

- 股市有风险,基金来得慢,投资何去何从难以决定
- 如何选择好的商铺物业,很多投资客在慌忙迷乱中会随意选择
- 占据好地段的商铺,真正能火起来,还要看经营什么和如何经营

商铺投资 扣弦三问

探究金智·万博商城资本再生之源

□ 晚报记者 王亚平

商铺投资为何热

经济增长快、投资渠道少、股市风险大

“股市有风险,基金来得慢,投资何去何从难以决定。”股市、基金的火热诱发了大众理财潮的到来,但是想投资理财却没有方向的困惑如影而至。

“手里有些闲钱,总不能放那儿等着贬值,只有选择风险低或者可保本增值的产品进行投资。”已经是第三次去金智·万博商城售楼部了解该项目的刘志朋表示。他的想法足以代表一个不小的群体,上班几年,手里有闲钱,工资上涨幅度赶不上物价上涨,更赶不上房地产价格的突飞猛进。

突然,他们发现,除了股市、基金,投资商铺是个不错的选择,“再怎么变化,我还有个不动产吧。”刘志朋的想法越来越具有代表性。所谓世上本没有路,走的人多了,也便成为路,商铺投资受到了难以想象的宠爱。

“商铺投资热潮表面上看是由于其较高回报决定的,如果作为经济现象分析主要有几个方面因素:一是我国经济持续快速发展,手里有钱的百姓,产生大量消费,导致商业零售市场的繁荣,直接决定市场对商业用房的大量需求;二是投资渠道少,股票、基金大多数老百姓不能熟练掌握相关知识,股市的风险也让人有所防范,早先靠投资商铺发财的例子加深了百姓对商铺投资的偏爱。”长期从事商铺投资分析的李教授表示。

如今的投资是一个大众话题,稳定收益、日积月累的投资产品才能让大多数人参与其中。

早先,马克思在《1844年经济学哲学手稿》也曾谈到:社会在什么时候才处于财富日益增多的状态呢?那就是一国的资本和收入增长的时候。又是在什么情况下才有可能呢?其中一种情况就是大量劳动累积起来,资本是累积的劳动。而个人的财富增长也是同样道理,也是需要长期的投资积累,这是经济学原理不变的规则。



如何稳定收取回报

产权商铺、朝阳产业、承租者取得好业绩

商铺投资大凡两个目的:一是用以出租或转手出售赚取收益;二是作为资金保值增值的手段。想要稳定收取回报,大概有以下几个决定因素。

稀缺地段:占据好地段的商铺,真正能火起来,还要看经营什么和如何经营。金智·万博商城又称火车站最后一块地,稀缺价值早已注定。“我们并没有因地段的优势就放弃其他追求,考虑到后期经营,项目规划几易其稿,力争造就一个领先时代的商业项目,发展多年也不落伍。”金智万博商城项目负责人表示。

朝阳产业:“之所以决定做小商品经营,是因为目前小商品的市场需求大,有广阔的发展前景,经营者进入门槛低,前期投入资金少,关键是项目周边已经形成了小商品市场氛围。”

目前,我国最著名的小商品批发基地是浙江义乌,已经具备发达的产业链,批发市场外向度不断提高,带动了小商品产业集聚发展,以义乌为中心在金、台、温、丽等地区形成国际性的小商品产业

带,促进了市场产业集群式发展,进一步巩固和扩大市场在国际产业分工中的地位。

“郑州火车站的交通区位优势,给小商品经营造就了很大机遇,只不过专业的小商品经营市场在郑州起步较晚,真正形成产业带,还有待时日,不过这是值得期待的,也需要经营者和管理者的共同努力。”金智·万博项目负责人表示。

承租者取得好业绩:商场投入使用,投资者就需要找到一些信用良好,有实力和经验的商户,好的承租人会让你的投资稳定见效。创造财富需要积累,“40年产权商铺,再找到好的承租人,小商品经营凭借其优势,必定大放异彩。”刘丽说话间的眼神充满兴奋的期待。

唯有稳定可靠的收益保障,积累方可成就财富梦想,借用一位商铺投资专业人士的话:经营产品有大市场,承租人有利润可赚,产权商铺在其几十年的产权期内才能稳坐钓鱼台,投资人才会体会到财富积累的快乐与踏实。

商铺物业的价值如何定夺

立地条件、投资成本、消费需求

面市项目很多,如何选择好的商铺物业,很多投资客在慌忙迷乱中会随意选择。

借用一位房地产业内人士的观点:房地产行业犹如大海,各色人等“扑通”入海,奋勇遨游。在潮头时,仿佛大家都是水性极好的英雄,你看不出有什么不正常;只有在浪潮消退之时,你才会看清,谁没有穿短裤。该观点意在提醒投资者增强预警性,理性思考,看

清项目。

高手过招切忌心浮气躁。“这个铺值不值?我不期待专家和开发商的回答,自己做了个估算。”金智·万博商城的业主刘丽话语间流露出投资客的精明,“首先,据观察,这个项目周围

的小商品经营都风风火火,从早到晚,批发和零售的客人源源不断;其次,目前的火热并非一时现象,而是火车站商圈在中原商贸发展史中无足轻重的地位和影响力。”

“除了立地条件,致使我

投资这里的原因就是前期投入少,10万元就可以,少了这10万元不会影响我的生活,却能获得高收益,何乐而不为呢。”刘丽补充道。

如果投资者都能和刘丽一样深思熟虑,价值不高的商铺物业就会被市场淘汰,而这也有助于推进行业健康发展。撇开个案

不说,好的商铺一般有几个衡量标准:一是交通便利,且区分人流的种类,休闲人流的价值要高于交通人流;其次商业地产应该重销售更重管理,在前期规划时就应处处考虑后期经营;三是商业的后期管理,商场盈利会有一定的调试期,管理人员的素质高低,决定着商业兴旺与否。

