

■起底济南“神街”

编者按

每逢长假,芙蓉街都要被挤爆。去年清明节,这条432米长的老街一天纳客16万,人气堪比趵突泉,成济南一景。一条小吃街凭什么这么火,支撑它火下去的是什么,未来还能火多久?本报记者对芙蓉街前世今生进行调查,并用大数据的技术进行解读。



4月30日,小长假第一天,芙蓉街照例是人山人海。本报记者 周青先 摄

2600平米街面 一天迎20万双脚

本报大数据解读济南最火芙蓉街 来逛的多是年轻女性

一直都有两个芙蓉街,一个是地上的芙蓉街:商贩市会集,喧闹叫卖不歇,作为济南最知名的特色小吃一条街,它狭窄逼仄,不走高端,却无碍繁华;一个是地下的芙蓉街:房租高企,寸土寸金,但一堆人挤破头想进来淘金,准备上演逆袭神话。究竟是什么,让一条432米的街巷,催生诸多不寻常的故事?

本报记者 时培磊 唐园园
实习生 张金波 徐慧敏 赵敏

挤了一个小时 才走出芙蓉街

五一小长假第一天,济南芙蓉街再次坠入“人海”。

走至泉城路新华书店,已是人头攒动,再往前数十米,小陈被乌泱泱的人群惊得目瞪口呆。“这么多人,不用看就知道目的地到了。”第一次来济南,第一次来芙蓉街,小陈想尝尝济南特色小吃,不承想这儿吃的多,人更多。

芙蓉街南起泉城路,北至文庙,官方数据显示,全长432米,宽约6米。作为济南最繁华的小吃街,逢节必爆棚。

4月30日下午2点,太阳暴晒,芙蓉街挤得都没有转身的余地,冷饮店前顾客扎堆,烤串、臭豆腐、烤鱿鱼的摊位前也是长队。一家烧烤店的老板告诉齐鲁晚报记者,中午前,他已卖出了四五百串烤肉。

小陈很快被整条街喧闹的气氛带动,他找人多的小店吃了起来。香肠、大串、鱿鱼,一共花了三十多元,让他心满意足。

记者看到,不光是小吃摊前人多,民俗小店、饰品小店也挤满了人,游客或慢慢挑选,或举着自拍杆狂拍。“醉了,一个芙蓉街逛半小时还没完。”望着前面的人群,小陈无奈地说。等他随大流走到北头,看了下时间,走走停停间,四百多米芙蓉街竟花费了一个小时。

“多的时候都在十几万,最高的时候客流量能达到20多万。”泉城路街道办工作人员介绍,每逢小长假,街道办都会打起万分精神,保障客流安全。街上环卫工就有8人,遇到这样的人流高峰,一天产生的垃圾就要超10吨。

318家店 多是“10元”小吃

身处济南最繁华的商业圈,客流量堪比趵突泉,芙蓉街这几年名气越来越大,不过,它也有残酷的一面。

齐鲁晚报记者粗略统计,这条街上林立了大小店铺318家,竞争空前激烈,同质化竞争尤为严重。芙蓉街曾一度被称为“臭豆腐一条街”,2012年统计有臭豆腐摊22家。目前,烤鱿鱼、烤肉串取而代之,成了这儿的爆品。芙蓉街也被叫做“十元街”,因为无论烤串、鱿鱼串、爆肚、蛋糕、花枝丸等,都十元左右,这样的价格定位让消费者更容易掏钱。

318家店中餐饮是绝对主力,其中饮品和面条类食品是经营最多的,分别有28家和21家。而纯小吃中,鱿鱼串和烤肉串均以17家位居榜首,余下的有臭豆腐10家,爆肚10家,烤翅9家,猪蹄7家,油旋6家,花枝丸和米线各5家。非餐饮种类中,经营饰品和个性杂货的有19家,服装店和特产店有6家,宾馆3家。

“店铺年年换,有的不干了,有的改卖别的了。”一家经营台湾小吃的店主告诉齐鲁晚报记者,每年芙蓉街小吃摊都要换几十家,超十年的老店已屈指可数。

房租三年涨4倍 4平米店面月租3万

芙蓉街火了,它的租金也年年疯涨。店主郝先生2013年租的店铺,房租16万,而前店主2010年租时,房租一年才3万。

在芙蓉街中段,小陈不到10平的臭豆腐店,年租金高达20万。为拉拢顾客,他每天都在门口卖命吆喝。“我一不喊,人就可能走掉。”虽然生意不错,但小陈也疲惫不堪,每天回家都半夜。

小陈介绍,多年打拼,他在芙蓉街已有5家店铺。“最初在芙蓉街外面摆地摊,租金2000元一个月。”小陈说,不到十年,租金就涨了10倍,每年压在他身上的租金有100万。

记者了解到,芙蓉街南段店铺年租金保守得四十万,北段便宜些,六七万。南段一家仅4平米的烤肠店,年租金要三十万元。高租金让大商铺纷纷切分成若干小摊,以致很多小吃门面极小,有的还不到半米宽。

利润超七成 卖臭豆腐赚三四百万

不少店主抱怨租金高,生意难做,但芙蓉街从不少缺少租客。“想在这里租房子,得抢!”店主郝先生告诉齐鲁晚报记者,他租店时遇到了好几个竞争者,幸亏朋友跟房东熟,他才能16万元拿下。

店主小陈说,“这么多人来租,肯定是有利可图,想来捞一笔。”的确,这条窄巷里有太多“不起眼”的好生意。“最火的那家臭豆腐店一年能赚三四百万。”小陈说,逢节假日,“日进万金”太稀松平常。

记者了解到,一个卖烤香肠的窗口,仅三四平,是老板自己的房子,虽然租出去一年稳拿20万,老板却宁愿自己干,该窗口最多时一天能卖四千多份烤肠。

控制成本是维系高利润的关键。多位摊主坦言,芙蓉街小吃成本不到三成。一店主介绍了街上几种主流的10元小吃利润,一份烤猪蹄赚5元,鱿鱼5元,大串赚7元,榴莲酥赚8元。而一份10元的臭豆腐,成本仅2元,卖13元的烤肠,“大概能赚10元”。

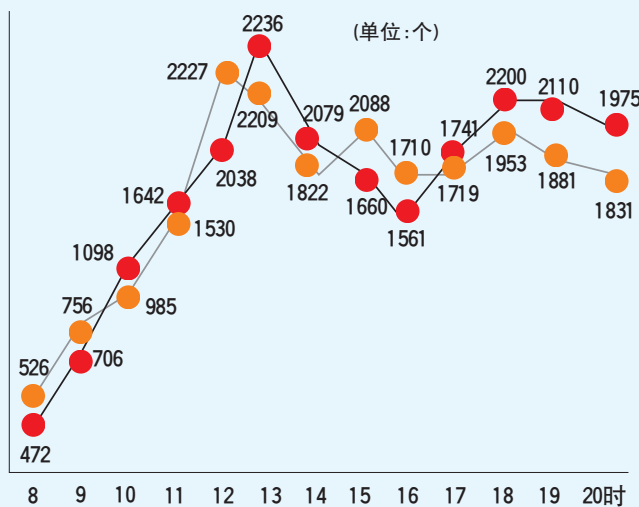
小陈的臭豆腐店,每天成本500多元,一份臭豆腐赚8元,卖70多份才够本,而再不景气一天也能卖200多份。“70份都卖不出去,不如死了算了。”他笑着说。



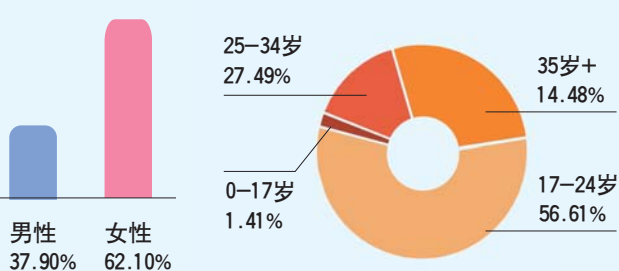
数据解密 芙蓉街咋恁火

芙蓉街身处济南最繁华的泉城路商业圈,全长432米,宽约6米,最高峰客流量能达到20多万,而最少的时候,一天也有超万人前来。齐鲁晚报联合国内知名大数据研究机构“个推”,以精确大数据为基础,对芙蓉街人流进行了数据监测。

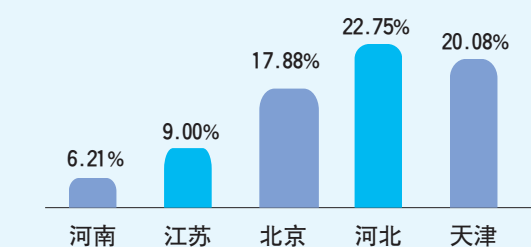
每天饭点儿最少有万人来逛



来逛的多是年轻姑娘



外省游客中,河北来的超二成



本省游客中,济南本地人近七成

