

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，既要看价格，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。