



# 社区商铺受投资者青睐

本报记者 高冬梅

近年来,随着人们消费习惯的深刻变化,大型购物中心的光环逐渐减弱,社区商铺凭借其便捷性与稳定性,正成为房产投资的热门选择。



御河西路东侧小区密集,商铺众多

## 客流稳定自带流量

在御河西路、友谊街等小区密集区域,社区商业展现出蓬勃生机。沿街超市、餐馆、文具店、服装店、药店等业态丰富,既充满生活气息,又紧密连接日常需求。柳港园小区外围一家烧烤店主表示,该区域商铺流转迅速,“很少出现空

置,即使前一家刚搬走,也很快就有新租户入驻。”

这种旺盛的生命力,源于社区商业与生俱来的稳定客源。相关数据显示,城市居民一半以上的日常消费支出,都集中在社区周边1公里范围内,也就是步行15分钟的距离。某楼盘销售负责人表示,与大型商业中心相比,社区商铺最大优势在于“客流稳定,收益有保障”。

同时,政策的持续支持也为社区消费市场带来了巨大潜力。近年来,全国稳步推进一刻钟便民生活圈建设,我市也有多家便民生活圈被评为全省星级生活圈。这一政策进一步强化了社区商业的天然优势,因其紧密对接居民生活需求,自带稳定客流,收益也更加可靠。

## 商铺优惠吸引投资者

除了稳定收益,社区商铺相对较低的投资门槛,也使其备受青睐。准备在御东某小区购买商铺的王先生说:“御东区域发展迅速,人流密集,而一些社区商铺单价每平方米在万元左右,有的甚至低于住宅价格,当前或是入手良机。”

记者注意到,临近年终,我市一些临街商铺项目推出优惠活动,吸引市场关注。如同瑞里打造约10万平方米主题商业街,近期推出包含二三十平方米小户型在

内的特惠商铺,为投资者提供多元选择。城西枫林逸景系列小区则推出临街现铺,附赠车位及二层钢结构,依托周边8万余高频消费人群,消费基础较为稳固。

据了解,目前市面在售社区商铺面积跨度大,从二三十平方米至上千平方米不等,可满足投资者的需求。

## 投资商铺需综合考量

在房产投资领域,尽管社区商铺是一个颇具吸引力的选择,但业内专家提醒,选购时需综合评估多方面因素。首先,应

重点关注小区人口规模与消费能力。入住率高、社区环境优良、配套完善的区域,能为商铺提供更稳定的收益保障。

其次,商铺的位置与交通条件至关重要。邻近交通主干道或公交站点的商铺,能有效吸引过路客流,提升潜在客流量。同时,建议优先选择靠近小区出入口的铺位。

此外,商铺户型也是决策关键。开间大、进深小的铺面,视野开阔利于经营,更受消费者欢迎。总之,投资者在决策前应进行充分的市场调研与分析,审慎把握投资机遇。



枫林逸景系列小区临街现铺热销海报



## 碧水云天·博雅府物业 打好清雪防滑“准备战”



物业人员检修扫雪机

为应对冬季冰雪天气,近日,云泉物业碧水云天·博雅府服务中心未“雪”绸缪,全面启动清雪防滑准备工作,全力守护业主的温暖回家路。

云泉物业从设备调试、人员配备、物资储备等方面综合施策,切实做好各项准备工作。目前,物业已储备充足的清雪铁锹与融雪盐,所有扫雪机械也已完成全面检

修与保养调试,确保物资工具随取随用、机械设备状态良好,可随时投入清雪实战。同时,物业制定了详尽的分级响应预案,将责任落实到人、分工明确,确保一旦出现降雪天气,全员能迅速开展清雪工作,力争将风雪带来的影响降至最低,用实际行动保障业主出行安全与畅通。(梅方)

## 物业暖心获赞 一面锦旗寄深情



近日,悦家物业魏都金樾府服务中心收到了7号楼2单元业主魏女士送来的锦旗。“为民解难好物业,助人为乐真保安”,锦旗上的这12个字,既是业主的诚挚谢意,更是对物业服务的高度肯定。

原来,几日前的一个下午,魏女士下楼扔垃圾时,因手中物品较多,不慎将刚签收的贵重快递一同投入垃圾桶。发现时包裹已不见踪影,焦急万分的她第一时间向物业秩序队队长范来有求助。了解情况后,范来有一边安抚魏女士情绪,一边迅速调取事发区域监控,经细致排查锁定

捡包裹人员。随后数小时内,范来有与同事多方联络协调,全力追踪包裹去向。“当时已不抱太大希望,但范队长始终耐心跟进、不断安慰,让我十分感动。”魏女士说道。最终,物业工作人员成功联系上拾获包裹的居民,对方了解原委后主动完整归还。当魏女士从范来有手中接过失而复得的物品时激动不已:“感谢你们帮我挽回损失,更让我感受到家人般的温暖,有这样的物业,我们住得特别安心!”(田志新)



## 翔龙艺术团 大赛展演绽风采

### 翔龙艺术团 大赛展演绽风采

近日,大同市第二届新时代文明实践项目大赛决赛在市图书馆报告厅举行。经过前期激烈角逐,全市共40个项目晋级决赛,平城区水泉湾·龙园社区凭借“翔龙艺术团”项目成功入围。决赛现场,水泉湾·龙园社区演讲人配合影像资料,生动讲述了艺术团从成立到屡获佳绩的成长历程。与此同时,翔龙艺术团成员以一支《五星红旗》登台展示,用灵动的舞姿与饱满的激情,赢得阵阵掌声,生动展现了新时代社区文化建设的蓬勃生机与精神风貌。(梅方)

## 高层次人才、多子女家庭等最高可贷130万元 我市调整部分公积金政策

本报讯(记者 高冬梅)近日,记者从大同市住房公积金管理中心获悉,为贯彻落实《大同市促进房地产市场平稳健康发展补充措施》要求,推动全市住房领域消费,促进房地产市场平稳健康发展,提高住房公积金资金使用率,结合本地实际,我市对部分住房公积金贷款政策进行了优化调整。此次出台的新政策显著提高了多类群体的贷款额度。该政策自2025年10月29

日起施行,有效期2年。根据新规,购买“好房子”建设试点项目、参加“卖旧买新”换购特定住房活动的居民,以及高层次人才、多子女家庭、现役军人家庭,将成为本次政策调整的主要受益者。这些群体申请住房公积金贷款时,最高额度将在现行政策基础上获得30%的上浮。其中,对于购买首套住房的职工,只要

连续正常缴存住房公积金满6个月及以上,最高贷款额度即由现行的100万元提升至130万元。针对二套房购房者,贷款最高额度也依据连续缴存时间在现行基础上上浮30%,提升范围在3万元至24万元之间。值得注意的是,如果夫妻双方均连续缴存满5年以上,购买二套房同样可以申请最高130万元的贷款额度,这与

首套房的最高额度持平,支持力度显著加大。正在巨华·御锦文瀛售楼中心看房的市民张先生得知消息后欣喜地说:“这个政策出台得很及时!之前我和爱人还在为首付够但月供压力大而发愁。现在‘卖旧买新’贷款额度能多贷20多万元,相当于直接减轻了我们的前期筹资压力,买房的信心更足了。”

## 华远·天瀛 冬日旋律共谱邻里和声



11月16日,华远·天瀛社区在湖畔美学空间成功举办“冬日韵律场”主题活动,以音乐为媒,为邻里情谊注入温暖旋律。

当日,活动在声乐基础班的歌声中拉开序幕。在专业老师指导下,来自不同楼栋的居民从基础发声练习起步,逐步融合为悦耳的多声部和

声,现场气氛温馨动人。随后的亲子音乐课堂更充满欢声笑语,孩子们在老师的引导下,随着节奏自由律动,用小乐器敲击出充满童趣的旋律,家长们则纷纷用镜头记录下这美好时刻。此次活动让邻里们在旋律中增进了交流,共同营造出温暖和谐的社区氛围。(梅方)