



以前,大伙儿爱来这里淘便宜货。现在,来这里逛街的人越来越少

很多老南京的记忆里,都有着关于“夫子庙人民游乐场”的影像,那里有过看戏台、动物园,还能买到五花八门的廉价玩具,更是一处风光、好玩的好去处。不过,这片小天地眼下就要业态升级了,商铺租金计划比原先涨3倍,这引发业主的不满。昨天,现代快报记者从夫子庙-秦淮风光带管理局获悉,整个夫子庙核心景区从去年底就开始酝酿业态升级,规划打造9条特色街区,其中人民游乐场一带,有望成为秦淮河边的1912。

实习生 朱蓓
现代快报记者 余乐 丁晟/文
徐洋/摄

夫子庙人民游乐场商铺租金涨3倍 捡便宜货的地方要少一个了

店家们忙着清货;官方回应:将进行业态调整,规划打造成为老城南京的1912

租金要涨,店家忙着“清仓甩卖”

现场探访



店家忙着清库存



路过的游客不少,但少有人进店

人民游乐场位于夫子庙贡院西街,目前有26户商家,除了卖些工艺品、玩具、手绘明信片、烟酒和背包等小物件,还有家小型游乐场。其中,有两三家卖手工艺品的小店,从门面布局到产品都很雷同。不约而同的,不少商铺里最近都贴上“清仓大甩卖”“买一送一”等字样,尽管如此,还是少有人光顾。

昨天上午,现代快报记者来此探访时,一位店老板介绍,景区正在跟他们商谈,表示要涨租金。“小物件的利润微薄。拿畅销的玩具狗为例,一只进价在15元左右,卖一只顶多赚5元,还要附赠电池。”另一位店主表示,原先每天的房租是4元/平方米,“现在要涨到16元/平方米,相当于涨了3倍。”他表示承担不起。

赵先生的铺子销售雨花石等工艺品,眼看房租要涨,他担心生意再做下去会亏本。另外,他听说人民游乐场不但

要涨房租,还要进行业态转型。对此,赵先生有点郁闷,他觉得南京人眼里的夫子庙就是卖便宜货的地方,这也是夫子庙的特色。现在要转型,他只好选择先清空存货,然后再作打算。

吴女士今年40多岁,在人民游乐场经营一家玩具店,已经20多年。她的店很小,不足5平方米,被奥特曼、变形金刚等各种玩具挤得满满当当。在记者的采访过程中,店外走过的游客不少,但进店的却很少。

吴女士卖的都是几元到几十元的塑料玩具,几乎没有高档品,类型也很有限。她拿出一盒“奥特曼”塑料人偶告诉记者,这套玩具共12个,只卖25元。因为比较经典,已经卖了20多年,成本十几元,多年来价格没怎么变,但买的人越来越少。“以前每天能卖出去四五个,现在两三天才卖掉1个。”她明显感到,生意远不如20年前好做。

房租属价格洼地,上涨势在必行

官方回应

上世纪五六十年代,夫子庙人民游乐场的大门远不如现在气派。不过,那时候里面能听戏,还有相声、皮影、杂耍等,是南京最好玩、大伙儿爱去的地方。但现在,人民游乐场连同旁边的东西两市,几乎成了被人遗忘的角落。

夫子庙人民游乐场的产权目前属于夫子庙旅游实业股份有限公司。该公司一名相关负责人解释,他们公司原先的性质是国企,后来改为私企,经营重点一直在餐饮方面,人民游乐场的房租一直没涨过。这次之所以涨房租,是

和市场接轨的需求。

该负责人告诉现代快报记者,人民游乐场所有承租户的合同已于去年6月30日到期,而公司从去年底就开始和承租户商谈涨房租事宜,一直到今年4月,依然是按照原房租收取租金。

夫子庙一带的房租是多少?现代快报记者从监管部门——夫子庙-秦淮风光带管理局了解到,目前游乐场的房租属于夫子庙一带的价格洼地。按照市场价,这一带的日租应该在40元/平方米至100元/平方米。

欲打造成为老城南京的1912

如何进行业态调整?这名负责人解释,夫子庙目前卖的商品比较杂乱,很多都是提不上档次的廉价商品,把夫子庙的名声也做烂了。他表示,人民游乐场一带以前生意很好做,但现在很冷清,必须转型。“整个夫子庙景区正在着力打造‘夜宿秦淮’的景区文化。”该负责人说,为了和景区的整体改造规划相配合,他们有意向将人民游乐场一带打造成老城南京的1912街区,使其成为小资的、富有生活气息的

夜生活街区。未来,和门东、门西连成片,具体方案目前尚未出台,还在调整中。

人民游乐场一直是一处大众娱乐场所,历史上没做过酒吧餐饮,这样是否会成功?这名负责人表示,他们去年聘请了上海的专业咨询公司进行5个月的市场调研,对人民游乐场进行重新定位。“这里相当于一处半封闭的街区,而且夫子庙缺乏这样的酒吧餐饮业态。”他说,相信业态调整后,会有更多人愿意光顾。

原租户享有优先承租权

人民游乐场的承租户基本都是卖小工艺品的,业态调整后他们如何生存?这名负责人告诉记者,抛开业态调整不谈,这些老房子已经快成危房了,进行修整迫在眉睫。“预计七八月开始提档升级,他们还有两三个月的时间。”这名负责人表示,已

提前通知这些商户尽快清货、搬迁,同时在通知中明确表示,同等条件下,原来的承租户享有优先承租权。

“如果这些商家无法完成业态转型,我们仍然可以把房子签给原租户,并帮他们找到合适的经营者,使他们能够成功转租。”这名负责人说。

夫子庙核心景区整体业态将提升

最新消息

其实,不仅是人民游乐场要进行业态调整,早在去年夏天,夫子庙的大石坝街已经进行提档升级,目前即将完工。这是条近20年没改造过的餐饮老街,据统计,提档升级后的游客量比以往增加了两三倍。

现代快报记者获悉,《夫子庙秦淮风光带特色街区经营目录》已于今年1月1日正式施行。其中,对景区目前鱼龙混杂的街区进行细致分类,并设立9条主题特色街巷,区分对待。另外,记者从夫子庙-秦淮风光带管理局获悉,他们不会“一刀切”,而是伴随商户的合同到期,对新入驻的商家采取严格的准入制度,逐步调整。

附:9条主题特色街巷的定位

- 1 贡院街(含桃叶渡)
东牌坊至西牌坊段定位为古文教中心主题;东牌坊至淮清桥段定位为古渡风情文化主题
- 2 贡院西街
定位为老字号主题
- 3 东西市(含民间艺术大观园)
定位为非遗民俗主题
- 4 状元楼环线(含游乐场、苇巷)
定位为高端休闲主题
- 5 瞻园路
定位为古玩艺术主题
- 6 大石坝街
定位为秦淮美食主题
- 7 琵琶街
定位为精致生活主题
- 8 钞库街(含来燕路)
定位为宝钞文化主题
- 9 平江府路(含白鹭洲公园西门)
定位为文体休闲主题