之战”的“急先锋”。

“调控”刺激春节前楼市

房价下调受益的肯定是购房者，对于开发商们的隔空“斗法”，广大购房者们自然是“喜闻乐见”。在房地产商价格让利、贷款利率调整等一波波利好消息的驱动下，不少按捺了很久的刚需购房者是否等来了出手抄底的最佳时机？

不能否认，下半年以来，楼市价格在一系列政策的刺激调控之下有所松动，银行房贷利率下调及住房公积金政策调整等多重利好政策接连出台，进一步刺激了消费者的购房热情。乘着春节前楼市释放的促销等利好“东风”，大量有购房需求的市民纷纷出手。刚在御珑湾买了房子的小车告诉记者：“趁着年底开发商促销力度大，自己也即将结婚使用婚房，考虑到年前买房应该比较划算，年后还不一定房价会怎么涨，就和女友在御珑湾买了一套小高层的房子。”而御珑湾项目处的李经理也表示，最近前来看房子的人比平时多出很多，年前成交会迎来一个短暂小高峰。

鼎联地产汲伟分析称，未来三到五年临沂房地产市场依然会保持一个稳健上扬的姿态。在说到一线地产大佬们的言论时，汲经理说：“一线地产市场实力房企比较多，尤其是放话的大佬们，他们能操纵楼市浮沉，掌控价格杠杆，二呢，本身他们的房价比三线城市就不在一个档次上，水分相对来说较大，不管是上行还是下跌，空间都大，像我

们三线城市，最大的问题就是库存量以及开发商抗冲击能力，远不如一线城市，就说现在，自从政府加大了资金监管的力度，微小开发商基本上就是泥菩萨过江。”

买房抄底，到点了没？

“上周末两天我已经跑遍了北城新区和兰山区。”小赵略带兴奋地向记者描述近段时间以来自己为买房而进行的努力。记者近日采访发现，经历了差不多一年的“自控”，一直在等待房价跌入谷底的自主买家们在2014年年底已经开始蠢蠢欲动了。特别是在“房贷”政策放松后，部分开发商开始小范围回收优惠更使得这部分置业者开始积极地加入。

但是，毋庸置疑的是，今后房地产行业整合之后风险会进一步降低，市民买房有了政策上的保障。御珑湾李经理说：“在这个大前提下，临沂明年的行情应该会变好，但是具体还是要看银行的放贷能力，临沂这个市场是有购买力的，房价会稳步的小步前行。”

溪苑兰亭举办“中国结DIY” “结”出美好2015

2015年1月1日元旦佳节，整个临沂城洋溢在节日的欢快气氛中，溪苑兰亭售楼处内也充满了欢声笑语。由溪苑兰亭主办的中国结DIY活动在项目临时接待中心内举行，百余名购房客户在老师的指导下学习制作中国结，将节日的气氛完美的烘托了出来。

此次中国结DIY活动特别请来了精于制作中国结的老师。活动一开始，老师从中国结的知识讲起，然后从针织编织中国结的绳子到如何编制一个完整的中国结一遍遍的演示给到场的客户。

在这之后，客户亲自动手制作中国结，老师在旁边认真的指导。很多客户都是第一次亲手编织中国结，但却异常的认真，包括很多男性客户也是乐在其中。

在中国结DIY制作完成后，溪苑兰亭还为到访客户准备了抽奖活动，第一位抽奖客户就将一等奖收入囊中，也预示着新年到来的开门红。另外，溪苑兰亭也为参与客户准备了“8元一平”的惊喜奖。

据悉，溪苑兰亭项目居于临沂主城区工业大道与解放路交会处(原国棉八厂)，规划用地面积8万多平米，总建筑面积逾30万平米，容积率2.78，绿地率35%，共由14栋高层住宅及社区配套商业组合而成。项目由福恩地产咨询全程代理，追溯临沂本土文化，塑造临沂榜样力量，溪苑兰亭必将为临沂市民打造全新理念的人居榜样，引领临沂人文社区居住热潮。

来电即有礼，每天前8名到访另有惊喜；免费入会，最高获8888元购房优惠；周周抽奖，赢8元一平购房机会。

(王文卿)

净雅美食大道空中庭院：

高品质教育机构的“上乘之选”

绿色的草地，蓝蓝的天空，朵朵的白云。这本是孩子童年记忆中最重要的一部分，可在不知不觉间，孩子们走上了教学楼，学校的大院儿的越来越小，回家被学屋代替，校园的大树被塑料假花代替，很多培训机构更是“惜土如金”，把来学习的孩子“圈养”在一个拥挤的环境，教育机构的品质令人忧心。

本报记者 王文卿

现状： 黑暗小学屋时代或结束

望子成龙，望女成凤是每个做父母的夙愿，而也正是由于家长们的这些心理因素，以及孩子学习实际情况的需要，近年来在学校周边纷纷涌现了一大批针对学生学习的辅导机构，简单的路边店，拥挤的小房间，浑浊的空气，构成了目前大部分低端教育培训机构的教学环境，孩子辅导质量以及身心成长难免受到一些影响。

记者采访中注意到，目前临沂城区市面上大部分的教育培训机构的硬件设施较为简陋，而很多市民对于自己的培训机构的现状也表达了一些看法，在市区平安路一家培训机构市民刘小峰告

诉记者：“给孩子报补习班也是想着孩子学习成绩能有一个小小的提升，但是看着这边的学习环境确实还不太行，就是一间路边的店铺改装的，三五个孩子就塞得满满的，空气流通不好，也没有适合孩子运动的院子，这些配套设施确实有些落后。”

而一些教育界的专家也表示，对于正处在身心迅速成长的孩子来说，不仅要保证学校里的教学环境，如果有条件的话外边的培训机构也要选择教学环境更好的场所，在学习的同时，保证孩子每天运动时间，促进孩子身心全方位成长。

关注： 高品质教学环境受重视

学习时期的孩子都渴望每个学校操场上的那片绿油油的足球场，而现在规范化的教育在要求孩子学习成绩好的同时，更加注

重学习之外的成长。蓝天、白云、学校的大院子等一系列的自然元素才是保证素质教育的基本组成部分。

在寸土寸金的城市中，除了学校能拥有一片绿茵场地之外，目前很少再见到能同时拥有露天大院子，而市场中一些低端培训机构的的教学环境也确实让人担忧。随着临沂房地产市场的不断发展，一些高品质的大牌开发商来到临沂，迅速将临沂地产品质带动提升。记者发现，在众多商业地产项目中，净雅美食大道的“空中大院”格外抢眼，成为很多教育界精英们关注的焦点。

记者来到净雅美食大道项目处采访发现，新古典主义风格的建筑将小涑河映衬的格外有意境，来到这里能大饱美食口福的同时，楼上竟也有很多带着大院子地产项目，据项目处赵经理介绍：“净雅美食大道商业项目主要是打造临沂第一个慢节奏的

休闲文化街区，这里安静的环境，宽敞的、露天式的活动场所，非常适合高品质的教育机构前来开创临沂培训机构高品质模式，在这里孩子不仅可以享受到天下美味，还能享受到阳光、蓝天、白云的体验式教学方式，最近已经有很多有意向的客户前来洽谈合作意向了。”

展望： 更多体验式教育环境

庭院，是中国人内心深处无法割舍的情结，是中国建筑的精髓所在，更是素质教育最核心的要求，随着素质教育的快速发展，对于教育环境的要求也在不断提升，而庭院式、体验式的教育环境成为当下最受推崇的教育模式。

一线商业地产的先进模式强势入驻临沂，美食大道空中庭院式的高品质教育空间，给真正追求素质教育的培训机构带来了福

音，在这里露天的院子给了孩子无限的童真童趣，抬头即可看见蓝天白云，随时呼吸到室外新鲜的空气，来净雅美食大道教育专区，给素质教育插上腾飞的翅膀。

目前，净雅美食大道空中庭院正在火热招租中，市中心最适宜儿童教育培训的地方，给孩子看得见蓝天、白云的体验式教育空间。

注销公告

根据《公司法》及有关法规，临沂胶友商贸有限公司(营业执照注册：371300200026070)，经股东会研究决定拟向公司登记机关申请注销登记，公司已成立清算组，请债权债务自本公告之日起45日内向企业清算组申报债权债务。

特此公告
临沂市胶友商贸有限公司
2015年1月8日

