

转型升级“再进一城”，41岁老市场搬迁

商户：一半的青春都留在这了 专家：传统批发市场外迁是大势所趋



文/片 见习记者 管锐
记者 毕建军 实习生 李格

建华五金市场要搬了 市民纷纷“回忆杀”

济南建华五金机电市场位于历山路与北园大街交叉口西北角。

大棚顶、水泥地、窄走廊、暗灯光，被货架分割开的简易摊位里摆满了各种五金机电工具。与市场外的摩登大楼相比，这里的一切都让人感觉“上了年纪”。

时值深冬，建筑装修行业淡季，市场上顾客寥寥无几。生意冷清，走廊里，不少商户揣着暖手宝，三三两两聚在一起聊天。

从事阀门批发生意的张永（化名）正忙着拿手机到处拍拍，想用镜头记录下市场最后的样子。在此干了二十多年，想想马上要搬走了，张永很是不舍。

半年前，建华五金机电市场纳入山东大学第二医院东片区项目房屋征收范围。

近日，张永等商户陆续收到《告知书》，市场将整体搬迁至北邻的居然之家内。不过，由于商户们在原市场的房租交至2024年3月底，市场搬迁工作或将在今年3月中旬开始。

“一半的青春都留在这了，在这里更多的是情怀和难忘。”张永把视频分享到自己的社交媒体上并写了这句话，没想到却引发了市民回忆潮，不少人在评论区里纷纷留言，回忆起以前建华的繁荣时刻。

对于很多济南人来说，建华就是济南五金机电行业的招牌。

“以前花园路五交化、柳行五交化和建华五交化是济南五金批发市场的前三名，后来建华发展比较好，没用多少时间就超过了另外两家。”看到张永的视频，53岁的张晓东（化名）颇有感慨。

在济南，五金配件哪里卖得最齐全？不少人首先想到的就是建华五金机电市场。1983年，建华五金机电市场建成营业。41年里，伴着建筑、装修行业的繁盛，这个市场里的各色五金配件“走进”了数以万计市民家中。如今，这一老牌市场即将搬迁，它将何去何从？

▶41岁济南建华五金机电市场要搬迁。

“外来客”占了一半 十年前生意好得不得了

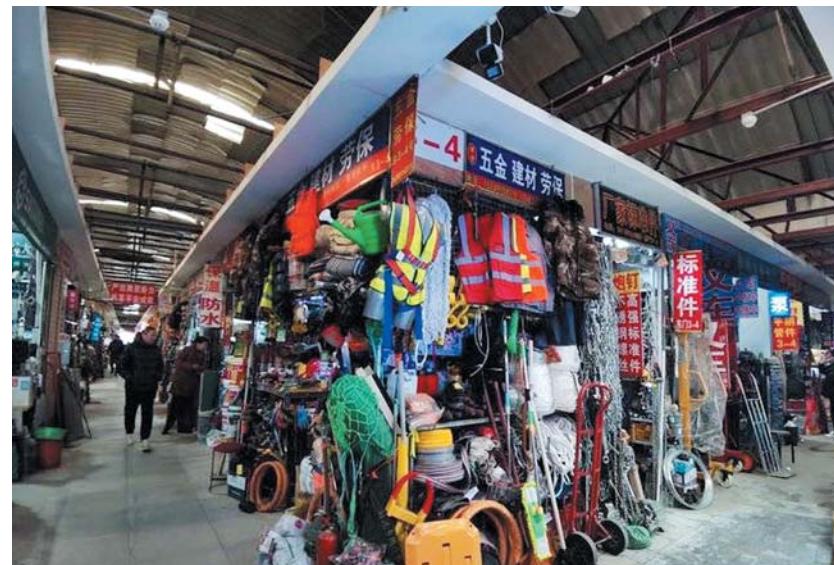
据悉，1983年10月6日，建华五金机电市场正式营业。40多年里，伴随着济南众多装修队的“脚步”，市场里的各种配件走进千家万户中，托起了不少济南人的“安居梦”。在这里，有很多人子承父业，一家两代人在市场经营着生意。

在拍摄视频时，张永经常会碰到相熟的商户，他们交流起来都操着一口南方话。

“我们很多人都来自浙江温州、台州那边，还有江苏、福建的。”张永介绍，虽然建华是个土生土长的济南市场，“外来客”却占了一半以上。

据张永等商户讲述，五金机电生意，南方人比北方人做得早一些。从上世纪80年代末开始，听说济南建了一个五金机电市场，陆续有南方人带着“南方五金货”来济南谋生。“慢慢拓展开了济南、周边乃至山东省外的五金机电市场。”

“2005年到2015年，是市场最红火的时候，那时候可以说‘人满为患’。济南大大小小的装修队、建筑工程公司都在我们这拿货。”谈及这些年的经历，张永说，就像坐了过山车，“打个比方，以前一



块钱进的配件，卖到三块都有人抢着要；现在别说卖一块五了，能一块一卖出去就很不错了”。

“以前生意好的时候，不少商户一年能挣几十万，甚至上百万；现在，市场上年赚几十万的商户没几家了。除去日常开销，能留个几万块回老家过年就很不错了。”卖排污设备的商户老孙说，2015年往后，市场里除了一些大商户有固定的成交走量外，大部分中小商户生意开始走下坡路。

更有不少商户坦言，随着近几年网购的兴起，实体五金机电市场的生意更加“雪上加霜”。

要不要搬进新市场 有的迟疑，有的果断

1月10日，记者在现场看到，居然之家内部正在装修，完善配套设施，外部已经悬挂上了五金机电商场的招牌。

“几天前就告诉我们，新市场可以选店铺交定金了。”从事劳保用品批发生意的刘先生说，虽然搬迁的消息传出来有段时间了，但因为不知道搬到新市场后客流量如何，所以不少商户还在观望中。

虽然对新市场充满了期待，但上涨的房租，让不少和张永一样做好准备搬迁的商户犯了难。

“做生意都想要个好位置，可

是人流量最好的一楼房租已经涨到10元每平方米了，外加0.5元物业费，不少好位置都没了。”商户们透露，与老市场相比，新市场房租成本上涨不少。以新市场20平方米大小的摊位为例，房租和物业加起来一年要多支出4万多元，在当前行业不景气的情况下，这是一笔不小的开支。

“高层便宜，但客流量够呛。”张永说，新市场一共4层，楼上租价相对便宜，但考虑到人流量、不容易进行重物搬运，不少商户望而却步。

有人迟疑不决，有人却是果断行动。

11日下午，新市场招商办公室内，刘夏（化名）等六七十名商户正在排队选位置，“先交一万元的定金，才能选，希望能抢上好位置。”刘夏说。

在刘夏等商户看来，历山路、北园大街西北角一带已经成为济南五金机电生意的地标，“这里产业链齐全，无论是商家组货还是客户选货，都能一站式配全。”刘夏说，如果能选上合适的店铺，自己会第一时间搬到新商城。

“金牛”“白鹤”都转型了 老市场外迁、升级是必然

事实上，建华五金机电市场作为一个处在老城区的老牌专业

市场，无论是转型升级还是搬迁，在济南城市更新发展进程中都是绕不开的必然。

漫步市场一周，建华这个服役多年的老市场“毛病”尽显——脏乱差、交通拥堵，与周边日益成熟的现代商业氛围格格不入。

记者梳理发现，早在2017年的《济南市城市商业网点规划修编（2016-2020）》中，便对建华五金机电市场在内的济南187个批发市场制定了详细的外迁规划。其中，北至北园大街、南抵经十路、西到纬十二路、东至二环东路所围合区域内批发市场全部搬迁至区域外发展或转型升级至商场化发展。

1月6日，作为本土瓷砖龙头、建材航母的金牛建材市场，历经四年升级改造后开始试营业。面对行业的迅猛发展和市场基础设施提升改造的迫切需求，2019年底，迎着济南新旧动能转换大潮，金牛集团正式走上了产业转型升级的道路。

除了“金牛”，济南的老牌建材巨头，还有“白鹤”。由于北湖片区的开发需要，白鹤市场四年前便开始了“西迁”。据悉，在原有经营品类基础上，白鹤集团将在新市场建设物流园区、电商园区等多个功能区，实现企业转型升级发展。

如今，跟随金牛、白鹤的脚步，建华作为专业市场也加入转型升级行列，推动着城市更新的进程，济南专业市场提档升级也将“再进一城”。

“传统批发市场外迁，本就是大势所趋。”济南市社科院经济研究所所长王征分析，当前国内众多大城市都在酝酿或推进批发市场外迁的工作，济南在“打造四个中心、建设现代泉城”的大背景下，外迁和改造批发市场是非常有必要的，对于推动产业转型升级、加速城市“腾笼换鸟”、推动产城融合，都有着积极意义。

“我们希望全新的环境能带来更多的顾客，让生意更好。”14日，刘夏终于选上了她中意的店铺。她相信，新的市场，就是新的转机。

拿出你的“看家绝活”，秀出你的“十八般武艺” 壹点首届“端上村晚”节目征集开始啦

记者 陈朕 赵长春
见习记者 张雅楠

您是否热爱乡村文化，想登上荧屏为家乡打call？您是否有一颗明星梦，想成为村里最闪亮的一颗星？

山东乡村大舞台，有才你就来！2024年齐鲁晚报·齐鲁壹点首届“端上村晚”节目征集开启啦。

家家贴春联、户户挂红灯、乡村有好戏！为更好地推介春节期间山东的民俗文化和地方特色，着力繁荣乡村文化、汇聚乡村人气、激发乡村活力、赋能乡村发展，齐鲁晚报·齐鲁壹点推

出2024首届“端上村晚”，为展示乡村新面貌、农民新形象提供闪亮大舞台！

秀出看家拿手绝活，展示齐鲁乡村风采。无论你是农民还是工人，无论你是商店老板还是货车司机，不论你是吹拉弹唱，还是非遗绝活傍身，只要有一技之长，都可以来报名首届“端上村晚”，拿出你的“看家绝活”，在这里秀出你的“十八般武艺”，在这里共同分享欢声笑语，我们期待才华横溢的你！

本届齐鲁晚报·齐鲁壹点“端上村晚”还将加大对优质节目的奖励力度，对于节目制作精良、传

播效果良好的爆款“村晚”节目，有大奖发放！济南吕剧、泰山皮影戏、临沂柳琴戏、地方特色杂技……正所谓“高手在民间”，“乡村艺术家”快快亮相，“端上村晚”给你闪亮舞台，更有千元大奖等你来！

【征集时间】：即日起至2024年1月20日；

【节目要求】：以短视频为主，内容反映乡村风貌，积极向上，时长控制在5分钟内；

【节目形式】：包括但不限于歌曲、舞蹈、小品、相声、戏曲、乐器、脱口秀等，乡村传统民间绝技、当地特色民俗活动等优先推荐。

【画面要求】：MP4格式，100M以内，画面清晰，无杂音，画面中无广告镜头等。

【报名方式】：

方式一：下载齐鲁晚报官方客户端齐鲁壹点，参与情报站#2024端上村晚节目征集#话题互动，将您的节目视频上传即可参与；

方式二：请将您的节目视频上传至“端上村晚”官方邮箱qlwbdscw@163.com，标题注明“端上村晚投稿+联系方式”即可。

乡村大舞台，有才你就来！还等什么，快来报名参加吧！

