

小吃店开在 高大上 的商业街 新兴商业业态初具雏形 虹桥路渐变身 商圈 模式

记者 陈成成/文 王鹏洲/图

眼下正是年底消费旺季,虹桥路上的商铺、商家卖力吆喝,意欲在这个关键的销售冲刺节点再努力一把。而在众多商铺中,一家新冒出来的小吃店格外抢眼。这家名为杨国有麻辣烫的小吃店就夹杂在众多品牌服装店之间,大红色的门面,与周围的时尚氛围显得有些不协调(如右图)。

记者了解到,这家小吃店落户虹桥路已有1个多月,让很多消费者不解的是:以小吃店的定位、消费水平,落户繁华热闹的虹桥路,这店面租金吃得消吗?或者说,这被誉为“女装一条街”的虹桥路的整体格局已悄然发生变化?



高大上 的虹桥路上做起 小本生意

近日的一个上午,记者来到位于虹桥南路的杨国有麻辣烫店,店主严女士正忙着准备各式菜品。“杨国有”是哈尔滨的一个麻辣烫品牌,我们是加盟商。”据严女士介绍,她经营的麻辣烫店,菜品自选,荤素搭配,人均消费二三十元,是地道的小吃店。

“这两间店面的年租金多少?”面对记者的问题,严女士笑了:“租金贵,两间店面总共100多平方米,一年租金要30多万元呢!”

30多万元的年租金,得卖多

少碗麻辣烫才能赚回租金并有盈利?严女士坦言,这个问题,自己在开店前不是没考虑过,但几位合伙人再三商量,认为店面选址非常重要,一定要选个人气最旺的地方,而虹桥路就是最佳选择。

自元旦营业以来,这家麻辣烫店人气还挺旺。“具体卖出多少碗真没计算过,不过生意还过得去。”说起这一个多月的生意,严女士挺满意,“小吃店靠的是薄利多销,只要人气上去了,名声打响了,不愁没赚头。”她表示,当初选择在虹桥路开店,就

是看中了虹桥路的商业氛围与客流量。

同样位于虹桥路的金麦饼庄,也是这条商业街上为数不多的几家糕点店之一。老板王女士是江西人,2013年以每年18万元的租金租下虹桥路一间店面,开起糕点店。“我们是小本生意,糕点现做现卖,每公斤20多元,工薪阶层消费,利润微薄。”她说。

既然利润微薄,为什么不租间便宜点的店面呢?王女士也认为,开店最要紧的就是客流量,商业街人气足,客流量

多,自然就有生意。就在记者采访的档口,王女士就做了好几单生意。“2013年生意不错,2014年稍稍有点下降,不过客流量还行。”王女士认为,虹桥路的传统商业街模式形成已久,眼下的确是到了要变革的时候:以前人们逛街,需要的是衣服、百货等商品,如今的消费者更注重体验式的服务,比如餐饮、娱乐。

记者发现,除了这两家小店外,还有“傻子瓜子”、“工厂店”等类型的店也在虹桥路开起。

传统商业街难以满足多元化消费需求

已过“而立之年”的王女士家里有个上幼儿园的孩子,既要忙工作又要抓家务,一旦有空去逛街,就希望能在一个区域完全解决“吃喝玩乐购”、“高中低档”、“老人、小孩、家庭”等各种消费。

“周末难得有空带孩子出去玩,但虹桥路上多是一些服装店,要吃东西只能去最近的后街,但那里的食物不适合老人、小孩,去更远的外滩或万松路,路上车多,停车难,非常

不方便。”王女士说。

事实上,王女士的想法,代表当前很多瑞安消费者习惯和理念的转变,也就是所谓的“一站式消费”,此种消费理念和模式在业内人士看来,将会成为趋势,并受到越来越多人追捧。

因此,随着“一站式消费”需求的诞生以及瑞城商业目前的发展,瑞城商业将面临大变局。而能够满足人们各种需求的“一站式消费”新商业

中心也已出现,港瑞新玉海于去年10月份开业,虽然目前人气一般,但其“吃喝玩乐”一站式的模式颇受消费者肯定。而虹桥路传统的商业模式,在消费新形势下也正悄然发生变化:虹桥路前街不再是清一色的服装店,取而代之的是更多带有体验式消费的糕点店、小吃店、零食店、化妆品店等。

爱好逛街的郑女士说:“传统商业街模式只是满足人

们最为基本或单一的生活需求,而如今随着人们生活水平的提高,尤其在电商影响之下,人们更注重消费体验和消费感受,更希望能在同一个区域完成所有消费。”郑女士说,北京的王府井、上海南京路、广州天河城等地,就是这种集中区域。“我希望未来的虹桥路也能演变成瑞安乃至温州地区的知名商圈,承载着城市的商业文化,名列城市的地标性建筑。”她说。

我市正打造 虹桥路时尚商圈

正如采访中市民指出的:人们的消费需求多元化,希望能拥有多个“一站式消费中心”。那么,虹桥路会从商业街演变为商圈吗?

采访中,一位业内人士指出:“当一个城市发展到一定的程度,就会有一些经济活跃的区域,而这些区域通常都是经济集中区域,有各式各样的商铺,通过庞大的人流量可以有效地提高收益,并且能够有效地挖掘潜在客户,而这这就是所谓的商圈经济。”

纵观目前虹桥路的布局,服装店约占80%,鞋包店5%,剩余的就是最近一段时间冒出的各类化妆品店、饰品店、小吃店、西饼屋、餐饮店等。业内人士指出,近几年,虹桥

路店铺的格局已悄然发生了变化,这些变化或许并不明显,但也从中折射出精明的商家已嗅到变革的气息,虹桥路上商铺的经营范围越来越广,一改以往单一的业态模式,取而代之的是更多休闲、娱乐、餐饮元素,在满足大众购物需求的同时,还能创造更好的购物体验。

刚刚落户虹桥路的台湾品牌小林煎饼就是看中了虹桥路的变化。“人流量挺大,好的时候一天有100多人进店,虽然并不是每个人都会消费,但这是新店的必经之路,等品牌打响了,相信生意会越来越好了。”说起对虹桥路的前景,小林煎饼老板的一番话,或许代表了很多虹桥路新晋店主的

心声。

“今后,我市要对传统消费的商业街或商圈进行时尚化提升。”记者从市相关部门了解到,目前,我市正全力打造以环虹桥商圈、安阳商圈、瑞祥商圈为龙头的“三圈三块多点”的时尚商圈格局。

“对瑞安市民而言,打造环虹桥商圈无疑是其中最过瘾情感的。”相关负责人表示,虹桥路曾在很长时间里引领着瑞安及周边地区的时尚消费,这里不仅记录着人们追赶时尚的脚步,也见证着城市生活的不断变迁。此外,环虹桥商圈坐拥最具盛名的历史文化古街区——玉海楼、利济医学堂、心兰书社等国家级、省级重点文物保护单位,还有一大批特色古民宅,

这里无疑是瑞安打造未来时尚商圈最值得期待的“明星”。据了解,今后,我市将深挖虹桥街区传统文化内涵,营造“慢生活”文化氛围,将解放路、万松路、开太百货、港瑞新玉海等融入其中,提升传统商业街区复合时尚功能,打造虹桥路时尚商圈。

值得高兴的是,我市还将在全市范围内谋划“十大特色时尚项目”,联动推进塘下新区、滨海新区、江南新区时尚主题版块,打造各具特色、区域辐射力强的现代化商业核心区。

相信不久以后,这些现代化的核心产业也将以其独有特质,使瑞安传统产业焕发出无穷的青春活力。



沪深两市开盘涨跌不一,沪指低开震荡上行,午后在券商、银行、保险等权重板块带动下重新站上3100关口,最高上探3119.03点,之后回落涨幅收窄失守3100点关口,振幅近3%,深成指高开震荡走高,创业板低开后冲高回落,最低下探1702.56点考验1700点关口支撑,两市成交近4500亿成交量创近3月以来新低。截至收盘,沪指报3095.12点,涨幅0.62%,深成指报10868.14点,涨幅0.71%。

沪深300股指期货主力1502合约报收3376.2点,上涨54.6点,涨幅为1.64%。

股票

看平

上海证券:

昨日主板探底回升中,创业板指却大幅冲高回落,主力有明拉权重股暗中出货小盘股的迹象。由于本周新股申购致资金面紧张,加上管理层去杠杆的强烈意愿,短期市场难有大幅度反弹,投资者近期应回避前期涨幅过大的股票,控制仓位。

期货

浙商期货:

周一国内期市弱势震荡,因美国非农就业数据利好,劳动时薪大增令加息预期进一步升温,抑制金价,且当前实物金季节性弱势,操作上建议前期盈利空单少量减持,其余参考1310美元止损持有。白糖方面,目前加工厂已全面开榨,供应压力增加,内盘强于外盘,进口利润继续压制白糖上涨空间。1月白糖销售数据尚可,但各地现货价格支撑减弱,资金面仍然偏多,从基本面分析白糖中长期依然看涨。

(分析师观点仅供参考,不构成投资建议)

(严小章)

申银万国证券
SHENYINWANGUO SECURITIES

**手机开户
足不出户
方便快捷**

安阳安盛路196号侨联大厦一楼(大润发后)

邮箱: 29780527@qq.com 客户热线: 66882000
网址: http://www.sywg.com