



文化路城市核心 / 40万平方米国际情感街区

* 投资论 *The city version block strategy invests the commanding point*
关键词：实力、潜能、价值、升值……

玫瑰公寓 标杆城市投资价值

文化路城市核心稀缺的精装小户型铂质公寓，拥有不可复制的生活配套资源，占据城市文脉人气圈中心，比邻高尚素养阶层群……
无限升值潜力，众望所归。

资源决定升值

8大核心价值，引领都市公寓投资新风向！

- 1、文化路城市核心，享悦繁华；2、市中心百亿配套，独一无二；
- 3、一站式全程教育，培育英才；4、5分钟生活半径，便利至上；
- 5、数十条公交线路，通达全城；6、情人街主题街区，引领时尚；
- 7、多种类精装户型，和谐舒适；8、酒店式物业管理，全程服务。

潜力佐证选择

“作为一个房地产的项目，不管是住宅，还是商业街区，要想实现物业的增值，取决于它的位置、物业品质以及这个项目的后期运营和管理。”河南财经学院工程管理系主任李晓雄博士分析，除了它的地理位置以外，还包括它周围的商业配套、周围的学校、医院、交通，除了这些，还有软性的方面，包括像文化传统等等。物业的品质首先是看看是哪一家开发商所开发的项目，可以相信的是，在任何一个高品质物业的背后，一定站着一个享有盛誉、得到广大市民认可的房地产开发商。另外，整个项目的后期管理和运营，如果是住宅项目，像我们的玫瑰公寓，更多的强调的是后期的物业管理，如果是个商业项目，像我们的情人街，更多的情调的是后期的运营。

玫瑰公寓所在的文化路片区是郑州城市的心脉地带，这里拥有着最高尚的居住群体、最丰富的政务资源、最完善和成熟的配套设施和最超值的投资环境，在这一个城市之最的背后，一个项目受到市场火爆的追捧，爆发出的升值潜力，是始料未及而又在情理之中。随着郑州城区的不断发展，作为城市化速度最快的市中心区域，如今可开发的成熟地块的土地已经不多，这使得市中心区的房地产特别“金贵”。

实力爆发潜能

黄金、期货、外汇、H股、A股、基金众多投资品，2007年买什么最赚钱？算算投资收益率，看看周边市场正在以及即将发生的情况，或许，投资房地产仍将是今年最有“魅力”的投资渠道。按照今年的行情看，95%以上投资房地产的市民是赚钱的，80%的基金赚钱，30%的股民赚钱；10%的期货参与者赚钱，而只有2%的外汇参与者赚钱。投资房地产，具有较大的优势，能够获取稳健的中长期利润，已成为投资人士相互默契的共识。

玫瑰公寓作为40万平方米国际品质高尚社区“广厦·城市之旗”整体项目的一期小户型住宅产品，除了拥有天赋优越之外，为打造精品户型，广厦集团专门聘请了具有国际规划理念和工作背景的世界级大师担当设计工作。玫瑰公寓，城市中心精华区稀缺产品，一个资本集中上演的战场，更是一个财富聚集的流金之地，人流、物流、信息流、资金流……都以“核爆炸”式的财富几何增长释放出玫瑰公寓的投资潜能，也最能体现郑州城市价值所在。玫瑰公寓以其凌驾于地段价值之上的产品价值，有着无限发展“钱”景的稀缺项目，必将傲视全城，成为2007年郑州最高性价比的投资“冠军”。

文化路玫瑰公寓VS全城小户型公寓

区域对比：

位置	文化路玫瑰公寓	东风路公寓	北环区域公寓	郑东新区公寓
均价	4700元/㎡	6500元/㎡	4500元/㎡	6500元/㎡
配套	五院、北京华联、七中、工学院	科技市场、财经学院	汽配大世界	丹尼斯
设施	精装、天然气	精装	无天然气	精装、无天然气
租金	1200元/月	1000元/月	800元/月	800元/月
升值空间	★★★★★	★★★	★★★	★★★

玫瑰公寓优势：城市核心、成熟配套、人气、精装、天然气、价格、新产品、成长性

玫瑰公寓位于城市核心地段，与周边区域相比享有百亿级配套，基本呈资源共享之势，拥有绝对优势。同样拥有精装修带天然气，在租金方面与其他地段相比，玫瑰公寓的人气高于其他公寓，玫瑰公寓的升值空间和性价比更加高于其他地段，作为新产品，玫瑰公寓在入市方面更是投资最佳时机。



户型分析：

房号	面积	总价	首付款	月供	预期租金	房产升值	双重收益	每年投资回报率
12层G7号	36.41㎡	161223元	49223元	894元	1300元	48367元	63867元	33.6%

注：首付款以总房款的30%为算，月供按照30年期限计算

房产升值：根据目前小户型每年近30%的增长率，该房产一年总收益约为48367元。
租金收益：按照每年租金增长情况，按区域同等面积户型租金约1300元，该房产一年租金收益为15600元。
双重收益：房产升值+租金收益，共计63867元。