

如何进行对商业店铺的投资分析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/471/2021\\_2022\\_\\_E5\\_A6\\_82\\_E4\\_BD\\_95\\_E8\\_BF\\_9B\\_E8\\_c67\\_471665.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/471/2021_2022__E5_A6_82_E4_BD_95_E8_BF_9B_E8_c67_471665.htm) 对商业店铺的投资分析可按以下五个方面进行：是否选择在商业区域内 在商业区域内的商业店铺，在满足购买力方面有互补作用，在对外宣传上有规模效应，所以在商业区域内的店铺，其获利能力远远超过独立的店铺。为此，房地产投资者在投资商业店铺时，应尽可能在商业区域内选择。位于交通运输站的店铺，以上班族为主要服务对象，应以经营日常用品以及价格低较且便于携带的消费品为主。位于住宅附近的商铺，以居民为主要服务对象，应以经营综合性消费品为主。位于办公楼附近的商铺，应以经营文化办公用品为主，且商品档次应较高。位于学校附近的商铺，应以文具，饮食，日常用品为主。由于学生购买能力有限，应以中、低档用品为主。寒、暑假对这些商铺影响很大，房地产投资者对此必须有清楚认识。是否选择了合适的专营店铺的人员 商业店铺经营者水平的高低是投资商业店铺能否盈利的关键，投资者应注重选择好的租户，聘请高水平经营人员，或经营能力强的人员。是否有良好的店铺规划设计 高水平的规划设计，可使得店铺显得品种繁多而井然有序，从而吸引顾客。是否选择适当的行业类别 在大车站，汽车站附近的投资批发性店铺为宜。在居住区和办公区，以投资零售商铺为宜。是否投资于专业化的商品店铺 在城市里，有些住宅办公，商业混合的大厦，即所谓的“综合楼”，上层供住宅及办公使用，底下几层作商场，虽然其优点是可保证有一定的消费者，但其混杂性带来的消极影

响也很严重，所以人员混杂，安全容易出问题，而且容易产生矛盾。住户嫌公司、商场人来寄住，既增加了电梯的拥挤，又破坏了宁静的环境，使其居住质量受到影响。公司、商场因受到指责而认为住户意见太多。所以最终会被双方都不愿意租购这类混合大厦。 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)