



# 热烈祝贺《郑州晚报》单日出版672版 创造“大世界基尼斯”新的世界纪录

大型商业中心的遍地开花,丰富了商业业态,提升了购物环境,也迎合了消费者对“一站式购物”的便捷性需求。不论在二七,还是紫荆山,一个个大型商业中心的人流如织,正顺应了商业发展的时代需求。

据《金水区国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》显示,金水区社会消费品零售总额年均增长18.9%,2010年达到463.6亿元,长期排名中部六省城区首位。近几年,在中部崛起战略的影响下,郑州“北移东扩”势头日益迅猛,北区已经有了城区的气势和经济集中地带,形成一片充满商机的沃土。

毋庸置疑,郑州北区的崛起,又将带来巨大的财富机遇。因此,一些商业触觉敏锐的人士早已对郑州北区虎视眈眈,闻风而动。然而,崛起的北区范围内,究竟哪个地区能担当一个区域的商业霸主地位?实力,决定一切。

## 地段、位置、政策、商气、实力…… 商业地产“万有引力”有迹可循 居黄金商圈之中,天旺优库填补北区商业空白

### 位置决定价值是商业地产投资的黄金定律

因楼市限价令的出台,本已在今年销售火热的商业地产,更是在近期成为不少人的投资首选。

然而,面对遍地开花的商业地产项目和花样百出营销举措,想要做出一个正确的投资举措,并非易事。

一般来讲,一个城市的商业格局一般分为核心商圈、次商圈、外围商圈。而核心商圈是由历史传承、地理位置、交通环境、商家聚集以及人们的消费习惯等因素而形成的,绝非人力可为。

有专家表示:“正可谓‘一步之遥,天壤之别’,因此对于那些冷盘、偏盘、小盘,无论它是多低的价格,多新的炒作理念,清醒且理智的投资者一定要擦亮眼睛,抵挡住那些迷人的诱惑,慎重做出抉择,俗话说得好‘宁求闹市一寸土,不要荒郊一亩田’。”

在郑州,位于东风路与天明路两大人文主动脉交会处的天旺优库成为近期郑州商业地产备受关注的焦点,该项目自面市以来,得到了投资者、经营者的纷纷追捧。

在分析热销原因时,该项目负责人这样说道:“位置决定价值,是商业地产投资的黄金定律。天旺优库地处东风路与天明路交会处,周边路网纵横,农业路、文化路、南阳路、北环快速路、京广快速路,郑州北区最繁华的城市动线全部聚集于此。加上规划中的地铁3号线,瞬时串联全城东南西北,便捷的城市交通保证了一座大型商业中心的财富脉动。”

重做出抉择,俗话说得好‘宁求闹市一寸土,不要荒郊一亩田’。”

### 居黄金商圈之中,创富英雄的财富源泉

俗话说“一铺养三代”。作为主流投资渠道之一,商铺与写字楼等商业地产因其升值空间大、回报率高等因素而备受追捧,这已经是不争的事实。

天旺优库不可替代的地理位置和商业中心地位决定了它就像一只无形的原始绩优股。只选对的,不怕贵的,应该是投资者最佳的选择,也是天旺优库开发商最真诚的忠告和期望。

发展经济,科学技术是第一生产力,而对于经商来说,商气则是第一生产力。东风路传承了郑州北区多年以来积累的人气和商气。建业森林半岛等数十个高端社区以及金水区委、省直高校区、科技市场等环伺周边,项目隔街相望郑州北区唯一的万亩城市公园——绿荫公园,每天上万高消费人群出入。在东风路上,集中了几百家大小商户,服装、鞋帽、饰品等店比比皆是,车水马龙,是北区人们购物的主要商业街。

东风路与天明路交会处,这个从未缺少喧闹、交易、人流、金钱的繁盛之地,每天数十万人流穿梭不息,节假日人流更是熙熙攘攘,真正成了独一无二的“郑州北区无可复制的绝版地带”,也成了经营商家商品交易,品牌展示的一个重要平台。“要在北区立足,必先占领天旺优库”已经成为众多商家的创富梦想。

一位商业地产策划专家分析:天旺优库居于黄金商圈之中轴,占据着招财进宝之地利,形成一个可以极大地凝聚人流和商气的核心商圈。天旺优库的成功就在于它的选址和定位。覆盖传统的商业街,人流商气如波涛涌动。对于商业地产,商气是非常必要的条件,没有商气,再好的定位,都是一句空话,销售要靠人流和商气来保证。商气才是财富的生产力。

天旺优库定位为超大型高档购物中心,通过招商引进了如滔博等多个国际知名品牌。届时,天旺优库将是引领北区消费时尚的商业航母,商气的汇聚点,处处淌金流银,是为创富英雄打造的铂金项目,是创富英雄的尊贵象征,更是创富英雄的财富源泉。

### 实力房企运营,填补北区商业空白

河南开祥置业,作为一家根植河南19年的本土大型实力派开发企业,历经天下城、天一大厦、天旺广场等多个郑州代表性项目的成功运营,多年来屡获殊荣,其在业界和消费者中有着良好的口碑。一个历经近20年发展,曾成功打造数个精品楼盘的开发商,对于商家来说,就像定心丸一般。

早在2007年,与天旺优库一街之隔的“同胞兄弟”天旺广场,一些投资者却感觉价格太高,可是5年后的现在,天旺广场年平均流量增幅高达33.6%,出租率已然从最初的86%到今日的100%一铺难求,租金更是不断攀升。当时犹豫徘徊的人,现在后悔不迭,深感丧失了一次投资增值的良机。

如今,天旺优库以更强大的姿态呈现在世人眼前,以10万平方米大型商业中心之势,未来的发展前景不言而喻。该项目的诞生,主要是为了契合郑州北区日益加速的城市发展步伐。近几年,在中部崛起战略的大框架下,郑州“北移东扩”势头日益迅猛,以东风路天明路为圆心半径5公里范围内聚集了金水区委、众多省直高校、科技市场以及以建业森林半岛为代表的数十个高端社区,北区日益扩容的人流、物流和信息流,迫切需要一座大型的商业中心,以填补北区商业空白,加速城市发展。

### 商业地产投资首选成熟商圈

在如今政策严控,经济形势下的整体趋势下,商铺的投资价值一直趋于稳定,在所有投资项目中可谓佼佼者。而成熟商圈里的成熟商铺,更是炙手可热的投资目标,郑州北区用惊人的速度告诉了世人什么叫后来者居上,天旺广场用5年时间证明了什么叫青出于蓝而胜于蓝。

如今,天旺优库作为天旺广场的升级作品,已列入金水区政府“十二五”规划重点项目,引进国际最先进BOX快时尚聚合体商业理念,集时尚、休闲、餐饮、娱乐、教育培训等诸多现代城市商业元素于一体,势必打造成为郑州北区首屈一指的大型商业中心,目前已有数百个知名商家品牌正在接洽进驻事宜。她将用英雄行动来谱写下一个城市商业巨子的传奇。

【重磅点击】

