

投资写字楼：傍个大款“钱途”无忧

开发商自持量增多成趋势

40%的写字楼物业,正在启动中的华创国际广场也表示将自持较大比例物业。

目前,北京等一线城市的写字楼市场仍以开发商自持和大型公司整购为主,适于个体投资者的散售写字楼供应较少,核心商圈及新兴商圈的散售甲级写字楼则更为稀缺。

“这对于长沙的投资者是个好机会。而开发商团队是否成熟,看其有无成功开发高端写字楼的经历,是选择写字楼投资时最核心问题。另外,一个好的物业公司也是写字楼保值、增值的关键。”楷林(长沙)置业有限公司总经理助理李英豪指出。

在长沙,万达·总部国际、绿地·紫峰、阳光锦城等写字楼产品正在热销,喜盈门·范城、德思勤、华尔街中心、奥克斯广场也即将面市。在自用领域,写字楼将呈现出更多保值增值的特性。

“傍上个全国品牌的大款开发商,投资回报会更有保障。”卢先生是典型的潮汕人,借深圳发展的东风,在当地开了多家五金行。近几年,深圳的市场情形不好,投资住宅房产政策约束很大,而深圳的写字楼又太贵,所以夫妻俩拉上家里的亲戚准备组团到长沙“团购”一层高端写字楼。

和大企业做“邻居”

近年来,金融业的活跃和世界五百强企业的相继入驻加速了长沙写字楼的提质。

仅2010年,就有华融湘江银行总部落



湘江两岸,写字楼林立。

户长沙,华夏银行、湛江商行、渤海银行、东莞银行、华泰人寿等相继开设分支机构。而汇丰银行、花旗银行的到来,新韩银行、东亚银行即将来长沙设立分行都让长沙写字楼大佬充满期望。而数据显示,目前入驻长沙的境外世界500强企业已达100余家,其中39家投资兴办实体。

据了解,这些外来企业进入长沙后,寻觅合适的写字楼是首要任务。Mr. Stackhouse是某世界五百强企业长沙项目的负责人。由于近年长沙发展迅速,市场潜力巨大,他所在的企业在长沙开展了几个项目,但是一直没选好作为长沙分公司的办公室。Mr. Stackhouse表示:“如果能选择开发商自持物业较高的写字楼就最好,也会对产品品质和后续服务比较放心。另外,我们

一定要选择5A甲级,一定要在市中心,最好能有独特景观。”

由于长沙目前写字楼的回报水平远高于住宅和零售商铺(租金回报一般在3%~5%),因此吸引了越来越多本地和外来购买群体。以中天广场为例,其投资回报率达到7个百分点左右。

“除了地段、开发品牌、配置、后期物业管理等常规条件外,关注未来哪些大租户确定会在大楼里办公,和大企业做‘邻居’,也能让自己的投资更有保障。”德思勤相关负责人表示,“随着长沙中部金融中心等高端功能的发展,投资、自用者对写字楼的要求也日益与国际接轨。”

■记者 石曼
实习生 卢靖尧

中建·梅溪湖壹号盛大登场

中建地产长沙品牌发布会今日启幕



中建·梅溪湖壹号美美商场接待中心现场。

据悉,“以艺术之名,赞美建筑”为主题的中建地产长沙品牌发布会,于8月10日晚7点在长沙喜来登酒店盛大举行。活动中,将盛大启动中建·梅溪湖壹号项目的现场亮灯仪式。

中建地产相关负责人介绍,作为以“家国天下”为己任的责任央企重点打造的房产项目,中建·梅溪湖壹号将与中国儿童少年基金会举行慈善签约仪式,为贫困地区的孩子们奉献爱心。

此外,主办方中建地产还将在现场为莅临嘉宾抽取“港澳双人豪华游”重量级大奖。

美美商场接待中心开放

据悉,中建·梅溪湖壹号接待中心已于8月4日强势进驻长沙顶级商场——美美商场1楼中厅。这标志着中建·梅溪湖壹号在长沙市场的首次公开亮相。

对于长沙而言,梅溪湖是接下来城市运营中毫无疑问的最热点。600亿资本下的梅溪湖国际新城,目标直指“长沙未来城市中心”。业内人士认为,世界500强前百强地产巨擘中建地产,登临长沙,参与梅溪湖国际新城一级开发运营,与政府一道运筹全局,大力推动区域的全面腾飞,成为新城崛起的核心动力引擎。

中建地产据守梅溪湖国际新城核心地段,雄踞3000亩梅溪湖唯一半岛,在这片钟灵毓秀之地,秉承精工血统,鼎力为长沙打造新城最大规模、最顶级别墅居住区——中建·梅溪湖壹号,成就长沙豪宅新骄傲。

“国家队”扛鼎运营梅溪湖

中建地产,中国建筑旗下的全资子公司,五大核心业务板块之一。中国建筑组建于1982年,是中央直接管理的53家国有重点骨干企业。2012年,以760.24亿美元的销售收入,历史性跨入了“财富世界500强”前100强。

数十年来,中国建筑为国家筑业,为世界筑标,俄罗斯联邦大厦、迪拜棕榈岛、香港新机场、上海环球金融中心、北京国贸三期、中央电视台新址、水立方、18个世博场馆等世界级地标无不是中国建筑杰作。

“对于一家整合万里疆土、志在睥睨天下的地产央企而言,中建地产一脉传承中国建筑缔造全球地标的精工品质,秉承‘家·国·天下’的核心价值观,以独具前瞻的眼光,以胸怀长沙的情怀,与政府携手,致力于为长沙人民打造‘华中地区两型社会的新城典范。’”中建地产相关负责人表示。

■记者 黄帅

经济信息

自行车旅行 青睐松雅湖

白天松雅湖的天空特别纯净,天是那样蓝,远边的白云勾勒得很随意。夜幕开始低垂,火烧云还是记忆中儿时的样子。一家人,从市区逃离,开始自行车旅行。

自行车环湖 一家人的悠游乐

酷暑的长沙,白天动都不想动,带着家人沿着松雅湖骑行,迎着风,一天疲软的筋骨都得以舒展。自行车在松雅湖快意的游走,时不时掠过其他人群众欢乐身影,鼻间仿佛闻到幸福甜甜的味道,大家都在恣意寻找我们的青春、我们想要的幸福简单生活。

全家一早都安排上自己的节目,去钓鱼,去采风,去威尼斯城酒店室外泳池扑通,到处都能找到幸福快乐!

约定,以后这就是我们的秘密基地。6.72亿元基础设施建设 打造环湖道路工程

在威尼斯城的主入口,松雅湖环湖基础设施建设已立项,明年松雅湖各项设施将更加的完善,可以想象到会更美。这样一处地方,私家岛屿相遇万亩城市湖泊,你会动心么?0731-84878888!碧桂园·威尼斯城冰爽价湖景高层,您值得拥有!

松雅湖环湖道路建设项目总投资概算6.72亿元,施工工期为18个月。环湖道路建设项目主要包括:东六线北延线、捞刀河路、香堤路。环湖道路建设项目开工后,今年9月,约11公里环湖支路(即景区游道)也将开工建设,今年11月,将启动松雅湖园林景观等太湖工程。

8月11日,绿地公馆完美三房收官之作载誉开盘

——热烈庆祝绿地公馆

荣获长沙市2012上半年最佳销售楼盘荣誉称号

绿地公馆完美三房5次加推5次售罄,蝉联南城销售NO.1,荣获长沙市2012上半年最佳销售楼盘荣誉称号。是什么,让绿地公馆在南城创造了一个又一个销售奇迹,热销背后到底隐藏着什么秘密?

热销揭秘一:世界企业500强品牌发力

绿地集团作为中国第一家以房地产为主业的世界五百强企业。作为绿地集团20年高端系列产品的代表作,绿地公馆坚持以醇正海派建筑打造长沙省府正央首席“诗意栖居之地”。

热销揭秘二:精工品质铸就绿色建筑标杆

绿地公馆作为绿地集团落子湘湖的旗舰项目,荣获湖南省首批二星绿色建筑荣誉称号。90-100平方米完美三房,纯板楼设计,南北通透,方正实用;新里品牌物业,

三重入户系统,24小时周到服务。绿地公馆,于精微处演绎科技、绿色的现代都市生活。

热销揭秘三:省府地标,优势资源汇聚

绿地公馆位处省府商圈,临近红星商圈和通程百货,繁华气息不言而喻!出则闹市,入则桃源。绿地公馆周围六大公园围绕,小区内9大主题园景环伺,生命滋养在一片绿意中!在绿地公馆,既爱城市的华灯初上,又爱自家庭院的鸟语花香……

“暑期我与家人一同去欧洲旅游,所见住宅与绿地公馆外立面惊人的相似,源自法国的ART DECO建筑艺术果真名不虚传”。刘女士说,选择绿地公馆就是选择自己心仪的生活方式。

(牵手绿地:0731-85866688)