

老字号店易主、搬离,有些店铺经营不如从前

## 老潍县美食街,就这么“老”了吗

文/本报记者 李小凯 见习记者 李晓东

4年间,旨在打造“潍坊特色美食一条街”的老潍县美食街在经历了南街产权变更、部分商铺整顿之后,经营上却慢慢走向一个转折。老字号店撤离,商铺转让……老潍县美食街真的就这么“老”了么?



老潍县美食街集合了众多的特色美食。本报记者 孙国祥 摄

## 美食街特色优势依然在

28日中午,记者来到位于东方路的老潍县美食街。正值午饭时间,美食街内陆续有前来就餐的市民,但是多数集中在几家比较成规模的餐馆,上座率也能到60%左右。其中肉火烧、朝天锅、拉面等几家饭馆几乎满座,而较小型的其他地方特色的餐馆里,顾客则寥寥无

几。

“美食街聚集了潍坊不少特色小吃和名店,来一趟能找到不少喜欢的饭馆”,这是市民陈女士前来美食街吃饭的理由。在采访中,多数市民也表示,美食街囊括的地方特色小吃是对他们最大的吸引力。在美食街负责清洁的王师傅告诉

记者,他在这边做清洁将近一年,总的来说,在他看来美食街生意还算可以,“毕竟这里潍坊地方特色的小吃还是不少的”。在他的印象中,一个星期起码有三天顾客是非常多的,其余4天也就平平淡淡,每年中也有那么几个月生意确实不好,“但也很正常”。

## 整改计划仍未出台

2006年,老潍县美食街开始规划并动工建设,但由于涉及到南北街产权不一的问题,对美食街南街商户的管理,潍坊鲁伟实业总公司旗下物业管理公司一直感到力不从心。

据了解,在老潍县美食街正式招商营业之后,北街基本上都是清一色的特色小吃,但是南街却出现了足疗店等“另类”商铺。鲁伟物业管理中心一位戴姓负责人在接受采访时说,原本老潍县美食街的业态定位为,在平面上以特色餐饮和地方小吃为主,在基本业态基础上,穿插布置格调高雅的其他餐饮业态,比如茶艺馆、咖啡厅、蛋糕房等。但这旨在实现共赢的特色一条街却因为南北街产权不一,导致南街出现与业态定位不符的

商铺。

戴女士说,2011年他们开始与南街产权所有者进行协商,希望通过收购房屋产权的方式从而实现对美食街南北街统一管理。终于在2011年末,鲁伟实业购回美食街南街的产权,而随后足疗店等“另类”商铺的清理也正式纳入美食街的整改计划当中。

2012年初,南街的“另类”商铺基本清理完毕,足疗店被一家名为富满家的酒店取代,其余几家特色小店也相继入驻,但进一步的整改计划仍未出台。记者从鲁伟物业管理中心了解到,产权统一之后,公司下一步很有可能会对老潍县美食街实行进一步的统一整改,大家都希望其潍坊特色能够更浓,“别让老潍县美食街就这么老了”。

## 部分老字号易主或搬离

第一年租金全免,第二年租金只交一半,第三年开始正常交租,依靠这种优惠政策,最开始的两年,被“招”来的几家老字号店的确过得不错。

聚丰楼(小楼腰花)的老板娘这样告诉记者,最开始的两年,生意上的红火是看在眼里的,2011年末租金涨为30元每平米之前,整个餐馆的支出主要就是工资、税务以及水电,租金方面基本上没有压力。老板娘说,2012年的

全年租金近6万元,10个服务员一年的工资超20万,再算上税务和水电开支,2012年的聚丰楼餐馆的支出费用预计35万左右。面对如此高额的开支,老字号店也难抑压苦楚,老板娘坦言,“经营上倍感压力”。

另外,记者还了解到,美食街目前已经有两家大中型餐馆关门歇业,并贴出了店铺转让的通知。原先聚丰楼对面一家老潍县菜馆庆丰楼也已于2011年搬离

美食街,现在改成了一家南方的特色石锅鱼饭馆。至于老字号搬离的原因,不少老店的老板都说,竞争压力比较大,这几年生意不比最开始的两年,租金上涨、工资上涨给大家带来的压力确实不小。

在采访过程中,不少商户还反映,美食街内部整体环境已经大不如从前,各商家门前几乎都额外悬挂了LED等的宣传招牌,但外观、规格等都不统一。