

河南SOHO商业地产高峰论坛专家开讲：

SOHO投资正当时

核心提示：在楼市调控的背景下，商业地产迎来了新的发展春天。而作为商业地产的一种业态，SOHO公寓（英文“small office,home office”的缩写，意指“家庭办公室、小型办公室”，适合于自由职业者和创业期企业）更是受到了市场的追捧，迎来了其投资的黄金时期。

在郑州二七万达广场主办的“对话水皮——河南SOHO商业地产高峰论坛”上，著名经济学家、华夏时报总编辑水皮及省内投资专家，就商业地产相关话题进行了一次高端对话。各位专家一致认为，包括SOHO在内的商业地产，2012年已经迎来发展的黄金时期。

万达SOHO热销，源自中国商业地产热

水皮 [著名财经评论家，华夏时报总编辑]



现今的商业地产，是房地产业热的名词，不管是开发商还是个人投资者，都在关注商业地产领域。由于一轮接着一轮的调控，招招直指价格上涨速度过快的住宅地产，加上民间投资渠道的收紧，所以现在很多投资者将目光转向商业地产，这也是万达商铺和SOHO在全国受到热捧的前提条件。

目前，全国排名前20的房地产开发企业已经全部进入商业地产开发领域。其中，万达作为全国商业地产的领头羊，其核心产品“万达广场”，对消费者来说，代表了一种全新的生活方式。对政府和城市来讲意义就更大了，一方面是城市形象升级改造，另一方面也带来了投资，并且还形成了一个相对热闹的区域中心和消费中心，带来了人流，当然主要是拉动了投资和内需。

依托于商业地产大发展及政策调整的宏观背景，加上万达独有的开发模式和创造“城市中心”的理念，万达SOHO的全国热销也就不是一种偶然现象。

城市化进程，为SOHO创造市场

李晓峰 [河南财经政法大学教授、房地产经济研究所所长]



十二五期间我们国家的房地产业发展重点将逐渐从大城市转向中小城市甚至城镇。在结构调整过程当中，这些城市将会迎来房地产发展的高潮。这其中，当然包括郑州市，因为郑州市从严格意义上来说，在房地产发展过程当中还够不到二线城市的标准，大概处在二线和三线之间。

现在，每年有数十万人口涌入郑州城市区域，城市框架不断拉大，发展水平不断提升，市场呼唤更多像万达广场这样能够提升区域发展水平和城市形象的新型综合性城市中心。郑州中原万达广场为郑州城市西区发展带来的促进作用是显而易见的。

而在城市发展升级的过程中，伴随着城市化进程大潮而带来的居住、投资、商务办公需求是巨大的，也为SOHO这种宜商宜住宜投资灵活多变的房地产形态，创造了更为广泛的市场空间。

精装SOHO，中小型创业企业的办公首选

张进才 [河南省商业经济研究所所长]



在信息时代的今天，城市经济的快速发展催生的各类新形态的商务办公需求，如创意型公司、个人工作室、网络营销公司等等，这些中小创业型企业对于办公面积的需求并不大，更强调企业形象和办公相关配套的丰富、便利，立于万达广场中的SOHO产品正满足了这些需求。

此外，现在年轻租客一族消费品位及审美水平的提升，对居住地的便利性和时尚感也有了更多的追求，这也为万达SOHO的投资者带来更多租客来源。

万达广场，就是精装SOHO的投资保障

黄福堂 [商业运营专家、台湾鸿龙国际总裁]



现在商业产权的产品都非常值得投资，如果选择得当，随着其物业价值的递增，可获得较好的投资回报。而万达的精装SOHO尤其值得关注，首先万达广场有多业态的规划，吃喝玩乐购一站式。其次，万达广场对商业的产品设计有一套比较科学、严谨的方法。再者，将来还会有后续的管理。从这几个角度衡量，万达的精装SOHO值得投资。

以我的经验，我在北京的办公室也是SOHO，从当初买到现在，租金基本上已经涨了一倍了。郑州作为新晋的二线城市，巨大的人口红利促成的强大消费需求，加上万达广场SOHO依托万达广场的繁华人气，其投资属性被大幅度地提升，价值保障也就理所当然。

郑州二七万达广场
二七新中心 万达升级力作
THE NEW CENTER OF ERQI THE UPGRADE MASTERPIECE OF WANDA

▲郑州二七万达广场SOHO认筹火爆现场

数万业主追捧 万达精装SOHO掀起全国投资热潮

万达SOHO

5900起

元/m²

含精装修

38-58m² 劲爆认筹中 开盘在即

总价28万起 享受62万m²万达广场繁华
整层1300m² 空间自由分割 弹性办公组合

10月开业 聚焦全城

精装SOHO

4号楼

高尚住宅新品
4号楼火热认筹中
86-130m²经典户型

步行街商铺
92-368m²典藏席位

此为项目效果图，仅供参考，在实际施工中会有优化和变更，以最终的实际立面效果为准。

项目地址 \ 销售中心：中国-郑州-大学路与航海路交会处 开发商：万达集团 郑州二七万达广场有限公司

本资料图文仅供参考示意并非要约邀请，不构成本公司对相应内容的承诺。买卖双方权利和义务以《商品房买卖合同》约定为准。 整合推广：Together | 通和

TEL 0371. **8607 8888**