



火车站最后一块地之万博热

# 从股市到楼市 谁将引领理财投资新方向

游离股市基金市场,转战投资金智·万博商城之风潮解析

## 股市、楼市两重天,投资何去何从? 商铺投资风险小,收益较稳定

股市、楼市两重天。一年来,股市和基金市场着实火了一把,它们其中的大部分创造了历史上的最高值。而因为股市持续上涨,基金平均收益达到50%以上,不少股票型基金回报率甚至超过100%,不少入行者都赚了一大笔,这也几乎造就了全民炒股和买基金的新理财时代到来。

过年期间,大家都在讨论股票和基金的高收益,过完年,又有不少曾经观望的市民加入股市和基金队伍,增开新户,各种新老基金的宣传广告更是进入千家万户市民家庭。甚至有老太太连养老钱都拿去买基金,在他们看来,那就是“提钱”的机器。

在很多业内人士看来,这种做法有些疯狂,也是欠考虑的。“作为理财产品,其价值增长超乎人们预期想象,已经测证其非常态性。”李姓学者表示,“鉴于此,市民投资应该摒弃盲从心理,基金和股市存在很多投机性,不能想当然的认为其是高收益的投资,而那些把家底都拿来投入股市和基金的做法更是不可取。”

据了解,目前不少清仓的市民逐渐认同股市进入调整期的观点,“股市不稳定,炒基金就变得太慢,长期买,可能还有些可观的收益,但几年时间会有怎样变化,还是个未知数。”对证券颇有研究的张柳伟耸了耸肩。

“也有人给我建议投资商铺,说找个好位置,容易出租,自己也能经营的,风险不大,收益还稳定。”张柳伟表示。目前他还处在犹豫阶段,他说对商业地产自己没多少研究,不敢贸然行动,不过看身边一些朋友很迅速地买了商铺,自己也是有些心动的。“有朋友在4月8日买了金智·万博商城的,位置确实不错,专门从事小商品经营,不过我想再多看几次。”

## 游离基金、股市市场 转战商铺投资,也应谨慎选择

不过,逃离基金、股市,转向商铺投资之所以成为风潮,是因为二者之间存在着很大的差异。“股市是在你买了多少钱的基础上涨跌,而商业地产譬如商铺,可以首付很小一部分,稳定可靠。”一位理财专家分析道。

“拿10万元投到股市,指不定什么时候赚,说不定还会赔的一干二净,投在商铺就保险得多,稳稳当当赚40年,是真正的小投资,稳收益。”周末,在金智·万博商城售楼部看铺的赵女士说,“我打算买两间商铺,因为商铺供应量越来越有限,具有投资价值的就更少了。”

赵女士的丈夫是生意人,常在外忙,暂时没有工作的她就萌生了用闲钱做投资的想法。“股票、基金经常听说,但我实在不懂,感觉看不见摸不着,听说不少人抱着投机心理做,我可不敢冒这个风险。”关于买铺,赵女士娓娓说道,有买铺想法之后,朋友介绍的专业人士也给了她很多建议。

投资之道,一在追求高利润,二在控制风险。赵女士俨然专家,她说,投资商铺位置是首要条件,商铺收益源于租金收益和商铺物业本身的升值;其次,在项目规划合理的前提下,商场经营业态也是关键,一些朝阳产业,符合周边消费群体消费需求的产品才能为商户带来稳定高效的收益,坐收租金者才可以安然无忧。

“眼下,很多市民投资存在盲从心理,也有可能会有越来越多的人转战商业地产,不过,他们需要建立自己的分辨能力,不是每个项目都会演绎‘金铺’传奇的。”李姓学者说,在他看来,投资回报率能够得以保证的项目一定具备这样的条件:周边消费具备持续支撑力;项目布局能够构成人流交织;定位专业且管理水平高。

□晚报记者 王亚平

投资之道,一在追求高利润,二在控制风险。

“误把投机当投资,风险是很大的。”一位李姓金融学者说,“基金靠在股市和债市上赚钱才能实现资金增值和分红,但是最近股市波动较大,潜藏很多风险,所以眼下不少理性的人都开始改短线投机为长线投资,从股市和基金市场回到风险低、收入相对稳定的商铺,这是一股很明显的风潮。”

而该学者所说的这种风潮,最近在火车站最后一块地——金智·万博商城的售楼部,得到真实演绎。

周末,该项目置业顾问几乎没有休息的时刻,不停地向来者介绍项目特色:“40年产权,朝阳产业小商品经营,火车站商圈的最后一块地……”



## 朝阳产业、客流交织 火车站最后一块地,造就投资热潮

“纵然投资商铺需要考虑这般那般的条件,郑州正在建设中的商业地产还是有‘金铺’可寻。”李姓学者说。火车站北出站口正对面,建设中的金智·万博商城得以热卖也似乎印证了这一说法。

而郑州这座火车拉来的城市,日益显示出其强劲的发展势头。“交通给郑州这个城市带来的发展潜力是很大的,第六次提速后,从郑州出行更为方便,去北京,一天都可以来回。”目前,在郑州工作的一位广东人表示。不难想象,随着郑州铁路枢纽的不断发展,势必给火车站商圈带来更大的机遇,从而推动其商圈行业的成长。

“如今,每天售楼部内攒动的人头跟室外熙攘的路人相映衬。”该项目置业顾问小芝打趣道。据了解,金智·万博商城4月8日公开认筹推出的第一批商铺目前销售已近90%,随后加推的珍藏铺源也吸引了众多投资者的目光。她还透露:商铺上面的写字楼部分也将开始销售。

“说火车站最后一块地实在不为过,这个项目四面临街的地段优势,将是这个商场火爆的最大保证,投资这里最为看重的也就是这点了。”当记者致电已经成为金智·万博商城业主的程先生时,他的话语有些难以抑制的激动。他一再强调自己不是因为买了这里的铺就王婆卖瓜,自卖自夸,而是对很多项目进行实地考察才有此言论。

为求证这些说法的合理性,记者曾在金智·万博商城项目售楼部呆了大半天时间,领略了看铺者的投资热情,也了解到他们其中不乏谨慎者,从一个人了解到带家人朋友做参谋。“项目第六层是空中停车场,解决了在火车站停车的一大难题,作为朝阳产业小商品经营利润不可小觑,二七商圈、火车站又聚集了周边县市和郑州市区内的消费者,总之,商铺投资需要考虑的几大要素它都占全了。”已经是第三次来这里咨询的市民马小丽边跟同伴商量选铺事宜边对记者说道。

从稀缺的地段到为经营而做的每一处规划,从朝阳产业到建造空中停车场解决最为出行者头疼的停车问题,甚至考虑到商铺经营者接待客户方便和存货问题,在商铺上面从第六层开始建设写字楼,每一步举措的实施都使金智·万博商城潜藏的财富动力得以加强。行业发展推动,市场呼之欲出,金智·万博商城正以它独特的魅力上演着一股商业投资新潮。

### 相关链接

目前金智·万博商城万博第一层商铺销售已逾90%,连通市政规划的地下商业街——第一财富大道商铺,特享50%契税减免的机会即将截止,敬请把握最后优惠!

