

投资浪挺大。九余三观点：身外之物，多多益善！

投资真难！A股熊冠全球，通胀财富减肥太迅速，还是不动产靠谱！

500强华润是保障，一环旁15万消费人群是根本，living mall做靠山，

你的财富，蠢蠢欲动了吗？

掘金胜地，尽在橡树湾九余三，97-507m²城市中心国际级独栋街区。

九余三地址：合肥市临泉路与肥西路交口往东50米(原建材一厂)



☎536 9999

我们所关注的投资者，并不都是腰缠万贯的“巨鳄”。资金充足的投资人，或许眼界更广，目标更大，但这并不意味着您手上只有小部分资金，就肯定无所作为。

或许，您已是投资界的“老手”；或许，您还是投资界的“新军”；或许，您还在纠结着是否该“出手”……我们不会为您决定什么，我们只是找出一批人，让他们的经历和经验，给出一点线索，大家一起找寻下一条致富之路。

慧眼识珠的投资行家

人物:安徽金泰投资集团有限公司、金泰商学院院长 梁超彪

投资故事：一眼看中临泉路

面对记者的采访，作为投资公司的一员，刚进而立之年的梁超彪谈起自己的老本行，顿时来了兴趣。

“说起投资经历，就一定要提到临泉路。大概在4年前，那时的临泉路还没有聚集这么多目光，但是我们却一眼看中了这个地方。当时，我们在合肥临泉路的大学生创业基地，投资了几个商业地产项目，短短4年时间，回报金额就达到了3倍。”回首往事，梁超彪对于自己的眼光仍旧有些得意。

“除此之外，还有中庙酒吧街，2005年我们买人的时候还是2000多元每平方米，到现在已经涨到3万多元每平方米了。我们公司还在巢湖投资了一块商业

地产项目，年回报率也能达到20%。”梁超彪历数着自己的投资经历，每一步都很成功，也着实让人羡慕。

他也不吝啬自己的投资秘诀：“事实上，选择一个合适的商业地产投资项目，需要注意开发商的实力、商铺的带动力、地段等，把诸多因素综合考虑，排除风险，或使风险可控，即可大胆下手。”

投资展望：地产投资黄金期已至

对于今后的投资方向，梁超彪也胸有成竹：“相比全国其他省会城市，合肥的房地产价格还是很低的，称不上有泡沫。未来15年将是合肥房地产、特别是商业地产的强劲发展期。目前，合肥市只有几

百万人口，但是根据合肥市规划，未来几年将能容纳1000多万人口，这么多人的房地产需求，特别是消费需求，对于商业地产来说是一个巨大的蛋糕。我们的投资重点，自然会放到商铺这块。”

有建树。合肥的城市规模在逐步扩大，人口将越来越多，随之增长的消费需求，决定了在这块土地上投资商铺，将大有可为。

追逐“童话”的超前者

人物:合肥寰景信息技术有限公司总裁 陈拥权

投资故事:他生活在未来现实中

现年34岁的陈拥权说：“我们的目标是建一个大型的现代服务业社区——数字社区，把社区活动中心的范围延伸到每个居民家里的客厅。”投资现代社区这一新型科技行业，很多人说他是生活在童话里，太不现实。而陈拥权却说，他比任何人都清醒，因为他知道，别人没做过刚刚兴起的，才是最具有投资价值的。

陈拥权说自己没有太多的投资故事，但自己目前对商铺还是有着一定的兴趣。

投资展望:合肥商业版图已经展开

对于合肥未来发展的展望，陈拥权说：“合肥的城市化规模框架已经出来，未来随着人口的增加，会出现大批的商业集中区，商铺的发展也会持续。一个投资价值高的

“你手里有一笔钱，把它投资到什么地方最稳妥？升值空间最大？这是大家最关心的问题，而我觉得，首先要让风险保持在可控范围之内，其次确保资金实力，不伤元气。这样才是一笔稳妥的投资，接下来就是在稳妥的基础上实现回报的最大化。下一步，如果投资商铺，我会特别注重其投资价值：一是房产商的品牌；二是地段的价值；三是地段的成长性，适当超前的投资会随着城市化发展增值加快。”

记者点评：

投资，最重要的就是发现潜在价值。你比别人发现得越早，投资得越早，就能获得越多的回报。能掌握好超前性



星报《投资者报告》第一季

投资无论大小 生财自有一套

巧用投资节约成本的创业者

人物:旅行社老板 高峰

投资故事:投资也是为了降低成本

“奔五”的高峰专业学的是美术，多年的景区写生体验，把他带进了旅游业。10年前，高峰告别了自己的教师生涯，开始涉足旅行社工作。2010年，高峰从原先与朋友合作的旅行社出来，开始自己创业。

“创业两个字，说起来简单，但真要做起来却比想象中难。”高峰说，好在自己有七八年的从业经验，手头上也积累了一些客户资源，另起炉灶后，稳定的业务确保了公司的正常运营。为了进一步降低旅行社运营成本，2011

年，高峰在博澳名苑买下了一套商业写字楼，作为旅行社办公用。“门市、办公租金是旅行社的很大一笔开销，光房租钱一年就能省了近十万。另外，企业要做大，也确实需要有自己的固定的办公场地，从长远看，这也有益于企业品牌的树立。”

高峰说自己没有秘诀：“现在社会，投资创业的机会很多，这些机会，也吸引了无数创业者，投资者的目光。关键是要找准市场定位，看清自己的目标。”

投资展望:商铺是不错的方向

对于未来，高峰表示，从目前的投资环境来看，专业市场、商铺、写字楼是如今合肥商业地产销售市场的三种主要业态，投资这些商业地产，相较于把钱放在银行将有更多收

益。而对于一个先期相对落后、商业起步较晚的地段，各地产大鳄又都非常看好，可以预见其有不错的增值空间。

记者点评：

创业不易守业更难，会投资才能一劳永

逸；投资商业要有好的眼光，从洼地起步，并且投资进入越早，增值空间越大，增值速度越快。

有颗“投资心”的80后小老板

人物:私人牙医诊所老板 张亨

投资故事:我有一颗投资的心

张亨，硕士研究生。不过，有意思的是，他本科毕业后，先上了3年班。“其实，我不准备读研究生的。2002年毕业后，我就在合肥市口腔医院上班了。我觉得赚钱要趁早，上班是一方面，另一方面，就是要早点投资。”

张亨的家境还不错，父亲在事业单位上班，母亲是教师，可以说衣食无忧。不过，张亨从来没有满足感。上大学的时候，张亨就自己节省了一部分“伙食费”，开始进行股票投资。不过，当时他并没有赚钱。张亨说：“2005年，我感觉应该加大投入了。当时手头不宽裕，只能找父母借钱。不过，一听是炒股，

父母都极力反对。没办法，只能跟朋友借。”用东拼西凑的3万元，张亨赚到了第一桶金。上研究生时，他又把资金投入另一个方向——房地产。

“2007年买房已经算迟了。我在政务区买的房子，都快4千一平方米了。不过，2009年转手的时候，6千多一平方米，我还是赚了一些。”就这样，张亨的启动资金够了。去年，他在桐城南路上开起了属于自己的第一家牙医诊所。

张亨笑了笑：“有梦想，就要坚持。对于我来说，不曾为之努力过，才是最大的失败。谁叫我有一颗投资的心呢。”

投资展望：房产可投，临泉路可期

谈到未来的投资规划，张亨很直接：“房地产虽然管控较多，不过，就合肥目前的房价而言，投进去肯定不会亏。至于我，等资金足够，我还要开第二家、第三家……更多家诊所。或者，我先投商铺，再改造成诊所。”

记者点评：

张亨一直怀揣梦想，并始终为之努力。从他身上，我们切实感觉到，投资要趁早，而不动产投资应该是投资结构中非常重要的投资品种。在目前的经济形势和政策下，投资商铺会是不错的选择。



转变思想的“老”投资人

人物:安徽省农科院作物所 陈贺彩

投资故事:儿子带上投资路

陈贺彩已经是将近退休的年龄了，和自己老伴在事业单位工作已有30年左右的时间。两位老人平日里很会过日子，时间长了，也就有了一批存款。不过，两位老人将钱存银行、买买债券外，从未涉足过其他投资。直到2006年，在外地上大学即将毕业的儿子，几乎以吵架的方式，告诉两位老人：“毕业后，我会回合肥，我需要一套房子，地方我来选。”

一直以儿子为重的两位老人，自然同意了在他们看来有些“过分”的要求。2006年，这一家子在元一名城以3000元出头每平方米的价格，买了一套120平方米的住房。这几乎花光了家里所有的积蓄。但在办房产证的时候，儿子并没有要求写自己的名字，原来，他是希望把家里的钱“活用”。

2010年，元一名城的房价涨到6000多个平方米，儿子建议把“大房子”卖掉，陈贺彩此时已有投资理念，随口应道：“嗯，换个100平方米左右的，多出来钱再买个六七十平方米的，还可以租。”老人与儿子相视一笑。

现在老人一边上着班，兢兢业业；闲下来



的时候，也会关注投资理财的信息。陈贺彩说：“我们老一輩的解放思想，不是说不要存钱进银行，投资肯定有风险，银行里放些钱还是必要的。在有结余的情况下，做些投资理财，其实是件很好的事。”

投资展望:未来会多考虑商铺

谈及未来，陈贺彩说：“我快退休了，以后主要是带孙子。呵呵，投资这块要看机遇吧。

现在商品房管控越来越严了，以后我们会更关注商铺这块。大合肥嘛，商业肯定要跟上。”

记者点评：

什么时候开始投资都不算晚。其实，并不一定需要大笔的资金，也不要想着非富即

贵。在自己的能力范围内，找到合适的投资项目，也可以生活得更加有滋有味。而不动产，特别是商铺这块，在大合肥的发展规划之下，自然是投资的黄金方向之一。

看重品牌的青年投资客

人物:房地产报道记者部主任助理 熊伟

投资故事:遗憾“错过”橡树湾

2011年大学本科毕业后，熊伟考虑到“专业对口”，在房地产媒体落了脚，也就在同一年，他在政务区购置了一处住宅房产。

说起投资，熊伟表示自己只能算个新手，真正出资金下手的，只有那一次购房。但熊伟也明确表示，看准机会，他还会出手。据熊伟介绍，楼盘的开盘一般是低开高走，去年自己购置的住房，时价为6880元每平方米，而现在，熊伟估计，相同楼层已达到7100至7200元每平方米。

熊伟还举例说，2006年滨湖新区刚刚启

动的时候，当时在滨湖投资一套住宅均价仅3000多元一平方米，而现在新房每平方米已增值到7000元左右，二手房也要6000多元。

在熊伟的眼里，投资不动产时，考虑它的升值潜力是必须的，而影响升值速度主要有两点，一个就是区域的大规划和发展方向，另一个就是要看对房企，“最好选择知名房企的产品。房子中的无形附加值，如物业服务、品牌价值都是促使房子升值的因素。”熊伟透露，“错过橡树湾我就很遗憾，华润的房子，地段又好，可惜我出手的时候，还没有开盘。”

投资展望:选择知名房企投资

“其实，有潜力的地域不只是滨湖。”熊伟表示，“如果我资金足够，我很乐意现在就进军临泉路、进军商业地产，华润橡树湾·九余三就是不错的选择。”在熊伟看来，临泉路同当年滨湖一样，是大多数人没有发现的新大

陆。而事实上无论是城市规划、知名房企已经看到它的价值，而对于华润的品牌，熊伟则非常欣赏：“华润的商业运营很有一套，万象城已经是全国知名的品牌。我说过，要投资，就要选知名房企投资。”

为自己找准了投资方向。“投资知名房企的项目”，事实上在国内发达地区，品牌就是价值。同一地段，知名房企的房子比其他房产价格高出三分之一颇为正常，客户看重的就是附加值。

本组稿件由见习记者 曾梅 记者 张华玮 董艳芬 丁林 采写