

靠散客一年赚不回一个月的费用,科技市场里最火的却是餐饮 山大路科技街的600米转型路



9月11日中午时分,穿着校服的学生涌进济南华强电子世界。然而,他们并非是来买电子产品,而是去顶层的餐厅吃饭。华强所处的这段从山大路解放路路口至山大南路路口约600米的路段,是济南百姓口中的“济南科技市场”,曾汇集十家“红极一时”的科技卖场。如今,多家面临拆迁、改造,早已没有了昔日的繁华,经营者们也充满着失落和茫然。

济南山大路科技市场二期商城基本人去楼空。
本报记者 任磊磊 摄



本报记者 任磊磊

位置好了租金却降了 生意越来越差

李先生在华强电子世界三楼有一个15平米见方的摊位,一个月大概2500元左右租金。“我以前的摊位面积稍大一些,是26平米,一个月4600多元,但是位置稍差。现在位置变好了,价格却便宜了。”

记者算了一下,李先生现在稍好一些的b+位置为每日每平米5.5元左右,而以前的c位置为每日每平米5.9元。而在当年华强刚开业时,租金每天每平米8元起,接近当时北京、上海的租金。相比之下,这几年华强的租金下降了不少。

坐落在济南山大路与解放路路口的华强电子世界共有四层,一楼主营通讯设备;二楼多以品牌电脑为主;三楼则是电子配件、组装电脑为主,三楼二期如今成了眼镜市场。有意思的是,一家电子市场最热闹的地方竟是位于四楼的餐饮区。

从整体来看,虽然华强铺位比较满,但是客流情况一般。“华强和赛博这些卖场之所以还能有不少商户,主要是好几个商场变动的结果。”李先生说,他就是因齐鲁科技数码商厦拆迁才搬过来的。

李先生说,在这里散客生意一年赚的钱,都抵不上一个月的费用。“现在就做老主顾的生意,比如公司采购等,不过现在政府、大公司采购都要招标,采购方拿到的标也很少。真是一单吃半年,半年做一单。”

华强对面的赛博也面临着与华强相似的境地。

安妮跟姐姐一家都在赛博经营手机店。去年,安妮借休产假的机会,直接把柜台退了。安妮说,这几年手机市场不好做,挣不到钱。不过,安妮的姐姐仍做这一行,但与三年前比起来,生意也是越来越差。

“以往每天至少能出七八台手机,一年能赚个二十来万,现在一年也就有六七万元收入。”安妮的姐姐王女士说,如今散客生意几乎绝迹,主要靠前些年积累下来的商家或大客户维持。“我们现在也在考虑转型。”

曾汇集十家卖场 如今所剩无几

济南山大路科技街在济南百姓口中多称为“济南科技市场”,原有10家大型卖场,主要集中在山大路的解放路路口至山大南路路口约600米的路段内。包括济南科技市场、济南科技市场二期、齐鲁科技数码商厦、名牌展厅、精品展厅、世纪科技市场、高科科

技市场、百脑汇、华强电子世界、赛博数码广场等。

20多年前,由当时的历下区工商局、开发公司、街道办事处牵头,在山大路建好一座大型酒水批发市场(如今的济南科技市场老厅位置),改造为电子科技类卖场并招商。之后由于决策恰逢其时,加上济南的省会区位优势,迅速成为山东最大的IT商品销售集散地。

1997年到2007年底,好多创业者就是在那时候发的家。当年,一台电脑能卖到几万元,很多人见有利可图,纷纷进入这个行业,并赚到了第一桶金。

而今,整条科技街上随处可见改造的痕迹。齐鲁科技数码商厦如今似乎面临着拆迁改造。即便“齐鲁科技数码商厦”几个字还挂在楼宇上,但整栋大楼已经拆得七零八落。

另外一家世纪科技市场早已不见踪影。著名的百脑汇早在2014年就摘了

牌,改做其他。

位置比较靠北的高科整栋楼都围了起来。据施工工人介绍,高科正在对楼体重装。据了解,高科并不以卖场为主,主要是提供办公和售后、维修的商家。

济南科技市场二期商城基本已人去楼空。据门口保安介绍,这里大概半年前就已经把所有商家都撤出去了。说是要升级改造。

卖场也曾尝试转型 多以失败告终

华强电子世界从数码产品最火爆的时候入驻济南,这几年不断调整、转型,俨然济南科技街兴衰的缩影。

华强曾经在全国尝试打造华艺尚街,济南华强也不例外。2014年,华强在数码卖场里打造一条集时尚女装、饰品



在济南山大路华强电子世界,笔记本电脑专区内顾客不多。本报记者 任磊磊 摄

大连海参 来电申购 通

海参同人参、燕窝、鱼翅齐名,是世界八大珍品之一。海参不仅是珍贵的食品,也是名贵的药材。为了让广大顾客亲身感受野生海参对广大顾客朋友身体健康的带来的效果,海参公司特举行健康进万家活动,只要您拨打电话400-052-7778均可低价申购野生海参一斤。

我们向社会公开承诺:

- 1.保真:每根海参均符合国家检验标准。绝非糖干海参破坏营养成分。
- 2.保证野生刺参,非养殖,肉厚刺多,口感软糯。
- 3.每根海参均采用淡干技术,保证营养不流失,一斤海参大约(80-100)头。

保养品吃一大堆,不如海参吃一根

老人吃海参,保护心脑血管,增强身体免

疫功能。

学生吃海参,促进发育,提高智力,增强免疫力,少生病。

男人吃海参,缓解疲劳,滋阴补肾,养肝强身健体,提高生活质量。

女人吃海参,调节内分泌,护肝保血管,滋阴补血,美容养颜。

本次活动属于惠民活动,

绝对真实,绝对可靠!

打进电话400-052-7778即可低价申购野生淡干刺参,原价3960元/斤,现低价申购999元/斤,活动期间买一斤送一斤,每人最多申请两斤,全国限量2000斤。还望广大朋友抓紧时间报名,超低价特供,购完为止。如与承诺不符愿承担法律责任。市内免费送货,外地免费邮寄。

配饰、文玩字画、珠宝钟表、文体玩具等多种业态的卖场。

然而,租金从交8个月送4个月,再到交7个月送5个月,再到交半年送半年,商铺从大变小,也没有招满商,苦撑一年多草草收场,如今早已不见了踪影,卖场改回了老本行。

济南科技市场二期2016年也曾经进行了一次声势浩大的转型升级,还吸引了大量媒体关注。

当时山大路科技市场二期拟改造成人智能孵化产业园。一楼做无人超市和路演大厅VR体验,二楼是安防产业,三楼是智能家居体验厅等。

而如今,商场唯一还在办公的单位就只剩一处隶属政府的山东省人工智能物联网众创平台。展厅里能看到科大讯飞等一些物联网公司的展位。不过,展位上并没有摆放什么产品,也没有人在经营。

据工作人员介绍,这个平台是政府部门打造的,展台是以前合作的商家,现在都已经走了。

“不过,我们现在直接跟公司对接,如果客户有需求,可以直接联系公司。”该工作人员表示。

赛博数码广场也已转型做综合性卖场。6楼早改为电影院,5楼做餐饮。不过中午时分,餐饮区就餐的人并不多,电影院人气也远不如综合购物中心里的影院。

菜市场类型的数码卖场 已经不适应消费需求

“现在菜市场类型的数码卖场已经不适应消费者的消费需求了。电子产品越来越趋于标品化,渠道也越来越畅通,消费者可以通过多种渠道买到正品和价格适中的行货,对数码卖场存在的需求就越越小。”济南社科院经济研究所所长王征认为,济南科技街的现状只是全国同类市场的缩影。现在,全国的同类市场都面临同样的困境,大家都在探索转型之路。

王征认为,这种菜市场式的经营模式,对于消费者的购物体验非常差。“如今的消费者对消费体验要求极高,但是卖场并没有在消费体验上下功夫。”

一位卖场经营方工作人员表示,现在卖场的同质化也非常严重,大家卖的产品差不多,价格也差不多,特色不明显,自然消费者的用户黏性就不高。

王征称,济南科技街和卖场不仅要从购物体验上转型,同时也要利用好山东大学这个高校资源。“科技街应该走产学研的升级转型之路,不应该仅仅停留在卖东西的层面,应该从产品、软件研发,到提供互联网服务转型,再到如今的人工智能、大数据应用等多元化的服务。如果不能从这方面根本转型,最终将被电商等新兴的消费方式淘汰,沦为市民的回忆。”