

为了获取较高收益,不少人把投资目光瞄准了商铺,业内人士提醒—— 投资商铺,三个步骤需注意

眼下,不少人觉得投资住宅的房租收益不够高,就把思维转向了投资商铺。

业内人士认为,商铺投资有几个非常明显的优势,一是商铺既可以收租,而且租金比较高,又可以自营,如果发现合适的商业项目,那就可以作为自营的商业场地;二是商铺炒作的程度没有住宅高,投资商铺的人大部分都是长期持有,很少频繁转手,这样的话价格会比较合理。

商铺价格比较高,在购买的时候就能基本知道租金收益,这是一个很重要的数据,毕竟商铺的投资收益主要来自两个方面——租金和商铺升值,如果租金相对于房价比例过低,那就要注重商铺的商业发展潜力,否则必须谨慎投资。如何投资商铺呢?业内人士提醒说,有三个步骤一定注意。

第一步:确定大概区域

投资商铺第一步就是确定大概区域,选定地段。不要去自己不熟悉的地方投资,尤其是商铺投资这样的大笔投资。选定区域后,那么就是选地段了,良好的地段是商铺高价顺利出租的重要的保证,也是未来商铺升值的重要因素。地段好的商铺商业价值自然高,千万不要贪便宜去购买那些未开发的很便宜的商铺,若是当地商业没有发展起来这个投资自然失败了。确定地段既要看目前的商业布局,也要看城市发展趋势和规划,这样才能站在现在,展望未来地来投资商铺。

第二步:考察商业特征

确定了地段后,接下来就是要考察了。那



就要亲自考察这一块地方的商业特征,适于做什么方面的商业项目,这个地段的消费人群特征,商户租户特征,通过对这些情况的了解就自然能够把握这个地区的基本商业特征了,这样的话你对于商铺的选择就有了一个基本的框架。比如说当地要是餐饮为主的话,那么租户自然要求面积较大,至少100平方米以上,那些很小面积的门店就很难租出去;若是当地都是精品店或者小型服装店,那么十几到几十平方米的小门店就很好租出去。投资商铺一定要考察,通过对第一手资料的分析来选定商铺类型。

第三步:搞清商铺产权

第三步就是看清楚商铺产权了,现在有的商铺实际上是没有产权证的,购置者只有

受益权,并没有所有权,这类商铺投资的风险很大,除非收益率非常高,一般不适于投资,因为风险太大,政策一旦变化就可能处于很被动的地位。最好投资那些有完整产权的商铺,这样的话你不仅能够获取收益,而且在未来合适的时机转手交易时也不会受太多的限制,能够适时套现投资收益。

在目前情况下,商铺是很好的抵御通货膨胀的投资产品,只要选好了地段,看准了收益,那么就可以放心地投资,毕竟中国经济越发展,商业自然会越来越活跃,商铺升值空间就会越大。

投资商铺,需要用商业的眼光和魄力去经营,不仅要具备良好的市场考察能力和市场分析能力,并且要具备良好的心态,不能抱着冲动和急功近利的心态去投资,而是要谨慎投资,稳定收益,平衡升值。(晓铭)

相关链接

投资商铺,掌握一些技巧,能让你事半功倍。

技巧一:精算收益

商铺投资通常资金占用量比较大,大都不会短期内出手,因此租金收益是最重要的收益指标。投资新商铺的话,通过对邻近的类似商铺的租金占商铺总价的比例结合自己投资的商铺的特色优势,然后判断未来出租租金大概比例是否能够达到年回报率相当于总房价的8%~10%,如果低于这个区间,就要谨慎投资,高于这个比例,可以放心投资;至于那些二手商铺,其本身的租金比例比较明显,只需要符合这个比例,并且确定没有特殊变数就可以投资了。

技巧二:精明避险

投资商铺要精明避开陷阱,不要冲动投资。风险比较大的商铺要么是市场并未成熟,当地商圈发展趋势不好,或者商铺建设定位不准,在适合精品小店的地方搞大型餐饮商铺,这种情况要谨慎考虑。还有一些商铺是产权受到限制的,或者只有收租权,这种商铺投资更要谨慎,此外这种商铺并不能自由处理,在未来可能会有很多的麻烦,要慎重考虑。

洛阳市经济适用住房购房资格公示(二)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
19390	刘晓凤	无业	怡心苑
	史宝仲	洛阳北玻台信风机技术有限责任公司	
19391	王萌	洛阳洛兴厨具商行	怡心苑
	刘小飞	洛阳洛兴厨具商行	
19392	孟军勤	洛阳金秋商贸有限公司	怡心苑
19393	黄干军	洛阳市水务局	怡心苑
	黄苗芳	洛阳辉腾房地产营销策划有限公司	
19394	梁小兵	无业	怡心苑
	武瑜鹏	洛阳聚贤阁餐饮有限公司	
19395	李静娥	退休	怡心苑
	王智慧	退休	
19396	武新光	无业	怡心苑
	陈跃芳	退休	
19397	刘玲玲	洛阳银峰银行办公机具	怡心苑
19398	宋利国	无固定职业	中电二期
	王云霞	中国一拖集团有限公司	
19399	吕清霞	无固定职业	中电二期
19400	赵亚飞	河南汉威电子股份有限公司	中电二期
	李曼	无固定职业	
19401	孙靖飞		中电二期
	邢艳莉		
19402	李永强	洛阳八佳电气科技股份有限公司	中电二期
	张军红	洛阳兰迪玻璃机器有限公司	
19403	李献忠	洛阳市劳务派遣服务中心	中电二期
	丁凤玲	洛阳市军转站	
19404	王建	无固定职业	中电二期
	朱成志	洛阳市龙门煤矿	
19405	孟新会	洛阳市建豫建筑检测试验有限公司	中电二期
	张敏	洛阳市制针厂	
19406	符宇航	洛阳名门装饰设计工程有限公司	中电二期
	刘淑媛	无固定职业	
19407	李爱景	洛阳市贸易信托有限公司	中电二期
	蒋松洪	洛阳市大千商贸有限公司	
19408	郝军	洛阳市文化传媒有限公司	中电二期
19409	葛瑜晓	洛阳零点广告有限公司	中电二期
19410	有俊	无固定职业	中电二期
	孙爱武	郑州铁路局洛阳车站	
19411	周磊华	东海证券有限责任公司	中电二期
	高蓓蕾	无固定职业	
19412	汪利峰	无固定职业	中电二期
	陈治锋	洛阳市安德里亚食品有限公司	
19413	李晖	河南科技大学第二附属医院	中电二期
19414	吕国杰	洛阳市西工区文化旅游局	中电二期
19415	霍艳	洛阳市中心医院	中电二期
	宋登峰	洛阳市贞观娱乐有限公司	
19416	王丽梅	河南六建建筑集团有限公司	中电二期
	宋常根	洛阳富钦炉料有限公司	
19417	陈智	洛阳龙联耐火材料有限公司	中电二期
19418	杨宇还	中国一拖集团有限公司	中电二期
	钱爱玲	中国一拖集团有限公司	
19419	郭德合	无固定职业	中电二期
19420	薛红娥	洛阳市雅琦装饰设计有限公司	中电二期
	李红军	无固定职业	
19421	孙建国	无固定职业	中电二期
	徐巧珍	退休	
19422	丁之宏	无固定职业	中电二期
19423	杨梅	洛阳市利安物流有限公司	中电二期
19424	宋三民	洛阳大喜大餐饮服务有限公司	中电二期
	杨鲜	无固定职业	
19425	司马端阳	洛阳天赐医疗器械有限公司	中电二期
19426	张良松	洛阳市西工区海峰老成都民俗酒楼	中电二期
	卫静静	无固定职业	
19427	李小宁	洛阳市顺捷电子设备有限公司	中电二期
19428	王少红	洛阳泛亚装饰有限公司	中电二期
19429	刘育飞	洛阳市西工区龙浩装饰材料行	中电二期
	孙颖颖	洛阳市西工区龙浩装饰材料行	
19430	杨纯丽	北京金世欣融科贸有限公司	中电二期
19431	苏宇	中铁十五局集团有限公司	中电二期
19432	张艳利	洛阳市凯旋外语培训学校	中电二期
	王海涛	无固定职业	
19433	刘宝军	郑铁洛阳机务段	中电二期
	孙晓红	无固定职业	
19434	陈颖	洛阳市万诚房地产经纪有限公司	中电二期
19435	郑俊玲	无固定职业	中电二期
	魏永周	无固定职业	
19436	马一哲	洛阳高新申泰置业有限公司	中电二期
19437	韩月平	洛阳日报社发行部	中电二期
	郭振刚	无固定职业	
19438	邢丰波	洛阳红奇机械科技有限公司	中电二期
	楚景霞	无固定职业	
19439	牛宏燕	洛阳丁恒机械设备有限公司	中电二期
	郭长亮	洛阳丁恒机械设备有限公司	
19440	周康	洛阳市贞观娱乐有限公司	中电二期
	武艳姣	洛阳市第一人民医院	
19441	任彦峰	洛阳红奇机械科技有限公司	中电二期
	李卫芳	无固定职业	
19442	金玉波	洛阳市市政建设投资有限公司	中电二期
	卢卫锋	无固定职业	
19443	孔惠婷	洛阳鸿辉粉末有限公司	中电二期
	党跃进	洛阳市涧西区泰山新村业主委员会	
19444	程宁	洛阳金财市场宝强建材经销处	中电二期
	谢亚伟	洛阳新天地物资经销处	
19445	徐向群	无固定职业	中电二期
19446	陈家慧	无固定职业	中电二期
	胡七生	驻洛某部	
19447	顾小玲	洛阳市宝德利机电物资有限公司	中电二期
	李学锋	洛阳欧亚美轴承有限公司	
19448	刘哲	洛阳正发食品有限公司	中电二期
	杨莹洁	洛阳正发食品有限公司	