

刮铺



如今,越来越多的人开始选择投资商铺,或开店当老板或出租收房租。但选铺位是困扰和阻碍投资者的大难题,俗话说,“一步差三市”,如何选对地点淘到真金呢?本周起,本报开办“刮铺”专题,推荐一些不错的商铺信息,帮助市民做参考。

投资卖场商铺 收益看得见



商场挂铺 小投入大回报

所谓挂铺,就是在商场靠墙的位置“掏”出可以容纳一个展柜的空间,经营一些小件商品。

案例:财源时尚美食购物广场里一个化妆品小店,因为铺位面积很小,店主投资不大,但在

走廊里占据了相当大的展示面积,小投资大回报。

经营建议:经营化妆品或饰品等。

商铺优势:最大限度地利用了空间,空间利用率100%。

拐角小店 专营更聚人气

大多数商场设立专柜,只有一些主题购物中心才会隔开一个个店铺。或许四面有墙,有门才让人感觉像个小店,这类店铺更容易突出个性和主题,店铺装潢本身就是一种广告。

案例:一个专营包包的店铺,有需求的顾客会去,没有需

求的顾客也不排斥到这类店里走一圈。

目前,财源市场广场还有一批类似的保留商铺,有意投资者可去售楼处咨询。

经营建议:服装、包包、鞋等

商铺优势:适合长期经营,容易形成口碑,租金增幅稳定。



中央货柜 卖场枢纽人流集散地

选商铺,人们最爱拐角,因为至少可以保证店铺有两面临街,实际上在一些商场里,还有比拐角更好的位置,那就是中央枢纽,所有人流的必经之地。

案例:这是财源时尚美食购物广场的中央区域,四通八达的

通道在这里汇集,几乎所有顾客都会在中央的柜台处停留和欣赏商品。

经营建议:高档饰品、摆件等。

商铺优势:面积较大,四面展示,营业额高,租金增长较快,投资回报率高。

投资商业地产 就是买升值前景

投资商业地产,很多市民都心存顾虑,几十万元选一个小小的商场铺,值得吗?可人们对地产升值还有一定的预期。正如不少人说,一笔钱放在银行里,获得利息回报,但最终可能舍弃了买物业带来的若干倍升值可能性,过去10年已验证这一点。

对于小投资者来说,商业地产投资是“另一个世界”,要弄懂很多方面的知识很难,但也有分析标准,就是从商铺的升值潜力、投资回报和理财的作用三方面出发,综合考量商铺的投资价值。

在泰城,很多商铺、写字楼都号称“高回报”、“零风险”,支撑这一观点的第一要素就是升值潜力,很多商铺售价与开盘相比已经有了相当幅度的增长。在住宅受限的环境下,商业地产的投资价值日益凸显,商铺的升值和保值能力也逐步显露出来。

买商铺的人并不都是为了投资,也有很多市民愿意自

己经营,当个小老板。对于这类市民,最需要考察的是开店的收益,也就是客流量。因此,选商铺一定要选择人流量大的地段。这一建议同样也适合投资客,毕竟店铺经营情况越好,租金增长得越快,越高。

另外,商铺对于很多投资的市民而言,属于一种理财方式。如今调控之风正劲,住宅不再是优质的投资产品;另一方面通货膨胀一直难以得到有效遏制,投资渠道窄,更加减少了普通百姓的投资渠道。这类投资者虽然也期望较高的投资收益,但最看中的是长期持有的稳定回报和保值能力,所以选择一个成熟商圈的商铺最能达到保值和增值的投资目的。

本期《刮铺》推荐的是财源时尚广场的3—15平米的小面积、低总价商铺,凭借成熟小金铺的层层保障,最大限度降低了投资者投资的门槛和投资风险。

本报记者 梁敏

雨季三招搞定夏季装修

“五一”将至,一场风雨,似乎揭开了今年雨季的序幕,很多人担心,即将到来的夏季适合装修吗?一会雨水、一会酷热,会对装修质量造成影响吗。为此记者采访了一些设计师和从事装修多年的工头。他们都告诉记者,在这个高温多雨的夏季装修也是很有优势的。

夏日装修 安全先行

夏季气温较高,没雨的时候特别干燥,材料尽量放在阴凉处,避免内部由于空气不流通、温度过高而引起火灾。放置作业时的电器、工具时尽量与材料保持一段距离,带电作业时尽量远离材料,最好将工作区域和材料区域做一个合理的划分。

一、通风防止装修污染

避免在夏季装修污染“高发期”中受到伤害,选用无毒和少毒的装饰材料,做好装修房间的通风和空气净化。嘉宝莉建议:在条件允许的情况下,要尽量让房间多通风;可选用室内通风装置和能降低室内有害气体的空气净化。

二、驱除霉味

家居装修中常会碰到乳胶漆因为干得慢,在潮热天气中会发霉变味的问题。嘉宝莉建议:装修后多摆绿色植物,或者在房间内放两三个柠檬、橘子、香蕉,均可达到快速去味的效果。

三、门窗的热胀冷缩

夏天装修时的高温,使得装修的业主更必须重视这些小细节。嘉宝莉建议:如果在窗台上铺石材时,要求施工队对石材与窗框的交接处要多打胶,避免冷缩后密封不严而容易进水。

四、应把暖气片考虑在内

虽然您在炎热的盛夏不会用到暖气,但是在今后的居住中,您就会感觉到暖气的重要了。而且家庭装修工程有“不可重复性”,将传统的铸铁暖气片,更换成取暖效果好、外形美观的新型钢管散热器,已经成为一种流行。

木工安装留余地

以往业内认为夏季不适合装修,主要是因为夏季雨水多、湿度大,空气含水量高,容易造成一些木制品变形。但现在在很多木制品,像套装门、地板、板材等都在工厂进行了恒温脱水、高温

抗压等处理。所以季节对材料的影响并不大。

施工工人表示,夏季空气湿度大,装修时对木制品有一些特殊的要求。但消费者不用担心,只要装修工人按照正常的施工

工艺、工序来做每项工作,夏季装修同样效果不错。比如夏天做木工活最好是留点缝隙,这样就不怕木板受挤压变形,同时也不容易受热胀冷缩的影响。

瓷砖最要喝饱水

对于瓷砖等产品来说,夏季温度较高,水分蒸发相对较快,如果材料不适应,很容易开裂变形甚至脱落。所以,夏季装修最应该注意的是贴地砖、墙砖等泥瓦活。

夏天不管是贴瓷砖还是地面找平,不仅要用足水,还要注意锁住水分。地面找平

或者贴完瓷砖后,最好在表面覆盖一层纸板。有条件的話还要用水把纸板浇透,然后打开窗户通风,让其自然晾干。如果气温高,又长时间不下雨的话,还要定期在贴好瓷片的墙上喷水,目的就是锁住瓷砖内部的水分。这样瓷砖会粘得更牢一些。

此外,夏季装修为了保证瓷砖充分吸水,最好提前浸泡,让它吸足水分后再捞出;待表面晾干后,二次进水,边捞边用。经过这样的浸泡锁水,吸饱水分的瓷砖就能牢固地粘在地上,不易脱落。

涂料调稀不开裂

对于“雨季适不适刷墙”的问题,设计师和工人都认为这种担心大可不必。

北方少见阴雨连绵的天气,除非连续七八天都下雨,油漆才会出现干不透的情况,一般的雨天大家根本不必担心。即使出现连续阴雨,

油漆不干的情况也不会对装修质量造成影响,最多只是工期延长。

工人表示,夏季涂料容易挥发,所以可以把腻子刮薄一点。刷墙的时候,涂料要调稀些,这样含水量较多,才能保证墙面不开裂。

总的来说,夏季装修是有不少好处的。这个季节白天长,工作时间长所以装修进度快,而且温度高,气味容易挥发,油漆干得快。所以,只要在施工时注意一些细节,夏季装出的房子往往更精致且质量更好。(卓艺)

