

# “滚雪球”的转租费今年没了

## 实体店不好做, 商铺转让难以强加转租费

在济南, 热门店铺的二房东向下一任承租人收取转租费曾是行业潜规则, 但记者近日发现, 不少商圈的店铺在转租时都没有了转租费, 即便有, 也不像以前那样疯涨了。

文/片 本报记者 任磊磊 实习生 刘腾飞 盖小靓



济南市佛山街上的一处商铺正在出租, 明确不收转租费。

### 房租30万, 转租费曾高达80万

济南的朝山街、佛山街、山师东路等地是商铺密集的黄金地带, 商铺租金在济南位列第一梯队。前几年, 由于一铺难求, 不少人转租时, 收取高额转租费。朝山街上一处300平米的商铺, 去年房租要30万, 另有80万转租费, 让不少承租者咂舌。

但是, 今年情况大变。记者连续多日到佛山街、朝山街调查发现, 这里人气大不如前, 不少

临街商铺都在招租。

记者拨打了朝山街一家店铺的招租电话, 对方表示, 该处房屋300多平米, 年租金36万元。问及是否有转租费时, 对方表示, “这房子是我们自己的, 不收转租费。”朝山街另一家店铺也表示, 年租金41万, 无转租费。佛山街的情况也类似, 一处500平米的沿街门头房正对外招租, 一年65万, 没有转租费。

而据朝山街一家店主介绍, 朝山街的商铺不少都收过转租费, 他就交过, 一些小门头更是如此, “不过今年, 这条街上出租的店铺基本都没有转租费了。”

问及原因, 该店主说, “前几年一铺难求, 一些‘二房东’顺势收转让费, 还催生了一批专门炒卖商铺的族群。现在实体店不好做, 黄金地段商铺租金已经很高了, 再收转租费, 肯定没市场。”

### 转租费花了4万, 往年比这贵多了

当然, 也并非所有商铺都不收转租费。正打算租铺面的杨女士说, 几天前她去山师东路考察, 不少店铺还在收, 费用很高。记者调查发现, 在热门的建材市场、小商品市场、服装市场, 收转租费的情况最普遍。

秀水街一店铺正在转让, 店主说, 租期还剩4个月, 除了租金外, 承租者还需支付两万元转让费。他解释, “这也是没办法, 都是

这几年转来转去传承下来的。”

在黄台家居广场二楼, 一位卖松木家具的店主告诉记者, 她刚承租了隔壁一处三四百平米的摊位, 转让费花了16万。她说, “这几年实体店不好做, 这个转让费已经不算高了。”三楼一摊主刚租下一处140平米的摊位, 转租费4万, 他说, “要是在前几年, 肯定不止这点儿。”

该商场一位经营床垫的老

板介绍, 建材市场上收转租费很普遍, “因为这些热门商场人气很旺, 店铺也都在老租客手里, 摊位在一代代租客手里流转, 就有了转租费的传统。”

一位正转租的店主给出了收转租费的理由, “店铺装修费花了好几万, 下一个承租的简单收拾收拾就能用, 转租费实际上包括了装修费, 我租的时候也交过这个钱, 总不能赔本吧。”

### 律师称收转租费缺少法律监管

对于转租费一事, 多家建材市场向记者表示, 这是商家之间的行为, 商场不好干涉。

某家居市场的摊主也告诉记者, 商场对转租费大多睁一只眼闭一只眼, “对于商场来说, 他们只要保证摊位能租出去就可以了, 至于租客之间如何承租, 他们并不关心。而且, 摊主之间过户, 不少商场都会收取一定的过户

费, 少的也要一两千元, 对商场来说, 也是一笔额外的收入。”

山东舜天律师事务所韩伟律师表示, 如果承租方本身在商铺从事经营, 合同没到期时对外转让收转租费, 这是一种正常行为。但如果有人纯粹是为了倒卖商铺, 凭关系抢到店铺租赁权, 再加价对外出租, 这就在一定程度上扰乱了市场秩序。

韩伟表示, “有的门面转租费非常高, 甚至高过了房租, 这限制了部分创业者的创业计划, 增加了创业成本, 也阻碍了商铺自由流通, 导致市场活跃度下降。”

韩伟提醒投资者, 由于转租费现在缺少相关法律监管, 在签订租用合同时, 最好明确转租等费用, 同时尽量索要相关收据凭证, 作为日后维权之用。

# 火爆的排队没了, 但人还是不少

## 济南“国际超市”开业两月再探访, 营业额已超700万



26日是工作日, 济南国际商品超市中仍有不少顾客。

文/片 本报见习记者 王小蒙 唐园园 实习生 王凤伟

济南综合保税区国家商品超市4月4日开业至今快俩月了, 开业首日市民排队抢购, 很多商品卖断货, 创下近30万元营业额。如今过了新鲜劲儿, 综保区还在继续火吗? 26日, 记者探访发现, 国际商品超市内的商品种类更丰富了, 客流也非常稳定。

26日下午3时, 济南国际商品超市五楼, 三四十名顾客悠闲地选购商品。“之前在朋友圈看

到过, 觉得挺好, 就过来看看。”来自淄博的李先生说, 趁着到济南办事的空当, 赶紧来逛逛。

除了新顾客, 超市里还有不少回头客。家住济南高新区的王先生曾在开业首日排了一个小时队才进场, “当时买了韩国产的牙膏, 感觉挺好用, 才十多块钱。”王先生说, 来过一次后, 觉得商品挺好挺实惠, 现在成了这里的常客。

济南国际商品展示交易中心相关负责人祝丽介绍, “从开业近两个月的情形看, 没有再现排队百米的场景, 但人流量没有太大

起伏。节假日人比较多, 能到上千人次, 工作日也有两三百人次。”

此外, 近两月销售量表现良好。“5月初, 营业额已累计达700万元。”祝丽说, 商品补货更及时, 新增了3000多款商品。“商品不再以日韩的为主, 像美国的破壁机、帝王蟹、大龙虾等, 俄罗斯、澳大利亚的食品等, 也都增加不少。”祝丽介绍, 同类商品的选择也更加多样, “以韩国的柚子茶为例, 开业时只有两款, 目前增加到五款, 奶粉也增加了两款, 特价牛奶增加到了三款。”

一本好书 帮您远离失明——

眼睛有疾病

就读《老年眼病咨询》

白雾蒙眼、干涩疼痛、飞蚊飘动、畏光流泪、视物变形、光感消失……很多中老年人正在饱受着白内障、青光眼、玻璃体浑浊、视网膜病变等眼病的困扰。轻者视力下降、视物模糊不清;重者致残,生活在黑暗中!

治眼病不患重而患无方那么,中老年人既然患了白内障、青光眼、玻璃体浑浊、视网膜病变等眼病,又该怎样接受正规治疗,尽快康复、重见光明呢?为协助中老年人全面防治眼病,经过协调,目前,500本《老年眼病咨询》在我市免费发放。

该书系统地揭示了中老年人眼病发病根源,对当今普遍治疗方法进行了科学剖析,并提出了具体的、有效的解决方案,帮助中老年人眼病“视力提升、光明重见”的愿望。

如果您还在忍受住着眼病的折磨,或因找不到合适治疗方法感到无奈,赶快拨打**400-003-7155**就把健康领回家。若遇到电话高峰期,请反复拨打,莫失良机!

申领电话:**400-003-7155**

来电即送,送书上门!

ISBN:978-7-313-08820-8

齐鲁晚报

生活日报

广告中心服务电话

广告中心客户部:

0531-82963188 82616676(文传)

85196557 85196552

85196150 85196158

设计部:85196177 85196155

财务部:0531-85196569

拓展部:0531-85196866(主任室)

85196299 85196137.6138.6139

省内代理部:82608360 82963199

省外代理部:82616688 82616800

汽车工作室:85196006

房产编辑室:85196627

都市消费编辑室:85196368

旅游编辑室:85196613

财金编辑室:85196316

健康编辑室:85196381

教育编辑室:85196190

生活日报经济专刊部:

85196191.85196182.85196543

地方广告部:82966343 85196050

分类广告部:85196199 85196272

85196184(传真)

地址:济南市经十路16122号

邮编:250014

拍 卖 公 告

中国拍卖行业最高资质AAA企业

鲁银拍公字【2015】第60号

受中国信达资产管理股份有限公司山东省分公司委托,我公司定于2015年6月3日10:30在我公司拍卖厅公开拍卖其拥有的潍坊中仁艺术品发展有限公司债权资产,截至2015年2月28日,债权本金约1430.27万元,债权总额约1914.71万元。

上述债权由青州林海大酒店有限公司的房地产提供抵押担保,并由徐玉华、徐永斌提供个人连带责任担保。债权项下抵押房产总面积约6613.40㎡,房屋所有权证号为:青房权证王府公字第198800004号、青房权证王府公字第200200122号,抵押土地使用权面积约8156.85㎡,土地证号:青国用(2002)字第01022号,土地使用类型为出让,用途为商业,土地使用终止日期为2042年9月,该抵押房地产位于青州市云门山南路,位置优越。

上述债权及担保、抵押权已诉讼确权,潍坊市中级人民法院于2013年12月出具(2012)执字第69-2号执行裁定书。

自公告之日起在我公司公开展示。

有意竞买者,请于2015年6月2日16:00前交纳人民币300万元的竞买保证金(保证金以到达我公司账户为准),并持汇款凭证、有效证件及相应复印件于拍卖会前到拍卖地点办理竞买手续。竞买不成功者,保证金在拍卖会后三个工作日内无息全额退还。

联系电话:13953149888

公司地址:济南市高新区舜华路2000号舜泰广场8号楼西2202室

注:上述债权的交易对象为法人、自然人、其他组织,但国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、国有企业债务企业管理层以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人,以及参与不良债权转让的资产公司工作人员、国企债务人或者受托资产评估机构负责人员等有近亲属关系的人员不得购买或变相购买上述资产。

山东光彩银星拍卖有限公司 二0一五年五月二十七日