

## 合肥首份《投资者报告》(第二季)

# 投资多渠道 不动产配置不可少



在合肥大发展背景下诞生的投资者,眼光各有不同,都有自己的投资方案和规划。但在调查采访中,记者发现,无论是已经小有成就的投资者,抑或刚刚起步试手的投资客,又或是正在观望的潜在投资人群,都不约而同地将目光聚焦到不动产上。大家眼中,在合肥,不动产依然是非常稳健、风险很小、回报较高的投资产品。



## “北部”商圈的“忠实粉丝”

欧曼沙发安徽总代理 唐东

推荐理由:临泉路的老投资客,经营商铺颇有经验,看重商业洼地的价值。

### 投资故事:等待“北部”商圈全面激活

临泉路板块的全面崛起,将为“北部”商圈带来发展契机,现年30多岁的欧曼沙发安徽总代理唐东告诉记者。

纵观合肥目前的商业发展态势,三孝口、四牌楼、新站白马商圈、望潜板块、滨湖商圈……可是,城区北部的商圈在哪里?

当然是临泉路板块。三年前,唐东就看中了这一区域,租下了红星美凯龙一间200

平方米的商铺经营。随着这里的人气逐渐积聚,三年后,他又在附近盘下了一家商铺专门经营川菜馆。“如果不是因为只租不售的规矩,我早买下了这些商铺”,因为,这三年来商铺的租金都在以每年30%的速度递增,唐东说。

唐东表示,一直希望政府能做出完整的规划设计,让“北部”商圈全部激活。

### 投资展望:继续关注“北部”商圈

唐东称:“虽然北城现在很多地方在修路,商业也受到了影响,但是,未来发展的态势已经显现出来,我希望这里能多一些有品

质的配套商业模式。我也依然在寻找适合自己的商铺,告别自己正在经受的‘租金的痛’。”

**记者点评** 唐东认准了“北城”的好,他一直在这里奋斗着,目前已有成就。但他明白,凭他一个人,不足以改变一片区域的现状,所以他期待在这里能多出

现高品质的配套商业模式。华润已经进驻临泉路,以其一贯的经营理念 and 实力,华润橡树湾·九余三的品质毋庸置疑,这也吹起了“北部”商圈崛起的号角。

## 以不动产为生的“打工仔”

建筑制图师 张发春

推荐理由:无论工作抑或投资均与不动产有关,对不动产有着深刻理解,投资经验已有十年。

### 投资故事:直接从不动产开始投资

现年四十多岁的张发春,是肥东人。她说:“我出生在农村,那时的农村可不比现在,我就想着一定要跳出来。”经过努力学习,张发春成为一名优秀的建筑制图师,其建筑制图也受到了行业内的广泛认可。

手上有了资金,张发春2003年在合肥市马鞍山路上的世纪阳光花园买了房子。“我喜欢多层,不想住太高”。张发春不认为这次算投资,“说起投资,我还是觉得不动产最

稳当。特别是在合肥,跟其他城市相比,这里的房价真的太低。”2006年,张发春在太湖路投资了3家商铺,并全部对外出租至今,已经获得了不错的收益。张发春笑称,自己的工作、投资全跟不动产有关,是不动产在给她发工资,她就是不动产的“打工仔”。

“无论是售价,还是租价,合肥这边的商铺都落后太多。不过,这也意味着,在这方面投资,潜力巨大。”张发春笑着表示。

### 投资展望:不是商铺就是写字楼

谈及未来投资方向,张发春很坚定:“要么是写字楼,要么是商铺。现在合肥发展速度很快,来合肥投资的企业越来越多,合肥

目前整层写字楼的租金还是不错的,也挺有市场。至于商铺,我肯定会继续关注,从洼地入手,回报应该会更快。”

**记者点评** 在我国城市化的进程中,有许多人跟张发春一样,改变了自己的命运。她的经历算不上最成功的,但我们看得

到她一步步走来的坚韧和努力。她有着自己的思想,也敢于出手。对于不动产投资的偏爱,也给她带来了实实在在的收益。

## “撞了大运”的投资客

个体工商户 鲍磊

推荐理由:因为特殊原因而有了资金,并因此走上投资生财之道,在不动产投资上收获颇丰。

### 投资故事:因为拆迁有了“启动资金”

30岁出头的鲍磊,目前经营着一家小型超市,卖点日常用品。不过,这只是他的“副业”。鲍磊一家,原本住在“北城”,8年前,其所住区域开始拆迁。当时的政策非常优惠,一方面,他们家的自建房本身面积就有200平方米左右,再加上家里户口本上有6个人,那一次拆迁,他们家大大小小分到6套住房。

“应该说,我撞了大运!呵呵,这样一来,资金我就有了。”鲍磊说,“出租赚钱太

慢。”于是鲍磊动员家人,把原本出租的4套住房卖掉,变成了现钱。

“2005年的时候,全合肥的房价都不高,我决定去买南边或西边的房子,因为升值更快。”鲍磊说。之后,在鲍磊的带领下,5年间,他们一家子通过买房卖房,赚了200多万元。2010年,楼市开始起伏。鲍磊一家此时已经全部搬到政务区,并把眼光放到了商铺上。目前,其经营的小百货商店,就是自己购买的商铺。

### 投资展望:未来会重点考虑商铺

“我手上的几套住房都在出租。其实,我一点不担心房价,但我很担心‘房产税’。现在也开始限购了,我得把目光换一换。合

肥现在大建设,未来商业发展肯定要跟上。我想,找人气比较高的地方投资商铺应该不错,先观察观察。”鲍磊显得胸有成竹。

**记者点评** 在特殊的时期,因为拆迁而变“富”的有着一批人。不过,像鲍磊一样,“以钱生钱”的却是少数。或许,鲍磊是有

些“撞了大运!”,但其投资眼光也值得肯定。合肥目前正处高速发展期,大力发展商业是大势所趋,投资商铺当然是不错的选择。

## “借鉴”朋友的“聪明人”

合肥滨湖大型企业策划总监 杨文龙

推荐理由:事业小有成就,刚踏上投资之路,已有长期投资规划。

### 投资故事:倾向于稳定性强的投资项目

“刚刚结婚不久,工作还算稳定,有些投资项目,但并不多”,杨文龙一开腔便这样叙说。对普通市民来说,投资项目无非是股市、楼市,或者买点基金、黄金。

杨文龙表示自己更倾向于稳定性强的投资项目。在他看来目前比较靠谱的投资方式是买点商铺,自己不做生意,出租也会

增值。但他目前居住的合肥市马鞍山路商圈,商铺的价位动辄2万元每平方米以上,一般收入承受不起。平时的闲钱偶尔可以买点银行理财产品,短期收益,灵活性较强。

长远来看,杨文龙觉得如果将来资金充足,寻找一个好的投资项目长期投资才是最理想的。

### 投资展望:等时机成熟自己创业

杨文龙总结自己未来的投资规划是自己创业,但前提有以下几点:一是要有足够的启动资金及后备资金,其次要有正确的立

项及项目的发展规划,再次要有广阔的人脉资源及项目所属行业的社交圈。还有一点很关键,要有一个非常优秀的项目团队。

**记者点评** 杨文龙最大的投资理想还是自己大干一场。但创业不是易事,需要很多前提条件。就目前而言,投资房产不失为一个好选择,买个商铺出租,既能让手里的闲钱活

起来,也能带来不少收益。而放眼合肥,除了他现在所居住的马鞍山路商圈,临泉路商圈也是不错的选择。无论是目前的规模,还是后市的发展潜力,都值得这类投资者青睐一番。