

# 获“温州市特色商业街”称号,是瑞安唯一一条入选的商业街

## 塘下名品街完成华丽蜕变



■记者 杨微微

日前,塘下名品街被评为2013年度温州市级特色商业街,上榜的8条商业街包括五马商业步行街、纱帽河女人街等,瑞安仅这一条街入选。

塘下名品街的雏形是创办于2006年的朝阳路名品广场,它从一群在塘下开店多年的商户抱团租下一条街开始,不断吸引其他商户搬入。2011年,凭借自身的优势和口碑,还是这群老商户,将名品街从朝阳路向东延伸至官渎村。2012年11月,向东延伸的名品街举行盛大的开业典礼,112家商铺同时开张营业,更宽敞的街道,更豪华的商铺,国内外名牌服装集聚,成为塘下商业街里最上档次的特色商业街。

塘下名品街真正形成才不到2年时间,为何能获此殊荣,它的特色在哪?近日,记者采访了塘下名品街管理中心经理周瑜,请他详细揭秘背后的故事。

### 塘下名品街“独一无二”的优势

**记者:**我们知道,这条名品街真正形成才不到2年,但是它却拿到了2013年度温州市级特色商业街的称号,也是瑞安唯一一条上榜的商业街,并且排在第三名的位置。所以,很多人可能会好奇,它有哪些入选的优势?

**周:**我们的优势概括起来,主要体现在租金、管理、街景、停车等方面。

**租金优势。**这条街是由我们统一谈好价格租下来的,我们几个商户自己经营一部分,其余部分租出去。对于租金,有明确的规定,包括每年涨幅多少等。并且由我们管理中心去跟房东代表谈,这就不会出现商户在租金的问题上跟房东“红脸”,导致生意没法继续的现象。你可以看到,我们每一家商铺都有很大的面积,最大一家报喜鸟面积1000多平方米,是瑞安地区代理的最大一家专卖店,但是租金却是最实惠的。

**统一管理。**大家可以看到,名品街上所有店面都有二楼橱窗,广告牌统一高度和装修风格。我们有保安负责巡逻,晚上也安排人值班;有专门的卫生清洁人员负责给商铺擦玻璃;每个节假日都把街景装扮起来,促销活动统一制作促销信息,除了商铺是沿街,我们所有的管理模式几乎与商场是一样的,但是却没有商场的经营额门槛。

还有一个更重要的优势,

名品街道路宽,左中右可以停4排车,仅名品街上就有100多个车位,真正实现停车购物,十分便捷。这几个优势,在我们参加特色街评选时,占比重大,每一项几乎都能拿到高分。这也是为什么市区虹桥路这么“红”却没能入选的原因,除商户分散的主观原因外,虹桥路的交通现状是一个客观制约因素。

**记者:**参加这个评选的机缘是什么?

**周:**刚开始我们并不知道有这样的一个评选活动,塘下镇经贸办公室帮我们提交了申请报告,说是如果能够评上,能提升塘下的商业氛围,同时也能鞭策我们向更好的商业街发展。

**记者:**评选标准有多少条?

**周:**最初我们不知道怎么参选,后来拿到评选标准一看,有7大块内容,17条标准,我们一一对应,除了个别几条没办法达成,剩余多条标准跟名品街成立之初的经营模式不谋而合,比如管理这一块,日常管理机构健全,人员经费落实到位,管理模式先进;规章制度完善,环境维护到位,投诉、服务机制健全等。名品街还设立了工商维权点,消费者如有质量纠纷,可以当场解决。

对照那个标准,我们新增了休闲座椅、夜景灯光、户外音响。但是公厕没办法实现,于是让所有店铺的厕所都对消费者开放。街区景观小品、电话亭也没办法实现,只好被扣分。

### 只要条件允许,名品街可以“复制”

**记者:**这样的商业街在塘下能够成功运营,有些人会问,是否适合其他镇街或者城市借鉴?需要具备怎样的条件?

**周:**完全可以借鉴或“复制”,只是要满足一些条件。首先,街型要好,就是沿街的房子不能高高低低起伏大。要能够找得到房东,否则租下一条街难以达成。周边需要一定的居住群,人气得有保障。当然,关键是服装质量要把好关,这样才能带来口碑和客源。

塘下名品街能够顺利租下店铺,我们也花了不少时间,这与我们商户都是塘下人有关,实在不行,还可以发动亲友帮忙找到房东,谈

下价格。曾经我们也在瑞安市区找类似的一条街,但是找不到原房东,一条街没法串联起来,最后不了了之。

不过这样的模式,在福建福鼎已经“复制”成功,通过与当地人合作,我们在福鼎也开了这样一条商业街,目前已经开业。

**记者:**一户户地协商、租下一条街的商铺相当不容易,你们是如何让房东认可你们的经营模式的?

**周:**这条街以前很杂,什么店都开,小吃店、修理店、美发店等等,我们接手后,成了国内外名牌服装集聚、塘下最上档次的特色商业街,仅从街景街貌上就变了很多,一定程度上也能促

进这一带房子的升值,所以房东还是乐意出租的。

我们每年还会举办“名品百家宴”文化节,房东、商家都很积极地参加,预订宴席邀请亲友,今年将举办第三届,我们接下来想把时间固定在国庆期间。希望通过举办这样的活动联络商家和客户的关系,同时也带动人气,提升塘下名品街的影响力。而且,这也是房东与商家很好的感情交流机会,其实很多人还是习惯在餐桌上交流,我们正是提供了这样一个机会。值得一提的是,房东很支持我们的工作,主动将私家车停到后街,把街上的车位留给顾客。

### 6月名品街将新增儿童免费游乐项目

**记者:**接下来名品街还会有什么新的变化吗?

**周:**6月份,我们的一个儿童休闲游乐项目将会免费对外开放,现在在做准备工作。它的位置在名品街官渎段,设置了一个长80米、宽6米的儿童游乐区,包括大型滑滑梯、蹦床、轨道自行车等十多个项目。

增加这个设施,一来是为了增加名品街人气,二来也是

弥补塘下没有一个免费开放的儿童游乐设施这个欠缺。

**记者:**既有购物又有休闲娱乐,接下来,名品街定位还将有什么变化吗?

**周:**我们都是塘下经营了20多年服装店的老店主,从上世纪90年代就进入这个行业,最初打造名品街是以服装吸引人,以中高档男装为主。随着这几年的发展,逐渐有女装店、休闲生

活用品店入驻,名品街商品越来越多样化了。

这次参加评选温州市级特色商业街,我们也向很多跟我们同级的商业街取经,意识到一条商业街的业态应该是多样化并且富有趣味性的,因此我们做了一些改进,如新增了休闲座椅、户外音响、奶茶店、儿童主题乐园等,这些都在一步步丰富这条街的业态。



对照评选标准,名品街增加了座椅



6月名品街新增儿童游乐园