

关注商城之感②

# 寻出路, 打造韩国名品街 攒人气, 挽回业主信心

烟台义乌商贸城谋划改变定位, 打造特色商城

本报记者 尹海涛

商城经营一个品牌不易, 无论如何都想留住业主。从商城给业主锁门的做法, 可以看出商城方面着急的心情。烟台义乌商贸城人气不旺这是业主和商城都承认的事实, 目前商城管理层正在为商城寻找新出路, 期待重新挽回业主对商城的信心。

## 业主不营业 商城跟着着急

“目前商城冷清是事实, 但业主不营业, 以消极情绪对待, 我们看在眼里更加着急。”烟台义乌商贸城总经理韩治国说, 义乌商贸城开业不足一年, 养人气是一个长久的过程, 需要业主和商城共同努力。“业主养家糊口的心情, 商城能够理解, 但消极态度不能解决问题。”

韩治国说, 考虑到商城运营, 商城电话通知或者书面通知要求业主开门营业, 但一些业主不配合, 所以他们给不营业的业主锁门是无奈之举。

“对于商城来说, 为难业主就是为难自己。业主好过了, 商城才有效益。目前我们一直为商城重聚人气绞尽脑汁想办法, 前提是需要业主的配合, 那最基本的要求就是开门营业。”韩治国说。



因为没有生意, 商城内不少业主坐在店铺外玩手机或者睡觉打发时间。 本报记者 尹海涛 摄

## 打造特色, 引进中韩国际商贸城项目

“定位不清, 商城没有什么特色。”一家礼品店老板称, 商场内有美甲店、化妆品店、海产品店以及服装店等, 看上去比较杂乱。

记者随机采访一些市民, 大家眼中的义乌商贸城就是小商品批发城, 最大的特点是东西便宜。“可来到这里发现, 和三站市场没有什么区别, 价格上也显不出优势。”一位市民坦言。

“我们也发现商城店铺博而杂乱, 没有自己的特色, 这或许是商城一直不温不火的主要原因。”韩治国说, 前

期招商时, 有380多家义乌商家进驻商城。后来各个行业都进来了, 每个店铺的定位和层次不一样, 义乌商家觉得不符合自己商铺定位, 选择退出, 造成了现在店铺没有特色的局面。

“我们要重新调整商铺结构, 目前正在引进一个叫中韩国际商贸城的项目, 打造一条韩国名品街, 预计8月底推出。另外继续扩大胶东土特产商铺的区域, 注重打造商场特色。”韩治国称, 要实现商铺结构调整, 势必会对一些不开门的商铺进行清

理, 也就是说要么退场, 要么继续营业。

“在整个市场大趋势下, 实体店受网络冲击非常严重, 做好一个商场品牌比以前存在更大难度。”韩治国称, 目前商城内的一些店铺在网上开拓自己的业务, 这给了义乌商贸城很大启发。

“商城有自己的网站, 用图片对一些商铺做了介绍, 下一步我们要成立网上商城, 将商城内商铺的网上店铺放到网上商城, 为商户构建电子商务平台, 增加更多销售渠道。”韩治国说。



律师说法

## 承租合同 要兼顾双方利益

山东中亚顺正律师事务所律师付磊称, 商铺进驻商城后, 应当遵守商城的管理制度。如果商铺无故不营业, 会损害商城品牌的利益, 商场有权对商铺进行追责。

“义乌商贸城情况比较特殊, 从商城和商铺签订的承租合同来看, 商铺关门不营业的确已经违约。但实际上承租合同的前提是要兼顾双方利益, 商铺关门不营业是因为商场不景气, 考虑继续经营可能会造成更多损失而被迫关门, 完全按照合同是不妥的。”付磊说。

付磊介绍, 如果走法律程序, 可以从这一方面着手, 不少商城为了能够吸引更多的商户, 在招租时存在虚假宣传的情况。如果商户们保留有当时商城宣传时的单页或相关宣传原件, 在法律层面上可以当作合同附件。“如果商城没有兑现宣传单上的承诺, 那就是违约在先, 商户有权采取相关措施进行对抗。”

本报记者 尹海涛