

中国最好的写字楼落户合肥

——深度解析合肥写字楼投资价值新热潮

前言

随着合肥城市经济
的发展,人们
对现代写字楼的
商务价值逐渐认同。合肥当前正面临“中部崛起”的大好发展机遇,随着合肥城市经济的加速发展、“长三角”部分产业的转移,以及工业化程度的提升,商贸、金融、中介服务行业将会大幅度跟进,此时作为重要商务场所的专业化写字楼的大量涌现。随着合肥城市的不断发展壮大,省会经济圈的逐步形成,对写字楼的需求必定大幅增长。就写字楼发展趋势来看,合肥急需高品质且具有领先意义的写字楼。



当前经济政策带来写字楼投资机遇

2010年以来,政策对商品住宅投资层层加码,住宅投资迅速降温,而另一方面商业地产却没有受到调控的影响,成为投资的避风港,投资价值开始凸显,一时间敏锐的投资客纷纷转战商业地产,商铺和写字楼异军突起,形成了住宅投资和商业地产截然不同的冰火两重天局面。

目前合肥部分区域的写字楼与住宅售价差距不大。而写字楼的价格“洼地”,正让越来越多的投资者认准写字楼投资是合肥楼市新的投资增值方向。目前市场上出现的办公物业投资潮,不仅是优质写字楼日益走高的租金回报率的价值引导,还是高端写字楼产品对投资者的增值保障。

就现代企业经营来说,相对于目前价格昂贵的住宅产品,写字楼的价值和价格对等则十分合理。而且,越来越多企业决策者采取用原始资金投资高端写字楼,以此来应对日益走高的CPI增长,这样企业不仅可以节省办公成本提高企业档次,更有助于企业后续发展。在高端写字楼如何投资和购买的选择上,一直以来就有如下黄金法则:

黄金法则一:地段地段,还是地段。

写字楼的选择最好是位于商业活动和社会活动的中心区域,便捷的交通更是必要条件。

黄金法则二:高品质,决定高价值。

老式写字楼、商务楼单体式居多,在产品设计上多数忽略了商务配套,而高品质的写字楼则有效解决会议、食堂、休闲等诸多商务配套功能的高品质附加,物业价值自然快速增长。

黄金法则三:集群、抱团、谋发展。

一个企业必须关注自己周边的邻居企业,选择优质群体为邻居,才能在更好的氛围和环境中使入驻企业长期、持续、高速的经营发展下去。

黄金法则四:高标准物业管理保障增值。

价值不仅体现在建筑本身应具有的高质量上,还应体现在物业管理服务上。选择

好的物业管理公司是写字楼物业良好发展和增值的重要保证。

合肥写字楼品质有待提升

近年合肥的写字楼虽然有了很大的发展,但是无论在硬件还是软件上,却越来越难满足现代大中型企业对高端商务办公写字楼的需求,特别是规划较早的写字楼则存在着众多难以解决的问题。

第一,入驻企业的停车问题。

目前很多写字楼依旧存在着停车位严重不足的问题,现如今停车泊位已经成为了衡量写字楼的一项重要指标,尤其是对一些建设时间久的写字楼而言,更会因为缺失停车位被很多大公司淘汰,就只好以降租的方式招引租客,久而久之也将被市场所淘汰。

第二,写字楼垂直交通问题。

每天上下班高峰时间,拥挤的电梯越来越引起高端商务人士的不满,写字楼自身电梯配置不足,人流动线设计不佳,导致人流高峰时段,整个写字楼的垂直交通无法满足企业的需求,提高等待时间,同时也大大的降低了工作效率。

第三,企业员工的就餐保障问题。

企业员工午餐保障问题也是众多写字楼里实际存在的必须要面对的问题,目前合肥写字楼拥有自身配备餐厅的寥寥无几,而有着高服务质量和环境卫生安全的餐厅更是罕见,面对现实很多企业不得不选择了快餐形式,而快餐的质量和卫生问题则是一直存在,可以说就餐保障问题是很多写字楼里入驻企业员工最迫切需要解决的问题。

第四,物业管理服务的有待提高。

目前合肥写字楼基本是本地物业管理公司,即使有着国际性物管公司的介入,也基本采用顾问的形式,所以在写字楼的物业直接管理层面上存在诸多实际操作面问题。目前的写字楼企业对写字楼物业的需求,不仅仅是普通的安全和卫生管理,而是寻求一种更国际化、更包容性、更人性化的全流程物业管家服务。

合肥商务写字楼的发展趋势

从深圳、上海等一线城市商务发展历程,不难看出合肥写字楼未来的发展方向。商务写字楼的发展与经济面相关,未来写字楼趋势既不是高度,也不是规模,而是服务,真正满足企业需求的商务服务配套。强调人性化和提升写字楼未来发展的重点,特别是对入住企业的专业化商务服务上。比如,将会会议服务、餐饮休闲、娱乐健身等这些切实满足企业需求的要素,才是体现未来写字楼的真正竞争力。

写字楼发展的重要趋势是将城市中商业、办公、居住、餐饮、会议、文化、娱乐等丰富的共享资源进行组合,使客户享受到更广泛的特色服务和资源支持,在各部分之间建立一种互相依存、互补、互助的能动关系,从而形成一个多功能、高效率的复杂而有机统一的整体。

中国最好的写字楼落户合肥

随着合肥的大发展,合肥的写字楼发展迅速,而拥有国际化设计和配套的写字楼新华国际广场即将落户合肥必将带来了合肥写字楼市场的跨越式发展。

新华国际广场总建筑面积36万方,引入国际一流标准建造城市中心地标,集3栋超百米5A甲级智能化写字楼、3栋国际精装公寓、4栋学府景观名宅、5万方国际商业购物广场及时尚休闲步行街于一体的城市综合体,全面提升中央区的商务办公、休闲娱乐及高端生活平台。

人性化商务全配套独有增值体系

合肥首创近10000平米商务生活配套服务综合平台,足不出户即可体验会议、就餐、休闲等顶级国际商务配套设施,享受便捷快乐的办公生活方式。

生态空间:国际城市休闲广场景观系列、内庭立体3D生态绿化体系、4000平米超大空中花园交流平台,为您提供高质量的生态休闲商务空间;

商务会议:近2000平米多功能商务会议中心,五星级精装标准,完备的各项会议功能设施,国际一流办公软件设备,高效率、高品质的服务入驻企业;

员工就餐:整层近2000平米员工主题餐厅,为入驻企业员工提供便捷、安全、卫生、高效的餐饮服务。营造出休闲惬意的就餐交流平台;

商务休闲:近2000平米风格独特的主题休憩交流平台,配备咖啡吧、书吧、网络中心、雪茄吧、健身中心等轻松愉悦的公共休闲空间,让企业办公空间得以自由延展,满足高端商务人士学习、休闲、交流的人性化商务平台;

商务消费:500米国际时尚步行街,高端百货、精品购物中心、国际餐饮、24小时便利店等主流便捷消费业态,工作生活轻松切换,即时体验一站式全配套国际标准生活体系。

全球排名第一物管公司

全程尊享服务

全球排名第一的物业管理公司,200多年世界各地知名项目的成功管理经验,是合肥首家非顾问式合作,全程为高端商务人士提供国际主流物业管理服务。量身定制独有的全能商务配套服务系统,让入驻企业充分享受国际主流服务价值,极大幅度提升企业办公效能。

后记:观瞻国际,领袖中国。新华国际广场,世界五百强专属商务平台,世界上最卓越的写字楼即将全球首映。为全球高端商务人士提供商务交流、时尚购物于一体的“一站式”全程商务办公解决方案。

