

回报率高且稳定 资源稀缺

不愁卖 商铺投资依旧受宠

“一铺养三代”，商铺具有回报平稳、回报率高的特点，其投资价值也备受世人青睐。15日，记者采访发现，凭借其稀缺性，伴随着周边商圈的逐渐成熟，商铺出现热销，租金也有不同程度上涨。

【租】成熟商铺难寻

最近几日，家住石臼的王女士一直在为寻找一处合适的商铺犯愁。王女士说，她想投资开一家眼睛康复治疗店，所需要的商铺面积较大，对位置的要求也较高，商铺周边最好是学校或密集住宅区，商圈比较成熟。

“老城区、新市区都转悠过，最后看好了城建花园周边的商铺，但问了一圈也没有出租的商铺。”15日，王女士告诉记者，她比较看重商圈的成熟程度，周边人气要旺，

房租高点没有关系。

王女士发现，市区稍微成熟的商业网点基本都被租售一空，而部分沿街则是成片的空间，虽然这些商铺的租金相对较低，但由于人流量小，并不适合经营店面。

【卖】商铺不愁卖

记者走访多家楼盘发现，多数楼盘的沿街商铺都已销售结束，剩余的商铺也只是因位置不佳受到冷落，而在老城区一家楼盘，虽然项目刚开始动工，但记者在接待处了解到，虽然房子还没有开始销售，但是沿街商铺早就被预定一空。

“商铺一直就不愁卖。”在泰安路一楼盘售楼处，销售负责人告诉记者，一个楼盘所开发的沿街商铺数量十分有限，许多商铺都是在内部就被预定，买个商铺有时候得动用不少“关系”。

一业内人士认为，商铺卖得好不好也要看，一些位置相对较偏的商铺卖得不一定就好，而像一些商圈已经成熟的商铺，或是未来周边有好的规划的商铺最受购房者青睐。



济南路一楼盘打出了商铺出租广告。 本报记者 刘守龙 摄

不少商铺只租不卖 高税率制约商铺转让

记者采访发现，新市区的不少商铺只租不卖。“沿街商铺不对外出售，只提供租赁。”15日，在济南路一楼盘，销售顾问告诉记者，商铺由于不对外销售，所以没有具体价格，如果想要租，还得等下一期的沿街商铺投入使用，商铺租赁也炙手可热。

“市区城中村改造，一部分被拆除的酒店现在都在寻找新的店面。”该销售顾问说，连日来，咨询商铺的客户很多，但房源却十分有限。

“商铺只租不卖的情况主要还是是一些资金实力比较充足的房产公司，商铺被作为公司的固定资产。”一业

内人士说，商铺回报率高、资源稀缺，一些不差钱的房产公司只对外出租，却不销售商铺。

记者咨询多家房产中介了解到，对于商铺销售业务很少有中介涉及，仅有部分中介提供商铺租赁业务。

“二手商铺买卖要缴纳增值额一半的差额税费。”一房产中介人士告诉记者，如果一套沿街商铺增值了100万，光税费就得50万，税费高，很少有二手商铺出售。另外，商铺奇货可居，不愁租，出租商铺的多数是房产公司，也是房产中介很少涉及商铺业务的重要原因。

买商铺多数是投资

“购买商铺的人绝大多数是出于投资目，真正自买自用的很少。”一房地产策划人士说，购买商铺和租商铺完全不同，往往是投资者先购买了商铺，然后再租给需要使用商铺的商家。“商铺投资回报稳定吸引的是投资者，而商家往往会流动性的更换经营网点，不会投巨资购买商铺。”

记者了解到，商铺投资价值被看好，售价也是一路上涨，而商铺不在限购、限贷的范围之内，购买商铺依旧是一半首付，商业贷款利率在基准利率上上浮一两成，购买多套商铺也不受限制，商铺投资渐热。一业内人士估计，商铺租金每年都在涨，涨幅在5%-10%之间。

成熟商铺十年回报

商铺投资具有稳定性、回报率高的特点，而且商铺不像住宅并不会因房龄的增长而降低其投资价值，相反，好的商铺会伴随着其周边商圈的成熟而不断增值。

“在百货大楼附近买一间100多平米的商铺要160多万，年租金也得十五六万。”一房产业内人士说，成熟商铺的回报率十分可观，像这样一间商铺十年可以实现回报。

大润发开业催熟了所在商圈，周边商铺价格也一路飙涨，在水晶城一套一百二十平米的商铺租金达到了四十多万。

虽然成熟商铺回报可观，也有商铺不很给力。在黄海一路的东兴商贸城商铺售价只买到4000多元/平米，相对新市区、老城区动辄一两万元的商铺价格略显单薄。

编辑:刘守龙 组版:马梅玉



齐鲁晚报
今日日照

分类信息

小分类 大市场

咨询电话: 8308119 18769364117

挂失

● 牟宗超二级建造师证书丢失，注册编号：鲁临311000800193，特此声明。

出租、出售、转让

- 急售：德赛国际公寓9#楼401住房，复式，297平米，双气，双证，阁楼+车库，价格面议。电话：18763380868
- 黄金地段中型会议室对外承接，电话：15863369819
- 出租东方海岸一室一厅，精装，家具新配置全，电话：13792010807

- 锦华·锦城超低价房源一套，配套齐全13563310693。售赛福特城超值房源一套，环境优美13563310693
- 出售：山东路慧泽园小区131平米，地下室9平米，精装，可租，电话：13792010807

诚聘

- 美国博视顿视力提升中心诚聘：培训师6名，卫校、师范毕业生优先。联系电话：8781677 13963332790 地址：日照市威海路城建花园西门北侧(新营小学北200米)
- 日照市亿家乐放心早餐工程有限公司是“日照市放心早餐工程”唯一指定实

施单位，主要从事放心早餐的生产、配送及销售，早餐及城市点心的团体供餐业务。现诚招：网点销售员150人，55岁以内，女45岁以内(450+7.5%以后每年上调提成比例)；生产操作员10人，20-35岁，男女不限待遇面议。

● 日照关爱医院诚聘：会计师(中级以


上)2名；平面设计2名，文员(女)：2名，司机2名，保安(门卫)：2名，清洁工：2名；联系电话：3696868。

● 东方医院诚聘妇产科医生2名，护士10名，助理医师2名，B超医生2名，导诊2名，收费药房3名，检验员2名，网络咨询员2名，电话：3995908

天驰汽车装饰

诚聘：
装饰技师、学徒工、洗车工。工资面议，待遇从优
店庆一周年，八折优惠
地址：秦皇岛路凌海大酒店东50米路北
电话：15094825728 15263323532

真泰租车

**元租车**
预约进行中.....
各种车型，均可办理。
电话：0633-5555552 地址：山东路533号

彦青汽车租赁

长期租赁：各种轿车、商务车
电话：0633-3606277 13563336227
地址：海曲公园路南段（东关村市场斜对过）

新嫁衣婚纱店

本店出租：量身定做：各式新款婚纱，礼服，承接各种晚会演出服制作，量大价优，欢迎惠顾。
地址：海曲中路(信和广场对面)简单·爱婚纱摄影馆 电话：13606336890

海港汽车租赁

常年对外租赁：
宝马730(司)、新天籁公爵、凯美瑞、睿翼、思域、哈佛越野、伊兰特、捷达、帝豪、新面包车多辆、瑞风商务等、20-38座客车。可承接：婚嫁用车、机场接送、商务客车等业务
电话：8220033 8231666 15908065555
地址：日照福海路东段(海曲公园西)

陆路通汽车租赁

长年租赁
各款轿车、商务车、面包车，价格低，保险全，陪驾陪练。
电话：8663333 15336336789
地址：迎宾路105号

特别纯净水

公司坚持质量第一，信誉至上，合作共赢。共同发展的经营理念，热情欢迎广大用户光临。
诚聘 厢货司机1名 月薪1600元
车间工1名 月薪1000元
《今日日照》指定用水
电话：13706339959 地址：日照经济开发区区别家村

吉旺汽车租赁

租赁全新轿车(帕萨特、雅阁、捷达、伊兰特)商务车、越野车，可根据您的需求提供相应车辆，承接婚庆用车。
诚邀加盟、车辆挂靠(车辆抵押)
电话：2220660 13734305555
地址：山东路390号东港区水利局

旺铺出售

日照市老城区长途汽车站对面颐景园沿街旺铺411平米(地上二层274平米，地下一层137平米)，毛坯，可更名，可贷款，位置优越，有意者面议(中介勿扰)。
电话：13256033136

坤昊汽车租赁

常年租赁各种轿车
电话：8322333 13863303772
地址：天津路六中对过

腾飞工艺不锈钢

业务范围：专业制作不锈钢台面、货架、广告牌、防盗门窗；承接彩钢工程、彩色护栏扶手。
电话：15906332492
地址：望海路小香店村(日照书画社对过)

一枝笔文具

主营：办公用品 学生用品
望海路店：市中医院西200米（日照银座北门斜对过）
太阳城店：太阳城市场11号（西门停车场向东50米）
黄海一路：友谊商店南门斜对过(金港名都沿街)
服务热线：0633-5096666 13206335888
要买好文具，当然一枝笔！