

# 商业地产 将迎“黄金十年”



如今,股票、黄金等大众投资品蕴藏巨大风险;期货、投资藏品等非普通居民能为;在不动产领域,受宏观调控政策的影响,住宅投资或将在多年内受到压制。在此之下,很多投资客纷纷关注到商业地产,而部分商业地产的高回报率也让投资客尝到了甜头,也吸引了越来越多的投资客。

■记者 梁兴

专家观点



## 买商铺升值快,贷款更容易

随着银行利率进入下行通道,社会闲置资金会逐步转向投资领域,商业地产当然是投资首选。

而区位和人气永远是商业地产投资最重要的原则,因此买成熟地段的项目回报可能较稳定,但买潜力地段的回报则比较大。无论进行何种选择,还是要对开发商进行考察,特别是选择潜力地段时,要考虑开发商的综合实力,如果是知名开发商的投资项目则比较稳妥。同时,投资者要对未来商铺能否聚集到人气有准确的把握,对商铺服务的消费群体有清晰的定位,并考察周边消费是否能够持续支撑商铺的经营,这样才能使投资收益最大化。

投资较好的商业地产一方面可以获得较高的资金回报。另一方面,急需资金时也可以以商铺房产作抵押到银行融资,广东南粤银行小微贷和商铺通业务能为业主快速筹集到经营所需的资金。

本期专家 广东南粤银行长沙分行零售业务部副总经理 方超辉

## 投资客“聚焦”商业地产

李先生最近在河西人流量大的地段购买了一个商铺,“手头有些闲钱,这几年存银行都是负收益。”李先生说,他一直在找合适的投资渠道,这次锁定了商业地产。

李先生在投资方面较保守,从不碰股市,其它渠道又不熟悉,只喜欢投资房地产,之前他购买的每一套物业都让他受益颇丰。他认为,未来很长一段时间内通胀率可能高于银行储蓄利率,因此将钱放在银行贬值还不如拿来投资。这次李先生购买的商铺计划出租,租户对象圈定在红酒、雪茄和茶业商家等方面,预计年收益达到8%左右。

的确,李先生的这一想法代表了多数买铺市民的心声。毕竟,在大众较为熟悉的投资渠道都显疲态的情况下,商业地产或将成为一块投资热地。

## 商业地产或将迎来“黄金十年”

房地产业内资深人士胡先生认为,商业地产是促进内需的项目,加上受调控政策的影响很小,所以成为投资的热土很正常。

在胡先生看来,我国商业地产市场仍有很大发展空间和潜力,预计未来几年内都将蓬勃发展,属于商业地产的“黄金十年”或将来临,且未来商业地产开发将呈现向二、三线城市蔓延的趋势。

中国银行湖南省分行理财师陈国佳也表示,在不动产中,商业地产是不可缺少的一部分,尤其靠近轨道交通的商业不动产,更是聚合城市资源的重要组成部分,将成为升值潜力最大、最好的投资品种,也是抗跌性最强的投资产品之一。陈国佳表示,“商业地产的整体上升已经在所难免,它已然成为投资者的目标。”

## 降息助力商业地产

目前,长沙商铺市场投资远热于房产投资,商铺租金的逐年递增,让更多的人看好投资商铺。

“随着城市不断形成的区域优势,不同的区域功能造就了新的商业街、住宅小区,规模和体量的不断扩大,也为投资商铺带来了新的契机。”从事多年地产开发的李盛认为,目前在长沙河西,许多零售业、餐饮业、房地产业、百货业等第三产业开始跑马圈地,各业态又相互融合,为投资商铺带来很大的空间,也让商铺的数量得到前所未有的释放。

“随着央行此次降息,将会有一大部分资金流入房地产。”一国有银行湖南分行理财经理表示,随着大量资金进入,将会让更多看好商业地产的开发商放手一搏,进军商业地产,如此一来将进一步加速商业地产市场的上升通道。

## 与您一起创快乐和谐

我们了解,每座城市都有自己的梦想,每颗心中都有成长的渴望。从湛江到广东到全国,我们真诚做出合作的“绣球”致力于为中小企业,为个人,为社会各界提供及时快捷的优质服务,我们是广东南粤银行,为您的成长助力,就是我们的动力。



广东南粤银行

GUANGDONG NANYUE BANK

南粤风及时雨

## “0”手续费 为您享更多实惠

我行从2012年4月1日起至2014年3月31日止(暂定2年)免除以下服务收费

- 网上/手机银行同城转账、异地汇款
- 账户管理费/年费/开户费/结算手续费/结算凭证工本费
- 网上银行U盾工本费/手机短信银行卡工本费
- 全球范围ATM跨行取款及全国范围内ATM转账服务