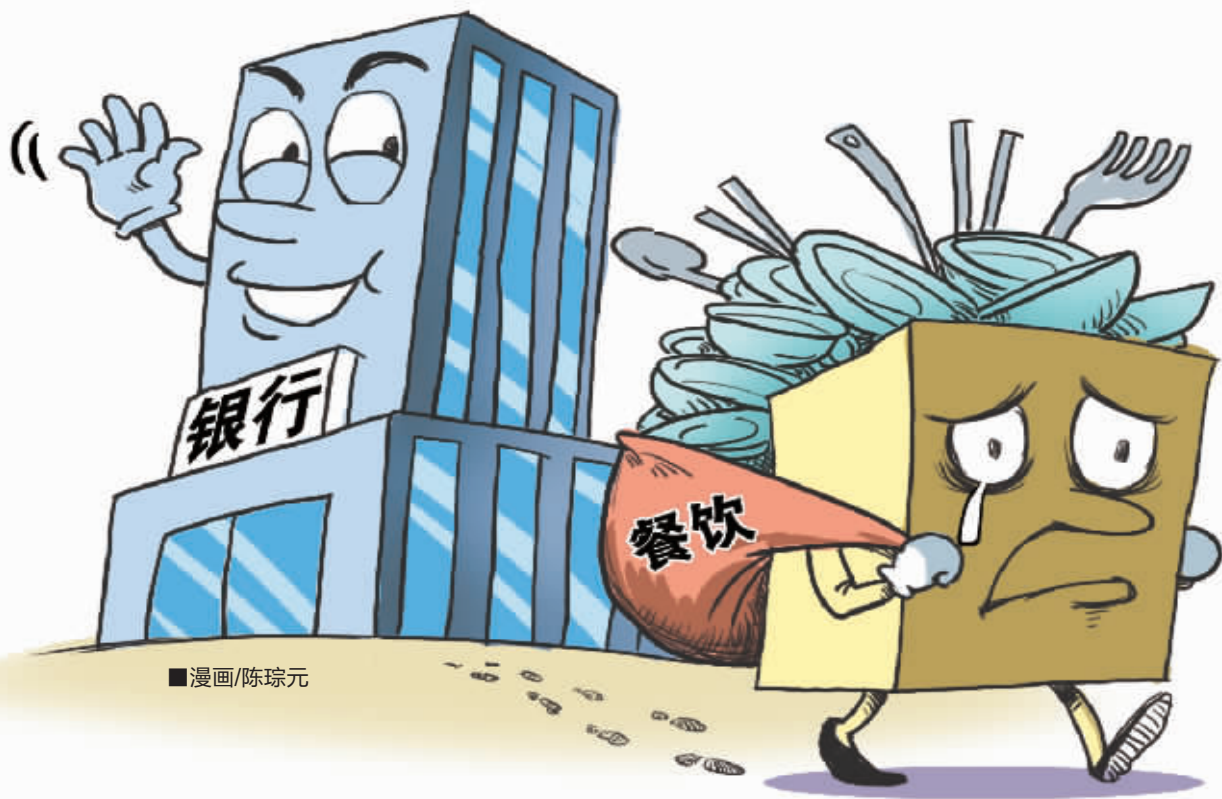


长沙黄金码头：走了餐馆，来了银行



■漫画/陈琮元

旁白

银行“上位”
金融业扩张加速

银行与高档餐饮相似的选址理念，餐饮成本居高不下致其入不敷出等，给了银行取而代之的契机。那么，这种现象会持续吗？

湖南大学经济与贸易学院教授委员会主任廖进中教授认为，虽然银行凭借其势力强，有能力支付繁荣地段的昂贵租金，可以“挤走”餐饮店，但它一般不会对其他行业带来负面影响，故“餐饮退”与“金融进”二者之间并无直接关系。他同时表示，越来越多的餐饮店“让位”于银行，确实从一定程度上反映了长沙餐饮业的倒退以及金融崛起的势头。

“前两年政府开始规划打造长沙芙蓉路金融一条街、大力发展金融产业，各银行争相而来很正常，但银行开设营业部需要在经济、市场等各方面达到标准，所以不会突然蜂拥而来，而是逐渐增加。”长沙某股份制银行工作人员赵先生表示，在餐饮业进入寒冬时，接下来也许还会有许多餐饮实体店或换址或倒闭，但接替它们的不一定都是银行。

对此，拥有十余年国有银行工作经验的周先生表示认同，他说餐饮基于成本的考虑更换地址是符合情理的，而长沙金融业目前进入加速扩张的阶段。

影评

银行取而代之
再自然不过

就在一个月前，王艺敬加盟的迪欧咖啡识字岭店也已经改头换面，变成了一家港式餐厅，尽管重新装修后它与一家网吧成为了“邻居”，但有人说这依然值得庆幸，因为“开了间赚钱的网吧，地盘没有被银行占了去”。

一个“占”字，道出了银行业的发展强势。2013年福布斯榜单显示，在全球500强最赚钱的50个企业中，工商银行四大国有银行成为唯一身前十名的中国企业；而且企业500强中，中国上榜的9家商业银行占据了9家上榜企业利润总额的55.2%，中国企业利润偏向银行业的程度可见一斑。

而餐饮业目前的发展态势与之对比，不可不谓是“冰火两重天”。全国范围内，餐饮遇“寒潮”，30年来首现负增长；在湖南，75%餐企处在盈亏边缘，三成生存困难；在二级市场，餐饮指数自2010年11月至今跌幅超过40%；曾一度被誉为“中国餐饮业传奇”的湘鄂情，正计划关闭北京、上海等地的8家门店；“中华老字号”全聚德的业绩亦出现上市五年来的最大跌幅……

银行在风生水起跑马圈地、餐企黯然消退频现关门潮，这一强一弱、一进一退之中，自然少不了市场规律作用下的弱肉强食。所谓“适者生存”，当餐饮企业受累租金成本、人工成本、原材料成本而毫无利润空间可言时，“财大气粗”的银行取而代之便是再自然不过的一件事。

■记者 黄利飞

剧情

咖啡店、茶馆关门，银行取而代之

“野有蔓草，零露漙漙。有美一人，婉如清扬。邂逅相遇，与子偕臧。”去过清扬上座人文茶馆的顾客，一定对这句出自诗经里的词较为稔熟，茶客们也都纷纷猜测，茶馆老板必是试图让大家在馆内感受愈久弥香的古韵氛围。

然而，当传统古韵遇上现代时尚，结果竟是“茶馆倒闭关门、老板不知所去”。2011年10月，位于长沙市芙蓉中路松桂园的清扬上座人

文茶馆突然“关门”，彼时挂了两把铁锁的大门上，甚至还贴有拖欠租金、拖欠员工工资的通知。

但凡注意到这座茶馆悄无声息间已人去楼空的人，不免都觉错愕，就像同年4月时，很多经过长沙市识字岭附近的市民发现，原“上岛咖啡识字岭店”不知什么时候改旗易帜，巨大的红色幕布后清晰可见的是“花旗银行”的招牌。

巧合的是，清扬上座“关门”一年后，取代其开门纳客的，也是一家银行——广东南粤银行长沙芙蓉路支行。而在2012年的国庆期间，距离该支行东南向不足200米的地方，“南方明珠国际大酒店”的招牌换上了“中国邮政储蓄银行”8个黄色大字。

如果说咖啡店倒闭、茶馆关门、酒店易主，都各无关系纯属偶然，那“接盘”的多是银行，恐怕就不仅仅是一种巧合了。

对白

黄金地理位置是第一吸引力

“如果定位于服务个人客户，银行一般会选在经济的核心地段开设营业部，比如交通要道、十字路口、高档住宅聚集地等黄金码头。”广东南粤银行长沙分行综合部部长陈为说，当初南粤银行长沙分行将第一家支行的地址定在湖南财富中心一楼，主要就是看中了其优越的地理位置：松桂园附近人流量大、写字楼集中，酒店、餐馆、健身俱乐部等

高档消费场所数量多。纵观如今花旗银行长沙分行和湖南邮储银行所在地，其优势比南粤银行芙蓉支行有过之而无不及，而且都是在交通要道的十字路口上。

而众所皆知，高星酒店选址大看区域小看地段，业内甚至流传着“第一是位置，第二是位置，第三还是位置”的说法。江西会馆的老板邱建荣也告诉记者，消费能力是人文茶

馆选址的第一考虑因素；曾经上岛咖啡识字岭店对面的迪欧咖啡的老板王艺敬甚至说道：“在十字路口处，交通便利不说，单从四面八方都可以看见招牌这一点来看，就可以带来不少客源。”

既然是这样，为什么占据着黄金码头，曾经一度生意还不错的咖啡店、茶馆和酒店，都纷纷倒闭，被银行取而代之了呢？

生意向下走，成本向上走，餐饮企业扛不住

尽管江西会馆的老板邱建荣说，茶馆能开多久要看缘分，但对于自由竞争的市场来说，缘分之外更有优胜劣汰的丛林法则。

在识字岭地块，迪欧咖啡和上岛咖啡仅一路之隔。王艺敬是长沙第一个加盟迪欧咖啡的老板，他告诉记者，上岛咖啡识字岭店的倒闭，其实只是长沙餐饮业生存状态的一个缩影。

“租金成本、人力成本越来越高，顾客却越来越少，根本没法做下去。”王艺敬说，2010年

以前租金只需50元/平方米，如今至少100元/平方米；员工工资以前是800元/月左右，如今至少需要1800元。

高档餐饮店成本高，记者在上海上岛餐饮连锁经营管理有限公司加盟部经理许小姐那再次得到印证。她说长沙加盟上岛咖啡，仅加盟费、装修费等至少需要180-200万元，租金还需另出。花旗银行长沙分行一位员工曾向记者透露，原上岛咖啡两层楼面的年租金高达400多万元，“为租这个场地，花旗可花了大代价。”

而其生意好坏，我们从大众点评网上对其“服务态度差”、“光线太暗”等评价可略知一二；南方明珠的服务和环境，亦让消费者诟病不已；清扬上座前员工胡先生认为，茶馆突然“关门”，原由是自创品牌能力有限。

餐饮水深火热，银行却风生水起。近年来，长沙的金融产业发展以一种全新速度，刷新着人们印象中的现代服务业。芙蓉路集聚了长沙60%的金融总量，而开福区更是投资300亿建设中国“中部华尔街”……



湘鄂情长沙名城大厦店关门了，众多市民在讨论地铁修完之后会不会重新开张，其工作人员也表示将依具体情况而定是否重新开门纳客。但是，有一些餐饮店关门之后便再也没有机会重新开张了。

故事还要从两年前开始说起。

2011年4月底，在曾经上岛咖啡长沙识字岭店的所在地，花旗银行长沙分行正式营业。

同年10月，位于湖南财富中心一楼的清扬上座突然倒闭，广东南粤银行长沙芙蓉路支行一年以后在此开张营业。

2012年5月，在被冠以消费娱乐之城的长沙，曾经的酒店“头魁”——南方明珠大酒店，卖给了湖南邮政储蓄银行……

咖啡店、茶馆、酒店等餐饮行业实体店倒闭关门，取而代之的皆是银行，尽管有银行业内人士认为这其中应该没有必然的联系，但在餐饮进入行业寒冬、长沙加快发展现代金融业的大背景下，更多的人赞同“长沙正在上演一场‘金融进、餐饮退’的大剧”的说法。

■记者 黄利飞
实习生 钱妍