

开街大半年,生意比较冷

东方文化商业街人气不大旺

文/片 见习记者 侯晓 实习生 王温馨

“第一年能把房租、水电费、物业费等各项费用赚出来,我就很高兴了。”东方文化商业街一字画店的老板对记者说。据了解,东方文化商业街是我市重点打造的特色步行街之一,该商业街自2010年10月份就已开街营业,如今开街快到一年了,然而该商业街却仍旧没有展现出浓厚的商业氛围。

商业街>> 冷冷清清,七成店铺大门紧闭

2日上午9时许,记者来到位于市区黄河十路渤海十路附近的东方文化商业街。记者在商业街的正门口看到,商业街的半空中横着各种条幅,其中包括美术班、培训班等各种招商推广广告,在门口左侧的墙体上,还挂着介绍东方文化商业街各种信息的广告牌。

在商业街门口,记者驻足了近10分钟发现,街道很冷清,在街道上走动的不超过10个人,和横在半空中商铺挂出的众多广告条幅形成了巨大的反差。记者注意到,该商业街足有两百米,从门口向北延伸一百米的街道两旁,部分商铺已经开始营业,还有一些店铺仍大门紧闭。记者

粗略计算,已营业商铺有20几家,基本上都是古玩店、字画店和茶楼。

记者沿街继续向北行走发现,越往北越显冷清,沿街40多家待租商铺基本都大门紧锁,室内也还没有进行装修。一店铺老板告诉记者,商铺还未全部租出去,一些店铺都选择靠近大门的位置。

声音>> 时间是一方面,但运营模式更重要

记者在采访过程中了解到,东方文化商业街的运营模式受到了不少商铺的质疑,部分商铺老板认为,该商业街需要的不仅仅是时间,更是正确的运营策略。“开发商的注意力现在似乎只集中在了招商方面,招商固然能带动市场,带动人流,然而这种方式显得有些被动。”一位古玩店的老板表示。

字画店的石先生表示,可以采取位于黄河一路渤海八路高杜古玩市场的运营模式。据石先生介绍,高杜古玩市场是滨州市一个比较早的文化市场,它允许流动性强的小摊小贩进入市场,每当星期五和星期六,市场异常火爆,很大程度上小摊贩带动了整个古玩市场的人流,现在也是这样。石先生告诉记者,小摊贩基本上都是卖古玩的,价格相对便宜,“现在东方文化商业街跟前者情况如出一辙,可以考虑把小摊贩引进来,事实上,小摊贩和商铺在货源上可以形成一个互补。”

对于高杜古玩市场模式,诸多受访者都表示认同。石先生告诉记者,东方文化商业街很多商铺都是从高杜搬迁过来的,“高杜古玩市场现在基本上已形成一个规模,实践证明,小摊贩带动大人流的模式是可行的。”

业主>> 缺乏人气,生意仅靠老客户支撑

随后记者来到一家装裱字画店的商铺内,店铺老板石先生正忙着联系业务。石先生告诉记者,实际上这家字画店生意比较冷清,干了两个月只是微利经营。

石先生告诉记者,他刚入驻商业街两个月,从两个月的经营情况来看,并不是很乐观,“每月房租、水电费、物业管理等费用,算下来将近2000元钱,两个月刚好是保本经营或微利经营。”石先

生告诉记者,刚开始干,这样也不错了,实际上装裱字画买卖的利润是相当低的。

另一家字画店的李女士说:“商业街缺少人气,应尽可能把人气聚集过来,当初开发商口头承诺的免费宣传至今也没看到。”石先生告诉记者,像字画、古玩这样店面的利润,大部分来自靠诚信和人脉积累起来的老客户,“老客户只是一个利润来源,在老客户的储备上,

各个店铺有厚薄之差,差距也比较悬殊,能否把潜在的消费人群吸引过来更为关键。”

是否是因为地理位置过于偏僻?记者带着疑问采访了10家商铺,多数商铺表示,东方文化商业街并不偏僻,交通比较便利,“文化产业受地理位置影响相对较小,关键还是看文化氛围怎么样,文化氛围的形成在很大程度上需要周边人流的带动。”一家古玩店的马先生告诉记者。

物业>> 时间太短,好的文化氛围还没形成

在记者采访过程中,一些商铺也表示,商业街要想形成气候,需要比较长的时间。从事近20年装裱字画的李女士表示,商业街至少需要2-3年的时间来发展从而吸引人流。

对于商业街人气不足的问题,东方文化商业街物业方

面也有自己的说法。商业街物业售楼处一位不愿透露姓名的工作人员告诉记者,该商业街去年刚刚开街营业,到现在还不足一年,文化氛围形成需要一个漫长的过程,需要时间,不能急于求成。对于开发商曾经口头承诺的免费宣传,

该工作人员表示,对商业街已进行了宣传,广告曾经刊登在滨州一家媒体上。

该工作人员介绍,目前商业街主要的工作还是商铺招商。至于招商完毕后商业街的宣传推广工作,该工作人员表示还不清楚。



商业街冷冷清清,一上午也见不到几个人。
见习记者 侯晓 摄

本报与滨州市人民政府共同打造滨州汽车市场新天地

你买车 我砍价!

齐鲁晚报《今日滨州》汽车团购

正在火热进行中.....

齐鲁晚报《今日滨州》应滨州市人民政府要求,将于9月上旬开展滨州有史以来最为抢眼的汽车展销活动,此次活动将囊括省内最全品牌汽车,规模最大、政府最支持、汽车商最为活跃,因此优惠程度也最高,希望广大消费者莫失良机,抓紧参与到汽车团购活动中来。

团购地址:滨州市黄河十路、渤海九路锦城大厦八楼齐鲁晚报今日滨州

电话:3211123/15254306050

电子邮箱:qlwbzf@qq.com 联系人:张先牛

本报与滨州市人民政府共同打造滨州汽车市场新天地

你买车 我砍价!

齐鲁晚报《今日滨州》汽车团购

正在火热进行中.....

齐鲁晚报《今日滨州》应滨州市人民政府要求,将于9月上旬开展滨州有史以来最为抢眼的汽车展销活动,此次活动将囊括省内最全品牌汽车,规模最大、政府最支持、汽车商最为活跃,因此优惠程度也最高,希望广大消费者莫失良机,抓紧参与到汽车团购活动中来。

团购地址:滨州市黄河十路、渤海九路锦城大厦八楼齐鲁晚报今日滨州

电话:3211123/15254306050

电子邮箱:qlwbzf@qq.com 联系人:张先牛