



# 天元名品时尚购物广场： 给东区带来商业新“体验”



天元名品时尚购物广场效果图



本刊官方微博已经开通，您可以登录新浪微博，关注《洛阳晚报·楼市周刊》，加入我们，纵论洛阳楼市，评说地产江湖，与我们一起关注洛阳楼市热点、焦点、看点，提出您的疑点、难点、观点。我们将从微博中选取一部分真知灼见，刊发在“博文天下”栏目中，希望大家踊跃发言。

□本刊记者 张宝峰

“地段，地段，还是地段”，这句话不仅适用于购买住宅类产品，也同样适用于商业地产的投资。说到底，房产的升值主要来源于土地增值。

不过，商业与住宅的差别在于地段的内涵和属性不同，商业地产的好地段，包括较完善的交通、教育、医疗配套等，是商业历史积累、业态发展、经营水平、建筑形态、历史文化、消费习惯等支撑起来的综合概念。如果选错地段，开发者势必遭遇滑铁卢，而对购买者而言，手中的房产更是成为空中楼阁。本期记者带您走进一个商业地产项目，看看它的地段如何。

它就是位于东区的天元名品时尚购物广场(以下简称天元名品广场)。

## 1 在东区繁华地 填补商业空白

从新区出发，过了定鼎路立交桥向右转，开车再走两三分钟，便到了天元名品广场——九都路与凤化街交叉口西北角。这里北依中州渠，南临九都路，丽景门景区与洛浦公园都近在咫尺，可以说是老城区的中心位置，与八角楼金街、丹尼斯等组成的北大街成熟商圈遥相呼应，环境优美、交通便利。

据置业顾问介绍，老城区特色商

业区规划区域东至新街，西至金业路，南至九都东路，北至中州东路，就在天元名品广场北侧，规划面积1.24平方公里。“这里没有任何高层建筑，全部以民俗风情商业街和四合院为主，老洛阳的味道十足。”

另外，老城区目前的商业相对分散，均为沿街商铺，没有一个大型的综合商业体，天元名品广场正好填补了这一商业业态的空白。

## 2 体验式商场 配套完善规模大

天元名品广场总建筑面积6.5万平方米，共5层，其中地下2层，地上3层，按照规划，该项目负一层设计为大型超市，负二层设计为大型停车场，可以充分满足停车需求。

据置业顾问介绍，建成后，天元名品广场一层是世界名品折扣店(服饰、香水、手表等)，二层则集中了品牌服饰、手袋、配件等，三层为

餐饮、休闲、娱乐设施的聚集地，总之，这是一个吃喝玩乐购一体化的体验式商场，同时也是老城区规模最大、配套最完善的快时尚休闲购物广场。

令记者感触最深的是，天元名品广场的周边集合了特色商业区和重要旅游景点，客流量大，为天元名品广场的做大、做强提供了有力的保障。

## 3 专业公司来运营 收益有保证

除此以外，商铺投资者最关心的莫过于商铺的出租和经营问题。毕竟，能实现“一铺养三代”的商铺，并不是所有人都可以轻易遇到的。一间不好的商铺不仅不能给投资者带来持续的盈利，甚至还会

让你面临“三代养一铺”的窘境。

所以，天元名品广场为广大投资者提供了五大保障体制，比如，业主所购买的商铺，在一定时间内由天元名品承租，买房时，前三年的租金可以直接从房款中减除等。

众所周知，好的运营公司是保证商业良性运营并实现稳定回报的前提。本项目开发商聘请了天元集团进行商业运营及管理。据了解，该集团已在河北石家庄、唐山、张家口、保定、邯郸、衡水等地有十余家大型购物广场，实力毋庸置疑。

据了解，该项目内部空间可自由分隔，面积可灵活掌握，大部分商铺面积在15平方米左右。

**新浪地产：**【年末土地市场成交价款猛增 楼市翘尾成定局】数据显示，在各地楼市调控日益加码的背景下，全国商品住宅销售增速持续回落。专家认为，土地供应大幅增加和房企资金的充足，将使年末土地市场持续火热。同时，随着开发商将拿到的土地投入建设，住房供给也会大大增加，将有利于稳定房价上涨预期。

**CCTV 经济年度人物：**【央视财经论坛#2014年一线城市房价还会涨！】保利房地产董事长宋广菊：2014年房价，一线城市北上广深还会持续上涨，主要由于城镇化发展步伐加快，特大城市聚集力和影响力进一步增强。二线城市会平稳增长，因为供求关系趋于平稳。三、四线城市个人认为需求不足、供应量过大，房地产价格有下降的压力。

**杜猛：**【预测2014年中国楼市：区域性全面分化，有涨有跌】在央视财经论坛现场采访时表示：2014年房价，一线城市持续暴涨，二线城市稳中增长，三线城市有涨有跌，四线城市跌多涨少，五线城市以跌为主，有价无市。受地价和货币政策及房地产基本制度持续作用，降价也是涨幅中的震荡，城市房价基本面仍是上升趋势。

**中地行：**【中地早报#【摩根大通：明年一线城市房价将涨10% 香港降25%】12月17日，摩根大通在香港召开记者会分析明年中港经济前景。摩根大通房地产团队预计，香港住宅价格在2014年会平均下降25%。内地一线城市房价将保持10%的增长，二线城市增长为5%，三、四线城市房价或面临下调压力。

**洛阳购房：**【秦虹：楼市刚需已透支 新的需求要等20年】“买房低龄化是当前楼市所面临的问题，而下一波人口洪峰带来的新住房需求至少要等20年。当前楼市已透支了未来需求，必须有一定的预见性。”住房与城乡建设部政策研究中心主任秦虹在央视财经年会上发表了上述观点。  
(霍媛媛 整理)

