

升龙·华尔街专题报道

之
投资篇

2012财富热潮席卷国际金融街

升龙·华尔街欲占中原金融财富高地



去年下半年,从事个体经营的市民李先生,掷金100多万元,在曼哈顿商业广场购置了一间面积100多平方米的商铺。当时单价为每平方米1万元,现在已经涨到了每平方米2万元。

私营企业主史先生今年3月份,在曼哈顿广场写字楼,花费900多万元买了400多平方米。现在他的租金已收到了每月每平方米90元,预计投资10年就可以收回。

谈到他们选择投资曼哈顿广场的原因,他二人一致表示,对升龙企业的品牌、项目所处地段、产品本身、周边配套都比较看好。

如今,曼哈顿广场在成熟商圈之上,再推升龙·华尔街临金水路商铺,无疑将成为眼光卓著人士再一次揽金选择。

记者 梁冰



区位优势 高端商圈金三角

在河南省商业行业协会副会长何宏剑看来,郑东新区的规模化快速发展,以及郑汴融城和大郑州新区的发展战略,给郑州东部城区带来了巨大发展空间。

“金水路与未来路交会处区域,处于郑州市政治、经济、文化三大功能核心区内,与郑东新区CBD、未来路商圈形成一个稳固的财富‘金三角’。目前,它的价值已然显现。”何宏剑说道。

金水路之于郑州的意义,不仅是一

条标志性道路,更是城市的象征,如北京的长安街、上海的南京路、广州的中山路一样,代表着一种符号。

升龙·华尔街处于新老城区桥头堡,为东区最繁华的居住区域。大郑州新的发展方向会加快曼哈顿商圈的形成,也将承担起东区重要的区域级商圈应有的功能。

未来路和金水路是郑州两条标志性主干道,从郑开大道和城市由东向西的

道路进入郑州市区,此区域是第一个商务、商业区,也是最繁华和最聚人气的“双商”区。

紧邻曼哈顿广场商业区有地铁一号线出站口。随着城市版图的不断扩建,城市人口的增加,地铁会成为重要的城市交通工具,它给两大标志性城市主干道又增添了不可超越的、占绝对优势的价值砝码,使本区域的物业价值直线攀升。

周边配套 高端设施汇聚

从郑州成为河南省省会开始至今,金水路相继建成和汇聚了如河南省政府、河南省委、省军区、省人大、省公安厅、省检察院等几乎所有河南省所有的政府机关和单位。

随着郑州城市的快速发展,金水路周边的高端消费场所如几何倍递增。餐饮、娱乐、购物等高端配套设施,没有哪条路可以与金水路堪比。金水商圈也由此形成并具有较强的辐射力。

作为郑州独一无二的金融商业街,目前升龙·华尔街已拥有两栋五A级写字楼和全球超五星酒店希尔顿酒店。同时,招商银行、兴业银行、长江证券等金融机构,以及梅赛德斯奔驰、星巴克、净雅等国际、国内顶尖品牌旗舰店都已先后入驻开业,高端金融氛围已然呈现。从郑州城市发展来说,升龙·华尔街填补了郑州乃至中原尚无国际金融

街的空白,未来价值自然不可估量。

即使从曼哈顿商圈本身来说,曼哈顿商业广场目前已成为郑州市金水区、郑东新区的主要消费与购物场所。成功吸纳沃尔玛、国美电器、肯德基、必胜客、博数数码、中体倍力健身会所、奥斯卡院线等300多个国际、国内知名品牌进驻开业,吸引大批中高端消费者至此消费、娱乐、购物。

区域客群:商务人士居多

升龙·华尔街周边大量的高端住宅社区近几年拔地而起,很多已经建成并交付使用。随着社区入住率的逐渐提升,为商圈的形成和发展提供了最基本的固定消费群;周边高端写字楼林立,会带来商业发展必要的大量高端消费群;金水路和未来路是城市主干道的两条重要动脉,车流量位居全城之首;1号线地铁口也将带来庞大的全城流动人口。

随着郑州国际化脚步的加快,城市

功能格局也随之逐渐分明和完善。金水东路,因为高端、专业商贸与商务场所云集,成为郑州国际商务中心。金水路也当之无愧成为“中原第一商务大道”。因此,大量商务人士在此汇聚,也必然带来高端消费人群。

同时,在此区域中,很多人都来自金融、商业、政府机关等机构,而这些人很大程度上正是具有最强消费能力的群体。

所以,不论从哪个角度讲,升龙·华尔街具备不可比拟的商业优势,投资这里的商铺,是投资巨大的城市发展潜力,也是财富资本保值增值最快最稳的保证。

目前,随着大量高端品牌的逐步引进,丰富多样的商业主题性活动的开展,舒适的购物环境的搭建,以及地铁站口迁移带来的巨大的地段升值空间,升龙·华尔街将成为中原地区最具投资价值的商业综合体。

商铺投资攻略

比商铺更有投资价值的,当属金融区物业

对于广大投资者来说,选择投资产品很重要,因为这决定着你的风险和利润。那么投资哪种产品最安全,且收益最大、回报最高呢?商铺有很多,从中又该如何选择呢?对此,有关专家做了详细解答。

作为购房者,投资什么产品最安全?

专家:这是购房者普遍关心的问题。在住宅、写字楼、商铺三种业态中,投资商铺是最安全的。因为商铺的回报率要远远高于住宅和写字楼。

为什么这么说呢?主要有4方面的原因在支撑着商铺的高回报率。首先是升值快,其次是租金回报率高,保值能力强,容易变现。其中,比商铺更有投资价值的,当属金融区物业,因为金融区的物业更稳定。

投资前该怎样考察物业?

专家:投资商铺却租不出去,这是最让投资者头疼的问题。购房者在投资前一定要把握10字方针,即位置、人脉、商品、设计和服务。

如果这5个方面都考察“合格”,那么作为投资者即可放心购买,后期出租不成问题。

金融商业和百货商业相比,优势在哪里?

专家:与百货区商业相比,金融区商业的租金更可观,收益会更稳定。因为金融区物业是高端客户的主要需求对象。

此外,投资者还应注意,不要根据楼层来判断商铺的好坏。有的人认为楼层越高越不好,这是一个误区,没有科学性。只要规划合理,哪一层的收益和价值都一样。

不要急于回报,要有养铺的理念。商铺的回报周期通常为3至5年,很少有1年就可以回报的,这是很正常的事情,投资商铺获得收益需要过程,投资者要有这个心理准备。

相关阅读