

# 互联网时代,城市去中心化,实体店区位优势大受冲击 在黄金码头“讨饭”,步行街很受伤



步行街篇·困惑

逛街,是消费者相约购物休闲的代名词。然而,一条条城市商业街却纷纷面临“无人来逛”的窘境。

互联网与地铁施工双重夹击之下,曾誉满三湘的长沙黄兴南路步行街步入转型发展的阵痛期,与此同时,省内多条商业街同样面临缺少客流的窘境:湘潭、株洲步行街占据城市黄金码头,商家却发出“勉强支撑”的感慨,而常德步行街在经历了长时间的低谷后,于两年前开始提质改造……

究竟是何原因导致了步行街集体“落魄”?

## 【扫描】省内多条“步行第一街”落寞

不少业内人士认为,电商对零售实体店带来冲击,受伤最重的是中低端零售。这一说法很快被印证,除了在省会长沙的黄兴南路步行街,湖南其他市州的“步行第一街”也无一例外地生意做得有点艰难。

湘潭莲城商业步行街于2007年开业,是该市第一条复合型商业步行街,商业面积超14万平方米。

8月31日,在该街1楼的台绣服装店,年轻的女店员张娟(化名)守在店内,玩着手机。大约30平方米左右的店面内因为没有顾客,显得颇为冷清。

“门面已转,全场清场洗货,2—5折”、“最后3天”……凌乱的海报贴得墙上到处都是,张娟说,店铺在莲城商业步行街已开六七年了。“这几年生意不好做,现在每天营业额不过几千元,老板已经将门面转了出去。”

邻市株洲市府前路步行街,比莲城步行街开业早了4年,如今街上鲜有行人往来,不少店铺关门谢客或挂牌转让。“步行街开业至今,一直人气不足,生意冷清。”一位商家如是说。

3年之后,株洲市第二条步行街徐家桥步行街开业。这条被称为“株洲第一街”的步行街开业时,吸引了众多品牌的株洲或湖南总代理人驻,然而好景不长,次年4月,商家纷纷歇业,甚至出现400家商户整体撤场,国美、新一佳先后折戟的局面。

## 【故事】辗转两条步行街仍“落空”

株洲市民张先生从事服装经营多年,先后与该市的两条步行街都有过“亲密接触”。

2003年,府前路步行街开张,这条在当地被誉为开山鼻祖的商业步行街引起了众多生意人的关注。

张先生认为这是大好时机,于是在此盘下一个门面。“开始生意还是可以,但后来人一天比一天少。”他回忆,生意最差的时候,一天卖不出一件衣服。苦熬了2年多,他贴出了门面转让的通告。

府前路折戟后,张先生并未打算洗手不干。就在他四处找门面的时候,有消息说,隔河对岸要建徐家桥步行街。徐家桥是株洲的一条老街,靠近株洲芦淞服饰城,很多老株洲人对此地有怀旧情结。

当时的广告称,徐家桥步行街的设计灵感来自长沙黄兴南路商业步行街,定位为“购物公园”,是集商业步行街、美食广场、水上花园、居民住宅于一体的大型商业项目。项目于2006年12月正式开业后,曾一铺难求。

然而在此租下铺面的张先生没有“翻盘”,几个月后,步行街的商家纷纷歇业。

2009年,开发商再次斥资对徐家桥步行街进行提质改造,生意也不见好转。

“虽然没亏,但耗着也不是办法。”去年,张先生无奈转掉了门面,另觅新址开了一家服装店。

■记者 朱蓉 李永亮 刘晓波 实习生 李雯辉 何达 王卓琳



长沙黄兴南路步行街,生意不景气的商户站在街边向路人兜售服装。 记者 田超 摄

## 步行街为何集体“落魄”

互联网正冲击全国步行街。

近日,全国范围内租户要求降租,大喊“步行街,你怎么还不倒闭”的事件屡有发生。

今年5月,郴州嘉禾网友在论坛发帖,称嘉禾中伟神农步行街“冷清异常,业主惨淡经营”,投诉开发商“不懂运营”。

8月,浙江温州灵溪步行街经营户也纷纷在店面拉出横幅,称“一撑再撑,无法再撑”,如果租金再不下调,便集体撤离该街。

究竟是何原因导致了步行街变成了“不行”街?

### 开发商

#### 缺乏品牌规划和运作意识

株洲的府前路步行街,全长仅200米。该街商户们认为,这条步行街距离太短,难以聚拢人气,而街内门面大多只有几十个平方米,不可能引进大型卖场或餐饮、娱乐等项目,这成为它的“先天不足”——无法跟上商业流行的休闲和娱乐功能。

有业内人士分析,市州步行街的没落,与功能不齐、业态混乱有关,“步行街包括了服饰、餐饮、母婴用品、美容美发、培训机构、精品店、药店、数码产品等10多个小业态,业态杂乱,难以吸引人气。加上没有运营经验,就很容易失败。”一位在地产业界浸染多年的负责人说。

湘潭莲城商业步行街

开发商湘潭莲城置业有限公司负责人认为,做商业地产不像做住宅地产那么简单,商业地产如果只顾卖房,而没有商业配套,会很快成为一个烂尾盘,变成“城市垃圾”。

一位从事商业项目运作的招商的负责人认为,步行街与所有城市综合体、百货商场一样,想要在互联网+时代下活得滋润,就要有一个特色鲜明、定位准确的整体包装和规划。而目前的步行街都是独立产权的商铺,有租客来就租,缺乏品牌规划和运作意识,这也导致步行街的消费吸引动力不足,“不知道希望谁去逛,最后的结果是谁也不去。”

### 模式

#### 新商业模式 加剧线下实体经济竞争

相对传统的“工厂-店铺-顾客”模式,互联网时代带来了更加高效的“工厂-网店-顾客”模式。也就是说,实体店不再是工厂出货后,与消费者对接的唯一选择。

据介绍,温州工厂式企业在此轮互联网浪潮中受损严重,城市街头以“受到网购冲击,工厂倒闭,产品处理”等口号在做“甩货”的地摊或门面不在少数。

### 大环境

#### 零售商业增速放缓

公开数据显示,2014年全国商品销售总额的整体增长水平为6.45%,增幅首次降为个位数。

日前,中国百货商业协会行业信息中心发布的《2014中国百货行业会员企业经营状况统计报告》称,全国百货业态整体增速放缓,中国百货业态从2014年开始进入“后百货时代”。

互联网冲击下,全国百货业增速放缓,而步行街作为百货零售的形态之一,境遇艰难也难以避免。

### 商家

#### 错把黄金码头当免死金牌

8月31日,记者在长沙、湘潭、株洲以及常德的步行街上均见到店主因生意清淡,无聊时玩起手机的景象。

实体零售业的寒冬仍未过去,然而,“互联网+”时代下,不少实体商家仍守着做生意靠吃喝的老办法度日。“知道网店对我的生意形成了冲击,但对开网店还真不熟悉。”黄兴南路步行街上一位

做皮具生意的老板如是说。守着黄金码头,为何没看生意?

“从市场营销的角度看,位置从来就不是‘免死金牌’,如何经营才是。供需关系决定了卖方要做好生意就必须更加主动推销自己,除了提供物美价廉的商品,还要注重消费者的消费体验。”湖南商学院市场营销系专家如是说。

中国体育彩票开奖信息			
超级大乐透 第15101期			
开奖号码:06 12 17 18 32 +07 12			
奖级	基本	中奖注数(注)	每注奖金(元)
一等奖	基本	2	10000000
	追加	1	60000000
二等奖	基本	60	113139
	追加	28	67883
三等奖	基本	599	4812
	追加	172	2887
四等奖	基本	22336	200
	追加	7631	100
五等奖	基本	406039	10
	追加	132610	5
六等奖	基本	3862501	5
合计	基本	4431979	---

下期奖池金额:1449994950.98元  
开奖信息以国家体育总局体育彩票管理中心正式公告为准

排列3、排列5 第15236期			
排列3开奖号码:9 1 0			
奖级	中奖注数(注)	每注奖金(元)	奖金合计(元)
直选	3672	1040	3818880
组选3	0	346	0
组选6	6516	173	1127268

排列5开奖号码:9 1 0 7 8			
奖级	中奖注数(注)	每注奖金(元)	奖金合计(元)
直选	43	100000	4300000

开奖信息以国家体育总局体育彩票管理中心正式公告为准

**2015第七届湖南茶业博览会**  
9月18日-21日 长沙红星国际会展中心  
咨询电话:4006-1919-65