

看似前景好,投资门槛低致卖家涌入

日照家居建材市场患“高烧”

文/片 本报记者 刘守龙

“今年家居建材市场整体很不景气，销售业绩普遍下滑厉害。”观海苑家居广场一品牌橱柜店店长表示，日照建材市场已趋饱和，行业内洗牌不断，受房地产调控影响，建材市场正面临严峻挑战。

日照家居建材市场起步于2003年，在2006年后伴随房地产行业开始扩张。据不完全统计，目前日照家居建材店面已经不下2000家，而且还在高速扩张中，每年在一大批店面关门的同时，又会有更大一批店面开张，你退我进，家居建材市场已趋饱和。家居建材市场的背后又是什么？是什么让这么多人纷纷涌入这个行业？

▼日照市区，一处正在建设中的建材城，建成后将容纳商户1400多家。



卖场店面数量多 市场三年一洗牌

“今年家居建材市场整体很不景气，销售业绩普遍下滑厉害。”在黄海三路观海苑家居广场一品牌橱柜的店长王女士告诉记者，日照建材店面数量太多，市场已趋饱和。

王女士说，她做建材行业已经有五年时间，每年都会看着几家同行静悄悄地从市场上退去。黄海三路半年多的时间已经有四五家门店关门，但是，不到一周的时间就会再次响起开业的鞭炮

声。

据了解，日照现有的建材店已经不下2000家，而这其中还不包含各分店的数量。

东易日盛总经理林先生说，现在建材市场已趋饱和，洗牌就没停过，可以说是很多建材店活不到三年以上。今年行情更不乐观，不仅对小经销商是个挑战，甚至大卖场也不得不面临生存压力。

“现在面临竞争压力最

大的是规模较小的建材店，一些品牌，规模大店面、商场影响不大。”生泰地板一销售人员认为，目前存在的竞争主要是中低品牌，而高端品牌影响不大。

孙先生从事建材行业长达六年时间，他告诉记者，洗牌已经不仅是中低品牌的考验，高端品牌也面临业绩下滑的问题，洗牌已经是整个行业必须面临的挑战，家居卖场也不例外。

如此状况因何产生？

各品牌跑马圈地 建材市场患“高烧”

日照最早的一个建材市场是观海苑家居广场，继观海苑之后，日照建材市场开始慢慢兴起。“日照建材市场真正开始扩张是在2003年之后，在短短几年时间里已经成长起一大批家居建材市场、卖场。”观海苑建材市场商会党支部徐书记说。

“银座家居很可能会在

观海苑家居广场设店。”徐书记说，届时日照家居建材市场又会新添一个有力竞争对手。记者了解到，观海苑新建商场很快就会投入使用，届时这会是日照最大的家居建材市场。

除了即将落户的银座家居，红星美凯龙也已在去年落地日照，当时红星美凯龙的到来在日照也引起不

小的轰动。一业内人士告诉记者，现在日照的几个家居广场能盈利的不多。

该业内人士分析，现在家居卖场很多都处于跑马圈地过程之中，即使市场行情冷淡也丝毫不会浇凉它们的扩张热情。

国内很多卖场都片面注重规模效益，对消费者的服务需要加强。

楼市调控让市场面临大洗牌

家居建材市场是房地产的相关产业，楼市行情变化都会给它带来或多或少的影响。营业税、限贷等房地产调控政策不仅对楼市产生影响，家居建材市场也面临客户

资源急剧枯竭的难题，销售额惨淡。

皮阿诺总经理隋唐告诉记者，他的客户群主要来自新市区和沿海区域，其中，外地人所占的比例不下60%。在房地产调控的大背景下，在日照置业的外地人数量明显减少，这对他的经营产生直接影响。

“现在我们所做的业务主

都是调控之前就已经在日照买房子的外地购房者，也就是我们的存量客户。”隋唐说，突然降临的房地产调控让本来就已趋饱和的市场更加“僧多肉少”，家居建材行业面临巨大的冲击，行业洗牌在所难免。据了解，观海苑家居广场内建材店的洗牌就从没有停止过，每年都会有一二十家门店从市场退去。



▲多家建材店簇拥一处。

红火背后：地产美景的诱惑

既然日照家居建材市场已趋饱和，并面临更大规模的洗牌，为什么还会有这么多的品牌、卖场和创业者加入到这个“红海”来？

“新入行者往往是被地产行业的美丽表象诱惑。”我乐橱柜总经理曲辛说，现在日照正处于快速城市化进程之中，城市开发速度很快，加上日照正在进行城中村改造，新市区大部分楼盘都是新的，还有沿海区域的不少楼盘定位都很高端，不少投资者看好这些楼盘的消费潜力，竞相在日照开设分店。

曲辛告诉记者，其实在众多崭新楼盘美像的背后是居高不下的住房空置率，虽然新市区和沿海区域有不少大的楼盘，但是常住人口却并不多，甚至有的小区入住率还不到20%。购房者很多都是外地投资者，不会在日照长期居住，而需要进行家庭装修的只占一小部分。再加上东港区人口本来就有限，本地消费能力有限，让不少投资家居建材行业的投资者难赚大钱。

同时，也有业内人士告诉记者，除了投资前景的吸引，家居建材行业入门门槛低，行业利润丰厚也是造成日照家居建材市场饱和，洗牌不断的重要原因。

聊城路公租房已开始清障

紧邻大学城,通行5条公交线,生活将会挺方便

文/本报记者 李玉涛 刘伟

进城务工人员、新就业大中专院校毕业生以及中等偏低收入社会群体有好消息！8月初，日照市聊城路公租房开工，一期规划建设1栋17层，共200套公租房，总投资约3200万。所有公租房建成之后可容纳住户804户，满足2412人居住。16日，记者看到现场正在进行地面清障工作。

紧邻大学城 周边学校多

聊城路公租房位于日照大学科技园区济宁路以东、聊城路以南、秦楼一中南门对面，其北面和西面是秦楼村。



现场在进行地面清障工作,大片杂草已被清理。 记者 刘伟 摄

16日下午3时许，记者来到这里。

《日照市聊城路公共租赁住房规划方案公示》牌立在聊城路路南，距东边烟台路约400米处。公示牌上详细地描述了公租房的规划总面积、配套设施、建筑密度等信息，并配有平面图和竖向设计图。

这里位于大学城，东临济宁医学院，北临秦楼一中和烟台路小学。届时，在此租住的人可以乘坐18路、11路或32路公交车到大学城生活区购物，车程5分钟左右。

据了解，该项目还将规划建设1900平方米的配套公建设施，向居民提供超市、美容、干洗、餐

饮等服务。

通行5条公交线 出行挺方便

记者实地探访了聊城路公租房周边的交通情况，共有5条公交线路通往这里，为市民出行提供方便。

乘坐18路、11路或32路公交车可在济宁医学院西门下车，往北走约100米到聊城路与烟台路交会处，沿着聊城路往西走约500米即到聊城路公租房。

届时，居民还可乘坐17路车往返老城区与聊城路公租房。在秦楼一中站(位于秦楼一中北门)下车，往西走约50米，到达济宁路，向南走约500米到达聊城路，即到聊城路公租房。

乘坐31路公交车可在秦楼街道办事处下车，步行路段与乘坐17路车相同。

目前正进行 地面清障

记者在现场看到，公示牌南边是一片树林，里边种着杨树、槐树等树种。还有两户村民在此进行养殖。秦楼一中南门前是一块荒地，杂草丛生，草深处可与人齐膝，一辆小型挖掘机停在地里。据秦楼村居民厉先生说，这辆挖掘机主要是清除杂草，做一些建设前期的工作。

记者在现场看到，大片的杂草已被清理，“这些天一直在这干，从济宁路往东一直到这个沟。”厉先生说。记者跨步丈量，大约有100米。

公租房建设不但是进城务工人员、新就业大中专院校毕业生以及中等偏低收入社会群体的福音，也有利于周边村落的发展。

秦楼村一位居民陈先生说，建设公租房是件很好的事。第一可以为新就业的大学生提供低廉的住房，留住人才，有利于日照的长远发展。第二公租房建设可带动周边村庄的发展。