

关注商城之惑①

没人气,业主关门歇业 加把锁,商城逼商户开门

烟台义乌商贸城开业不足一年,人气不旺导致业主另谋出路



本报5月21日讯(记者尹海涛) 烟台义乌商贸城开业不到一年,人气一天不如一天,随之减少的是业主对商城的信心,有些业主因常年惨淡经营陆续关门。近日,为了让业主开门营业,义乌商贸城选择给店铺上锁。业主们大感委屈:“是商城没人气,逼着我们关门的。”

“前几天我去店铺里一看,发现门上多了一把锁,原来商城为了逼我们开门营业,把店铺门给上了锁。”业主王女士介绍,商城当时给她的答复是“要么开门营业,要么把水电费交了退场。”

店铺被上锁的情况,并非只有王女士一人。近日,记者来到义乌商贸城,发现许多店铺都是大门紧闭,一些店铺贴出了“出租转让”的字样,不少店铺的门口有两把锁。王女士称,这些店铺都是因为不开门营业,被商城工作人员给上的锁。

“我们不开门营业有自己的苦衷,商城里卖不动货,

海产品马上就过了保质期,只能到街上去摆摊或者去夜市摆摊,赔钱也得赶快甩。”王女士说,现在只有少部分店铺靠在商城里。

“自从开业以来,我最多的一个月营业额1550元,大多数情况下每个月只有二三百元,实在没有靠在这里的必要,现在我都一周过来一次,防止商城给锁门,平常都关门歇着。”一家美甲店的老板说。

记者走访商城内一些店铺了解到,因为连成本都挣不回来,如果再占用人力,许多商铺业主称无法承受。“商城没客源,房租已经交了,我们没办法,但我们在干干靠着不挣钱,占用了人力,损失只会越来越大,各家都有各家的难处,目前这种局面有几家能靠得起?”一家服装店老板张女士说。

对此,烟台义乌商贸城总经理韩治国称,去年10月份商贸城开业,业主长期关门不营业,对商城的品牌运营来说是非常大的打击,商城方面希望业主开门营业,否则只能清理不开门的商铺。“商城人气不足这是事实,目前商城方面正在给商城进行重新定位,寻找新的出路,希望业主对商城抱有信心。”



烟台义乌商贸城人气不旺,有的业主关门歇业,门上的两把锁一把是商铺主人的,一把是商城锁的。本报记者 尹海涛 摄

业主说

压了十多万的货,海产品都过期了

记者走访烟台义乌商贸城发现,偌大的一个商城里,顾客寥寥无几。在海产品区域,三四十家店铺开门营业的不过10家。因为鲜有顾客光顾,不少业主坐在店铺外聊天打发时间。

“有时候好几天不开张,卖也是一天卖几十元,连房租都挣不出来。”一位售卖韩国食品的业主说,许多店铺因为入不敷出选择关门。“对门的店铺在这里靠了2个月,只卖了200多元,最后关门了。大家都交了一年房租,直接退出肯定不回房租,因此

大家纷纷选择关门另谋出路或贴出告示转让店铺。”

“看看这虾皮,卖不出去,时间长了干得用火一点就着,白送人家都不要。”一家海产品店铺老板抓起一把虾皮,用手轻轻一握,虾皮就成了碎屑。“现在已经压了十多万的货,干果还是去年的,都发潮了,海产品有许多都过期了。”

“现在店里来顾客,只要讨价不过分,我就卖,有时候为了销货,赔钱我也干。”一家女装店的老板李女士说。

相关新闻

不营业属违约 想退租不敢退

“我租了两间店铺,租一年赠半年,一年租金是3600多元,现在还不到期,只能这样拖着,但是门被商城锁了。”一家海产品店老板王女士说。

“我们想退房租,多次找商城沟通,但是合同摆在那里,我们不敢退。”王女士说,合同说有一项内容规定商铺必须保证每天营业,若一个月累计七天不营业,商城有权解除合同,且租金和保证金不予退还。

王女士说:“我们不是不想营业,是因为商城人气不足,逼得只能这么做,但是商城给店铺上锁,反而拿合同倒打一耙,我们肯定觉得委屈。”

对此,韩治国说,商城运营需要的是业主正常运营,业主不正常营业,而且没有和商城做沟通,已经违背商城的管理制度,一个月满七天不开门,通知后还不开门,按照合同要求,商城有权清理这些不开门的商铺,房租也不可能退还,因为业主违约在先。

本报记者 尹海涛

地理位置“优” 升值潜力“大”

飞龙天润大厦创造写字楼“销售速度”



初夏,莱山区迎春大街车水马龙,人山人海,这个被誉为烟台“王府井”的知名金融商贸街,开始进入“繁忙季”。夜幕降临,华灯初上,一栋近百米高的标志性大楼傲然耸立,显得格外耀眼,这就是被誉为迎春大街新地标、刚创造莱山写字楼销售速度的飞龙天润大厦。昨日,记者来到天润大厦探访,揭开了创造销售速度背后的秘密。

飞龙天润大厦,由烟台飞龙集团开发,是集金融、办公、商贸为一体的综合性5A级精装写字楼,总建筑面积59000平方米,地上27层,地下二层停车位。区位优势明显,地理位置优越,是天润大厦得天独厚的优势——东临迎春大街,北临天和大厦,与银座商场为邻。“这么优越的地理位置,对我们的销售速度带来巨大带动作用。”飞龙集团相关负责人透露,不到一年的时间里,整栋写字楼已出售2/3。如今,中国邮政储蓄银行股份有限公司烟台市分行、莱山电视台、烟台市防雷中心、山东乾元律师事务所、烟台宏天顺食品有限公司等知名单位已强势入驻。该负责人介绍,预计今年年底前,所有楼层将全部售罄,创造莱山写字楼新的“销售速度”。

除了地理位置,是否具备升值潜力是衡量一个楼盘价值几何的重要标准。天润大厦地处迎春大街黄金“分割点”,作为莱山区重点开发建设的街区,迎春大街不久将被打造成人流商流物流集中、辐射带动能力强大、服务载体功能完善的标志性街区,成为“王府井”一样的游客必到之地。由此看来,作为标志性建筑,飞龙天润大厦的升值潜力不言而喻。

销售速度如此之快,在业内人士看来,不仅要有地理优势和升值潜力等先天条件,关键还要有首屈一指的硬件设置和软件管理。

看硬件,飞龙天润大厦楼层设置科学合理。1

~3层为两个银行,面积为2962平方米,2646平方米。4~26层为办公楼,每层分隔为12个单间,面积为88平方米,91平方米,220平方米,255平方米,27层为物业用房和餐厅,餐厅已正式营业。不仅如此,装修配套堪称豪华,4~26层均为豪华精装修,地面为高档地砖,走廊隔断为玻璃隔断,大楼内均设日立牌中央空调,并配备7部世界知名品牌日立电梯,完全可以满足大楼人员出入。

看软件,物业管理严格到位。飞龙天润大厦由烟台飞龙物业管理有限公司进行管理,飞龙集团近几年开发的几十万平方米建筑均由飞龙物业管理有限公司管理,在业内赢得良好口碑,更被诸多业主所肯定。

天时,地利,人和。如今,飞龙天润大厦已在竞争激烈的写字楼大战中拔得头筹,用不了多久,这种独特的销售模式也将成为整个行业的“典范”。



办公走廊