

商铺投资与住宅投资有什么差别？

商铺商铺投资需要注意哪些呢？

1，既要价格，更要看地段比如，外围周边有些区域价低，但人气不旺，可能要守好几年才会旺。成熟地段内的二手商铺有一定辐射影响，存在固定的客户群体，所以投资风险较小，回报较为稳定。如是选择沿街商铺，多考虑商业氛围较成熟的街区；如是选择小区周边商铺，重点要关注附近大规模社区的外围商铺。

2，区域商铺的供应量，量大的区域要谨慎商业区是店多隆市，但目前大型住宅区的底商配套如果量太大就不太好，因为社区商业的容量有限。

3，户型尽量选开间大，进深短的。有些商铺层高在3.5-4.2米，其实很难做夹层。如果单价因为层高高一些而价格上涨，要慎重。

4，投资回报率在买商铺时不能只考虑价格，商铺的价值最终是要通过租赁实现的，而租赁就要考虑租给谁。不同的租户对商铺有不同的要求，比如，开餐饮的就需要有上下水、动力电、煤气、排烟设施。最好选择通用性较好的商铺，在租赁时选择的空间较大。

买商铺好还是买房好？买商铺需要注意哪些问题？ - 买房 - 手机房天下问答

要想做到投资商铺稳赚不赔，这里有两个小技巧，但是再说这两个小技巧之前，要明确一些事情，那就是投资商铺，一定要用闲散资金来玩，假如你能够做到，荣辱不惊，买到房子之后，租不出去，租金不高，或者再次出手的时候卖不出去，不会因为这些小事情而焦虑，这是最基本的前提。

为什么先把上面这些事情说清楚，因为商铺的投资具有一定风险性，可能到了你手里，就是最后一棒，你就是一个键盘侠，这个时候，你对投资商铺里面的钱，不是很迫切，不需要急着变现，也不会因为这些钱而焦虑，这是一个合格投资者，最基本的素质要求，否则就没法玩了，道理很简单。

下面说两个小技巧，具备上面条件以后，才能给我玩商铺，投资商铺非常简单，第一一定要计算他的真实收益率，超过6%以上，基本上不论你是使用杠杆，还是自由资金，都会有更快的回报时间，假如你用的全款，你可以做到，15年就能回本，假如你用的按揭，可以以租养贷，只有收益率达到6%以上才能够去投资，这是

最基本的要求。

第二就是，可以利用杠杆，杠杆是一个美丽而又非常坚硬的东西，假如你使用杠杆，你购买的商铺暂时一年租不出去，你就得每个月还款，这个时候你的收入和还款相比较，就会有一些压力，这个时候种，杠杆就变成了一压力，如果你的收益率能够达到6%以上，那么就能够做到以租养贷，只要做到，以租养贷，十年后就可以实现100%的收益率，假如200万买商铺，资金100万，十年之内，你不用管，十年后最少价值200万，对于你拿出来100万的资金来讲，那是绝对100%的收益率，是不是呢？

好了，就说这么多吧！关于投资购房，还有什么其他的疑问可以随时关注公众号，乐福居，这里会有一系列关于购房的一些小常识，赶紧来哦。

什么样的商铺值得投资啊？_ 银川 - 安居客 房产 问答

又想稳赚不赔，建一个商铺买一个。