



创业者:曹小姐
创业问题:曹小姐这段时间一直在为找适合店铺而烦心,“好的地方贵,租不起;便宜的地方人气差,不能租”。她说,一间价格适中、位置好的店铺对于她这样的创业者来说显得尤为重要。
“如何能租到一间物美价廉、称心如意的店铺?”曹小姐想请创业微导师传给自己一些经验。
创业微导师:王少华
导师微信:lovepu52582213
导师简介:职业选址人,“金门面顾问”首席顾问,专注商业地产研究与操作,提供商铺投资顾问以及店铺选址综合服务。

第五届创业中国年会将在省人民会堂举行

12月20日,“第五届创业中国年会”将在省人民会堂举行,“爱国者”总裁冯军、“金丝猴”副总裁郭树良、合天下董事局主席邵玉鹏、全球创意港总裁熊浩祖等名企大腕,还有近3000名来自移动互联网、电子商务、传统商业各领域的企业家,及全国数百家权威主流媒体将汇聚一堂,共同分享创新、创意、创业的精神盛宴。

“创业中国年会”由河南青年企业家邵玉鹏发起,5年来,创业中国年会从当初一个创业者自发组织的庆典演变成成为政府部门大力支持、媒体深度聚焦、全国创业者共同庆祝的节日。
 郑州晚报记者 曹杰

找店铺要学会“五看”

即看时机、看客户、看项目、看交通、看合同

店铺选址是一门高深的学问。王少华老师说:“找店铺选位置对于创业者来说,不是简单地寻找一个经营场所。”他说,创业者首先要明确自己的经营需求和价格定位,才能“量体裁衣”选好铺位,“价格高低并不是衡量铺面好坏的唯一标准”。
 郑州晚报记者 沃林婀娜 实习生 陈冉

找店铺不能“急”

王少华说,很多创业者第一次找店铺都会犯一些小错误,给未来创业的成功埋下“隐患”。

越是“急”越是找不到好门面。王少华说,很多初创业的人为了能快点赚钱,往往都是在看到一个门面后,未经仔细思索,草率作出决定。同时,“怕麻烦、图便宜”,也是很多创业者在选择店铺时的“通病”。

“其实,创业就像打一场仗,如果你没有花时间、花精力去做前期准备工作,你创业的风险就会高出很多。”王少华提醒说,在找店铺的时候一定要急于求成,“要学会五看,即看时机、看客户、看项目、看交通、看合同”。

看时机:年底就是“好”时机

“按照一般规律来看,年底就是一个好时机,这个时间段会有很多店铺转让。”王少华说,“一般的店铺租约都是按照自然年来签约,所以很多店家也是在此时考虑是继续经营还是转让。机会多,价格也会相对低一些。”

但问题是,创业者需要有一定的承受能力,“因为春节过后,很多行业都是淡季,创业者需要考虑如何熬过春节过后的两个月”。

看客户:决定店铺的位置

店铺位置的选择与潜在客

户群息息相关,因为各行各业均有不同的特性和消费对象。

王少华把店铺生意笼统地分为“批发”和“零售”,“你是做批发还是零售?批发是大宗商品交易,对位置要求相对较低,针对的多是团体客户。零售是小商品交易,交易频次高,针对的多是个人客户,交易后基本直接进入消费领域,对位置要求相对较高。”

“人流”就是“钱流”。“像火车站、商业中心、长途汽车站等商业集中地段,开店的成功率往往比普通地段高出许多。”

但创业者仍要看自己的项目是否与该区域“匹配”。王老师说:“创业者一定要以拟建店为中心,半径500米的区域作为主要考察对象,尤其是落在该区域内的常住居民户数,反映了潜在顾客的规模。”

看项目:“物以类聚”扎堆开店

顾客都喜欢“货比三家”,所以创业者可以选择同类店铺较集中的街区,这样更容易招揽到较多的目标消费群体。“不要担心竞争激烈,相关店铺聚集有助于提高相同目标消费群的关注。”王少华说。

王少华提醒:如果选择专业市场或商场开店,要仔细考察其管理水平、规模大小、影响力等因素,如果规模较小、开业时间较短、管理水平差的,尽量不要入驻。

创业者需要注意的是,前期一定要关心成本问题。“你

只需拿你单天预计销售额的30%来计算成本,看看你能否承受得起。”

看交通:“方便”是上策

“交通方便,才能吸引更多的顾客。”王少华说,如十字路口的拐角,或公交车站、地铁站口等公共交通设施相邻的地方,一般人流量都比较大。而可视性较好、前无遮挡物的店铺也是不错的选择。

“如果开餐厅,附近或者门前一定要有停车场或者停车位。”王少华提醒。

不仅如此,创业者在选择店铺时还需对周边的交通网络进行分析。另外,还需及时捕捉、准确把握城市的发展动态。

看合同:签约要仔细检查条款

“找到心仪的店铺后,切不可盲目交钱。”王少华说,“首先要确认店铺的租赁者是否是一手房东,而且还要看一下房产证等原件。”

另外,在租赁合同中,创业者一定要谨记检查如下四条:一是确定租金金额、付款时间和方式、押金的退还;二是详细注明款额、起算日、换约时间及换约时涨价的计算基准及限度、管理费和公共设施费及其他项目等;三是确认水电状况,以及日后可能发生的问题的解决方案;四是签约前,还要确认所租赁的房屋面积是否确实,若只是部分租用,要准确记载租用面积及区域等。

“全民补钙万里行”活动征集嘉宾

河南电视台新农村频道、郑州晚报将联手打造电视栏目《养生宝典》,并共同策划推出“迎新春 送健康 全民补钙万里行”大型公益活动。活动为期3天(12月18日~20日),每天限参加人数200人,详情如下:

特邀央视养生栏目客座教授、华佗文化研究会名誉会长张泽民现场讲养生并进行现场义诊。

现场指导您使用的补钙产品是否科学,补钙方法是否正确。

到场观众均赠送礼品一份。凡到场嘉宾均有机会获得免费骨密度检测。

活动时间:12月18日~20日 每天下午2:30

活动地点:经三路与黄河路交叉口东北角 九之星特产品味生活馆二楼

现面向补钙人群征集嘉宾,每天名额200名。

报名预约电话:67659999 18037507396



【创富热线】
(9:00至17:00)

记者手机
18625786205
15343712892

【新浪官方微博】
【腾讯官方微博】
【微信号】chuangfw



【QQ群】156963504
【记者QQ】734778182



国际整形大师



30年技术精粹 铸就安全丰胸“金标准”

我是一名手术医生
 集美四维活力丰胸,源自德国,是我推崇的技术
 从业30年,把手术当做艺术
 给顾客以安全、自然、快捷、完美的丰胸效果
 是我不懈的追求

四维活力丰胸,极致完美诱惑

- 欧式技术**
利用天鹅绒的超韧性,开创羽态极柔凝胶技术,柔软水滴型植入体,复原欧式美胸。
- 量身定制**
结合乳房的宽度、高度、锥度及求美者年龄段,精确测量计算,量身定制美胸方案。

- 梦幻团队**
丰胸名家孙笠、元发芝领衔专业团队,微创操作,技术精细,尊崇于身,宛若天生。
- 活力自然**
术后乳房大小、弧度、凸度及乳沟深浅度自然完美,平躺、侧躺、走路、跳动动态自然。

集美经典项目:

- 青春记忆重睑术
- 达拉斯综合隆鼻
- 韩式ATS童颜术
- 360°超精细吸脂



JM 集美整形 | 全国连锁 尊贵之选
 香港、郑州、济南、北京.....
 QQ在线 4006009177 / www.jmzx-hn.com
 美丽热线 (0371) 60907777
 地址:郑州市西大街238#(与管城街交会处)