

2012年6月13日 星期三
统筹 潘宜彬 责编 何曙光
组版 崔琛 校对 刘洁

价值决定影响力

天鹅湖写字楼开创“七字头”价格神话？

专家预测：写字楼投资热潮将从一线城市向二三线城市转移，五年后有望增值50%

政务区写字楼市场将现“红六月”？尽管楼市疲软，这些天合肥市蔚蓝商务港的售楼大厅却异常热闹，7500元的极限起价一经公布，置业顾问孙小姐就没有闲过，不间断地接听电话和来访，平均一天现场接待量在30组到50组。

据专家预测，未来几年，写字楼投资热潮将从一线城市向二三线城市转移，五年后有望增值50%。

首付10万起， 买住宅还是买5A写字楼？

A还是B？这一哈姆雷特式经典问题的答案似乎不言而喻。按照目前正常的写字楼首付标准，投资者购买一套写字楼首付不能低于5成，尽管投资者普遍看好写字楼投资的前景，但这种“一刀切”的支付方式，对于许多短期资金周转不畅的投资者来说，是一个不低的门槛。

蔚蓝商务港在这方面做出了自己的尝试，率先推出“首付二成销售方案”，以该项目最低70㎡的写字楼单元计算，总价60万，首付仅需12万元，在投资无门的不动产市场，着实是一道饕餮大餐。

“算是给自己留个养老基金”

记者了解到，该项目来访最为踊跃的是一期老业主，“每次新品推出，老业主热情最高，我们并不觉得有任何惊讶，原因其实很简单，老业主获得过实实在在的好处，尝过甜头。”以政务区的周女士为例，前年投资了一期80㎡的一套写字楼，月供4320元，现在租金则达到了4500元，年租金回报率高达864%，而同期银行一年期定存仅为3.5%。

“算是给自己留个养老基金。”周女士透露，自己打算在二期再入手一套，三年保租，基本上做到“租金不断顿”，“以后也给儿子留一份家产，自己和孩子将来都有保障。”

据了解，随着项目一期的落成和投入运营，中化石油等500强企业、南方基金、金蝶软件等众多行业领军企业纷纷入驻，截至目前，一期写字楼出租率已超过90%。

专家预测： 写字楼五年后增值50%

剔除租金收益，写字楼投资更为丰厚的回报则来自于物业本身的增值。

据国际著名投行DEGI房地产基金预测，未来五年内，写字楼投资热潮将从一线城市向二三线城市转移，增值率有望超过50%。

写字楼中的“高配”

记者获悉，为了最大化提升入驻企业形象，该项目在硬件打造方面可谓不遗余力，打造了多个“合肥第一”，被业内笑称为“第一专业户”：品牌30电梯第一次入驻百米写字楼，合肥写字楼第一奢华巨型水晶吊灯，第一个采取卫生间刷卡进入的尊贵举措……

“企业客户对写字楼的需求日新月异，因此专业写字楼的配置要有超前5-10年的眼光。”该项目营销总监潘平安告诉记者，高标准的投入，也会带来相应的高收益。“5年后，5A写字楼和普通写字楼的两极分化将有目共睹。”

记者 何曙光

赵晓“论道”中小企业 转型及投融资新思路

星报讯(记者何曙光 黄洋洋文/图)一场中小企业转型之路的探讨，一场政商学界的巅峰对决。6月8日下午，由市场星报社联合安徽金地投资控股有限公司共同精心打造的“徽商大讲堂”第一季，在天鹅湖畔的新地中心华丽上演。北京科技大学经济管理学院教授、博士生导师，曾任国家经贸委研究中心、国资委研究中心宏观战略部部长，中国经济学专家委员会委员赵晓，现场带来了当前新形势下中小企业转型以及投融资等问题的独到见解，并与政商界精英人士现场展开“高端对话”。



WINBOND REAL ESTATE
华邦置业

华邦12年， 建筑时尚生活 摄影大赛



华邦项目实景图

* 作品截至日期6月6日，以当日收到作品为准。

联合主办：市场星报 HOUSE 365.com
365地产家居网

报名电话：0551-7136989 7136922
(周六、周日不报名)

报名地址：市场星报社，永红路10号

参赛须知：照片尺寸12寸，参赛选手将作品拍摄冲洗后递交至报社，同时自己保留底片或数码文件。获奖者则需凭底片或数码文件以及参赛证领取奖金。

奖项设置：一等奖一名，奖金3000元 二等奖五名，奖金1000元
三等奖十名，奖金500元 鼓励奖，若干名，精美礼品一份

*以上为非业主类人员参赛须知，业主类参赛须知详见合肥365地产家居网宣传。



世资城
Central City

VIP Hotline: 222 7888
地址：合肥市潜山路与南二环交叉口



光明世家
Bright Aristocratic

VIP HOTLINE: 559 7888
地址：合肥市望江西路潜山路路口往南100米



华邦世家
Winbond Aristocratic

VIP HOTLINE: 268 1888
地址：巢湖市向阳南路与裕溪路交汇处西北角