

投资商铺要理性不要任性

阳光花苑商铺现房 70年产权 投资首选

作为经济形势的风向标,房地产和总体经济形势一样,进入了“新常态”。业内人士表示,不动产投资,做为硬挺多年的财富蓝筹,当下仍然是保值、升值的上佳之选,但经济形势发生变化的情况下,投资不动产的策略,也应作出调整。



**投资商铺旺市要准 淡市要稳
二级商业地段发展更稳妥**

商铺,以收益高、升值快的优势,一直深受不动产投资领域的青睐。但同样是投资商铺,为什么有人赚得盆满钵满,而有人却血本无归?记者采访了刚刚入手三套商铺的侯先生,请他分享关于商铺选择的经验。

“投资商铺与投资住宅不同,资金投入更大,承担的风险也更大。不仅要考虑物业本身的升值,还要考量入手后的经营问题。”侯先生说,“首先要关注大的经济环境。旺市要准,淡市要稳。现在跟前几年不同,那时候选商铺,只看地段就好了。

只要地段好,升值就快,看准时机转手,马上大赚一笔。”

现今的市场情况是,不管是投资者还是消费者,消费行为都是趋于谨慎的。“只看地段,坐等升值”式的置业行为,就显得有些顾头不顾尾。“现在,我看好的是二级商业地段的商铺和社区商铺。这些商铺虽然没有市中心繁华的商业环境,但正因此才有着更稳妥的发展空间,且价格较低。这种商铺通常是依托密集的住宅区,有相对良好的商业氛围和稳定的客流,入手后可出租也可自用,风险低、收益稳定。”

**现房 70年产权
阳光花苑商铺投资首选**

“地段位于西环西侧、中原路上,不是核心地段,但周边住户的消费能力也不错,附近住宅密集,客流量稳定,同时也利于出租,因为人们都倾向于在离家近的地方做生意。”侯先生说,住宅商铺不计其数,但选择在阳光花苑购买三间商铺是看中了这里的两个非常难得的优点。

现房。既然是投资,就要收益最大化。现在市场上的商铺大多是期房,要等待1~2年才能交房。如此长的空置期对大笔资金来说,已经是极大的损失,更何况不可控的因素太多,比如是否会按时交房、交房后周围的城建有什么变化、房屋

质量如何……所以优先选择现铺,所有的一切一目了然,最重要的是,买下就可以出租。现铺配套的是已经入住的成熟社区,哪间好租哪间不好租,在购买之前就能够有所掌握。以阳光花苑为例,一期二期约60万平方米已经入住,三期10万平方米正在筹建,在购买三间商铺的同时,还得到了一份物业的询租名单。

70年产权。产权是投资新手往往会忽略的一点。一般买商铺,会被告知商铺的产权都是40年,这是由土地性质决定的。但很多人并不知道,产权并不绝对都是40年。比如阳光花苑的商铺产权就是70年。衡量固定产的

价值,一般是实用面积,殊不知,多出来的30年产权意味着什么?意味着商铺价值几乎增加一倍,且增加的这一倍,是30多年以后的价值,其中的潜力,无法估量。

买商铺,开发商也很重要。有实力的开发商,往往有着较好的投资眼光,在选址上有着小企业无法比拟的优势,所选地段往往有着较好的投资空间。因资金力量雄厚,房屋质量、配套、物业服务等都会更靠谱。大企业都比较重视业主的口碑,这对购房者的权益也是一大保障。阳光花苑开发企业是郑煤集团的子公司,这也是让侯先生一次性下手三套的原因。赵娟

2015

寻王诀

专业运营

郑州地产『双榜王』

2015