



2011.06.30 星期四
编辑:梁敏 组版:左晓明

极速追风

高铁新生活手册

沿街商铺开始被热炒

商业地产 打出金字招牌

本报记者 梁敏

商铺



投入40亿打造的泰山国际物流中心鸟瞰图。(资料片)

京沪高铁共设24个车站,沿线地区人口占全国1/4,GDP占全国40%,是我国经济社会发展最活跃、最具潜力的地区。而高铁通车恰好把泰安的交通、经济、旅游等外界的联系更加紧密地串联起来,或者说京沪高铁大大缩短了泰城与世界的距离。高铁所在的岱岳区借助高铁经济的拉动,全力打造高铁经济圈,商业地产必然红火起来。

不动产易于打理吸引商铺投资者

外地人来泰安买商铺?在很多人看来,现在楼市调控严厉,银行信贷收紧,异地投资房产似乎很遥远。然而在4月份开盘的财源时尚广场,却被很多外地游客把握住了商机。目前,该项目有相当一部分商铺被来自北京、江浙的投资者收入囊中。财源时尚广场占据了泰山火车站

站出站口的绝佳位置,因此带动了房源的推广,而在即将正式通车的京沪高铁泰安站,同样会带来这种商机。在我们身边,已经有不少房地产企业进驻高铁新区,开始打造一批商业项目,比如香港中富宏泰投资集团已经启动的泰山国际采购中心,又比如在毗邻高铁新区的肥城市,义乌小商品

城等投资性商业项目也在紧锣密鼓地运作。

京沪高铁的贯通,让“千里京沪一日还”,专门针对沿线城市热门商铺的投资者很容易管理自己的不动产。交通的便利扩大了人们的选择范围,在京沪高铁沿线,泰山的吸金能力再次成为亮点。

东岳书香苑项目成商铺投资“新贵”

京沪高铁的建设让泰安发展重心向西推进的步伐加快,岱岳区将成为未来又一个城市中心。位于岱岳区绝版核心区位的东岳书香苑,可谓是岱岳区的首善之居,特别是京沪高铁的开通,将在这里带来源源不断的客流,加速城市繁荣。

“东岳书香苑正好位于区政府对面,占据着绝佳的区位优势,可以辐射到这附近很大的一片区域。有这些精英人群作为目标客户,再加上京沪高铁开通运行带来源源不断的客流,投资该社区商铺的的回

报率必定低不了。”28日,东岳书香苑的项目经理表示,商铺要想取得较好的投资回报,客流量是至关重要的。纵观泰城几大商圈,不管是银座城市广场、财源大街还是市政广场,都是客流量非常密集的区域,这很好地保证了商铺的人气,有人气才会带来源源不断的财富。岱岳区政府周边作为泰城西部政治、经济、文化等的集中地,集聚了大量的城市精英人群,这类人群具有极大的购买力,对于周边商铺发展有很好的促进作用。

在泰城,像东岳书香苑这样优秀的社区商铺更是受到追捧。该项目周边政府机关单位林立,且临近十二中和教育局,区域素质高尚,人文资源丰富。加之京沪高铁试即将正式运营,一期的沿街商铺更是受到泰安市民的青睐,而二期商铺延续了一期的火爆销售,销售量已过四成,目前销售均价在13800元—15000元/平米左右。东岳书香苑的房源属于宜商宜居的产权公寓,不限购范围内,不限套数,不限户口,这也无疑是东岳书香苑的一大优势。

实现商业繁荣,新区要留住旅客

目前,京沪高铁泰安站附近的沿街商铺还比较少,但是已经有不少市民开始周边投资,像附近的卧虎山花园、龙湾别墅等早期项目附带的沿街门头房等,已经被不少投资者买上。相信京沪高铁的开通,一定会让当地的商业氛围活跃起来,一方面本地市民看好高铁新区的升值潜力,另一方面也有外地投资者看中这里的

地段价值,可以说,京沪高铁的正式通车,为高铁新区带来一个很好的投资时机。

市民如果打算出手,首先需要注意的是商铺所处的地段。对于商业投资而言,最重要的莫过于地段。高铁附近的商铺不是每个都值得投资的,如果离出入口太远的话,短时间内还是很难体现高铁物业的价值。

其次,定位要准确,在投资商铺时必须了解高铁客流和附近居民的需求。因为特色消费产品才能吸引真正商业购买力,要真正提升高铁新区的商业价值,那就要真正能吸引到那些外地高端客户停留,这些只能依托高铁新区本地的消费吸引,有特色的消费产品,与其它城市的差异化产品才能吸引到真正的商业购买力。



东岳书香苑效果图。