



坐拥高端商务配套、超高层甲级写字楼林立、超星级酒店……万达中心的这些优势吸引着众多领袖级企业争相入驻

■全球性的知名综合性地产咨询服务公司世邦魏理仕在最新的研究报告中提到：“强劲的中国及市场基本面给予全球零售商充分理由鱼贯而入中国，未来全球商业地产市场高点将在中国。”

■《2010年中国城市综合体专业研究报告》中，地产专家和业内人士认为：“谁拥有城市综合体，谁就拥有城市的未来。”

■随着城市综合体的繁荣，嗅觉灵敏的温州商人也开始盯上商务市场：成都美年广场、绍兴柯桥万达广场、杭州世茂江滨COSMO、武汉摩尔城、南京万达广场等城市综合体项目频现温州商人的身影。

■万达中心凭借完善的配套、超大的体量、高起点的全盘规划，早已成为新锐企业的首选。

万达中心搅热南京商务市场

全新投资趋势看好新锐商务中心



北京万达广场



大连万达中心



上海宝山万达广场



柯桥万达广场

“在可以预见的未来20年，正是我们国内写字楼市场的高速发展期。”在今年初召开的“2010中国写字楼行业年会”上，房天下CEO刘凯一语道破商务楼投资的天机。

出席同一活动的易宪容先生也提到“中国的写字楼市场未来面临前所未有的机遇”。他从中国城市化转型、房地产结构转型、居民生产转型以及商用物业自身转型等四个方面论证了中国写字楼市场的光明前景。

他山之石，可以攻玉。在中国其他一线城市，商务写字楼的投资热潮已经渐渐兴起。去年上半年，广州甲级写字楼租金环比上升48%，并在亚运商机带动下频现大面积成交，北京174个热点商务楼有76个项目售价明显上涨，其中涨幅超2成的项目占11个，最高涨幅达5成。在南京，写字楼的投资潜力也开始被越来越多的开发商和投资人士认可。

大型开发商转战综合体

《2010年中国城市综合体专业研究报告》中，地产专家和业内人士认为：“谁拥有城市综合体，谁就拥有城市的未来”。这一观点也代表了南京大多数地产大鳄的想法。据了解，在今年住宅市场受挫的情况下，南京已经有不少品牌房企打算复制万达模式，通过商住混合的综合体模式杀出一条血路。

不光是开发商，全球性的知名综合性地产咨询服务公司世邦魏理仕也对中国商业地产的前景给出了极为乐观的预测，世邦魏理仕在最新的研究报告中提到：“目前全球经济复苏势头开始加快，虽然全球范围内大多数消费者仍保持谨慎，但中国的消费者似乎正在以前所未有的水平花费其新获得的财富，强劲的中国及市场基本面给予全球零售商充分理由鱼贯而入中国，未来全球商业地产市场高点将在中国。”

然而，综合体作为功能复杂的大型项目，对开发企业的资金要求、开发运营能力要求都非常高，失败的开发案例并不在少数，只有具备雄厚实力和充分开发经验的企业才能获得成功，在中国，这样的企业或集团并不多。

投资客已瞄上商用物业

随着城市综合体的繁荣，嗅觉灵敏的温州商人也开始盯上商务市场。据媒体报道，成都美年广场、绍兴柯桥万达广场、杭州世茂江滨COSMO、武汉摩尔城、嘉兴国际中港城、南京万达广场等城市综合体项目频现温州商人的身影，有时甚至豪掷千万抢占商务原始股。在南京，已经成型的城市综合体数量十分有限，只有万达广场、绿地广场等少数几家，而拥有含金量和投资价值的则更加稀缺。

根据南京市网上房地产可查证的数据显示，2011年1月，南京市商业及办公用房的总销售套数为1436套，总成交面积达112453平方米。而这一投资方向在调控的作用下，还有继续发展的趋势。由万达这样的品牌房企开发的商务中心，有望成为下一轮销售的热点。

新锐企业青睐新型商务中心

对于正处在事业上升期的新锐企业，在办公地址的选择上，往往更加青睐能跟企业共同成长的新锐商务中心。这样的商务中心要比新街口更有价格优势，同时起点更高，配套更完善，规划较具有前瞻性。万达中心正是这样的代表。完善的配套、超大的体量、高起点的全盘规划，都成为新锐企业的首选。而万达中心呈现“节节高”的硬朗外立面更是给人以高速发展，快速成长的寓意。

专家认为，中国的地产界惯用“低开高走”的方式。随着销售进程的推进，后续房源的价格将更有可能上涨，下跌的可能性极小。同样，在商业地产打造出炉的前期，往往是价值的原始股，租金、售价都会相对便宜。而随着配套的日渐完善，价值得到完整的体现之后，价格也将水涨船高。如果能够选择在开发前期以较为合理的价格入驻，与世界级的企业品牌为伍，对企业未来的发展定会大有裨益，轻松赢在起跑线。

万达中心，领袖级企业的选择

坐拥高端商务配套，超高层甲级写字楼林立，超星级酒店，万达品牌堪称城市运营商，坐拥大型城市综合体助力……这些优势几乎成为了一些领袖级企业争相进驻万达商务中心的理由。目前，已经有希尔顿大酒店、万千百货、万达国际影城等一线品牌企业入驻。

在新规划的城市功能板块抢滩市场，已经成为了领袖级企业的一种惯性。因为往往最新的规划，同时也是最符合时代发展预期的规划。万达中心占据河西最具含金量的商务区中核位置，对于瞄准万达的企业来说，目前正面临着前所未有的机遇：河西写字楼数量繁多，但品质参差不齐，难于甄别其真正的价值潜力。且由于建设周期不一样，很难在短期内享受到实际的配套利好。而万达中心则是迅速上市，迅速消化，迅速变现的原始股。随着万达广场各项配套陆续完善，周边其他商务中心的落成，更多具有前瞻性的企业将瓜分立足万达的席位。

万达中心/5A写字楼/精装小户型/商业步行街/全球首发/商务专线：86805588