

受网购冲击生意冷,城区商铺空置率增多“转让费”下调 转让费降了一半,勉强才接手



城区不少店铺都挂出了转让。本报记者 康宇 摄

本报济宁5月12日讯(记者 康宇) 俗话说,“一铺养三代”,在繁华地段租间店面,做点小生意,是不少人的生存之道。如今,受经济大环境以及电商等因素影响,传统实体商铺正在承受极大的挑战。12日,记者走访城区部分商铺集中地发现,为顺应市场经济,不少地段商铺房租已降价,但仍然无人问津。

“低价急租”、“店铺转让”……11日上午,记者分别走访了红星路和供销路两条

街。一路走来,不少店铺都贴上了转让、招租的广告,还有一些商铺大门紧锁,透过门缝隐约能看到里面已搬空。

在房屋中介,记者见到了正签约转租的张猛,他在红星路有间约200平米左右的餐饮店面,上个月才刚和买家谈拢,签约转让。“大概在一年前,就在中介挂出了转让。”张猛介绍,自己家店铺光租金每年就要20万元。近两年,生意不好做,就有了转让店铺的想法。

“一年来,虽然租金一降再降,仍少有人问。”张猛告诉记者,之前也有人来咨询过自己的店面,但就租金和转让费的价格上,双方一直没谈拢,打起了拉锯战。商铺一空就是两个月,最后租赁者以经济形势不好,经营风险加大取消了交易。

张猛坦言,空置的店铺成本太大,自己将租金由20万/年降到了18万/年,但仍鲜有人问津。“店铺一直空着不是回事,成本太大,只能从转让

费做出让步。”为将这块“烫手山芋”转了出去,张猛将转让费由12万元调整到了10万元,但在和租房商讨的过程中,最终以6万元的转让费成交。

“以前,哪怕是三四十平方米的小店面都要转让费,而且动辄就是三四万,以我们店铺的情况来看,转让费少说要十几万,如今转让费降了一半还要多。”他表示,赚不到钱,店铺成了“烫手的山芋”,只希望能早点转出手,别提转让费了,能转出去就很好了。

相关链接

店铺的转让费普遍有所下降

记者走访城区中介了解到,目前黄金地段的商铺转让费仍然盛行,但成交率却下降了不少。有些店主虽然将费用一降再降,但仍然鲜有人出手。房地产评估咨询师裴建国表示,店铺空置率高使得转租难度加大,市区大部分区域的沿街店铺转让费较往年下跌30%甚至更高。

“由于商家要承担很高的装修以及维护费,所以在经营不景气的情况下,很少有商家会提前解除租赁合同,而是选择直接转让。最近一段时间,成都商铺转手非常频繁,因为解除合同不仅要赔偿房东违约金,很多装修、设备等成本也就血本无归,而转让可以尽可能地降低损失,所以更多的商家不惜降低转让费。”裴建国说。

“供需失衡,电商挤压是造成商铺租赁市场下滑的主要原因,而另一方面,大经济环境的不景气也是原因之一,高闲置率的商铺将经历一个漫长的成长过程,而新兴商业物业首当其冲受影响。”裴建国表示,供需失衡,市场消化还尚需时日。

本报记者 康宇

济宁4月份CPI同比涨0.7%

本报济宁5月12日讯(记者 于伟 通讯员 刘小燕) 12日,记者从国家统计局济宁调查队获悉,4月份,济宁CPI同比上涨0.7%,连续4个月低于1%。鲜菜、猪肉、鸡蛋价格全面回落。

据统计数据显示,相比3月,4月份食品价格回落,拉低物价涨幅。其中,蔬菜、蛋及肉品,价格分别下降7.3%、3.3%及0.6%,以蔬菜降价最为明显。

在纳入统计分析的50种蔬菜中,4月份,价格与上月同期环比环比下降的有20种,占40%,以蒜苔、芸豆、黄瓜等蔬菜降价明显,降价幅度在40%以上。

据统计人员分析,4月份天气晴好,有利于蔬菜生长,且4、5月份是蔬菜外销旺季,上市量充足,拉低了蔬菜整体批发价格。

济宁公积金贷款利率下调0.25%,部分贷款者受益

40万25年期房贷每月少还54元

本报济宁5月12日讯(记者 于伟 通讯员 桂洋) 11日起,济宁已下调公积金贷款基准利率0.25个百分点。5年以上的公积金贷款年利率由原来的4%降至3.75%。以申请40万元为例,贷款25年,采用等额本息还款方式,每月可少还54.83元。

自5月11日起,5年期以上个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点,由4.00%下调至3.75%;5年期以下(含5年)个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点,由3.50%下调至3.25%。

“对于新申请住房公积金贷款的客户,将按照最新的利率政策放贷款;已经签订借款合同,尚未放款的客户,也将执行新的贷款利率优惠政策。”济宁市住房公积金管理中心相关负责人表示,目前已经申请到贷款的客户,明年1月1日开始按新利率执行。



市民咨询公积金政策。本报记者 于伟 摄

此外,除公积金贷款利率调整外,商业贷款利率也作出相应调整。5年期以上贷款基准利率由原来的5.9%,下调至5.65%。

银行商业贷款利率新政又该如何实施?记者走访中行、建行、农业等多家银行了解到,按照往年惯例,新申请贷款的用户将执行新的利率,老用户则在次年开始执行新利率。

“济宁多数银行的房贷合同中约定‘按年调整利

率’,所以已经贷款的客户,一般要到明年1月1日开始执行新利率。”城区某国有银行的工作人员提醒,对于已签订贷款合同,却还未发放贷款的客户,可抓紧与银行客户经理联系,协调更改合同,按照新的贷款利率申请贷款。

对于有意购房或正在还贷市民而言,利率下调无疑将减轻房贷压力。5年以上的公积金贷款年利率由原来的

4%降至3.75%。5年期以下(含5年),由3.5%下调至3.25%。以济宁公积金可申请的最高额度40万元为例,贷款25年,采用等额本息还款方式,每月还款额将从之前的2111.35元变为2056.52元。每月少还额度54.83元。

相关链接

存款利率差别大难“一浮到顶”

本轮降息后,一年期存款基准利率也由2.5%降至2.25%,但存款利率浮动区间的上限,由原来1.3倍调整为1.5倍。记者走访城区银行了解到,银行间的存款利率,差异较大,但很难“一浮到顶”,市民存款可“货比三家”。

记者走访城区银行发现,包括农行、招行等在内,银行已在大厅内贴出新的存款利率政策,也有一些银行表示,正在等通知,现在存款,还执行原来利率政策,银行反应低调。

“由于存款利率基数下调,目前执行利率与之前的利率是有所下降,但存款利率浮动区间的上限,由原来1.3倍调整为1.5倍,这实际上放宽了利率调整空间,也让银行吸收存款的竞争加剧。”某国有银行理财师郑女士表示,国有银行、股份制银行和城商行,存款利率的调整步伐不会保持一致,市民存款可以“货比三家”。

本轮降息后,一年期存款基准利率降至2.25%。记者走访发现,以一年期存款为例,目前,农行、交行等国有银行公布的利率为2.5%,上浮仅11.1%,建行利率调整为2.55%,而一家股份制银行为2.75%,上浮幅度在20%以上。不过,多家银行同时表示,存款利率具体执行情况,还会根据客户存款额度。

本报记者 于伟

替人担保遭拘禁两天两夜后被解救

本报济宁5月12日讯(记者 苏洪印 通讯员 赵方敏) 朋友做生意缺少周转资金,向担保公司借款2万元,泗水的杨某仗义相助,做了担保人。没想到因朋友还利息不及时,担保公司三名男子竟将作为担保人的他拘禁起来,多次殴打恐吓。两天两夜后,杨某被民警解救。

去年10月,朋友耿某找到杨某,表示自己做生意缺少周转资金,打算向曲阜一家担保公司借款,想请杨某做担保人。在他的担保下,耿某向担保公司借款2万元。

令杨某始料不及的是,这样一次担保,却招来一场恶梦。4月11日下午,三名男子来到杨某家将其带走。在一小区房间里,持马扎等工具多次对杨某实施殴打和恐吓。其间,杨某身体多处被打伤。

得知杨某被人拘禁后,耿某于4月13日报警。询问中,民警得知,拘禁杨某的是担保公司的三名男子,因耿某没有及时还上近1万元的利息,担保公司人员联系不上他,于是将杨某拘禁。

因涉嫌非法拘禁罪,三名嫌疑人已被警方依法刑事拘留。