

有些商铺辉煌已过,城市大了,商铺多了 地段人气仍是“王道”



三孝口附近:租金太贵生意难做

说到买衣服,合肥人很容易想到三孝口的红星路。曾经,这里是小资的代名词,如今,高租金、低人气,让很多经营户难以生存。

2009年,从媒体辞职的胡女士在省城红星路上盘下了一个店面,经营外贸服装,从童衣童鞋到成人衣帽。虽然生意一直还算不错,可是到年底一算账,利润却基本交给了房东。“这100多平方米的门面,加上2楼的隔层,现在一年的房租就要30万左右,太贵了。”胡女士告诉市场星报记者,今年,她在徽州大道上找了一家租金相对便宜的店面。

胡女士坦言,红星路客流量很大,但租金普遍贵,服装店流动性大。“事实上,除了房租贵以外,现在大的经济消费环境也不好,网店给我们的冲击也很大。我们家基本上跑量,单价压得很低,不然就难做了。”胡女士说。

这种说法,也得到经营户贾琴的认可,曾在三孝口附近经营女裤的她,也是因为租金太高,而选择换场地。“有钱还不如直接买商铺,我们做生意,等于是给商铺所有人打工。我目前就在考察地段好的商铺,准备投资一间。”贾琴这样告诉市场星报记者。

大学城周边:餐饮商铺生意非常好

酒店、网吧、宾馆、服装店……不同的商圈业态有着各自的生存选择。就大学城商圈而言,各种业态并存,但更受商家和消费者青睐的当属餐饮业态。

晚上8点左右,市场星报记者来到合肥工业大学北门对面的大学城广场。海鲜、烧烤、大排档、饰品、贴膜……灯光下,广场夜市里格外热闹,大学城商业中心沿街的理发店、酒楼、餐吧里不断有学生进进出出的身影。

市场星报记者留意到,这里的酒楼、火锅店、餐吧、奶茶店居多,相比之下,服装鞋帽店少了很多。大学城商圈还有一个特点,无论

何种业态,价格普遍较低,“一方面是店多导致竞争激烈,另一方面是要考虑大学生的消费水平。”一位餐饮店主告诉记者,“很多经开区和政务区的工薪阶层也会过来,因为这里既便宜,又能怀念大学时光。”

“现在的大学生网购服装多,另外,夜市地摊上的衣服很便宜,也有很多学生去那儿淘。”一经营户告诉市场星报记者。

不过,也有业内人士表示,随着大学城周边住宅、商业写字楼的入驻,大学城商业圈完全可以把目光投向商务旅客、附近居民消费领域,形成阶层化经济。

投资者说

人物:刘全安
年龄:48岁
职业:制造企业负责人
观点:选商铺地段是首选

上世纪90年代末期,刘全安离开原有单位“下海”,在红旗建材市场买了商铺经商,开始了自己的投资创业之路。

随着生意越来越好,刘全安也有了更多的投资资金。20多年来,让刘全安最“自豪”的一次投资是2006年在潜山路与黄山路交口处买

的一间商铺。接近140平方米的商铺,刘全安花了300多万元,按现价,已经翻了一番。

除了商铺,刘全安还有几套住宅,但他目前更看好商业地产的发展前景。“投资不动产,地段是首选,人多了,才会有商业需求,不管是餐饮、百货,还是其他商家,才有人驻的可能,买的商铺才能够租出去。”刘全安说。

对于未来合肥的商铺价格,刘全安判断,“随着交通枢纽城市的日渐形成,合肥的人越来越多,找准地段好的商铺,即便现在价格贵点也没关系,未来肯定有的赚。”

人物:陈乾坤
年龄:47岁
职业:个体经营户
观点:旺铺实在是不好租

早些年投资商铺,肥西人陈乾坤赚了不少。贩过凉席,卖过烧烤,在2007年“进军”宾馆行业前,他做过各种小生意,也积累了不少闲钱。

“宾馆需要大场地,总是租房子不是事。”陈乾坤说,2008年年底,为了扩大宾馆营业面积,他一口气买下了600多平米的双层大通铺。

陈乾坤回忆道,当年合肥经开区的商业没有起来,商铺价格很便宜,他买的铺子开盘价才2900元/㎡,他的铺子均价3000元出头。如

今7年时间过去了,当年180多万元买的铺子价格翻了好几倍,目前价格已达600多万,租金价格也比此前涨了1倍。

“当时这边每平米租金5元左右,现在最便宜的也要12元了。”陈乾坤说。尝到甜头后,这些年他也陆陆续续地买过市区的小铺子,但总体感觉现在的投资回报率并不高。“平均下来,每年的投资回报率在10%~12%,现在合肥真正的旺铺并不好买,要不开发商自己运营,只租不卖;要不就是内部人买去了。”陈乾坤透露,自己在市区的几个小铺子有租给人卖服装的,也有出租给人做汽车维修的。“租户都说生意不好做,特别是服装生意,受网店冲击特别大。我已经快2年没加房租了,房价高了,租不出去。”



红星美凯龙政务区商场

REDSTAR MACALLINE 汇聚时尚家具 优选品质家居





简一 大理石瓷砖
因为专注 所以更逼真



简一大理石瓷砖
文化节



家道寻根

简一大理石瓷砖文化节启动
暨合肥旗舰店开业盛典

特邀嘉宾



于丹

开业庆典

时间: 2014.10.19 上午 09:30

地址: 红星美凯龙政务区店

于丹讲课

时间: 2014.10.19 下午 14:30

地点: 合肥大剧院