

财富精英掘金之地,城央金铺一席难求

# 安大城市广场成投资者必争之地



6月6日安大城市广场项目开工仪式盛大举行,济南市副市长王新文、济阳县县委副书记、县长王壮等出席开工仪式,该项目正式奠基,开工。相关人士分析,安大城市广场地处济阳中心地段,辐射全城,且经营业态全面,管理先进,因此普遍被投资者看好。这样的商铺在济阳是独一无二的,因此也将成为投资者的必争之地。

►安大城市广场项目开工仪式现场。



## 商业地产成投资主流

2011年,随着地产格局的更替和政策的调整,住宅地产发展开始趋缓,而商业地产市场却焕发出前所未有的活力。2011年全年,办公楼和商业营业用房销售额同比增长率分别高达16.1%和23.7%。

2012年,我国商业营业用房开发投资完成额达到9312.00亿元;销售额增长4.80%。

2013年,我国商业地产发展势头强劲,商业营业用房销售面积增长9.1%;销售额增长18.3%。

专家预计,商业地产市场仍有很大空间和潜力,预计未来几年内的商业地产市场将蓬勃发展。在一线城市商业地产开发趋于饱和的背景下,未来商业地产开发将呈现普遍向二、三线城市蔓延的趋势。

相关专家认为,在改变经济结构以及区域产业布局的同时,新型城镇化将进一步提高城镇居民的收入水平,从而提升消费对经济增长的贡献率。在这个过程中,新型城镇化将为房地产行业带来新的发展方向及增长潜力,而作为实体经济发展的衍生需求,商业地产将得到稳定持续的市场需求支撑,实现有持续生命力的、健康的多元化发展。



▲华联超市总经理李敏、西市场商业运营公司总经理刘继军出席了开工仪式并讲话。

## 现有投资资源收益空间乏力

投资讲究风险率和回报率,一般而言,风险越高,收益率也相对较高。就目前济阳房地产市场而言,房地产投资资源主要以住宅、底商为主,普通商铺为辅。但是,这三种产品的市场表现一般,风险率与回报率并不成正比。

住宅:住宅现阶段属于低风险,低收益的产品。但是,以住宅产品作为投资品,总价相对较高,投入大。同时,由

于近几年开发商开发重点转移,二三线城市房地产开发全面启动,但由于受到宏观调控、人口局限等因素的影响,未来,住宅市场出现过度开发的可能性很大。这样一来,无论是出租,还是转手,投资者都要承担一定的收益风险。

底商:底商是投资相对较少的商铺。但是,消费客群较少,对经营形态的选择比较挑剔。由于没有统一的运

营管理,业态选择自由,可能会造成业态同质化,恶性竞争等。无论是餐饮,还是服装等消费品,经营收益都可能不理想。

普通商铺:对于普通商铺而言,济阳现有资源所处地段优势不明显,消费人群的聚拢能力差。此外,无需管理、投资较高等因素又限制了投资回报率。因此,在选择上需要慎重考虑。



▲安大城市广场鸟瞰效果图。

## 安大城市广场,将成投资宠儿

安大城市广场项目是由安大置业打造的济阳首个广场式商业。位于济阳济北经济开发区规划中轴线,济北公园以南,富阳街北、正安路西、永安路东。地处中心之上,辐射济阳全城。其13万平方米休闲广场,和10万平方米商业街,更可为全城百姓提供一个可能休闲、健身、娱乐、购物、美食、童乐等等于

一身的无缝隙“一站式”生活体验。

有业内人士认为,安大城市广场所处的黄金地段加上全城聚拢的人气,为这里的巨大消费潜能注入了先天条件。其多种业态的组合经营模式,能够满足不同消费者的各项需求,让来者得到最大的满足。同时,由具有30年管理经验的团队进行可适

业态布局引导及运营,将去除竞争同质化和恶性竞争等因素带来的担忧。

业内人士表示,这样优质的且有产权证的商铺,在济阳是绝无仅有的,对于济阳投资者而言,选择安大的商铺就意味着选择了更低的风险和更高的回报。安大城市广场必将成为投资宠儿。

**与华联为邻**  
**无需打理,坐享收租**

20-200 m<sup>2</sup>城心广场旺铺  
至尊会员名额每天递减中

全城唯一 仅此一席

财富热线: 84556677/88 营销中心地址: 正安路济北公园南邻(济北小学西)

关注安大城市广场微信