

卖场VS商户 爱恨交织的租金迷局

2012南京家居卖场租金首轮摸底

近期,广东佛山市意美家陶瓷卫浴世界数百租户由于不满卖场方在未与商户协商的情况下,在租赁合同到期后大幅提升租金,涨幅高达100%-250%,引起不小轰动。

生意越来越难做,似乎成了家居行业的共识。2012年南京家居卖场的租金水平如何?商户压力到底有多大?承受底线在哪儿?选择卖场时到底看重什么?记者上周末实地走访了南京几家大型家居卖场。

□现代快报记者 顾金晶

租金现状

南京市区150-250元/㎡,桥北便宜不少

记者在卡子门知名全国家居连锁品牌旗舰店里的一家建材品牌店了解到,他们每月的租金水平为每平方米200元不到,单店月租金4万元。问及商家对此租金的承受力,现场负责人透露,像时下的家装旺季,营业额高点可达每月100多万元,这样算来,租金只相当于月营业额的1/25,可以接受。对此,志邦橱柜南京分公司负责人郑总告诉记者:“我们在南京一共进驻了6个卖场,高的月租达到220元/㎡·月,市区的卖场比桥北普遍高出3-4倍。”

对展位要求较大的产品,如家具、沙发等,平均一个展厅的面积起码都在200㎡以上,每月租金负担相对更大。例如2楼客厅家居展厅内米兰家居的一位品牌店面负责人透露,他们每月的租金达5万-6万元,而一个代理美国红橡木的天津代理商在上周刚刚进驻南京,以170多元/㎡的月租计算,整个200平方米的展厅,光月租也要将近4万元。

趋势分析

租金年均涨幅10%,存在结构性差异

走访中,记者从卖场方和商户方得到的消息,近5年内卖场租金年年涨是不争的事实。涨价幅度根据店面所在位置、经营品类和每年的市场行情稍有不同。淡市下小涨5%,旺季涨到15%,平均涨幅在10%左右。也有例外,卡子门一家南京本土品牌大型卖场,因为销售策略和品牌经营的成效显著,去年到今年吸引了很多新进经销商,使租金涨到20%,涨价之后的现租金在180-200元/㎡·月,出租率仍然饱满。“其实,这是我们乐见的良性循环状态,”该店负责人表示,“这说明卖场为商户实实在在地挣到钱了,他们才会留下,同时更吸引到很多商户愿意进来。”

涨价也有结构性,记者注意到,各家卖场总是在某些区域、某些品类多涨些,某些产品为了扶持其成长,少涨或不涨都有可能。上述负责人说,像瓷砖我们这里的月租只收90元/㎡,远低于平均价格。

调查剖析

商户看卖场,难以抗拒你容颜

关于涨租,全国家居连锁品牌南京卡子门旗舰店发言人也表示,涨出来的租金,也是用于对所进驻品牌的营销推广上面,变相回馈到了商户身上。而这样投入,店方向来大手笔,从不含糊。业内知情人士透露,像这样档次的卖场,单店的整合营销费用,一年不会低于300万。卡子门的另一家南京本土品牌大型卖场发言人说,他们除了常规的整体管理、营销之外,还提供自有的社区渠道资源给商户,带着商户一起开拓销售思路。可见,卖场方面也深知,为商户提供更好的服务、创造更大的效益,才是立店之根本。

尽管商户面对一定的租金上涨压力,但事实上,几乎有所成长的品牌最终都还是会走进卖场之路,在他们看来,单纯拼价格的套路已经行不通,而且同行之间还要再拼低价。进驻卖场,走品牌发展之路,可以给予产品更多的品牌附加值。(下转B38版)



优居联盟

7大品牌联合让利

劲爆优惠年度保价

购优居联盟商品更有机会赢取**4999元**现金大奖!

全年最低价格
力度定超五一

中国家居梦之队
4月22日
装修省钱
就等这一天



德尔地板

德尔地板特供
1216*144.5*8mm
银橡木地板
更多可选颜色

¥72/㎡



志邦橱柜

志邦橱柜特供
珍珠炫彩系列
橱柜+衣柜
2.2米-2.8米
整体定制

¥8999/套



美尔凯特

美尔凯特吊顶
自产品牌铝扣板
厚度0.5mm+
夏光照明灯

¥899/套



HOLIKE
好莱客衣柜

好莱客衣柜
法国红松T型
品牌衣柜
更多款式,更多选择

¥399/㎡



TIMBEL
诺贝爾磁砖

诺贝爾磁砖
交订金即得
超市卡满额
立减现金!

直降35%



TIMBEL 諾貝爾磁磚
崇尚·印象 cesan

诺贝爾磁磚
交订金即得
超市卡满额
立减现金!

直降35%



雅兰床垫
AIRLAND

雅兰床垫特供
皮床+之床床垫
送新款羽绒被
更多优惠,尽在

¥4000/套

商场补贴

最低成交价基础上
商场再贴5%

■活动期间顾客至商场购优居联盟品牌商品,参加商场统一收银,即可在成交价基础上再贴5%的优惠

积分兑换

最高可得**42寸SONY**液晶彩电



■购联盟商品即获相应积分,可兑换奖品有:索尼42寸液晶电视/10002/飞利浦电熨斗/ACA面包机等

下订有礼

交全款有机会赢取**4999元**现金大奖



■在优居联盟任意一家交订金,凭优居会员卡可到其他联盟品牌店面盖章,并在4月22日可领取雅兰羽绒被1份

全国统一服务热线: 400-820-8755 www.chinaredstar.com

红星美凯龙卡子门商场 精品建材/家具/家装/软装/灯饰

卡子门大街29号 025-85111111 www.redstar.com

1500个免费地下停车位 82266666

设计订 免费咨询

家居顾问 全程导购

30天 无理由退货

100% 售出商品 不满意

环保家装 放心居住

365 有价比价 到店惊喜

先存后付

免费停车

家居专家 服务承诺