

# 商会大厦—— 2012楼市投资新热点

当下,中原经济区建设正吸引着国内外的广泛关注。中原经济区的崛起引发新一轮的核心定位重组,洛阳,作为孕育着华夏文明的千年古都,其重要的交通区位和强大的潜在经济增长点注定了她将承载着振兴中原的重任。洛阳是中原崛起的希望承载地,洛阳新区将会成为未来全省经济发展的重要增长极之一,而作为洛阳CBD的新兴建筑——商会大厦将会以舍我其谁的雄姿迎接洛阳大新区建设的未来。

## 写字楼市场将成为近期 楼市新热点

随着国家针对房地产的相关政策出台,2011年传统楼市的销售旺季“金九银十”黯然结束,曾经的“旺季”变为“望季”;一线城市知名房企房价下滑,更加剧了三四线城市的徘徊观望气氛,在住宅市场面临不利局面的情况下和各开发商犹豫不决之际,火热的商业地产市场引起了投资者浓厚的投资兴趣和强烈关注的目光。商业地产因其需求大、回报高等优势成为房地产投资者的“新宠”。

最近几年中,写字楼市场吸引了投资者的眼光。业内人士普遍认为,作为长线投资的写字楼有两点好处:第一,在市场好的时候可以变现;第二,在市场一般的情况下可以出租。在经济发达地区,写字楼的价格甚至高于住宅两到三倍,而具体到我市的写字楼市场,目前却出现“价格倒挂”现象,即写字楼价格低于住宅价格。这一方面说明我市写字楼的品质与配套设施有待升级,另一方面也暗示着写字楼市场拥有巨大的发展潜力,因此目前是投资者入市购房的良好时机。

写字楼作为长期持有的选择,其好处已为人所熟知:既可以变现又可出租,运营选择灵活。目前二线城市的甲级办公楼存量少,且大部分为零散销售,租金较低,而随着城市化的发展加速,大型本地或外埠企业对写字楼的需求是显而易见的。另外,差异化的项目产品更具投资价值。人们的普遍印象中,大多数写字楼就是玻璃墙、钢结构,这种“同质化”背景下的相对过剩也使一些能做到差异化的产品更具有投资价值。

## 投资写字楼 区位环境很重要

业内专家分析,近年来写字楼由于供量小、需求量大,因而有较高的回报率,成为广大投资客户的新宠。

衡量房地产的价值高低主要取决于土地供应量,市中心地区土地稀缺性较强,人流、物流、信息流和资金流汇聚,发展空间较大。是否位于城市的中心区,是衡量一幢写字楼档次高低和是否具有盈利空间的首要因素。作为洛阳CBD标志性建筑的商会大厦,其区位优势不言而喻。洛阳大新区建设中,伊滨区的中央商务区 and 行政副中心是新建城区的核心功能区,是行政办公、公共服务、商务金融和酒店商业的主要集中区,商会大厦西临伊洛大道,北临洛偃快速通道,扼守CBD中心内环,投资前景蔚为可观。再加上其西边与郑西高铁洛阳龙门站相邻,优质的客流人群为写字楼提升品质创造了基础。

## 投资商会大厦 跑赢CPI只争朝夕

近年来,随着我国经济高速增长,居民消费指数也持续走高,这就为很多人催生理财投资意识提供了诱因。而

各种理财手段中,购置房地产被许多人视为一种较稳妥的财富积累方式。如何能完成“跑赢CPI”这一命题,房价的上升速度不容小觑。以商会大厦为例,从认购到现在,短短7个月的时间已经由最初的每平方米3600元涨到每平方米4400元,财富的增长速度可见一斑。而即便是二手房买卖,商务写字楼的优势也明显强于住宅楼。首先,在时间限制上,住宅楼二手交易存在5年时间限制和房屋面积限制。使用过五年的住宅楼需要交纳每平方米6元的交易服务费。商务楼二手交易则不存在5年时间限制。契税上,住宅二手房交易90m<sup>2</sup>以下为1%,90m<sup>2</sup>~144m<sup>2</sup>为2%,144m<sup>2</sup>以上为4%。如果使用年数在5年内的,除了要缴纳契税以及交易服务费外另需缴纳5.6%的营业税,并按照房管局过户的契税价交纳1%个人所得税。

写字楼的高回报率和安全可靠显示,买商业地产更具盈利空间。另外,先进的配套和物业也为写字楼的价值上升增添了砝码。拥有5A级商务配套的商会大厦,将办公智能化、消防智能化、安保智能化、楼宇自动化、通讯传输智能化融于一身,堪称未来洛阳商务CBD写字楼的领航者,为投资者的财富增长创下先机。如果现在入市拥有商会大厦,投入成本较低,假以时日,优质的区位及配套设施将令其价值上升空间无可估量,您的财富积累将指日可待。

Chamber  
OF  
Commerce  
Building



☎ 0379-6322 7777 6322 9999

□ 接待地址:王城大道与九都路交会处西南角(申泰集团营销中心)

