

成本、定位、客流量，一个不能少

小餐饮店别看小

经营成功不容易

■记者 林长凯 文/图

岁末年初,在瑞安市区街头走上一圈,有心的市民可能会留意到,身边有部分小餐饮店的店门口贴上了“店面转让”的红纸张。记者在实地走访中了解到,这些小餐饮店的共同点是店面小,消费档次不高,经营时间往往不长却面临歇业窘境。业内人士表示,小餐饮行业虽然门槛不高,但经营好的诀窍还是不少的,成本、定位、客流量,这些因素必须应对好。



租金、人工连年上涨,经营成本大幅上升

春节前几天,市区虹桥北路上的第一家餐饮店门前,几个搬运师傅正在将大型的冷柜、消毒柜等厨房设备搬上大货车运走。这家经营了3年的餐饮店正式歇业。

“我们原来是开在万松西路的,开了10来年,也积累了很多稳定的客源,生意一直不错。三年前,由于原址不让继续经营餐饮业,我们转而搬迁到了虹桥北路继续经营。”店主周先生说,这边店面本来是签了5年合约,但三年来,连年亏损,且亏损额度越来越大,只能忍痛选择关门。

据了解,周先生在小餐饮行业摸爬滚打十多年,掌握了丰富的餐饮经营经验。他坦言,小餐馆开不下去,主要是经营成本太高。“开店成本支出的大头要属房租,店租每年约8万元,今年房东说‘接下来每年店租要涨5000元’。周先生拿笔算了一笔账,加上人工支出连年上涨,如今店里小工的工资较开店之初涨了近3倍,包括对公休日、加班工资等福利的规范执行,用工成本大幅上升。

记者注意到,虹桥北路及周边一带聚集着大量大大小小的餐饮店铺,粗粗望一眼,大都在营业,但细看之下,有不少门头崭新的店铺贴上了“店面转让”的红纸。

去年腊月廿八早上十点刚过,记者走进一家披萨店,老板夫妻两人正忙着

处理食材。虽然还在正常经营,但店主表示这两年生意很难做。“表面上看生意还可以,实际上整个上午没接一单生意,冷清得很,硬撑着。”店主王女士说,新年开始,房租又要上涨,为了节省人工开支,他们接手了从采购、料理到服务客人等工作,就是在这样的高强度工作下,风雨无阻,拼命营业,才勉强有一些利润。

连日来,记者在老城区内实地走访发现,除了有些生意较好、有稳定客源的小餐饮店外,部分规模较小的餐馆转让现象普遍。经记者打听,这其中不少店铺为外来人员开办的,而有些店铺已经转了好几手。

定位不准,消费习惯改变,客流量明显下降

除了经营成本不断上涨,营业收入停滞不前甚至下降也是一个致命原因。2018年,随着瑞立外滩生活广场、吾悦广场等综合体的崛起,小苹果餐厅等连锁快餐店的扩张以及线上订餐业务变得更加便利,很多原先青睐餐饮小店的消费者的消费习惯发生转变,导致部分街头小餐馆的客流量明显下降,甚至直接出局。

密布瑞光大道东山段一带的小餐饮店普遍档次不高,主要面向务工人员等消费层次较低的人群。近年来,随着出租房消防安全管理的提升,不少房东选择了放弃继续租房,这方方面面的综合因素使得附近的外来人口数量大幅减少,直接影响了附近小餐饮店的生

存。而规模较小的餐馆,也缺乏投入资金进行转型升级的能力。

另外,与饭庄类似的小炒快餐连锁店也开出了不少,这些连锁店直观上比街头小店更卫生,品牌响亮,价格与之相差不大,受到了很多低消费人群的青睐,分走了不少客流。在客流大减后,大多数餐饮小店只能选择黯然退出。

日前,来自福建的郝先生刚把位于市区毓蒙路上经营了3年的沙县小吃餐饮店转让了。郝先生表示,沙县小吃品种繁多、风味独特和经济实惠,但现在竞争力却大不如前。“大家都习惯用美团、饿了么等线上点餐平台,动动手指想吃什么都能送到家门口。”郝先生说,沙县小吃本来的定价就很低,线上

点餐平台的推广成本比较高,再加上订单的平台抽成,通过平台接单基本上没有利润。

业内人士陈先生说,一些小餐饮店出现经营不善还有一个原因是没能做好定位。比如,一家主营盖浇饭等主打单人速食的餐馆,在经营几年积累了一定的客源后,就想着转型升级,扩大规模,把菜品定位升级为家常炒菜,主打聚餐,这其实就是一次错误的市场定位。“从当初的盖浇饭、炒年糕,转型升级成档次稍高的家常小炒菜,而不考虑周边经营环境的变化,自然会流失很多老顾客。”陈先生说,而连锁餐饮店方便快捷的订餐及送餐服务,也让部分原本准备外出吃饭的人不再外出就餐。

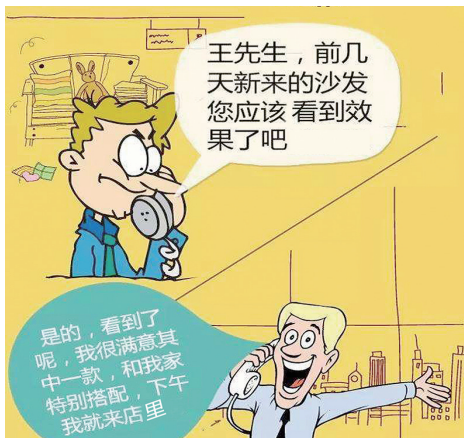
旧货“回炉”后身价大涨

年后市区租房热

带火二手家具买卖

■记者 林长凯

春节过后,随着外来务工人员的陆续返程和新一轮求职热潮的到来,我市房屋租赁市场开始转热,成交量比1月同期有了一定的上升空间。租房市场的回暖,一些旧货的交易生意也随之风生水起,一些淘汰的小桌子、电脑椅、厨具等二手家具通过“改良”,成为旧货市场的抢手货。



节后租房成交量较年前明显提升

市区塘河北路上聚集着近百家房屋中介所,被誉为“瑞安房屋市场动向的风向标”。昨日,记者走访了该路段的多家房屋中介所了解到,这段时间,一些回老家过年的外来务工人员也要回瑞安了,其中有大部分要寻找新的房源,租房成交量相比春节前预计会有一定程度的上升。目前,瑞安安阳新区一带的出租房源比较充足,但是一些设施齐全的房源很抢手,一发布信息就会被租走。

“按照惯例,春节过后一段时间租房子的人是比较多的,年轻的白领比较喜欢设施齐全的单间,而务工人员选择的还是低价房居多,加上

不少人因为换了新工作,需要重新租房子,致使春节后租房市场进入旺季。”塘河北路上的某房屋中介所负责人张女士说,节前不少人房屋租赁到期后就退房了,挂出去的租房信息基本无人问津,但一过完年,市场就立即热了起来,房屋租赁的平均日成交量比一月份多了近30%。

“现在的房源大都是年前腾出来的房子,虽然目前有剩余房源,但建议早租,要不然就没有好房源了。”张女士说,按照以往的惯例,元宵节以后,大量务工人员进城,租房市场将进一步升温,根据往年同期情况,节后房屋租赁市场的旺季还会持续1个月左右。

二手家具交易量同比增加四分之一

近日,记者在采访中看到,在一些二手市场里,洗衣机、小型冰箱、灯具、电脑桌等比较常见,它们的销售额约占今年总交易额的30%。其次,就是电饭煲、电视、热水器等二手电器,约占25%。“桌椅、板凳等生意在旧货市场里的份额并不多,除非是上了‘年代’的椅子、小桌子之类的。”市区三圣门村附近的一家旧货市场负责人刘先生告诉记者,近年来,每逢春节过后,租房的人就多了起来,一些二手家具的交易也跟着活跃起来。

记者在旧货市场看到,不少货车拉着冰箱、电视等物件过来给卖家补货。“2018年11月份以后,二手家具的生意明显忙碌了起来。这些旧家具大都是从一些小区或者搬新家的住户那里回收来的,品相好,价格便宜,所以购买的人也比较多。目前,来购买二手家具的多半是装修了房子准备出租的房东,还有一部分是租房子的外来务工人员。”刘先生说,现在一些房东或者租房的人节约意识都强,青睐一些品相较好的二手家具和改良

后的二手家具。春节过后,二手家具的生意迎来一个小高潮,预计今年的交易量至少比去年同期增加四分之一。

“我前几天刚买了一台二手电视机,21英寸的,有8成新,才花了180多元。在家看了几天还行,今天再来逛逛想买个二手空调,趁着现在还没有热起来,能便宜点。”在一家制衣厂打工的刘先生,已经是第四次来到二手家电市场“淘宝”了。刘先生在东山街道中埠村租了一间民房,但是屋内什么家用电器都没有,买新的不合算,就来二手家电市场看看有没有合适的。

“去年年底,我家搬进了新房,原来的老房子空了出来,正准备租出去。”家住市区望湖小区的吴女士说,原来的部分家具搬到了新家,老房子里就有些空,这些日子,夫妻俩一起去旧货市场购买了一些沙发、电视、冰箱等二手家电。“家具、家电都配齐了,这样房子容易租出去,还能租个好价钱。”吴女士笑着说。

二手旧货“回炉”后身价大涨

“木制平板床、老旧皮沙发、铝合金窗户等在旧货市场里早就没有多少销路了。”市区瓦窑村附近某资源回收负责人告诉记者,别以为旧货市场里卖的都是些没人要的东西,如今旧货市场的东西也都紧跟潮流。“不少是回收后改造加工过的,不然哪能卖个好价钱。”该负责人说。

“过去的租房市场只要有床有电器就好,现在可不同以往,租客和房东都会讲究房子的风格,甚至有些客户还会要求我们对一些

旧家具进行改造加工。”瓦窑村某二手家具销售店负责人说,一些精装修的出租房对家具、设备的要求也高了很多。

此外,不少厨房设备销售人员告诉记者,继空调成为出租房的标配外,油烟机也成为不少出租房内必不可少的设备。“按照价格来算,排烟风扇便宜很多。但为了安全和美观,如今出租房基本都不选择排烟风扇,而是改用壁挂式抽油烟机,甚至更高档的。”一位厨房设备销售人员说。

分类天地

服务热线:65917777

出租

■汀田厂房出租:位于汀田文华路,3层,共计2500平方米,可分割。另飞云新区4亩工业用地寻求合作开发伙伴,电话13705780065。
■莘塍工业区厂房出租:可分割,4000平方米,联系电话13626771887。
■飞云新区华顺路厂房出租:三层,二楼共2600平方米,联系电话:13867795505、65660683。

婚介

■预见你婚介:优质会员众多,每位收费300元,地址瑞安安阳开发路90号,联系电话13806539637。

学海

■温州大学成人函授教育:专本科专业有小学教育、学前教育、会计、行政管理、土木工程等,专业齐全,本科生可申请学士学位。
瑞安教学点地址 洞松中路33号
报名热线 66608185、13567755519

出售

■鄞阳县产业园厂房出售:可定制,房屋高9米,一楼1780元/m²,联系电话:13905776069。

疏通补漏

■疏通补漏 高压疏通管道、抽粪,水电安装、维修,跑腿,搬家,18868269118。
■专业疏通马桶、下水道,维修水电、高压清洗、疏通管道,清理化粪池,13968936321。
■高压疏通,清理化粪池,高压清洗大小阴沟,疏通马桶,拆、装空调,13566143119。
■高压车清洗管道、阴沟,通马桶、下水道,空调拆装、修、加液,82395069。
■清理化粪池,通下水道、马桶、各种管道,价格低,15869696136。
■专车疏通马桶、下水道、高压清洗阴沟,80289800。
■专业清理化粪池,高压清洗,疏通阴沟,拆、装空调,加液等,82507177。
■疏通马桶、下水道,清理化粪池,专业制冷、空调维修、加液、钻孔,13566153846。
■疏通马桶,清理化粪池、阴沟,专业抽粪;空调拆、装、钻孔,13566153948。
■高压清洗、疏通各种管道、阴沟,拆装修空调、加液,电话:83685679。
■清理化粪池(仙降周边),高压清洗,疏通阴沟,拆、装空调,13958807122。
■专车清理化粪池,高压清洗、疏通阴沟,拆、装空调、加液等,13511484748。
■专业马桶疏通、专业抽粪、高压清洗疏通阴沟,空调拆、装、修,家电维修,搬家、钟点工等,13967736316。
■专车清理化粪池,疏通马桶、下水道、阴沟等,81908359。
■专车清理化粪池,疏通马桶、高压清洗阴沟等,65680798。
■专车清理化粪池,高压清洗、疏通阴沟,拆、装空调、加液等,81788842。

招聘

■诚招中医医生:确有专长者优先,联系电话13958852767。

清洗保洁

■鸿运保洁公司:清洗外墙、广告牌,开荒、保洁、提供钟点工,13075739288。

求购

■求购各种旧设备:发电机组、变压器、机床冲床、油压机、印刷包装、五金化工及其他设备等,15088589892。

家电维修

■技师持证修(25年技术)/电器安全性能鉴定·精修/拆装/清洗冷库、家商用中央空调、洗衣机、冰箱、液晶电视、空气能热水器、制冰机、烤箱、海鲜机、超市保鲜柜、厨卫电器,电力线路整修等。新机代购,旧机抵账。“电器疑难故障,准确鉴定”。承接各厂品牌、企事业单位全套电器维保。15867741252。
■空调维修、加液、钻孔、疏通马桶、下水道、清理化粪池,电话18868264188。
■空调拆、装、修、加液、回收,安装水电,钻孔,搬家,钟点工,82388408。
■空调维修、加液、清洗、安装,回收旧机,防水补漏,提供钟点工、钻孔等,13057899533。
■空调拆、装、修、加液、清洗、旧机回收等,13353370880。

搬家

■专业制冷、空调维修、加液、钻孔、疏通马桶、下水道,清理化粪池,18958950006。
■瑞丰制冷:空调故障专业维修、鉴定机构,联系电话:18267767246。
■家电维修,空调拆、装、修、加液、钻孔,搬家,65680798。
■家电维修,空调拆、装、加液、维修等,13705788343。
■业空调维修、拆、装、洗、加液,预埋钢管、旧机回收等,18066306728。

搬家

■居民搬家、办公室搬家、长途搬家,设备搬迁/搬运,短途拉货/搬家、钢琴搬运,家具拆装、空调移机/拆装,65621915。
■家缘搬家:专业搬家、搬运、拆迁,公司搬家、居民搬家、长短途搬家,货运车出租,空调拆装,82300793。
■专业搬家公司:居民、企事业单位搬家,长短途搬家,货运车出租,空调拆装,15306774039。
■专业搬家:公司搬家、居民搬家、事业单位搬家,长短途搬运输,货运车出租,空调拆装等,13362769032。
■瑞安百姓搬家公司:居民搬家,长短途搬家、搬运,货运出租,空调拆装等,13967736316。