



买商铺？ 不光看价格，更要看价值

有句俗话说“家有万贯，不如传代一铺”。无论是做生意还是投资，商铺都是不错的选择。特别是如今我市重点工程——曹魏古城项目正在如火如荼建设中。该项目以文化展示、旅游休闲、商业服务、特色居住为主要功能，建成后，将极大推进我市旅游业、服务业等业态发展。

随着该项目建设进度的不断加快，不少市民开始“摩拳擦掌”，希望能抓住机会投资商铺。但是商铺投入高，风险也较大，购买商铺要注意什么？本期《生活话题》，记者邀请恒达·魏源广场项目案场经理郑丹丹和大家聊聊选购商铺需要了解的那些事儿。

□记者 付家宝

买商铺要有一定的经济实力

据郑丹丹介绍，目前，市区商铺均价大致在2.5万元/平方米，其中两层及两层以上的商铺价格为2万元—3万元/平方米，单层商铺价格为3万元/平方米，一些地段好、周围业态成熟的商铺价格为4万元/平方米，甚至更高。

“我接触过的购买商铺的人群，大多都是经济实力较为雄厚的。因为买商铺无法用住房公积金，而且按揭贷款的话，首付比例最低50%。除此之外，政府对购买商铺的税收、贷款等相关优惠较少。所以，购买商铺对个人的经济实力要求较高。”郑丹丹表示，如今，一些收入较为稳定的年轻夫妻也选择购买商铺来进行投资。这类人收入稳定，大多希望购买商铺后进行招租，以求为将来孩子上学、父母养老等提供保障。

市民马女士是一名工薪阶层，去年，她在市区购买了一间小型商铺，本想着通过投资商铺来提高家庭经济收入，但是因为每月要还的贷款不低，这使马女士每个月要“勒紧裤腰带”生活。如今，每月还完贷款后，工资所剩不多，有时候连件贵点儿的衣服都不敢买。”马女士表示，投资商铺并不是马上就能得到回报，大家在购买前一定要慎重。

购买商铺时，这些问题要考虑

买商铺，应看重哪些方面？郑丹丹表示，一要看地段。酒香也怕巷子深，地段影响着商铺的价值。地段要选择交通便利、人流量大，特别是目标人流多的。具体来说，以临街为上选，商场内铺是中选，地下底商是下选。

二要考虑自己想购买商铺的形态。一般来说，社区商铺的表现形式主要是1层—3层商业楼或建筑底层，或者商业用途裙房。这种商铺的消费者比较固定，地段、交通对商铺经营的影响较小。如果想做便利店、小型超市生意，可以选择这种类型的商铺。

三要考虑自己想购买商铺的经营项目。经营项目不同，所属业态也不同。如果一个地块某一个业态非常成规模，则客户的投资收益也会成比例提高。而“规模效应”对于初投资者比较有利。比如说，如果所购买的商铺周围大部分都是做美食生意的，你在这里开个家装

店，效果肯定不太好。

四要考虑相关政策，如道路维修、城市规划、老城区改造等。经营商铺是长线投资，对政策的依赖性强。客户必须对所购商铺未来的处境有深入的了解，以保证商铺本身价值的提升。

五要考虑所购商铺的后期经营管理。这里的经营管理，不仅仅是单个商户的经营管理，更多的是整个商场的经营管理。所以，在购买商铺前，除了考虑商铺所在商场周边的商业配套和区位优势外，应该更多地了解一下这个商铺所在商场后期的经营管理状况，看有没有专业的管理公司、物业公司来经营管理。特别是物业优异的商铺，在房地产市场上比较有竞争力。最好是选择有口碑的知名物业公司，另外，还可以向已经买了商铺的人打听物业是否专业、细致、周到、严谨、安全。

商铺公摊面积包括哪些，哪些部位不计入房屋面积

买商铺的人都知道，在签订购房合同时，合同上都会写明商铺的面积大小以及公摊面积等。那么，商铺的公摊面积包括哪些？又有哪些部位是不计入商铺面积的？

记者查阅了相关专业网站后了解到，应分摊的共有建筑面积包括：各产权户的电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、配电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班警卫室，以及为整幢建筑服务的共有房屋和管理房屋。套

(单元)与公共建筑空间之间(包括山墙)墙体水平投影面积的一半。

不应分摊的共有建筑面积包括：从属于人防工程的地下室、半地下室。供出租或出售的固定车位或专用车库。幢外的用做公共休憩的设施或架空层。

共有建筑面积分摊原则为：产权双方有合法权属分割文件或协议的，按其文件或协议计算分摊；无权属分割文件或协议的，可按建筑面积比例进行计算分摊。

微信群里赠送礼品？ 当心骗你没商量



资料图片

本报讯(记者 付家宝) 如果大家再看到一些微信群里有加微信好友赠送东西的消息，千万不要相信，那是假的，我已经上当了。”10月13日，读者李女士拨打本报热线电话3361234称，她通过微信添加好友，想获取免费的藤椅，可最后不仅藤椅没收到，还给自己带来了麻烦。她想借助本报提醒大家不要相信这种骗局。

据李女士介绍，前段时间，她在微信群里看到一则信息，说加微信好友可以获赠藤椅。“我看那个人发的藤椅照片还不错，并且说是免费的，就有点儿心动了，也没多考虑就扫了微信二维码加了对方的微信。”李女士说，添加后，她听对方介绍这个活动是某品牌商家搞的优惠活动，只要李女士能够再拉几个人进入该微信群，并支付20元的运费，就可以领到藤椅了。李女士觉得挺不错，就照着要求做了，并提供了自己的姓名、联系方式和通讯地址。

然而，半个月过去了，李女士不但没有收到免费的藤椅，还整天被各种推销电话骚扰。“我很后悔，不但没领到藤椅，还把家庭地址、电话号码等重要信息给了对方。”李女士说。

本报也提醒读者朋友们，不要贪图微信群或者微信朋友圈中“免费得礼品”的小便宜。更不要随意添加陌生人为好友，以免泄露个人信息。

泡脚的禁忌症

人们常说：春天洗脚，升阳固脱；夏天洗脚，暑湿可祛；秋天洗脚，肺润肠濡；冬天洗脚，丹田温灼。”然而，泡脚虽好，但并不是人人适应，也需对症下药。

太饱太饿时不宜泡脚。因为此时泡脚，会加快全身血液循环，容易出现头晕不适的情况，还会影响胃部血液的供给。

有特殊疾病的患者不宜泡脚。心脏病、心功能不全患者，低血压、经常头晕的人，都不宜用太热的水泡脚。因为这会导致人体血管扩张，全身血液会由重要脏器流向体表，导致心脏、大脑等重要器官缺血缺氧，对于有心脏病、低血压的人群来说，就会增加他们发病的危险。

脚部患有皮肤病者不宜泡脚。脚部有严重炎症、皮肤病、外伤或皮肤烫伤的患者不宜泡脚，这样很容易造成伤口感染。

糖尿病患者要留意水温高低。因为这类患者末梢神经不能正常感知外界温度，即使水温很高，他们也感觉不到，容易被烫伤，从而引发非常严重的后果。(魏综)

生活话题

