

住宅底商的投资策略 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/295/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BD\\_8F\\_E5\\_AE\\_85\\_E5\\_BA\\_95\\_E5\\_c67\\_295198.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/295/2021_2022__E4_BD_8F_E5_AE_85_E5_BA_95_E5_c67_295198.htm) 住宅底商投资过程包括两个步骤：1) 住宅底商项目选择 各项因素对商铺投资决策的影响力度是不同的，各因素对最终住宅底商项目选择决策的影响力按照重要程度降低顺序排列如下：隶属项目的运营特点 (M)、商情因子 (E)、客流量 (Po)、商铺周边房地产发展趋势 (Re)、商铺初始售价 (Pc)、“可视性”因子 (Vi)、停车条件 (P)、整个项目规划的科学性 (D) 等。

以上内容可以做以下解读：商铺投资者应该选择这样的住宅底商项目进行投资：初步选择定位在较高端客户、规模较大的住宅社区为目标，如果该社区未来客流量大、现状商业较少，而周边房地产发展空间很大，并且该住宅底商的售价尚有效处在住宅售价的2-3倍，那么该住宅底商项目可以初步选定。2) 住宅底商选择 住宅底商最终选择过程中，需要按照以下从重到轻的顺序对下述因素进行考虑：“可视性”因子 (Vi)、楼层 (F)、客流量 (Po)、商铺初始售价 (Pc)、硬件条件 (C) 等。以上内容可以做以下解读：商铺投资者选择住宅底商商铺的原则是：首先确定哪个商铺从外部、内部具有最好的“可视性”；一层商铺的价值最高；以客流量为考虑参数，进行深入挑选；最后结合拟选择商铺的上述条件及自身资金状况，和开发商进行购买价格或租金的洽商。3) 投资评价 住宅底商作为市场基础最成熟的商业房地产类型，很适合个人投资者。一方面，只要售价合理，投资风险相对比较低，空租率比较低，租金收益可以得到保证；另

一方面，如果住宅项目规模大，居住人口消费能力强，其投资收益可以很好得到保证。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)