

什么样的商铺值得投资 认准这几点再下手

小时候，商铺对我们来说，是路口的那一个小卖铺，一根1角钱的老冰棍，就能装点一整个夏天；后来，商铺开在了小区门口、上学路上，货架上琳琅满目的货品总能吸引人们的目光；现在，商铺又回到了小区、街边，它们改变了初始的模样……近年来，住宅交易市场出现了萎靡的现象，有些精明的置业者，已经开始将置业的目光投向价值洼地——商铺。专家提醒，现如今正是购置商铺的大好时机，购买前一定要实地考察，确认人流、周围的配套设施以及目前租金水平等。

“现如今，‘闭着眼睛买商铺’的时代已经过去，想要买到一套能‘养三代’的商铺真是一个技术活。”专家介绍，投资商铺不仅要求置业

者有经济实力，还要有投资眼光。目前，商铺主要分外铺、内铺。一般来说，外街商铺是靠近道路主街的商铺，内街商铺则是在社区内，位置大不相同，价格、面积以及经营业态，都会有比较大的不同。由于区位不同，人流量也不同，所以一般外街商铺的价格会远高于内街的商铺，甚至有的内外街商铺的价格相差一倍以上。

“买商铺产品可不比买住宅产品，要求置业者有较强的置业技巧。”专家说，买商铺前要多调查，调查商铺周边人群的消费水平、商铺周边的租金水平等。尽量不要买商场里的商铺，不买产权分散的商铺，只买独立的商铺。因为商场的商铺产权分割出售后，很难统一所有

投资人的意愿去经营，而且极容易出现恶性竞争，最终沦落成小商品、小集市式的商场。同时，买商铺要学会买预期，只有这样商铺以后的升值潜力才会更大。所谓买预期，就是看一个区域的发展趋势。买“预期”主要是两点：一看近两年国家有关部门房地产宏观调控政策的主要方向；二看城市规划等部门近几年与以后有怎样的大动作。对于商铺来讲，并不是所有的好地段都一定好赚钱，有时遇到市政规划变动，热闹的地段也有可能变成冷僻之地，而许多正在开发中的地段却有着极大的投资空间。因此，买商铺在选址时要将眼光放远些，多了了解该地区将来的发展情况。

阿 辉

在小区里遇见「最美」风景



①



②



③

人间不缺美景，关键是缺少一双发现美的眼睛，忙碌的我们在小区内每天来去匆匆，很少有时间发现小区里的美景。本期《在小区里遇见“最美”风景》带你走进建业·公园里小区。

图①②③ 建业·公园里小区美景。

阿 辉 摄

别让“标题党” 带歪了楼市节奏

□房 言

在如今这个“读题时代”，“标题党”因经常将舆论导向带偏。让很多人深恶痛绝，房地产行业一直是“标题党”的“重灾区”。稳楼市一直是各级政府的工作重点，同时房价问题历来是敏感话题，而从一些“专家”的口中说出来，总会引来各方争议。就在10月底，一条“专家称房价大幅下跌老百姓最吃亏”的消息登上各大平台的头条，一时间让业界哗然。

“标题党”让人厌烦，原因之一就是“标题党”不仅没有表达出文章主旨，反而造成一些标题引发“另类”解读。部分稿件的标题，看起来每个字都真实、有据，却是用个人主观认识这把“剪刀”对客观事实进行了有意裁剪，以致公共政策、权威信息被误解、误读，甚至损伤了政府部门的形象，也使得不少网民因此被带偏了节奏。

笔者发现，“标题党”一般有以下几种操作手法，第一，张冠李戴。公共政策、权威信息关乎千家万户，“专家”解读时如果不能准确理解其概念内涵，就会歪曲原意，让公众在舆论“热浪”中陷于迷茫；第二，正题歪做。一些发布在主流媒体中的报道，在被转载的过程中，因被篡改标题导致与事实相悖，并因此引发意想不到的负面效应也是屡见不鲜。第三，概括不当。标题作为叩开读者的“敲门砖”，一般具有高度概括性，一旦概括不

当，反而“阉割”文章原旨。第四，断章取义。这类“标题党”运用“剪刀手”的方法驾轻就熟，往往不顾政策出台背景、具体实施环境等，粗暴地“剪切”一段博人眼球的内容作为标题，引发舆论“围观”。

时下，正是楼市爬坡过坎的关键期，营造良好的的楼市宣传环境无疑对时下的楼市十分关键，如果房地产行业在媒体的笔下沦为标题党，没有一个清晰的方向和轮廓，就房地产行业的大周期来讲，只会“拉倒车，挂倒挡”，无半点益处。

好在一些地方政府已经对“标题党”进行整治。近日，长沙市网信办协调有关部门，进一步加大工作力度，增强了对属地自媒体及网站的日常巡查，督促增强属地新闻网站及自媒体网站主体责任意识，加强优质内容生产和正能量传播。依律依规，打击了一批采用夸张、猎奇的标题博取眼球，并采取“以偏概全”等手段，片面解读中央、省、市房地产调控政策，违规发布未经核实的信息误导网民的一些大V账号和传媒公司，净化了楼市舆论环境。

标题虽小，也有导向。维护楼市健康发展，需要全社会共同努力，更需要正能量的楼市宣传来传递楼市的好声音。



 地产服务平台

公积金“月冲还贷”后的差额该怎么还

问题提出:陈女士

问题陈述:请问办理了我市住房公积金贷款“月冲还贷”业务后，公积金账户里的钱仍然不够还房贷，这个差额我该怎么还呢？

行动记者:王 倩

行动结果:市住房公积金中心工作人员表示，偿还住房公积金贷款，夫妻双方

住房公积金账户缴存余额累计>月还款额时，使用账户缴存余额还款；夫妻双方住房公积金账户缴存余额累计<月还款额时，账户缴存余额还款后不足部分使用个人银行账户还款，陈女士只需每月将不足部分存入指定的个人银行账户还款即可。

签二手房买卖合同时需注意啥

问题提出:刘女士

问题陈述:最近，我相中一套二手房，请问签二手房合同时应该注意哪些细节？

行动记者:郭 辉

行动结果:针对刘女士提出的问题，业内人士介绍，签二手房合同前必须认真核实施主的身份，防止假房主骗卖或者一房多

卖的情况出现；合同上明确标明房屋基本情况和付款时间；合同必须明确各种费用的交接时间和方式；写明违约责任和合理利用补充条款；购房者要对即将进行交易的房产进行必要了解；购买二手房，房子的现状要在合同上加以注明。