

曾经一房难求,如今近半待租

部分商铺尽管身处黄金地段,但同质化导致频繁易主

本报记者 于伟

受经济大环境的影响、电商对传统零售的冲击,如今曾“一房难求”的兴唐国翠城门面房,也面临近半商铺待租困境。日前记者走访城区门面房屋租赁市场发现,目前城区仍有许多店铺待租,为应对困境,不少房主打出了降租金、分割门面等对策。



门面房打出招租的条幅。本报记者 张晓科 摄

曾经的旺铺,有近一半待租

9日,记者来到位于红星路的兴唐国翠城,二十余间沿街商铺,近一半高挂“租房”牌,印有租房电话的红色条幅格外惹眼。这里的房子,曾“一房难求”,如今却也面临出租难困境。不过,在招租条幅下,还有三家刚入驻的店面正在装修。对他们来说,不断下调的租金,是他们动心的主因。

作为租客,王凯(化名)刚租下一间门面房还不到一月。不过,

他并不是新来的租客,与现在的门面房相隔不远,正是他曾经的特色餐饮店。原来的店面260多平米,一年房租45万,经营已两年多。不过,从去年下半年来时,他就开始留意租金变动。

“去年年底,空房多起来,房东纷纷出租房子。”在他看来,受大环境经济影响,租金价格不降、员工工资上涨,这让不少店主难以维持,撑不住的就开始转租。一

直想降低租金成本的他,也有了换房的打算。

“租金刚开始没变动,后来就慢慢下调,尤其今年上半年,租金降幅挺大,比去年降了两三成。”今年6月,眼看房屋到期,房东开出降低七八万的优惠条件,但王凯仍没续租,而是租下相隔不远的另一家空置门面房,因为这家房东给出的优惠更大。

大面积商铺,先分割再出租

在位于吴泰闸路的阳光城市花园,今年2月,韩先生租下一处110平米的两层沿街门面,出售茶油等保健品,成为率先入驻的租客。“像这种100多平米的小房子,也就这紧邻的四间,最先被租出去。”除了看中位置,人流量及消费层次,也吸引了韩先生。“这里毕竟是新小区,谁能开第一家店,就有优势,现在就先培养客户群。”

记者注意到,除了三四间五六百平米的门面房,沿街的门面房都已租了出去。其中,在一间门面房内,施工人员正抓紧施工,不是装修而是要隔断房间。

“这个房子,光第一层就得有600多平米,现在隔断,分成两个门面房,也容易出租。”眼见房屋闲置近半年,房东最终还是选择分租,以望能提高成交率。

店铺同质化,导致频繁易主

记者注意到,近一年内,不少沿街店铺易主频率很快。其中红星路一家店铺接连转租三次,租客来得快,走得也快。

“沿街商铺,尤其黄金位置,租金居高不下,现在比如餐饮、酒水等行业,选择店铺比较谨慎,尤其大面积的店铺成交率不高。”一家房租中介置业经理吴庆说,同质化经营,也是店铺频繁易主的重要原因。换言之,店铺也要不断创新,要有特色。

“这家快餐店刚开业不久,另一家就在装修,准备营业。现在客流就这么多,肯定就会分流。”在吴

泰闸路一处小区旁,一家快餐店正在装修,与现正营业的快餐店,仅隔两家门店。

“现在正营业的快餐店,特色菜品并不多,若另一家快餐店营业,客流一分流,短期内,可能就会有快餐店撑不下去。”在吴庆看来,现在沿街商铺,尤其黄金位置,商业业态也在悄然变化,以往常见的水果店、餐饮店,蜂拥而上,雷同经营肯定不行,这需要店铺有特色,对准居住人群的消费需求,在招商过程中,沿街店面或可统一招商,形成主题鲜明的特色商业街。

主办单位：山东省教育招生考试院 齐鲁晚报

承办单位：齐鲁晚报 · 今日运河



2015山东高考招生 (济宁)咨询会

活动时间：7月26日 8:00-15:00 高职场

活动地点：济宁体育中心—“鸟巢”

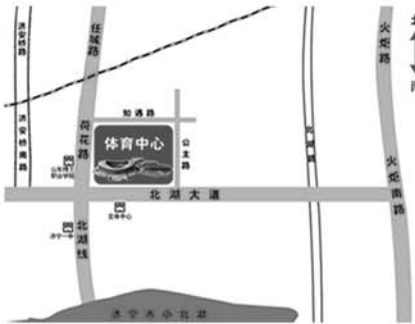
公交线路

路线1 乘 7.21 路公交车到“山东理工职业学院”站下车(体育中心西门入口)
路线2 乘 36.52.69 路公交车到“文体中心”站下车(体育中心西门入口)
路线3 乘 20.31 路公交车到“济宁一中”站下车(体育中心西门入口)

自驾车

线路1 火炬路南行—北湖大道(右拐)—公主路(左拐)—知遇路—体育中心北门入口
线路2 共青团路南行—运河路—北湖大道—公主路—知遇路—体育中心北门入口
线路3 古槐路南行—任城路—王母阁路—荷花路(左拐)—知遇路—体育中心北门入口
线路4 济安桥路—济安桥北路—济安桥南路—知遇路(理工大学北面直行)—体育中心北门入口

0537-2366549



齐鲁壹点客户端



今日运河微信互动平台

关注齐鲁新媒体 下载有惊喜!