

十几万元能投资，入市门槛低

做生意的袁先生告诉记者，他的不少朋友前几年投资住宅，都已翻倍升值。他本来也想效仿，但自去年以来，购房政策越来越紧，“住宅是买不成了，钱存在银行利息又不多，最近在研究写字楼。但是，郑州的写字楼‘高端’当道，价格高企，风险太大，不知是否还有更好的投资品？”

记者就此情况咨询了相关专业人士，专业人士认为中小型投资者可以把目标更多地瞄准创业型写字楼。随着城市发展的加快，郑州写字楼市场的需求也越来越旺盛，特别是创业型写字楼，低门槛，高回报率，成为众多投资者的首选产品。

该人士颇有感触地说，郑州高端写字楼扎堆出现，但市场需求很有限，如此之下，必然将面临消化周期慢、成本回收慢的问题。而创业型写字楼，作为当前的稀缺产品，非常受中小型投资客和企业主们的欢迎。

“与传统写字楼相比，创业型写字楼的售价要比同区或同质素的写字楼低很多，但产品类型却很丰富，后期物业管理也很到位。”该人士表示。

如位于郑西商圈核心区域的乐丁广场，其3.3米的层高，最小面积只有54平方米，入市门槛非常低。三四十万元左右就能买得到。这类物业目前不限购，还能申请到最高五成的贷款，手头就算只有十几万元积蓄，也同样能投资。

“目前，我们专门对首付推出了分期付款的优惠，首付只需5万元。”乐丁广场项目负责人表示。

如此低的门槛，对普通投资客和中小企业主来说确实有很大的吸引力。

成长型企业，写字楼买比租好？

有关数据显示：成长型企业正以每年15%的速度递增，成为拉动经济的显著增长点。然而，在高速增长的同时，一个现实的问题也摆在了面前，交通不畅、车位不足、配套不完善、硬件落后、节能环保欠缺等尴尬事实，已成为不少成长型企业在选择办公环境中的一道难题。

面对困惑，在品质和成本的控制面前，诸多成长型企业既需要借助写字楼体现企业的形象、提高办公效率，又要控制成本，以保证足够的流动资金维持企业的正常运作。那么，到底是租赁还是持有？究竟应该怎样去选择真正符合自己需求的办公物业？

房产专家温先生分析，“众多中小企业更应该力图寻找一个平衡点，寻求高配低价，适合中小企业发展的写字楼。”

“对于趋于稳定的成长型企业而言，写字楼买比租更好。”在温先生看来，从长期成本的节省上讲，很多企业几年下来的租金，甚至能持平购买写字楼的价钱。“而选择租赁，最后，租金则都会贡献给房东，还有租金逐年上涨的风险。”

“如果具备适合的购楼期和优质产品，持有抗风险系数明显更高。”有业内人士同样认为，在企业处于稳定期时，变租为买，可将流动资金用于长期的资本储备；当企业遇到低谷，写字楼的抵押价值远远高于住宅，加上房地产特有的增值性，尤其是在区域绝佳的前提下购买，增值空间尤其可观，未来的保障系数更是超乎想象。

乐丁广场——置业投资、自用办公的上上之选

首付5万 限量预约 低门槛助力创业梦想

住宅限购与通货膨胀进一步刺激了商业地产的投资属性，有些余钱的白领或中产一族都希望通过投资楼盘盘活手头资金。但是，住宅限购限贷加上价格高企令人无从下手，动辄几百万元起步的中高端写字楼投资让人望尘莫及，而小商铺的投资风险似乎更高，如何寻找更适宜自己的投资渠道？确实让不少投资者犯难。

记者通过采访发现，户型面积小、单价低、入市门槛不高，且回报相对稳定的创业型写字楼，越来越受到投资客们的喜爱。

记者 梁冰



乐丁广场鸟瞰图

持有写字楼，抗风险系数更强

“当年每平方7000元不到的价格买的写字楼，如今每平方米的单价已接近14000元。这几年写字楼增值赚的钱并不比公司业务盈利低多少。”聊起几年前买下经三路某写字楼的经历，经营着一家设计公司的高先生颇为得意。

“写字楼买还是租，算个账一目了然。”在办公楼租赁合同到期后，某代理公司负责人罗先生没有选择继续签约，而是在考察了郑州多个写字楼新盘后，在位于农业路与秦岭路附近的乐丁广场定下了一套写字楼。

罗先生给记者算了一笔账，一套地段稍好的200平方米左右的写字楼，一年租金就20多万元。10年不

到，所付出的租金相当于购买一套写字楼的价格。

“从租到买的逐渐转变，反映出企业对城市发展的信心。”业内人士指出，郑州的城市化进程日益突出，随着产业转移的步伐不断加快，越来越多的实力企业不断进驻，将催生更多的办公需求，写字楼也将迎来品质提升时代。

“有实力且打算长期发展的企业，更适合买写字楼。这样既可以增加公司的固定资产，又能保值。”温先生建议，购买时除了须考虑建筑本身的硬件品质，周边的商业配套、管理水平、停车场的车位数量与区域发展前景也很重要。

乐丁广场，助力您的创业梦想

事实证明，成长型企业尤其是高速发展的中小企业，已经成为一股推动国民经济发展、促进社会发展的重要力量。他们的规模不大但数量众多，即使面对激烈的市场竞争，他们每年所创造出的价值也能够轻易地达到数以亿计。

然而，作为成长型企业办公需求重要依托的写字楼市场，唯独缺乏一批高性价比的优质办公物业。高性价比的优质写字楼更容易受成长型企业青睐，对于他们来说，“质优价廉”是满足办公需求的关键所在。

如何突破目前的发展瓶颈，更好地为成长型企业打开办公需求的高速发展通道，乐丁广场有着自己的独到之处。

据悉，乐丁广场项目位于农业路与秦岭路交会处附近，总建筑面积近5万平方米，是中原区政府重点商业建设项目之一，也是区域内唯一的商业配套项目，定位为微企业创业梦工厂的乐丁广场，以满足创意型中小企业的创业起步期公司的办公需求为目的，配有影城和综合超市，致力于打造郑西商圈一个城市微综合体，让

购物、休闲、娱乐、办公在乐丁广场一站汇合。

乐丁广场占据郑西商圈核心区域，南有中原万达广场、西元国际广场、王府井百货，北有五龙口大型城中村改造项目，东有城市综合体升龙天汇广场，西有高端住宅生活区和即将开工的华强城市广场，随之而来的人气，将会在这一片区形成巨大的区域聚集效应。

目前，中国电影院线五强之一的金逸国际影城，已经正式签约入驻乐丁广场。建成后，将成为区域内唯一的国际化五星级影院，必将带动项目价值成长。

“目前，我们首批对外销售的是二号楼，正在进行会员招募，可享受交1000抵1万元的优惠活动，同时还有每周签章优惠1000元的额外优惠。为了突显乐丁广场低投入低风险的价值，特针对部分客户开展首付5万限量预约的活动。”该项目负责人介绍道。

低总价、低首付、低运营成本，“小空间大舞台”，乐丁广场让有志之士的梦想在这里起飞。



乐丁广场西南人视图

项目口碑 来自于企业实力

乐丁广场身后是武汉金太阳集团

相关链接

乐丁广场由郑州标准置业有限公司投资开发，标准置业隶属于武汉金太阳集团，金太阳集团旗下产业涉及房地产开发、能源投资、国际物流、建筑基地等多个领域。房地产开发领域始终致力于打造极具前瞻性和引领性的时代地标，已成功开发、运营的项目包括：武汉金太阳建材市场、山西阳泉新天地、郑州未来路金林中心等影响城市、促进区域发展的城市综合体项目。