

### 鑫苑·都市公寓鎏金旺铺开盘

本报讯(记者 刘文旭)7月28日,位于农业路桐柏路交会处南300米的鑫苑都市公寓临街大型商铺火热开盘。

不到8点,售楼部内已经挤满了前来咨询商铺选房事宜的VIP客户,前期排号的众多客户更是焦急等待着都市公寓商铺部分的正式销售。

上午9点,都市公寓临街商铺部分正式开盘,前期排号客户按照顺序井然地开始选择商铺。鑫苑·都市公寓13000平方米临街旺铺紧邻农业路主干道,直接服务桐柏路农业路成熟社区几十万市民,消费潜



力无可限量。鑫苑·都市公寓临街大型商铺更开启了桐柏路综合时尚商业体之先河,成功嫁接农业路桐柏路两大市政主干道消费链,同时实现碧沙岗商圈和二七商圈的

消费人群聚集效应。鑫苑·都市公寓13000平方米综合商铺的时尚商业规划更为都市公寓未来的社区业主提供足不出社区即能触摸国际顶尖市场潮流的便捷体验,必将成为服务周边和连接两大商圈的西区时尚磁场。

投资鑫苑,共赢财富。十年品质积淀的鑫苑(中国)置业携200万平方米住宅开发经验成功挺进商业地产领域,不单单为所在社区业主提供最完善的商业配套服务,更为城市区域商业的发展和繁盛勇担重担,不断创造新的商业地产开发奇迹。

## 把握时代 坐享商铺

### 理性看待商铺的投资价值

本报记者 徐孟国 刘文旭



#### 世贸商城 M 特区

地址:陇海路与一马路交会处  
类型:商铺,一房一价。郑州世贸商城是中国中部地区知名的服装批发市场之一。2006年,世贸商城顶级版四期——世贸M区及世贸大户中心面世,占地22亩,总建筑面积10万多平方米,主楼共30层。

#### 华林·新时代广场

地址:郑州紫荆山路56号  
类型:商住。主推户型:复式。一层价格,双层体验,华林·新时代广场1+1复式结构,面积从50平方米至150平方米。

#### 黄河美邸

地址:北大学城国基生活园区  
类型:多层、商铺。主推户型:二室二厅、三室二厅、四室二厅、复式楼。黄河美邸项目占地70亩,项目一期开发四栋楼共计156户,建筑面积1.8万平方米,户型为二室二厅、三室二厅、四室二厅以及复式楼,面积从90平方米到210平方米不等。

#### 亚星国际商业街区

地址:嵩山路与长江路交会处  
类型:商住,一房一价。亚星国际商业步行街作为“亚星国际商业街区”的重要组成部分,坐落于亚星世家家园的北侧,贯穿嵩山路与兴华路,全长400米。综合性休闲商业为中原首创,并将绿色生态引进商业街区内。

#### 大河宠物文化公园

地址:郑花路与连霍高速公路交会处  
类型:商铺,项目总投资6亿元,项目规划951亩,融合了人文、自然、文化、商业等4个主题元素,是集宠物、水族和花卉等产品展示、生产、流通、服务于一体,并整合观光旅游、休闲娱乐、餐饮酒店等多元业态的世界级大型宠物文化主题产业园区。

#### 曼哈顿广场·上东区

地址:金水路与未来大道交会处  
类型:35栋高层、小户型、商铺、写字楼,一房一价。主推户型:120-200平方米。曼哈顿广场地处黄金地段,占据郑东新区与老城区的精华资源,是集高尚住宅、顶级商业、写字楼、酒店公寓为一体的80万平方米城市综合体。

#### 中原国际数码港·蓝堡湾

地址:花园路与东风路交会处  
类型:高层、商铺、写字楼。主推户型:一居室、二居室。中原国际数码港正在建设的一期住宅蓝堡湾由10栋高层共1274户组成,建筑面积25.39万平方米,两层地下停车场设计车位1315个,配套设施齐全。

#### 王鼎·国贸大厦

地址:郑东新区正光路与民生东街交会处  
类型:商住,一房一价。雄踞正光路与民生东街交会处,三栋联体建筑,1-3层商业、餐饮,4-15层公寓式酒店办公,地下2层车库。

#### 水岸花木城

地址:中原西路与西四环交会处  
类型:商铺。主推户型:22平方米。成熟产业基地,宛如天成的生态环境,形成集花卉批发零售、园艺、宠物时尚、饰品、礼品及工艺品等多种业态于一体的复合产业链,全面辐射十八个省市,形成中国运河之上最大的花卉集散地,成就爱花人的创富梦想。

#### 传媒大道

地址:东风路与中州大道交会处  
类型:商铺、一房一价。河南广电联创置业扛鼎之作,雄踞东风渠水岸商业第一排,135席稀缺水岸商街直接面向每日超过20万人次的消费商机,财富创造力随城市发展不断攀升。

#### 金智·万博商城

地址:福寿街与苑陵街交会处  
类型:小高层、商住、一房一价。主推户型:小商品大中原基地。项目面积66000平方米,共建12层。

俗话说,宅铺不分家,随着商品住宅的热销,市场上各种类型的商铺也不甘寂寞,纷纷浓妆上阵。有超市商铺、商务区商铺、社区商铺、商业街商铺,各类型的商铺层出不穷,让消费者眼花缭乱。更有不少商铺打出了“铺王”的称号,“最具有投资价值,最具有升值潜力”等各种宣传不绝于耳。让人觉得不把兜里的钱掏出来买商铺那绝对是错误的选择。

郑州历来是商贸重镇,商业活跃于郑州的城市血液中,随着郑州市经济的发展和郑州城市化进程的加快,郑州市三环以内不再批住宅建设用地,商铺此时就成了香饽饽,郑州市的商业地产似乎又迎来了春天。现将郑州市投资潜力较大的商铺列举出来,以供投资者参考。

您购房有烦恼吗?请告诉我们。您的合法权益受到过侵害吗?也请告诉我们。郑州日报·中原楼市已开通购房维权热线。作为党报,我们将秉承权威和公正来维护您的合法权益。

维权热线: 67655262  
67655260

短信平台:编辑“lp”加投诉内容,移动、联通用户发送短信到1858355,小灵通用户发送到126680255。(每条信息费0.5元,不含通信费)

俗话说一铺旺三代,投资商铺最重要的是考验你的眼光是否敏锐、独到。记者为此走访了专家,现将投资商铺的注意事项列举出来,供大家参考。

#### 眼光独到——七大硬性指标

两个首要指标——可视性和通达性。可视性是要看得见,能吸引顾客的眼球;通达性是能不能方便出入。

第三个指标是是否有足够的停车位。

第四个是商圈,是“生地”还是“熟土”。商铺的所在地是否为成熟的商业地带,还是各方面都有待成长。另外一种成长型的商圈,其商铺租价不是很高,但是做了三、五年之后可以翻很高的倍数。

第五是硬件条件。硬件设施要关注使用面积、面宽、净深、层高、柱距这些东西,把门面做得更大一些。

第六是软件。主要是指项目开发商的经营管理思路,整体上有无统一管理,有没有宣传、推广等方面的计划。

第七是配套。如设施建设、商业服务方面能为大家做什么事情,使各种资源实现连通、整合,经营者形成合力。

#### 理性思考——三大隐性软肋

首先弄清楚你要投资哪种商铺。是写字楼商铺,住宅底商,还是城市中心区商铺?由于它们的价格、收益空间、投资风险等都不一样,因此要根据自己的情况谨慎选择。

第二是地理位置。关键是把握两个指标,一是有购买力的人群,二是有购买力的人能到的地方。

第三是投资理由。结合自身的资金状况,合理分配资金的使用。千万不要大举借债去做投资。商铺跟住宅不一样,商铺靠经营产生最大价值,投资风险比较大,所以,一定要全面了解清楚再去投资。



## 花郡年华 绽放美丽生活

城市中轴的花香国度,让你领悟现代生活真谛。  
随意洒落生活一角,处处留香,绽放美丽心灵。  
诗情般的花境,让你领略心灵美景。  
流连飘香,私属的空中花园,你的专属花域,  
更令花房中的你惊叹美丽触手可及,简约而实在。  
美景花郡——绽放花郡年华

美景置业现代精品人居,花园北路创新之作。  
花样景观和现代建筑结合而成的创新花房社区,赠送空中花园,形成时尚简约的花样生活。



美景花郡70-140平方米花锦住宅 30-100平方米花绚公寓 荣耀绽放!

• 花誉: 传承美景美誉 造就花郡年华 • 花心: 至美尊崇的人居生活空间 • 花静: 身处都市繁华的静谧生活 • 花房: 时尚简约的浪漫主义  
• 花境: 纯美双景与四度意境的完美结合 • 花赏: 精致璀璨的时尚杰座 • 花品: 绽放孩子前程 品德成就未来 • 花承: 贴心的花样生活承诺

花语倾听: 0371-65666 888/65666 999

河南美景置业有限公司  
HENAN BELJING REAL ESTATE LTD.

花郡地址:郑州市花园路与国基路交汇处向北五十米  
花郡网址:www.mjtc.com.cn

