

电商时代的零售业 社区商铺更具竞争力

兰亭山水临街旺铺销售成绩喜人

□记者 曹丹 牛勇威

本报讯 时至今日，电商的飞速发展对实体店形成了巨大的冲击，但社区商铺的便利性和及时性是电商无法企及的，其不可取代性让社区商铺更显其商业价值。兰亭山水临街商铺紧邻中州大道、莲花路、汉阳路等多条主干道，交通便捷，周边数十个社区，汇聚上万家庭和数万中高端消费群，坐享高人流、高人气。兰亭山水临街商铺自年前开售以来成绩喜人，充分印证了其品牌实力和项目未来的商业价值。

当下，市面上大量的理财产品收益偏低，收益高的理财产品风险又太大。作为“最后一公里商业”的社区商铺，逐渐成为人们日常生活中不可或缺的部分。近年来，不断有经济学家宣称，社区商业或将成为未来商业发展的蓝海、投资界的下一个风口。

周口汇林置业兰亭山水临街商铺置业顾问告诉记者：“社区商铺大多用于销售日常

用品，提供日常服务，事关居民衣食住行的方方面面。因为客源需求稳定，收益也很稳定，投资风险自然相对较低。另外，商铺价值更是拥有全面性的特点，出则可放租当房东，入则可自己开店当老板。是升值转手短线收益，还是放长线赚房租，全在业主的一念之间，不失为当下最好的投资理财方式之一。”

据悉，兰亭山水此次推出的临街商铺建筑面积为102~131平方米，设计上充分考虑到后期商户的实用性，格局方正，浅进深，大开间，能满足置业者不同的经营需求，既适合投资又方便租赁。兰亭山水临街商铺均为现铺现证，大产权、零等待，真正即买即收益。“我是兰亭山水的老业主了，几年前就看到这块儿商业繁荣，听说小区商铺开始出售了，我一定要买一套。俗话说‘一铺旺三代’，我这也算给子孙后代置办的产业。”兰亭山水业主陈先生高兴地说。

楼市加速回归居住属性

“这个清明假期的行情还是冷清，来现场咨询的客户很少，估计同比下降了10%左右，成交的更少了。”某二手房中介机构置业顾问对记者说。

市场降温的背后，折射出楼市的变化：买房的变了，投机客离场，以房换房的刚需占比提升，购房成本增加了，全款购买方式增多了；卖房的开发商也变了，不敢拿“地王”，想方设法降杠杆；政策预期也变了，从年初幻想政策松动到现在预期政策从严、优化，长效机制也在逐步落地。这些将推动未来行业发展逻辑的深刻转变，租售并举之下，楼市正加速回归居住属性。

在楼市的严格调控下，开发商压力陡增。在热点城市，无论是销售价格和速度还是融资渠道和成本，均不同程度受到影。从之前屡屡出现的“地王”来看，在2017年几乎绝迹，土地流拍情况开始增多。中国指数研究院研究报告指出，“房住不炒”成为2018年房地产市场的主基调，一、二线城市延续此前调控政策并加大土地供应，高溢价拿地已成小概率事件；三、四线城市热度分化，部分城

市承接外溢需求热度上升。

中国银行国际金融研究所高级研究员李佩珈表示，在整治影子银行的大环境下，融资渠道较窄的小开发商，短期内很可能面临融资成本攀升甚至资金链断裂的风险。不排除大开发商以此为契机扩张市场份额甚至实施行业内兼并，市场集中度将提高。

租购并举落地，还离不开租赁供给改革。业内人士表示，要从农村集体经营性建设用地供应、城市土地出让、城市原有闲置物业改造再利用、小业主住房出租等方面入手，允许部分企业在建设园区时配建员工宿舍，多策并举拓宽租赁供给渠道。

中国指数研究院指数研究总监白彦军认为，政策导向逐渐明朗，租赁市场潜力巨大，但发展将呈现出差异趋势。比如，人口净流入较多的一线城市和强二线城市相比于其它城市的市场空间更广。今年房地产市场在“分类调控，因城因地”差异性调控措施中，有望实现关键突破，踏入高质量发展时代。

(据《中国证券报》)

展示品牌物业 推介宜居楼盘

周口首届物业节
暨2018春季“建业世和府杯”大型房展会

报社房展会 购房享巨惠

展会购房再减5000元

20家物业服务企业人才大招聘

物业关联产品科技展

千人瑜伽大会

中心城区26家楼盘大优惠

物业员工风采技能展

第二届九拍国际音乐节

活动亮点

主办:周口报业传媒集团 周口市物业服务行业协会 周口市房地产开发行业协会

时间:4月28日~5月1日 地点:周口五一广场

咨询电话:18639402995 15890586878 13592279875 13673881771 13592220032