

■解码人防·经营变局

# 卖家比买家多，一晚只卖出15元

## 人防商城普遍客流不足，有的不得已变相降租金

人防商城曾是不少济南人逛街的必去之处，但齐鲁晚报记者探访发现，受网络消费的冲击，曾经辉煌的英雄山人防、经四路人防、韩国城人防客流量都已很少，有的已出现大量空置店铺，正在变相降租金。

►英雄山人防，中午时分人流稍多，与以前比有天壤之别。  
 本报记者 王皇 摄



本报记者 王皇

### 以前经常站满顾客 现在有人就不错了

英雄山人防商城是记者走访的三个人防商城中人气最旺的。1500米长的商城街没有空置的店铺和摊位，不过，近半饰品柜台中午时还未开张。商城的人流在中午12点左右多了起来，能见到四五十人。童装街和鞋城街人最多，几乎每个店铺都有一两位顾客在挑选。不过，其他区域的人流明显少得多。成人服饰区的一位店主说，经常一整天没生意。

“人流四五年前就是这样了，周末稍微多一些，但也是稀稀拉拉的，和最初开业时的三年没法比。”一家从商城开业至今都在营业的传统服饰店店主说，开业的头三年，商城过道经常站满人，而现在，有人已算不错。

“一晚上只卖出15元，还不够我的工钱。”帮忙看店的小时工赵女士(化名)说，晚上生意最差，她从下午5点到晚8点帮一个百货柜台看店，老板连一

小时8元的工钱都没赚到。赵女士说，最初有很多人帮忙看店，但现在帮忙看店的临时工少得多了，很多店主直接就不开张。

6日晚7点半左右，经四路人防内逛街的人不超过20位。西头有两个店铺已经空置，盖上了彩色的塑料布。往东走，有一个区域两侧十家店铺都已经空置了。最东头也有两家店铺空置。空置的店铺多数面积不小，有40多平米。4日下午，南门大街韩国城内，逛街的人屈指可数，不少店铺拉上了帘子，没有开张，走廊里空空荡荡。不过，韩国城内的多位店主说，韩国城内的服饰多数是从韩国买回，消费偏高，人流虽少，但只要来了都会买衣服，生意还不错。

### 隔成小铺变相降租 整包租金一平降10元

韩国城内一位经营韩国生活用品超市的店主已经多次拒绝了周边商场的邀约。“地面的一家高档商场、泮文路人防商城都来跟我谈过，想让我去他们那边开店，但我没有去。”这位店主说，相比而言，韩国城内

每平米每天约6.5元的租金更适合他，另外，他已经有了不少老顾客，新地方不一定适合。

经四路人防商城的营销策划负责人说，人防中连着空置的十多个店铺已经有人整包了，计划做成风格统一的精品街。因为是整包，租金比其他店铺低得多。“这边一般每平米每天13.6元，每间是27平米左右，不过，现在每平已经降了10元多。要是你租的话，最低给你9.1元，一年交11个月的租金。”这位负责人给自称想开店的记者开出了这样的租金价格。而整包了十几个店铺的赵先生则表示，他准备把这些店铺隔成10平一间的小铺，总共40间，租金每平米每天6.5元，比原先的13.6元降了一半。

“我们正在从韩国城、淘宝街等地方招生意好的店主，希望开成精品，现在已经租了十多个，不过只有出租了30多间才会正式签约开业，如果没有，就暂时空着。”赵先生说。

英雄山人防一间20多平米的店铺最初的租金是每月2900元，每平米每天约4.8元。记者在58同城上看到，4月份有出租

每平米每天6元的店主，经联系得知，迄今未出租成功。

### 经营多年求变 人防新增餐饮业

目前在建的人防工程都在市中心，已有成熟的商圈，地理位置非常优越。共青团路靠近大观园、经四路、普利街和绿地中心，并计划与经四路地下人防商城连通；泮文路人防则靠近泉城广场，计划与银座地下购物广场相连通；益寿路人防则靠近山大路的科技市场，并计划经营成数码商城。

“位置确实好，不然也不会买。周围的租金已经很贵，租一个人防店铺，不论是转租还是自己开店都不错。”曾与泮文路人防商城的开发商万江置业签了租赁协议的王女士说，她租了个10平米左右的店铺，三个月租金1万元，就泉城广场市中心的位置来说并不太贵。购买了益寿路人防一间铺子的冯先生说，2013年购买时，每平米花了2万多元，并不便宜，但自己看好数码商城的规划。“那时，山大路科技市场还比较红火，并没有像现在这样冷清。以后

真应该变一变规划，不能再一味卖数码产品了。”冯先生说，益寿路人防工程拖了三年，这三年移动互联网购物发展太快，自己都不想再投资开店了。“准备申请退款，除了看不到啥时候完工外，主要还是对卖数码产品没信心了。”记者6日白天看到，在益寿路人防商城旁的赛博广场，销售人员比购物的顾客还多。

已经经营多年的经四路、英雄山路人防正在谋求改变。这两处人防商城内都新增了餐饮业态，英雄山人防里吸引了一些周边学校的中学生来吃午餐，经四路人防则一度想集中推出美食区域。不过，餐饮业近年也出现了发展滞缓的情况，经四路人防旁的鲁能新天地6月5日就正式闭店了，美容、化妆、美甲业态均出现在英雄山路和经四路人防里。

经四路人防偏年轻时尚，部分店铺已经着意突出年轻气息，包括化妆品、服饰在内的部分店铺都精心装修过，有欧式、韩式风格，产品也凸显韩范。经四路人防还有免费WiFi，甚至有了微信公众号，随时更新店铺促销活动。



全国服务热线: 400-9696-779

每天前100名进馆顾客,将获赠精美红木礼品一份

## 济南首届万平千款红木家具展

暨红木家具收藏、采购交易会及景德镇陶瓷、红木工艺品、和田玉博览会

### 五大承诺 品质保障

- 承诺一: 买贵就退
- 承诺二: 买错就换
- 承诺三: 三年质保
- 承诺四: 72小时上门服务
- 承诺五: 展会仅举办4天, 绝不延期

【如果延期1天免费赠送沙发一套, 再免费送现金10万】

# 明日盛大开幕

特别提示: 参观免门票

时间: 6月9日-12日 地址: 济南市国际会展中心二楼B厅

【济南市高新区新宇路1号】

市内乘119路, 123路, 150路, K160路, K161路, K162路, K166路, K209路至高新区管委会下车即可

