

购物街已经开了八家,还有两家在招商

山师东路商场扎堆 商户感叹生意难做

本报记者 殷亚楠

商战,每天都在山师东路这条老牌商街上演。这条街上本来已经有8家购物街商场,近期又有两家整修一新正在招商。不少业户们担心,街上的竞争会更加激烈。

◆新商户 生意不好关门

“我们这里有那么多店主因为短期生意不好不开门,太影响商场的人气了。”3日,山师东路南段的秀水街II店内,业户张女士看着经过却不进商场的路人,着急地感慨道。

近一周里,张女士没做成几桩生意。她卖女装,前期房租就投入了3万元。“刚开业那会儿,还不错,可没多久,人气不行了,很多人坚持不住就关门歇业了”。一家两家关门还不要紧,可

下所有顾客不超过十人。一楼有约三分之一的商铺关着门,而二楼关门的店铺数超过一半。下午3点多,守在商场里没多少人进来,一些着急的业户干脆主动“出击”,拉着衣架、带着服装到商场门口摆开路边摊。

一楼一卖女装的业户说,该商场今年3月份开业,刚开业的两个月,商场通过各种渠道做了不少广告,吸引了许多顾客,她近10平方的店一个月能卖几万元,“可‘五一’后,宣传减少,生意明显就不行了。最近,我连冬装都没敢上,秋装都低价甩卖。”一位在此购物的顾客说,这里的货品和路北段的几家商场差不

路边的许多门头房也都如此,他们也很着急。来商场里租房做生意的不少人是新业户,没多少经营经验,几个月人气不行就沉不住气,不开门营业了。“有段时间我们天天打电话喊歇业的业户回来开门营业,可有些人就是不来,我们也没办法。一些业户反映商场后期宣传不到位,我们下一步准备加大力度,公司也准备重点打造我们店,聚人气。”

◆老商户 生意不如以前

山师东路南段的一些业户说,路北段的购物街多,形成了集聚效应,“顾客爱扎堆”,便喜欢往北段去。

不过采访中,相当一部分业户担心这条街上的购物街商场太多了。房屋租金,整条山师东路上都差不多,“你看看这整条街上有多少购物街?”秀水街II店的业户李先生说,除了老牌的秀水街I店、水云间、师东13号、淘宝驿站,该路拓宽后又新开了金座、金钻商城、加上这个商场,最近又有两个商场在招商,商场多,生意肯定不好做。

记者从北往南走了一整条山师东路商业街,发现整条街上确实如这位业户所说,有近十家购物街商场,只是规模大小不一。从山师东路北侧的邮局往南,路西共有七八家购物街商城,有的商城大门和其他门头店混在一起,看上去不大,走进才别有洞天。

“这些购物街有新有旧,没发现有什么不一样,里面都是卖服装、鞋帽,化妆品的小店,一般也逛不过来,走上两家就差不多了。”和同学一起来这里买衣服

的山师学生小徐说。

山师东路北段水云间一店内,业户张女士已在此经营四五年,旁边一个地下购物街刚开业一两个月,再加上前期开业的金钻商城、金座地下店等,她感觉近期生意明显不好做。“原来我这里一天能卖六七百元,多的时候卖一千多,近几个月每天能卖到五百就算好的了。店多了,肯定会分流一部分人。这条街上,像我家这样甜美时尚风格的女装店又很多,竞争激烈。”

◆转让转租 影响商场人气

“在整条商业街上,秀水街I店的人气总体上是最旺的,毕竟是开了十几年的老商场了。”在秀水街经营四五年的老业户尹女士说,但近来确实感到不小的经营压力。她今年3月开始感觉货卖不动,因为那段时间前后开了两三家购物街商场,到了今年七八月她所在的商场集中收取下一年的房租,租金每月涨了几百元,她感觉生意更是明显不如以前好做。顾客还是那些,却有更多的商场、店铺来争。现在逛街的地方那么多,有钱的就去恒隆、万达、和谐广场,想买便宜东西的才来山师东路。现在她这个店每周卖到一两千就算不错了。

许多新人来投资,生意不好直接把店铺转租、转让,可是一个商场里转让甩货、压低货价的店太多了,使得其他人的生意也不好做。购物街上的一些业户建议,商场不应收完租金就算完,对商场应该有统一的定位、规划,这样多家商场做出各自特色,才能使整条商街的人气更旺。

●专家说法

规模已经够了

还要强化特色和宣传

“山师东路商业街是要成为一个小型区域商业中心,还是要成为大区域乃至全市的特色商业街?需要琢磨一下商业街总体定位的问题。”山东大学市场营销系教授王兴元说,要成为大区域商业中心,必须要具备名气、特色和规模三个条件。如果定位于大区域中心,想吸引更多市民而不仅是商街附近居民的消费需求,商场多了倒不是坏事,能够形成集聚效应。

王兴元认为,从现在山师东路商街上的商铺、商场数量来看,该街的商业规模已经够了。但从一些消费者的感受分析,它的特色性还应该加强。该路以外贸服饰鞋帽店等为主要经营内容、以小店铺为主要形式的购物街,在前几年刚出现时,非常吸引人,但现在济南这种购物街越来越多,如洪家楼淘宝街、经四路和八一人防商城等,突出特色性显得更为重要。网上购物日渐流行,也让以物美价廉著称的山师东路受到冲击。

如果说商业街上商场数量多,商城的环境、商品都差不多,那么就难免会出现激烈竞争。山师东路一些商场的招商属于自由招商,对定位把握得很少,王兴元认为,该街想做得更好,各商场应该根据实际情况,调整各自的定位,同时要加强宣传,让更多的人知道这里,知道这里的变化。



山师东路上一家新开的购物街商场里由于人气不旺,不少业户闭门歇业。本报记者 殷亚楠 摄



山师东路上目前有10家购物街商场,大多都是以经营服装鞋帽、小饰品为主的小型店铺。本报记者 殷亚楠

最近几个月,这商场里是大面积地关门,顾客来逛街,本来要买东西的,可是在门口一看里面那么多店关着门,有的干脆不进门就走了。

3日下午,该商场里楼上楼

多,可是因为顾客不多,价格就卖得比北边便宜不少。

秀水街II店商场管理办公室的值班人员介绍,不光是他们这家商场人气不行,山师东路南段的人气总体上就是不如北段,

十一月份招新生! 齐鲁晚报棋院欢迎您的孩子来学棋

棋院本部

五棋 (可插班) 每周六下午 14:00-15:40

国象 (可插班) 每周六上午 9:00-10:40

中象 (可插班) 每周六下午 13:30-15:00

中象提高班 每周六、周日上午 9:00-11:00

西部基地

五棋、国象、中象均可插班上課

五棋联系电话: 13969083322

棋院总部 地址: 经十路16122号大众日报社旧楼4楼

西部基地 地址: 济南市中区刘长山路45号新东商务宾馆院内 (距100南边路口往西500米);

咨询电话: 0531-86589112 官方网站: www.qiziw.com

