

# 150万元在哪投资买房？

听业内人士解答购房咨询，免费验房、看房服务持续进行中

海尔工业地产  
发布“LEPCO平台”

□半岛全媒体记者 冯晶

3月3日上午，“中国制造4.0智慧园区创新论坛”在青岛海尔全球创新模式研究中心盛大举行，行业内专家、生态圈资源与十余家媒体共赴盛会。论坛上，海尔工业地产发布了我国首个可提供工业4.0园区全流程服务的平台——LEPCO，以平台聚合优势为客户提供差异化服务，助力“中国制造2025”发展进程。“LEPCO”，即在传统EPC基础上，前端增加选址规划、后端增加园区运营，成为全产业链闭环服务。LEPCO模式不但解决了企业普遍面临的土地获取和园区运营两大难题，也为政府解决了片区开发、工业升级的难题。截至目前，LEPCO平台已成功聚集了八大类近百家资源单位，包括海尔智研院COSMO、德国工业4.0相关设计院、双创品牌海创汇在内的多家明星企业纷纷进驻。

□半岛全媒体记者 冯晶

半岛购房俱乐部成立以来，最受欢迎的就是我们的楼市专家问答栏目，本周，我们请到的楼市专家是戴德梁行山东区总经理张春雨。此前他曾多次在群里帮大家解答过购房问题，深受粉丝们欢迎。

## 东李片区现在出手合适吗？

本周，张春雨解答了粉丝们的6个购房问题，有群友问，“我想购买一套150万元以内的房子做投资，二手房即可，购买后主要用于出租，市南市北崂山区都行，有没有合适的楼盘可以推荐？”

对此专家表示，兼顾投资升值与出租收益两个因素考虑，建议购买老四方片区的房子，房龄在10年以内的，这样未来成长空间会好一点，这个价位在市南市北崂山很难有特别合适的选择。

也有群友想购买东李片区的房子，不知道现在是否能出手，很犹豫。对此，张春雨认为，东李片区随着配套成熟以及未来地铁开通，价格还会有空间。但是就整体来说，未来再涨，速度会很慢。如果是自住需求可以考虑，这个地方配套在不断成熟，未来交通也会越来越完善。

对于纠结在胶州空港小镇和御品华府两个楼盘中，犹豫不决的购房者。张春雨则给出了更详细的建议。“这两个楼盘都在胶州，如果你在胶州工作、胶州生活，建议买胶州市区的御品华府。如果你是纯投资，建议你把钱投资在青岛市区。因为同

样的钱，你投在青岛和投在胶州，未来的投资回报率和成长空间，是不一样的。如果青岛市区觉得贵，可以考虑投资到西海岸新区、胶南方向，这个是未来发展的方向，或者投资在蓝色硅谷。”

最近，也有不少购房者关注商业产权的房子。专家表示，对于商业产权，如果使用成本和住宅一样，那可以考虑，因为住宅和商业用地续期，国家已有一定政策，肯定是可以续给老百姓。但是商业住宅，未来使用成本高，转手的话税率比住宅要高，如果对方向有落户或者孩子上学需求，就不合适了。它的流通性不如住宅那么好。如果你不介意这一点，就可以考虑。商业住宅通常户型比较小，总价比较低，青岛是商住倒挂，这种房子要低于周边住宅价格才有价值，如果跟周边住宅价格差不多，那还不如买住宅。

有群友想购买天泰蓝山的房子，目前三期的价格近1万元/平方米，希望用来养老，能否出手？张春雨表示，天泰蓝山适合养老不适合投资，关键还是看购房者的需求，从养老角度来说，环境很好，空气清新，舒适度很高。但是投资最好还是到市区来，最远到惜夏板块，这里距离市区比较近，未来成长空间会好一点。

## 验房及购房投诉欢迎入群

房产类纠纷一直都是热点，“3·15”国际消费者权益日来临之前，我们开启了3·15线索征集，受到了广大业主欢迎。三周时间内，记者接到了几十条投

诉，涉及到买房的方方面面。关于这些的后续报道，已经陆续刊发在半岛都市报、半岛客户端以及半岛房产全媒体微信公众号平方米M2上，请大家关注。如果您仍有关于房屋买卖、装修的疑问和未解之难题，欢迎扫描群主微信二维码，暗号：3·15投诉。半岛购房俱乐部有资深的楼市大咖，有专业的律师团队，有最热情的帮办记者，有最新最实在的优惠，每周提供购房问题咨询、免费验房、看房服务，目前共有3个微信群，人数近1500人。



欢迎扫描群主  
微信二维码，暗号：  
3·15投诉。

如意家园 2660元/m²起！  
青岛国际空港新区，2660元/m²起，建面80-120m²现房发售。  
70年大产权，配套齐全，生活便利，投资很棒，自住更佳！  
项目周边多条公交线路，通达全城，构成立体交通网络。  
VIP LINE 0532/83247777 83247778 接待中心：胶北外环路与北都路交汇处（十八中学北侧）

# 游春天，孝心送爸妈，搭乘笑夕阳号列车

半岛旅游全媒体中心联合笑夕阳号与你共乘开往春天的列车

以下线路即日报名立减现金200元



3-4月，是个面朝大海，春暖花开的时节，苏轼有词云：莺初解语，最是一年春好处。微雨如酥，草色遥看近却无。休辞醉倒，花不看开人易老。这个三月，让我们一起踏上开往春天的列车。这个季节儿女们请自己的长辈出游，通过外出旅游，行走人生，把沉寂于寒冷的冬日的热情重新点燃，并且在活动中，树立健康的生活理念，这将是一个不错的选择。

对此，半岛旅游全媒体中心联合笑夕阳号推出了多条爱心敬老旅游路线，行程安排专门针对中老年人特别设计。线路所选择的都是知名景点，更合理，舒适。也具有较高的欣赏价值和人文内涵，使老人们在欣赏祖国大好河山的同时，回忆他们曾经拥有的峥嵘岁月，更能够放松心情，陶冶情操。

## 一、江西+云南+贵州专列15日游 4月13日3499元起(含门票)

走进最美的乡村婺源，让满山的油菜花、梯田、小桥流水人家带你进入梦一般的世界。千年瓷都景德镇感受中国人民的伟大智慧，亲身体验陶瓷的制作过程；进入美丽彩云之南，四季如春的昆明，走进阿诗玛的故乡；与朋友老伴携手漫步在大理古城丽江古城中，体验到古城的多情与浪漫；走进美丽的西双版纳，感受热带雨林的别样风情；感受多彩贵州，世界上唯一有水帘洞(134米)自然贯通且能从洞内向外听、观、摸的瀑布；

## 二、武汉、荆州、长江三峡、重庆包船8日游 4月3日2599元起 皇家仙婷3099元起

本线路从武汉开始，宜昌上船沿长江逆流而上，品荆楚巴蜀文化。晚上休息时行船，白天上岸游览，免去舟车劳顿，节省时间；乘游船穿越世界上最美的大峡谷长江三峡，古城荆州—访三国历史，看当今世界上最大的水利枢纽工程三峡大坝；探神农架神奇的野人之谜；到世界四大文化名人一屈原、中国四大美人之一昭君故里；在三峡画廊神女溪中体验船在水中走、人在画中的美妙感受，上山城重庆倾听那段血雨腥风的故事，品重庆火锅地道的麻辣味……

## 三、四川九寨沟、黄龙、成都、都江堰、乐山、峨眉山、重庆武隆、湖北恩施大峡谷、宜昌三峡大坝夕阳红包列13日游 4月6日3499元/人

四川“童话世界”—九寨沟、“人间瑶池”—黄龙风景区、“千年古堰”—都江堰、“国学经典、健康太极”—都江堰文庙+青城太极、“高原明珠”—大唐松州、“熊猫故里”—熊猫基地、“世界第一大佛”—乐山大佛、“佛国仙山”—峨眉山、“休闲成都”—宽窄巷子；“东方瑞士”—仙女山；湖北堪称“世界最美的大峡谷”—恩施大峡谷，世界上海拔最高的大坝之一三峡大坝。精彩不断、美景无限！

## 四、越南、老挝、缅甸、中国版纳四地风情游 4月11日、18号 3199元起(门票全含)

精华串联，一次旅行等于别人4次，一路畅游4地风情，美食美景应接不暇！游览“百花春城”越南首都【河内】，至美海岛下龙湾【天堂岛】，【老街】、【沙巴】、【磨丁】、【打洛】、【版纳】，【老挝磨丁秀】，【版纳傣族舞】等，感受浓郁异域特色风情！软卧舒游，首度体验中越跨国列车，劲省劳累汽车车程18小时！

半岛旅游全媒体中心咨询电话：80889362  
地址：青岛市市南区南京路110号半岛都市报社2楼

报名电话：66886700 / 66886701  
地址：青岛市市北区哈尔滨路52号青建太阳岛1号商务楼618室