

# 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, 多了解该地区将来的发展情况。

阿 辉

## 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形象, 也使得不少网民因此被带偏了节奏。

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。



### 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房主的身份, 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注以注明。

在小区里遇见「最美」风景



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