

世界500强纷纷入驻绿地中心

地标写字楼 改变济南楼市格局

济南第一高绿地中心开盘热销十亿,引发世界500强企业纷纷提速进驻地标写字楼。业内人士指出,地标写字楼作为第四代产品,保值、增值特点凸显,在租金方面将与普通写字楼拉开差距。随着300米济南第一高楼绿地中心的入市热销,济南写字楼市场格局将迎来大变革。

绿地中心“升级”济南金融区

近期,备受关注的300米济南第一高楼绿地中心连续开盘两次,热销十亿,引发了济南地产界和众多投资者的强烈关注。

“本次购买入驻企业多为金融行业,包括几家大型银行和一些金融机构。”绿地中心相关销售负责人介绍到。记者了解到,绿地中心所在的共青团路附近银行总部林立,是济南传统的银行聚集地,以经四路为轴线辐射两公里范围内,集中了全市60%的金融机构,银行

总部18家,金融网点多达232家,更是集中了全市70%的保险、基金等金融服务机构,金融业产值占全市总量的72%,周边商务金融环境优越,是名副其实的济南金融商务核心区。而本次四大国有银行、基金巨头、能源大鳄、保险公司等跨国金融及类金融行业集体进驻绿地中心,使得这一区域的金融核心位置再次“升级”,随着“济南第一高”的落成,还能吸引更多大型金融机构的入驻,使得将来这一区域的金融中心位置更加

突出。

如同有“亚洲金融中心”支撑的上海陆家嘴,其金融中心的形成总是伴随着楼宇经济的率先崛起。无独有偶,济南金融中心在雄厚的金融产业支撑基础上,楼宇经济更是抢先一步。东连繁华的泉城路,西接百年老商埠区,济南第一高楼绿地中心作为现代化的城市综合体,俨然已经成为济南金融商务核心区的地标建筑,为托起区域金融产业集群的发展提供了高端的物质载体。

地标写字楼备受追捧

“从绿地中心成交客户分析来看,80%的客户的购买动机均有资产的增值需求。”绿地中心相关负责人告诉记者。

已经买了一个整层的福建某商会会员张先生坦言,绿地中心22000元/平米的价格在济南市场上确实是标杆,但对比其背后隐藏的价值却是物超所值。他告诉笔者,绿地中心作为超高层地标写字楼,无法与普通写字楼做对比,“就像一辆劳斯莱斯1000万,一辆普通轿车10万,二者仅仅比功能是不科学的,这背后隐藏的价值就是稀缺两个字。”张先生形

象的比喻到。

据统计,全美国300米以上已建成的超高层仅有14栋,全球的超高层地标建筑均是只租不卖,稀缺价值凸显。据笔者了解,目前中国地标建筑入驻客户以德国、瑞士、日本及国内国企为主,多为世界500强。“这类企业看重办公楼形象与自身企业地位的匹配,在高端写字楼较为稀缺的市场,地标写字楼无疑成为他们的首选。”绿地中心销售人员告诉记者。

据悉,除了金融机构,韩国三星、美国宝洁公司以及一些能源巨头也早已入驻绿地中

心,还有一些私人银行理财、珠宝私人订制等高端现代服务业也选择落定绿地中心。

据业内资深人士介绍,地段或许对于酒店、住宅等物业还不完全是绝对真理,但对于写字楼来说却是其价值评判的终极定律,这已经成为业内划分写字楼良莠的重要标准。绿地中心身处山东省唯一的金融中心核心,垄断政务资源的绝佳地段,给项目的未来升值提供最有力的保障与支撑。这种地段稀缺价值不仅是历史的无可复制,也是未来的不可超越。

租金市场树立标杆

作为济南超高层、高端写字楼入市的先锋,绿地中心自工程建设之初便有着极大的关注度。不但有“第一高”的优势,更是位居“济南中央金融商务区”,地段价值与外围配套结合,商务配套、高端生活化配套以及泉城优质景观资源多元支撑,资源聚合的独特优势,让绿地中心迅速成为众多投资者心目中的新宠。

长期从事写字楼投资的李

然告诉记者,“市中心的写字楼,尤其是挂靠金融中心的地标级写字楼增值空间非常大。随着房地产业的逐渐成熟,金融业开始步入真正的产业成长期,预计未来一段时间内,金融业将成为继房地产业之后,引领中国经济增长的龙头行业。以金融为主的服务业对优质写字楼的需求非常大,且租金承受能力高。”在她看来,与高风险、高回报的商铺相比,

写字楼利益关系简单,物业价值增长稳健,固定投资回报稳定,而且还会随着一个城市经济的发展而稳步升值,适合长期投资。

近年来,世界500强企业纷纷入驻地标写字楼,“因为企业实力较强,他们普遍要求最好的商务地段、最知名的地标建筑、最高的硬件配置,从而带来最高的形象价值”,李然介绍。据悉在北、上、广等一线城市,处于同一区域的写字楼产品,超高层地标写字楼的租金一般是普通写字楼租金的两倍之多。笔者做过调研,目前济南写字楼租金冻源大街板块最高,多为4-5元/平/天,二环板块附近次之,在1.5-2.5元/平/天左右,高新区租金水平普遍较低,每平米每天在1.5-2元之间。“目前世界500强企业的一些大企业落子绿地中心后,依附于这个行业链上的服务型企业也会伺机而动,租金水平无形中会拉高。”李然说到。

(陈晓翠)



绿地中心地标形象凸显

绿地集团
世界500强企业



王者加冕 重新定义济南!

6月主体封顶·300米济南第一高楼狂销破10亿

200-2000元 摩天商务火爆热销中!



咨询预约: 0531 81287777
项目地址: 中国·济南·共青团路