

机遇决定财富——CBD·东环步行街财富中原系列宣传之二

CBD商业步行街价值高,价格低 为什么?

CBD·东环步行街, 纯街铺预期均价仅7000—18000元/m²

CBD·东环步行街, 率先入市, 凸显CBD商业步行街价值高, 价格低的市场现状

一般来说, 商铺价格是住宅价格的2-5倍。目前, 全国各大城市在售商铺的价格都远远超过了这个数字, 达到十倍、十几倍, 以郑州来说, 目前整体商铺销售均价在30000元/m²左右, 高的甚至达60000元/m², 是住宅的6—15倍。实际上, 这些项目是把售价抬高后再出售给投资者, 造成了许多商铺的价格远远大于实际价值。如此高的价格, 不仅投资价值被超前透支, 投资风险也可想而知。

在郑东新区CBD, 虽然众多写字楼及公寓已经入驻, 但商业还处于起步阶段, 写字楼公寓销售均价基本上达到了6000元/m², 更具投资价值的商业销售均价保守按住宅的3倍计算, 也应该达到18万/m², 而这个价格, 相对于老城区3—6万元/m²商铺价格是非常低的。

CBD·东环步行街, 毗邻国际会展中心、会展宾馆、四十七中等, 借助会展经济、东区旅游经济和学校经济, 商业供应及潜在消费相辅相成。更有宏信置业严格按照国际发达城市的商业规划标准, 高投资、高起点、高标准、高定位建设, 鼎力打造郑东CBD中央商圈商业旗舰、中原地区商业第一街, 更以不可估量的升值空间, 成就大郑州财富原始股!

CBD·东环步行街, 买的便宜, 投资才更安全

在利润同等的情况下, 成本越低, 则回报越高。一间普通内铺每天的租金平均为5-6元/m², 售价在60000元/m²左右, 由此我们可以算出这样的商铺投资回报率年限在30年左右。这样的商铺投资门槛高, 风险大, 不适合投资。

现在购买市内区的成熟商铺, 每平米售价高达数万元, 这个价格基本上透支了商铺的升值空间, 只能收取稳定的租金。而投资CBD·东环步行街, 也许短时间内收不到租金或租金很低, 但一旦发展起来, 商铺本身的增值就是数倍、数十倍的扩大, 租金也会越来越高, 回报周期大大缩短。这样的商铺才是投资者理想的选择! 这样的投资才是安全的, 这样的商铺投资才能赚的更多!

CBD·东环步行街, 买的便宜, 升值空间才更大

商铺投资, 不仅要看商铺投资回报率, 更要考虑商铺

提起商业步行街, 人们在津津乐道其商品之琳琅满目的同时, 也惊羡其无限的商业价值、惊叹其增值的速度。CBD·东环步行街高投资、高起点、高标准、高定位规划建设, 严格按照国际发达城市的商业规划标准, 鼎力打造郑东CBD中央商圈商业旗舰、中原地区商业第一街, 更以不可估量的升值空间, 成就大郑州财富原始股!

的投资前景。而且, 商铺的升值前景也已经成为评价一个商铺有没有价值的重要标准。

一般情况下, 我们判断一间商铺有没有升值空间, 能不能升值, 主要是从以下几个方面来看的。

首先, 门面房一定能够升值。门面房都是沿街沿路的店铺, 是很稀少的, 这样的商铺一定是可以升值的, 尤其是自主经营类型的;

其次, 位置好的商铺。从全国来看, 所有城市的中央商务区的商铺, 位置都是最好的, 有着广阔的发展及升值空间, 未来是城市的高端消费人群汇集之地, 交通方便, 物流成本低, 这里的商铺极具升值空间;

再次, 纯步行街的铺子有很大的升值空间。

CBD·东环步行街全一层门面房店铺规划, 满足商户自主经营的需要, 又在CBD中央商务区心脏部位, 依托会展中心、河南艺术中心及会展宾馆, 及数十幢高档写字楼及公寓, 完全具备升值潜力, 有着巨大的升值空间。

从CBD的公寓升值历程上可以看出, 当初CBD刚刚建设之际, 价格在2000元/m²左右, 很多人都持币观望, 然而上涨到6000元/m², 不找熟人关系, 都很难买到, 升值至少3倍。CBD·东环步行街做为中央商务区第一家推出的纯街铺物业, 预期均价不仅远远低于老城区商铺售价, 而且整体略低于郑东新区目前的商铺市场价格, 在CBD环形城市范围内, 也是价格最低的, 可想而知升值空间有多大。我们相信, CBD·东环步行街的升值空间将是数倍、数十倍来计算的。

CBD·东环步行街, 买的便宜, 才不会透支未来价值

目前, 郑州市老城区商铺售价已高达6万元左右, 已达到租金支持的高点, 升值空间基本上被透支。过高的商铺价格也使得投资者初始投入资金过高, 回报周期拉长, 难以达到投资目标。

郑东新区尤其是CBD内的商铺投资尚处于起步阶段, 在土地成本价远远高于老城区的基础上, 整体售价却远远低于老城区, 而作为CBD第一时尚休闲商业步行街的CBD·东环步行街, 更是堪称CBD商业地产投资的原始股。

5年多时间里, 郑州老城区房地产价格累计上涨81.1%, 而郑东新区房地产价格累计上涨201%, 房地产价格翻了两倍, 物业本身的升值更是超出所有人的预料, 很多原想投资郑东新区CBD房地产的人士后悔不已。从近几年房地产价格走势可以预见, 郑东新区特别是CBD的商铺将在2007年开始火爆, 未来3-5年, 将是郑州房地产最大的一个增长高峰, 估计将达到国内同等城市的水平(如武汉、成都、沈阳、合肥等), 而郑东新区的房价将稳步上

升, 成为郑州市房地产市场的风向标。

CBD·东环步行街, 三首层纯街铺, 安全无忧

规划合理, 能够最大化聚人气、聚财气的街铺, 才能有效降低投资者的投资风险, 提高投资收益。CBD·东环步行街在规划上首创性的导入“三首层、全街铺”设计概念, 使整个街区都是纯正的街铺分割, 条条都是商业街, 铺铺都是门面房。30—200平米独立空间, 全玻璃结构, 使用面积可根据经营或投资需要随意扩展, 自由分隔, 灵活运用, 完全为商户、投资者量身订做。

三首层的规划, 通过“交通核”的有机融入, 有效引导人流向上一层、平一层、下一层空间流动, 从而实现不同空间的人流共享, 使每一间店铺都能得到足够的人气支撑, 聚人气、聚商气、聚财气, 投资CBD·东环步行街任何一间店铺, 都相当于投资传统步行街的一层门面, 都能获得最高的价值回报。

CBD EAST CIRCLE WALKING STREET
东环步行街
CBD之心/商业之魂



辐射力NO.1

依托中原城市群/汇聚中部六省人气
EAST CIRCLE WALKING STREET
CBD东环步行街



咨询电话

0371-6785 7777
http://www.cbdblock.com

- ◆ 开发商: 宏信(郑州)置业有限公司
- ◆ 全程策划: 上海东方智囊·知天行
- ◆ 接待中心: 郑东新区CBD国际会展中心东侧(商务内环路中储粮大厦一楼)

