



# 升龙·华尔街 资本运作的决胜之道

资本运作是通过买卖资产而赚钱的经营活动,实现资本增值是资本运作的本质要求,也是资本运作的内在特征。对于资本来说,只有在流通中才有活力,资本的闲置就是资本的损失。

而对于任何资本运作的投资活动都是风险与增值并存的共同体。因此,选择一个收益高、最安全的投资载体就成为资本运作的关键所在。  
记者 梁冰

## 投资商铺收益高又稳定 是资本运作的最佳载体

在资本运作的投资活动中,投资的手段有很多种,但是随着近几年CPI的持续走高,股票黄金市场的低迷以及住宅市场的限购,不仅是敏感的投资者,连不少改善型需求置业者都深深感觉到,在现有的投资渠道中商铺投资无疑是财富增长最稳健的方法。

综观中原的商业市场,过去的商铺是一个“经营”性的概念,现在则完全演变成一个资本运作的概念。最新的调查显示,目前所有购买商铺的

人中,只有20%是出于自营目的,80%则是为了出租或在买进卖出中赚取差价。从这个现象来看,商铺投资已经成为资本运作的最佳载体。

俗话说“投资商铺是金,投资写字楼是银,投资住宅是铜。”商铺投资以其收益高、收益稳定成为资本运作的最佳载体,然而,在商铺林立的当今,并不是处处是黄金,选择商铺投资的科学性和合理性是资本运作的最佳载体。

## 中原首家金融街区 是资本运作最有保障的载体

商铺对环境的“敏感”不言而喻,因此地段是选择优质商铺永恒不变的定律,特别是政府层面规划的方向、住宅区的设立、交通、道路的改善等都是保证商铺价值提升的重要保障。

其次,选择成熟的商圈以及合理业态的规划可以较大程度降低投资风险,成熟的商铺可以避免商铺培育期带给投资者的风险;合理的业态规划是商业繁荣的根本保证。而作为资本运作的成功来说,产权现铺也是必不可少的先决条件。资本运转的周期决定着赚钱的速度,独立产权的现铺,大大缩短了现铺抵押再投资的周期,提高钱生钱的速度,可以说是为资本运作提供了升值的双引擎。

除此之外,开发公司的品牌实力也是选择商铺投资的一个重要标

准。品牌实力就意味着运营能力和雄厚的资金支持,“背靠大树好乘凉”,投资一个品牌好、运营实力强劲的公司所开发的商铺,也是投资商业地产成功的关键所在。

综观中原的商业项目,满足商业投资作为保障资本运作渠道的商铺微乎其微:有些商铺虽然品牌实力大,但是看不到其成熟,前途未卜;有些商铺虽然地段优越,但是没有强大的品牌作为支撑,运营也是差强人意。而近期曼哈顿广场打造的中原首家金融街区——升龙·华尔街,正是这为数不多的少数,占据郑州财富大道金水路繁华枢纽,依托曼哈顿成熟商圈,紧邻正在火热施工的地铁1号线出站口,加上多家金融名企进驻等资源优势,成为资本运作最有保障的载体。

### 资本运作决胜标准 1

## 品牌决定品质—— 升龙集团 鼎力钜献

从2005年曼哈顿广场到2007年的升龙国际中心,从2008年的中原新城到2009年的升龙凤凰城,再到2011年的升龙城、升龙又一城,8年升龙集团开发遍及香港、上海、厦门等全国25个城市,以3000万平方米的开发体量,1500亿元的投资规模成为当之无愧的品牌运营商。

与中原地区其他新兴的商业中心相比,曼哈顿商业广场可谓是“领军人物”,无论是成熟的商业运营能力,还是其成熟的商业氛围,都证实着其与众不同的一面。曼哈顿广场集升龙集团成熟商业运营模式之大成,从2005年到2012年经历了8年的精工锻造,一座集商业中心、高端住宅、商务办公、五星级酒店、精装公寓为一体的城市综合建筑群拔地而起,造就了郑州东区的繁荣。曼哈顿商业广场不仅是城市规划改建项目中的重要项目,而且对城市后续开发的房地产项目有着重要的形象指引作用,社会各界都对它的发展和形象定位,保持着较高的关注度。而升龙公司,同样也是致力于将此项目打造成为集团旗下的商业品牌标杆。

在运营方面,升龙集团成立了专业的运营公司,采用统一招商、管理、推广、运营。为了带动商圈的人气,定期举办一些高品质、人气旺的活动,如:“曼女郎”评选,青海卫视“花儿朵朵”海选等,这些活动既扩大了曼哈顿商圈的知名度,同时也带来了大量高端消费群体,成为曼哈顿广场商业繁荣的一大保障。

今天,在曼哈顿广场的繁华之上,升龙集团再次重金打造国际金融街——升龙·华尔街。升龙集团为使升龙·华尔街能成为中原的首席国际金融街,在项目前期规划和户型设计上费尽心力。在充分考察全国商业市场产品信息后,规划为200~1600平方米临街现铺。面积大,不仅能满足内部的通风采光要求,还能容纳大量的消费客流;铺铺临街,交通条件十分便利,能够吸引来自各个方向的人流和财富流。商铺一经推出,受到了众多知名企业的抢购,如洛阳银行、兴业银行、招商银行等纷纷入驻。

随着城市的不断发展,升龙·华尔街将成为重要的商业中心,将会拥有巨大的发展空间和升值潜力,未来商业前景无可估量,同时作为中原金融中心的地位更是无法撼动。

记者 梁冰

