

房租贵、停车难、人气淡

一大波餐馆正在撤离王府大街

现状

曾经的“美食一条街”不见了

上周记者来到王府大街,尽管已经临近周末,王府大街上的人却寥寥。刚过午饭时间,记者看到除了两三家餐饮店门外有人排队之外,多数餐馆的人并不多,不少临街商铺的玻璃窗内都是空荡荡的座位。

从汉中路口到秣陵路一段路,记者看到有五家店铺处在转让和装修之中。除此之外,还有的店铺依旧锁着大门并未营业,整个道路显得冷冷清清。在一家已经停业的餐饮店门口,老板正在将厨具拉出,当记者询问起来时,老板无奈地说,早就不做了,生意不好做。当记者追问起来时,老板不耐烦地表示不愿多谈。

一家贴着转让的服装店老板告诉记者,自己店铺的房租是30万一年,转让费10万,房东要求是不能做餐饮。另一家门头很小、面积为四五十个平米的服装店,中介告诉记者,房租价格在18万一年,无转让费,中介费为一个月的房租。该中介告诉记者,王府大街的商铺基本上都是在个人手中,从秣陵路到中山路这段的空商铺还是不多的,其中有一部分是连家店(与住户连着的商铺)。“其实18万一年不算贵了,附近俞家巷的连家店,价格也在30万一年”。该中介说。

从秣陵路到冶山道院一段路,接连有几家都贴着转让牌子的餐饮店,其中还有知名餐饮品牌骐记香港茶餐厅。旁边商户告诉记者,骐记去年就已经关了,店面一直空着。至于关店的原因,商户表示不太清楚。记者根据店铺上所留电话联系到了房东。房东告诉记者,骐记香港茶餐厅于去年8月关门,关店的原因是老板个人身体原因,不得已关了店铺。目前房子仍然空着,234平方米的房租是6万一个月,70多万一年,可以有一些优惠。而骐记旁边一家也在转让的店铺,房租为30万一年。至于转让的原因,老板表示是个人因素。

“房租一年16万,转让费6万。房东要求的租金今年有个涨幅,具体的可以跟房东谈。”一家店老板电话里告诉记者。关于不干的原因,“没有精力打理。”店主给出这样的答案。

记者通过调查发现,空置的店铺多数集中在冶山道院到秣陵路一带。知情人士告诉记者,不少店铺都是年前就开始转让,一直没有租出去。尽管不少店家都说自己是个人原因转让店铺,而人气不旺生意不好才是主要原因。

位于新街口商圈西侧的王府大街,由于地理位置优越,附近购物中心、高档写字楼环绕,消费人群集中,成为有名的美食一条街。然而近些年来,王府大街的美食招牌逐渐失色,一些知名的餐饮店也都从王府大街搬迁出去。

元宵节之后,因春节歇业的店铺都开始开门迎客。与新街口商圈人声鼎沸的情况相比,王府大街依然在一片冷清当中,有部分店铺已经贴上了转让的牌子。知情人士表示,附近商业综合体的崛起对王府大街美食街有着不小的冲击,再加上房租、人工的上涨,不少店铺纷纷撤离。

现代快报记者 王立航



漫画 俞晓翔

撤离背后

街边店铺生存空间被挤压

记者注意到,豪享来、九佰锅、骐记香港茶餐厅等品牌分店不少都选择了在商业综合体。记者周末来到新街口的多个商业综合体,午饭时间几乎各家门口都是排队的人群,叫号声此起彼伏。与此形成对比的是,周末的王府大街也并不比往常热闹,依旧是只有两三家餐饮店有人排队。

江苏省餐饮行业协会秘书长于学荣分析认为,王府大街上餐饮店的失落是多个原因造成的。王府大街地理位置很好,但是房租非常高。据他了解,王府大街餐饮店的费用已经达到了每平米每天12元,一个月已经接近500元,高于市中心地带街边商铺的平均租金,这给餐饮经营者带来不小的压力。

餐饮的生命周期问题也不容忽视。于学荣分析,很多餐饮店经过鼎盛期,后期缺乏生命力,逐渐被消费者冷落。比如没有跟上消费者的口味变化又或者缺乏创新等。交通拥堵也是一直困扰王府大街的问题。停车不方便,影响了消费者的餐饮体验。不少知名品牌的相继退出,影响了整个王府大街的品牌度。种种影响下,人们自然更青睐于商业综合体。

熟悉王府大街的知情人也告诉记者,餐饮品牌的减少也制约了消费,客源就会流失。私人房源的问题就在于房租涨幅的随意性,有些房东只看重眼前利益,根本不考虑整条美食街的品牌效应。不过附近商业综合体的兴起也冲散了王府大街人气,人们去商业中心吃饭,无非是图个停车方便。

王府大街一位不愿意透露姓名的商家表示,尽管说从交通角度考虑需要取消停车位,不过考虑到众多商家,如果能够好好规划下就可以形成双赢的结果。多年聚集的美食品牌一旦消失,实在很可惜。

一份近日出炉的2014年中国内地购物中心、知名百货销售额TOP30排行榜显示,南京德基广场、金鹰购物中心、中央商场、新街口百货商店均榜上有名。不难看出,这些购物中心、百货商场无一例外都在增加餐饮业态的比例,而餐饮确实能够形成强大的聚客效应,带动商业气氛。

于学荣表示,商业综合体的兴起也挤压了街边餐饮商铺的生存空间,王府大街就是一个例子。接下来,商业综合体的餐饮竞争也会愈演愈烈。餐饮品牌同质化也将是未来商业综合体所面临的瓶颈之一。

故事

商户们的那些苦水……

李明(化名)在王府大街的餐饮店已经开了有些年头了,如今也贴上了转让的牌子。说起关店和王府大街的兴衰,李老板表示一言难尽。

李老板告诉记者,以前的王府大街叫大王府巷,后来1997年城市道路拓宽,才改名为王府大街。当时大王府巷上就有很多商铺,重新拓宽后改为临街门面房,也就是今天看到的王府大街上各个店铺。“王府大街发展了多长时间,这么说吧,那时候芳婆糕团店的老板娘不叫芳婆,还是叫芳太。”回忆昔日,李老板颇为感慨。

“可以说,2007年到2009年是王府大街最红火的时候,一条街的餐饮生意别提多好。”李老板说,而他的餐馆也是在那时开业的。当时王府大街的餐饮已成气候,宵夜更是一张招牌。入夏没多久,王府大街的夜晚就弥漫着各种香味。李老板的店由于物美价廉、服务周到很快成为一家热门餐馆。那时候,李老板一天的流水最多有九千多元,少的话也能达到五千。“生意红火的时候,门口能停两排车,排队更不要说了。”李老板回忆道。

这样光景好的日子持续了两三年后,路边停车位的取消给李老板的生意带来了不小的影响。停车位取消后,就餐不便使不少食客放弃了王府大街,进而选择附近的商业综合体。停车问题突出的同时,王府大街上的餐饮品牌格局也在变化。豪享来、九佰锅等知名餐饮也都曾在王府大街开店,开业之后生意非常红火,后来因为房租上涨过快等原因而撤出王府大街另选店址。“餐饮就讲究人气的聚集,大家抱成团才行,频繁的更换店铺并不是件好事。知名品牌的撤出,使王府大街的品牌效应削弱。”李老板说。

种种原因使王府大街的餐饮店也逐渐减少,更多地出现服饰店、美发店等。餐饮大环境的改变和后来经营不善,“加上王府大街停车等配套设施的不完善,进一步造成了客源流失。”李老板说。