

岛城体育产业 样本调查②

□半岛全媒体记者 杜金城

2月的青岛,室外气温接近零下。位于青岛金狮广场东侧的上实球场略冷清。直到中午过后才有几个年轻人在足球场上奔跑起来。时间退回到四五个月前,这里的七片球场完全可以用“火爆”来形容。“篮球场到了晚上订不上,足球场也要提前一天甚至两天预约。”负责上实场地租赁运营的吴修文说道。显然,冬季的到来让青岛室外球场租赁业同样进入了“寒冬”。如何突破“看天吃饭”这个瓶颈,成为行业的共识。

岛城运动场馆租赁运营遇瓶颈 受季节时间段影响承租有风险

租得好不好 看人看天看时段

“冷热”差距很明显,季节时间段影响很大

去年6月份对外营业的上实球场在过去的夏天着实“火”了一把。良好的硬件设施,专业的球场灯光,这片目前在青岛市数一数二的户外运动球场,成为了无数篮球爱好者挥洒汗水的好去处。

负责球场运营的吴修文今年还不到30岁,小伙子毕业于青岛大学,曾是校篮球队的一员。谈起过去的那个夏天,小吴对场地租赁的火爆程度依然是记忆犹新。“用球迷的话说,那火爆程度比天气还热,篮球场得提前一天预约,周末晚间的时间段最火爆,有时得提前一周定,足球

场地也是天天爆满。”

但时间进入到11月,球场的使用频率出现了“断崖式”的下滑。篮球场一周用不了两次,很少有人来打电话预约,足球场的情况略微好些。这主要也是得益于运动项目的特点。“其实,之前也预料到了,但没想到反差会这么大,我们之前也去过北方一些城市做调查,像北京冬天室外的温度比青岛低,但室外球场租赁运营得不错。”吴修文有点无奈地说道。

室外球场的冷清似乎预示着室内场馆租赁“春天”的到来,但实际情况却也并非是这样。去年10月初

开业的青岛华秀·美卡篮球运动中心位于四流南路,是承租了原国棉五厂的一栋厂房后改建出了四片标准的篮球场。场馆内张贴的巨幅乔丹宣传画彰显了球馆负责人球迷的身份。虽然开业只有几个月时间,但青岛的很多球迷都知道,纺织谷有了一座篮球场馆。不过据球馆负责人孙先生介绍,球馆目前除了周末以及晚间的时间段外,大部分时间还是显得空闲,“热门时间段没问题,其他时间利用率确实有点低,大伙都在琢磨着怎么能突破这种看天吃饭、看时间段吃饭的弱点。”

单纯租赁盈利不高,球馆附加值需提升

随着全民健身热潮的到来,以及民众健身意识的逐渐加强,场馆租赁运营行业的前景普遍被人看好。除了分割时间段对外承租外,运动场地还可以延伸出比赛、培训、展示等很多相关的产业项目。但目前真正将场地租赁做出品牌,挣了大钱的还真不多。

对外营业半年多的上实球场有四片标准篮球场,两片五人制足球场,一片七人制足球场。在最近这半年多的时间里除了对外承租,也举办了不少有影响力的比赛。从最初的老海牛约战媒体联队足球赛,到

后来的“上实杯”金融系统篮球比赛,再到“青岛球王”系列争霸赛。球场坚持将社会影响力与业界口碑放在第一位。“这主要是与上实集团建立这片球场时的初衷比较吻合,我们不太看重经济效益,当然这半年核算下来还是挣了点小钱,目前来看,指望球场租赁赚大钱并不现实。”负责球场运营的吴修文说道。

尽管因为寒冬的到来让上实球场的运营有些惨淡,但小吴和他的公司同事们还是抓紧时间在外围搭建起了包括休息室、淋浴室、餐饮间等配套的板房设施。“配套服

务”成为他们下一步工作的重点。与吴修文团队持相同观点的是半年多以前将空疗体育馆承租下来的丁坤。这座老球馆因为新租户的到来焕发了不一样的风采。不仅地板、篮筐全部焕然一新,健身房、淋浴室也都修整完毕,还增添了不少新的设施设备。“场馆本身的租赁价值是相对固定的,如何将附加值做上去,才能提升球馆本身的价值,现在做场馆租赁首先做好基础软硬件的配套,谁能把服务做得更细致,让来运动的用户体验出不一样的感觉,谁就有可能在这个行业领跑。”

未来规划不确定性,影响场地如何投入

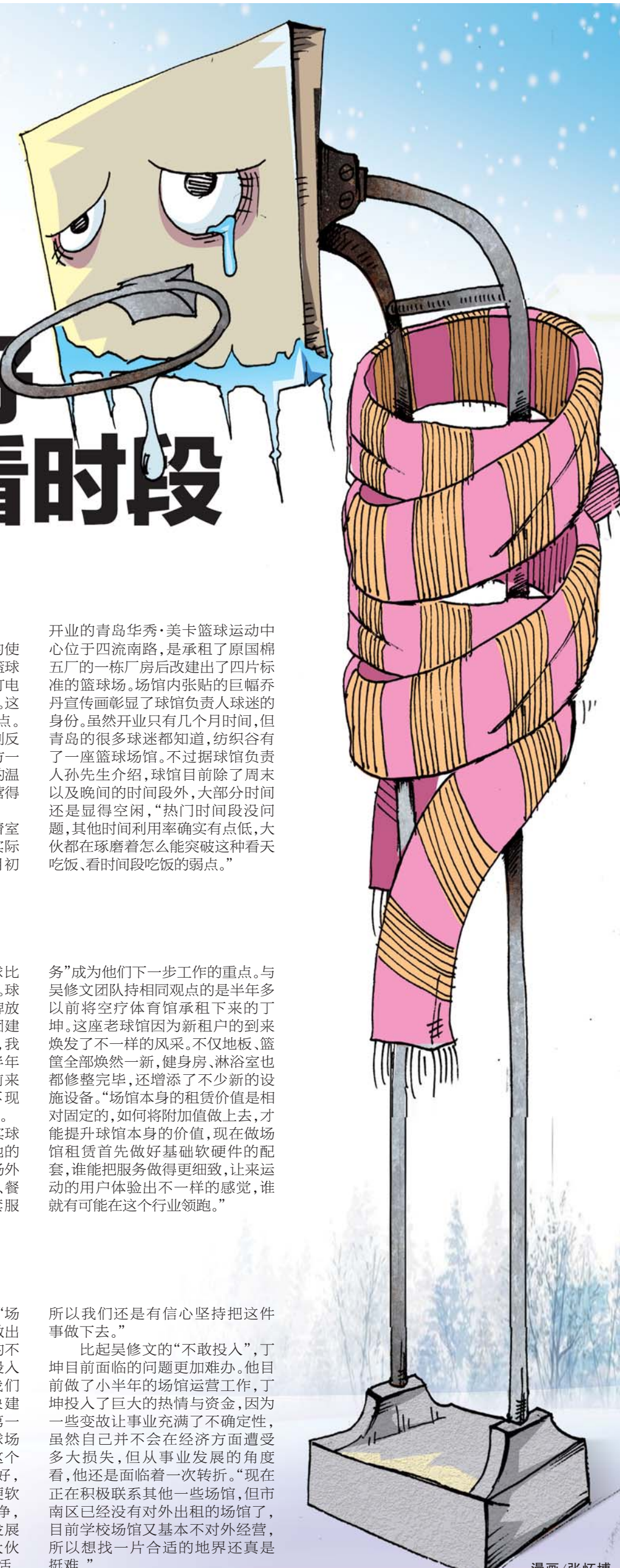
天气转凉的时候,吴修文不是没有想过将室外球馆加盖个顶棚,甚至是投入再多一点,将室外球馆彻底转型为室内馆。但场地未来用途的不确定性使得吴修文的团队放弃了这个想法。放弃投资想法的还包括丁坤,他与空疗球馆的合作可能很快会终结。场地本身在未来规划方面的不确定性,使得投资者也面临着一些投资困惑。

位于香港路金狮广场东侧的上实球场占地达到了两万平方米,所有权属于上实集团。在未来的规划当中,这片空地依然存在不确定性。吴修文所在的运营公司与上实签订

了三年的合作协议,但其中有着“场地用途随时根据集团战略调整做出变更的条款。”也正是因为这样的不确定性使得一些特别大的长期投入目前只能停留在规划阶段。“我们经营这片球场也是把企业形象建设、社会影响力这些东西摆在第一位,挣钱倒是其次,其实运营球场本身来说压力并不大,但从我这个角度来说,想把这个事做到更好,目前这个前提下,我们就是把硬软件细节做好,保证场地干干净净,球迷们愿意过来,其实从未来发展看,这周边这么多金融机构,大伙需要这个(球场)来调节业余生活,

所以我们还是有信心坚持把这件事做下去。”

比起吴修文的“不敢投入”,丁坤目前面临的问题更加难办。他目前做了小半年的场馆运营工作,丁坤投入了巨大的热情与资金,因为一些变故让事业充满了不确定性,虽然自己并不会在经济方面遭受多大损失,但从事业发展的角度看,他还是面临着一次转折。“现在正在积极联系其他一些场馆,但市南区已经没有对外出租的场馆了,目前学校场馆又基本不对外经营,所以想找一片合适的地界还真挺难。”



漫画/张怀博