

■ 淘宝街要关张·探因

租金要翻倍,运营商机难接受

业主和运营商目前仍未达成一致,已交由律师谈判

齐鲁晚报记者调查发现,淘宝街关门的背后是商铺租金上涨诱发的矛盾,产权方提出比原来租金翻一倍的要求,作为承租方,管理淘宝街的公司无法接受业主提出的涨幅,最终做出了关门撤出的决定。

文/片
本报记者 张阿凤 于悦

运营商: 不希望关门 无法接受高租金

淘宝街关门源于600多个业主和运营商济南世纪海蔚商贸公司之间就租金产生的矛盾。业主是淘宝街商铺的购买者,海蔚商贸公司承租后转租给现在经营的500多家商户。

运营商负责人称,他们和业主的合同今年9月30日到期,“我们从今年3月份开始就准备续签合同,到了6月有过半的业主愿意续签,如今有400多人同意,但作为统一运营的淘宝街,必须所有业主都续签才能继续运营下去,哪怕少了二三十家都无法管理。”

不想续签的业主提出的涨幅让海蔚商贸公司无法接受,公司称,在原来的合同中,运营商每年付给业主的租金是当年购房款的8%,现在有要12%的,17%的,甚至30%、50%的都有,600多个业主也凑不到一起,很难统一意见。
“我们算了一笔账,现在对

商户收取的租金已经无法上涨了,给业主的租金是8.5%,我们决定涨到9%,这种情况下勉强能经营得住,赚钱就不追求了。”该负责人说,这个标准是他们的底线,如果业主同意就继续合作,若不同意他们只能撤出。“一些业主牵头成立了一授权组织,说要找我们洽谈争取高租金,但从来没找过我们。”该负责人称。

“我们一手经营起来的淘宝街,这么些年投入了很多资金和血汗,也不想看着它就此关门。业主也可以找一家新的运营公司,把淘宝街的现状维持住,不至于让它消失。”该负责人说,淘宝街目前刚达到它的青壮年时期,关门确实不划算,“散了容易聚起来难,淘宝街关门后,什么时候东山再起就是未知数了,短则半年,长则三年五年,即便重新开门,也不会重现原来的繁荣。”

业主: 涨租金因考虑房价上涨 续租谈判已委托律师

“15平左右的小店,2009年4月开业时,租金是3.6万元,现在租金已经涨到10万出头了,7年



淘宝街或将关门,不少市民前来淘宝。

时间翻了近三倍。”淘宝街一位卖饮料的商户告诉记者,自己既是商户又是业主,7年来,商户要交的租金涨了近三倍,而业主收到的租金却只涨了0.5个百分点,从8%涨到8.5%。

业主介绍,业主和运营商海蔚的十年合同到期后,此次续签时间为12年。其中前6年租金在原来8.5%返点的基础上提高到9%,后6年再提高0.5%,提升至9.5%。

另外一位业主向记者透露,业主开出返点17%的价位,是考虑到这些年房价上涨速度,以

及商户租金的上涨幅度,才提出了在原来8.5%的基础上翻一倍的要求。但该业主也表示,这个数目只是业主们的心理预期,不是不可以往下谈。

“海蔚一副坚决不让步的态度,坚称最高出到9%。3次召集业主说要谈一谈,业主到了却说租金点数不可以谈,房东和租客之间不谈房租点数谈什么?”该业主称,此次续签不能再接受运营商一方单独定价。该业主表示,不少业主都怀疑运营商不诚信。“和媒体说600户有400户签约,200户

没签,我们微信群就有300多业主坚决反对续签,QQ群里也有,真要有400户续签就不会到今天要关门的地步了,顶多也就100来户肯续签。”

目前,业主已将商铺的续租和谈判业务委托给山东文翰律师事务所律师王善岭,“肯定是希望商场能保持稳定,商铺继续运转,避免因为分歧导致商铺停业,给商户以及业主带来经济损失,但这需要业主和海蔚,包括商户在内,共同协商这个问题,找到一个合理的租金价位。”王善岭说。

2017年度齐鲁晚报征订

2017年度齐鲁晚报济南市市区全年订价216元/份,优惠价格**180元/份**,半年订价**108元/份**。市区读者订阅全年齐鲁晚报每份**赠送**



 太阳纸业高端 母婴专用抽纸1提 价值:68元	 锦绣源 18.5升 饮用天然山泉水 水票6张 价值:78元	 百脉泉酒两瓶 价值:88元	 百脉泉桶装矿泉水 水票4张 价值:60元
 壹家竹纤维 抽纸1提 + 壹家竹纤维 卷纸1提 价值:60元	 1.8升山沟沟 压榨一级浓香 经典花生油1桶 价值:68元	 4升山沟沟 浓香花生 调和油1桶 价值:68元	 2017年度全年今参考 《政界》《商界》《历史》 任一份 价值:60元
 2017年第1季度生活日报 价值:37.5元			

以上赠品任选其一,先订先得,赠完为止(仅限济南市市区个人订户)

我们将本着用户至上的原则,竭诚为您提供电话预约、上门收订、网络订报、赠送报箱、精准投递等各项优质服务,使您在拥有高品质报纸的同时,享受到高品位的服务。

发行公司订报服务电话:4001176556、85196329, 邮局订报服务:11185 或请至就近发行站订阅2017年度齐鲁晚报。

历下区中心站 82966939 开元站 于复祺 81872217 甸柳站 石艾梅 15564159027 山大站 郭念德 13805316405 和平站 陈士燕 15169091810 棋盘站 李永刚 13969110445 青后站 周聘 13906403799 燕山站 刘玉莹 18615235857	市中区中心站 58562805 舜玉站 张纪娟 15305410363 玉函站 胡宝军 13954140286 六里山站 张涛 15698045798 十六里河站 陈兆明 15615611624 乐山站 张吉玲 13793140532 岔路街站 段秋虹 13210528191 王官庄站 李民 13954181905	槐荫区中心站 18354158917 振兴站 李淑美 13964089664 南辛庄站 张华 15165128019 昆仑站 王式美 13287789297 老屯站 孟祥娟 15165148696 美里湖站 李广柱 13276442729 明星站 杨玉东 15692319379 西客站站 刘辉 15692318547	天桥区中心站 18806408610 天桥站 杨秀娟 15264165729 芙蓉站 张保聚 13361063816 南村站 张洪菊 15589947228 黄屯站 曹忠德 13864057406	历城区中心站 88902083 黄台站 元宗云 13290296933 花园站 汲广霞 88531393 华山站 刘正宝 13954166613 七里堡站 赵卫 13021727578 王舍人站 杨玉红 15194152762	高新区中心站 15726172180 济钢站 蔡红 13646403207 二钢站 姬向慧 15098878551 济炼社区站 付茂德 13064014901 高新站 赵传波 15153177408 奥体站 王军国 15954908461 郭店站 吴强 15098806006 唐冶站 郭心霞 13793153200 龙奥北路站 沾林勇 15318818315	郊区中心站 长清站 王兵 13583173508 大学城站 闫新刚 18906411877 章丘站 赵素芳 13573158992 济阳站 张秀花 13869117655 商河站 侯立花 13465310559
---	--	---	---	---	---	---