

房产专刊

有了住房,再买套商铺才任性

寒冬里,多楼盘推商铺,想“火”还要看百姓买不买账

购房投诉热线
3210008

您在买房过程中,遭遇过哪些烦心事或不公平待遇?请说给我们听。
电话:0543-3210008
邮箱:qlwbbzfc@163.com



官方微博



官方微信

齐鲁滨房网
www.qlbfw.com 房地产新价值商务传媒

www.qlbfw.com

伴着气温一次次地下降,城区街道的大部分树木已凋零,路上的行人少了,步伐也快了,越显冬日的萧条。但若任选一条市区的主要街道走一段,你会发现那些店面一年四季在更新、在繁华。这些街景不仅在反映这个居住城市的发展,也侧映出商铺的价值。

本报记者 阙乐乐

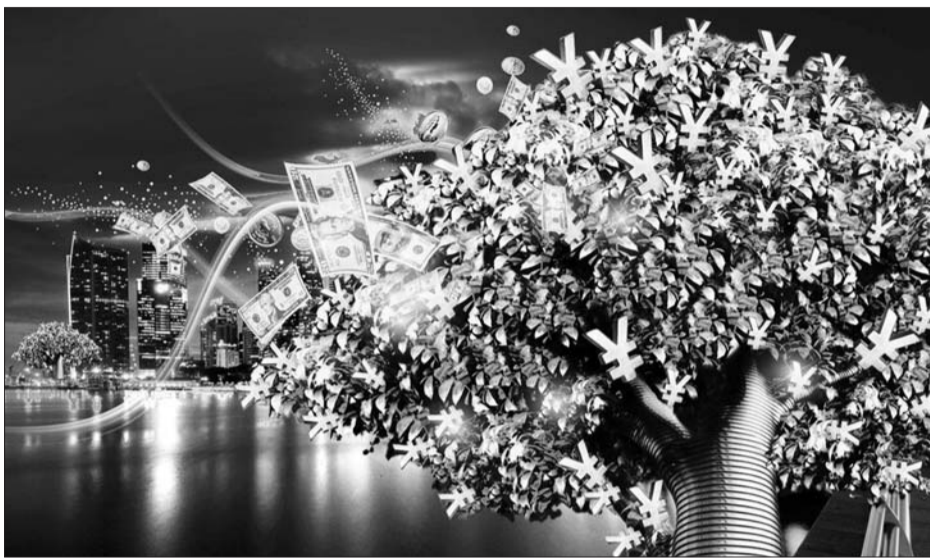
»市民:

第二套房更倾向商铺

市民高女士现在只有一套房子,一家三口居住其中,但说起近两年计划,再置业也在其中。

“孩子大了,我们老两口也要考虑日后的生活。”高女士有一个正在上大学的女儿,“女孩子需要操心的就少些,我们全家已经有一套住房,如果购置第二套,会选择商铺作为投资。”高女士说。

在采访的另外几位市民中,在第二套房的类型选择上,除了家庭成员的刚性需求需要选择住房外,更多偏向选



择商铺作为投资渠道,“第二套房子如果不住,租出去价格也不是很高,门头房或者商铺租金高,不浪费。”

»楼盘:

商铺有售 优惠多多

寒冬已至,多数人存有出门难的心理困扰,在记者走访的几家楼盘,销售人员也表示,除了确实近期必须买房的

客户,特意来看房的客户少了。很多。“冬天嘛,人们不愿出来,也到了售房的淡季了,主要以维系现有客户为主吧。”某楼盘销售经理告诉记者。

虽然到了所谓的销售淡季,仍然有几处楼盘打出了商铺销售的好棋,例如新河金都花园在9日就高调推出了其商业广场的销售信息,像棕榈湾、领域商城等也一直在做沿街商铺和商业街的销售和招商事宜,府佑家园也挂出了巨

大的招商条幅。“投资商铺一般需要更多的考虑时间和更成熟的机会,现在在住房销售淡季推出商业销售,为开春后的一些招商工作做铺垫也是科学的。”销售顾问小周介绍道。

在推广上,楼盘也放出了很多优惠政策,比如新河金都花园在商铺开盘当日即推出付款50%并签合同可享受贷款10万元优惠,棕榈湾也一直执行签约3年免租2年的优惠。

选择商业建议考虑事项:

◆消费构成

不管是纯商业还是小区商铺,决定成败的主要因素是当地的消费者、消费力,在选择时一定要对所处地段的人口构成进行对比,多还是少、普通居民还是高端人士等等。经济学上认为,人们的消费水平往往与收入成正比,因此有一个简单

方法可做大致判断,即比较周边楼盘密度以及楼盘品质。

◆交通状况

交通便捷程度,在很大程度上决定人流到达的数量。但也并不意味着只要是交通枢纽就能达到好的收益。比如靠近快速交通干道的商铺,虽然具备交通便捷程度高的特点,但人流汇集难

度大,人气也会相对较差。

此外,停车问题也是目前不得不考虑的大项。

◆投资回报

购买商铺最主要的目的就是回报,因此要衡量,估计售价和未来回报之间的比例。根据商铺投资的普遍规律,一个商铺十年租金的总值如果等同于

现在的售价,那么,这样的商铺就是值得投资的。

◆产权问题

从投资商业产品的类型上看,产权独立的商铺更有保障,在有产权的前提下,还要保证产权在自己的手中。尽量避免为了几年回报优惠而把产权留给开发商,从而留下隐患。



创意生活

无创意,不生活!用一种生活态度传递对生活品质的追求。

点赞收纳,尽显“女主人”风范

无论在办公室还是在家里,总有理都理不干净的琐碎物品,放在明显处碍事,扔到清静处用时着急。看看本期为您精心准备的收纳系列,拿出“女主人”风范,先管好那些零碎品。



图1:同事小爽的办公室收纳盒,什么便签、笔芯、头绳,统统收!整个办公桌看起来好清爽。



图2:发卡丢了一堆又一堆,除了放在收纳盒里,还可以用一片长条带来解决。既不容易丢还容易拿,必要时还能做装饰。



图3:不要怀疑,这就是你喝完的汽水瓶,竟可成为如此漂亮的首饰支架,以后女孩子们再也不用担心自己的耳钉找不见了。

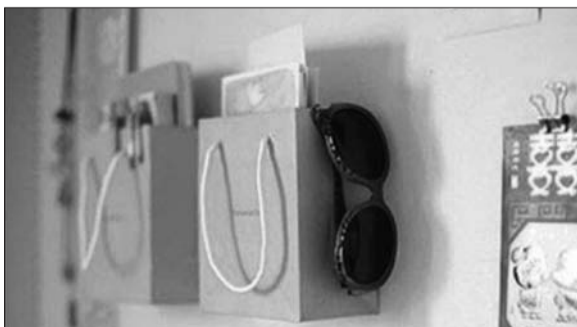


图4:漂亮的购物袋,回家后多被扔到一边,今天起不要再浪费了,瞧瞧,卡片、相片、轻便的小本都可以放。

微楼市

©新浪房产:【5大投行机构分析2015年房地产走向】“目前我国城市人均居住面积尚处于中低发达国家水平,同时前期严厉的限购限贷政策压制了改善型需求的释放。我们预测2015-2020年,改善型需求尚有20%的增长空间。预测2015年商品房销售面积同比增长6.1%,销售金额同比增长8.2%。”

©新浪财经:【@杨红旭:“卖房炒股”没想象的那么美】近期,随着中国股市持续反弹,一个声音越来越强烈:卖房炒股!在股热房冷的背景下,“卖房炒股论”颇具煽动性和诱惑力。千万民众,心痒血热。但一线城市和多数二线城市,以及多数城市的自住者,没必要参与“卖房炒股”的高风险游戏。

©微房产编辑部:【吴晓波:未来10年房价上涨两三倍是可能的】过去10年,中国的房价涨了6-8倍。未来10年,再涨6-8倍还可能吗?涨两三倍倒是有可能的,但这涨幅基本上是货币泡沫化的一个结果。