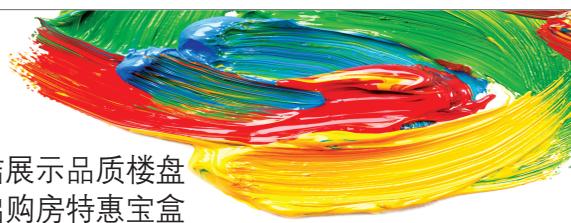


TOP 地产 | 封面解读

第二十六届郑州(2014秋季)住交会
暨中原首届全媒体购房节
9月26日~28日,省人民会堂

倾城大惠

全媒体首集结展示品质楼盘
终极密码开启购房特惠宝盒



首届中部(郑州)商业地产公开课开讲啦! 第二十六届郑州(2014秋季)住交会与三益中国携手开设商业地产公开课 地产领袖共话商业地产突围之道 支招商业地产有序发展 TOP地产“商业地产新财富周报”将强势开启

商业地产大腕云集中原 共话行业模式、机遇与对策

近两年,面对商业地产蕴含的可持续的巨大利益,众多开发商怦然心动,星级楼宇、城市综合体等商用物业不断产生。不过由于商业地产兼具地产、商业、投资等多重属性,进入门槛高、运营复杂、投资回报期长,对从业人员的专业度有着较高的要求,这也使得诸多非专业开发企业困境重重。

为了推动郑州商业地产良好有序地发展,作为第二十六届郑州(2014秋季)住交会的重头戏,本报与三益中国携手开启三益学院商业地产公开课郑州站的大幕。

三益学院商业地产公开课是由三益中国旗下三益学院主办,旨在通过三益学院打造行业交流与共享平台,汇集商业地产顶尖人才,探讨商业地产前沿趋势,传递商业地产权威声音。

作为一家拥有建筑设计、商业管理和资本投资的以全产业链服务为依托的商业资产管理集团,三益中国旗下业务涉及城市综合体及商业地产投资与服务的各个领域。三益学院的创立,正是以课程的系统性、实战性、指导性和互动性为导向,旨在为中国商业地产行业培养兼顾专业知识及操作经验的专家型和专业的商业地产运营专才和高级管理人才。

三益学院商业地产公开课是相对于三益学院的内部课程而言,在三益学院多年专业培训资源的基础上,整合内部商业人才培训的黄金课程,首度面向社会公众免费开放的专业课程。

三益学院商业地产公开课整合三益中国多年专业培训资源与商业地产全产业链实战经验,专门针对商业地产领域的定位、规划设计、招商与运营管理等核心板块,并结合实操案例,深刻剖析商业地产开发、规划、招商、运营等要领,逐一破解商业地产规划与招商经营之道,其依托丰富实战经验,覆盖产品模型、设计方法、招商运营等商业地产全产业链环节的专业课程,在当前商业地产培训领域不可多得。

值得一提的是,本次公开课汇集了三益中国内部10余位理论与实践经验丰富的重量级嘉宾担任主讲老师,同时还特邀业内多位在商业地产一线奋战多年的实战型专家担任智囊团队,之前已在南京、济南等多地成功举办,座无虚席。

此次来到郑州,将多维度、更详细地解析商业地产现状,直观解读商业地产操盘模式,以及商业地产在资产管理、物业改造、商业设计等具体环节的解决对策,为郑州商业地产市场未来发展支招献计。

商业地产的领军大腕要来郑州了!不管是操盘模式还是资产管理、商业设计上有任何疑问,都不妨来到三益学院商业地产公开课来一寻根源。

作为中原最具影响力的行业展会,郑州住交会不仅是企业展示实力的平台,更是一个学习观摩的课堂,一个品牌提升的熔炉。鉴于当前房地产业发展的特殊背景以及郑州商业地产发展面临的机遇与挑战,第二十六届郑州(2014秋季)住交会将与三益中国携手举办商业地产公开课,支招商业地产有序发展。同时,郑州晚报TOP地产专刊也将强势开启大型商业地产专业栏目“商业地产新财富周报”。联手国内及省内最具知名度和资深的商业地产研究机构,以及商业、地产等行业协会重磅出击,致力于打造中部商业地产市场最权威、最详实、最具价值度、最具专业精神的中部地区第一商业地产投资平台。
郑州晚报记者 王亚平

“商业地产新财富周报”强势开启 打造中部商业地产市场最权威的价值平台

除了与三益中国携手举办商业地产公开课进行现场解析,本报TOP地产专刊将于近期强势开启大型商业地产专业栏目“商业地产新财富周报”。

TOP地产将联手国内及省内最具知名度和资深的商业地产研究机构,以及商业、地产等行业协会重磅出击,致力于打造中部商业地产市场最权威、最详实、最具价值度、最具专业精神的中部地区第一商业地产专业平台,也将为投资者提供最详实的商铺、写字楼等商业地产信息;分析单个项目投资前景、解剖财富价值趋向,使其成为投资商业地产人群核心顾问平台的同时,也将为地产及商业从业人士提供最权威的商业品牌经营平台,提供最专业的商业地产发展参考,成为开发商、投资者、经营者不可或缺的参谋与助手。

商业地产发展的最大动力来自于城市化,它是城市发展的刚性需求,体现着城市的核心价值,且有诸多实例表明,商业地产的投资回报高于住宅和写字楼等其他物业回报。然而,高期望值与现实中海地产的尴尬处境形成鲜明对照。

睿意德商业地产季度报告表明,二线城市第二季度的空置率继续走高,达到了14.9%的历史峰值。其中沈阳、成都、昆明等二三线城市是“高存量、高空置率”的重灾区,也被认为是商业地产大跃进式发展不良后果的展示窗口。

而郑州商业地产的去库存周期更是高达60多周,这也昭示着商业地产面临着前所未有的压力和危机。

城市商业配套项目对于城市,尤其是人口稠密的大中城市,作为城市基础设施的组成部分无疑是必需的。基于此,很多人坚信商业地产投资“钱景”很好,靠此项目淘金的企业很多,成功的也为数不少,其中成功的关键还是取决于投资和经营方式。有相当一部分的中小投资者以为投资商业地产就是买商铺然后放租收利那么简单,但最后的结果很可能会与预期相反。相对投资住宅,商业项目的投资风险要高出很多。

一方面是中原经济区快速发展带来的行业机遇,一方面是行业不成熟带来的种种危机,开发商该采用怎样的操盘模式来规避风险,投资者又应该有哪些考量要素来进行谨慎投资?

接下来,“商业地产新财富周报”将对郑州商业地产发展现状、机遇、问题进行深度分析,对商业地产这一物业类型的构成要素进行有条不紊地阐释,也将邀请专家及专业机构对郑州具有榜样影响力的商业地产项目进行优势解剖,为郑州商业地产的发展指点迷津。

