

# 多个新潮项目在招商,餐饮店铺比重不断加大,潮流时尚还是关键词 不做酒吧,解放西路或迎大换血



■记者 朱蓉  
实习生 陈紫偲 曹雨轩 吴佳豪

在众人默认的称谓中,从“解放西路”到“解放西”,是一个时代的努力成果。这条被贴上长沙酒吧文化代表标签的街,在面临着酒吧业态经营瓶颈、消费者喜好瞬息万变、实体经济受互联网影响等一系列影响之后,未来的路,又在何方?

“接下来,慢摇吧的数量应该是稳中有降,更多的分散性小酒吧兴起,解放西路上的酒吧会越来越,而它的娱乐氛围是否会继续存在,这还是一个未知之数。”长期从事酒吧等娱乐行业的富刚,说起这句话来,语气中多了三分落寞的味道。

## A 【蜕变】 解放西 或迎大换血

8月11日,经历过暴雨的长沙又迎来了烈日当空,“解放西”的改变似乎就在这七八月间悄然进行着。

记者注意到,原温莎KTV王府井店左侧的主题商场弥敦道门面已搬空,部分门面上张贴了“租约到期,无法续租”或“升级装修”等温馨提示。此外,包括粒上皇、马里奥等多个临街铺面也张贴了“招租公告”,从这些“温馨提醒”上不难看出,大部分店铺已于7月底结束了营业;而在与解放西路垂直相交的三兴街右侧,原良品铺子等8个门面也已全部关闭,重新对外招租。

过去的酒吧一条街如今商业业态已日趋丰富,不同经营品类的商业、餐饮以及零售店铺开始越来越多的出现在这里。解放西路上一正在装修铺面的装修工人说,他们的装修工程已动工了五六天,店铺的经营品类是化妆品。此外,有不少商业项目正在装修施工或招商。这其中,就包括了Tag A标签百货、plan B美味星球和VDVC等多家商业项目。

在解放西路南侧,餐饮、轻食店铺的比重也在不断加大。聚集了不少时尚餐饮的福达万代整栋楼均为餐饮业态,而罗港元、Mā m ā Ch á、粥道等一批新开临街轻餐饮店铺也受到了消费者的欢迎。

一位商业业内人士认为,未来,解放西路上酒吧或许还会有保留,但可能不再是主要形态。



解放西路人行天桥上一片人海,这里的潮流时尚依旧吸引着年轻人。(资料图片)

## B 【新局】 多个新潮项目正在招商

酒吧的喧哗,霓虹灯的炫目,很容易让人忘记了,就在解放西路的另一头,一家国际商业标杆九龙仓的主体建筑已几近完工。随着地铁1、2号线的通车,施工天桥和围挡的拆除,以解放西路及其垂直的黄兴南路、黄兴中路为轴,辐射的整个五一商圈正在逐渐复苏。

而对于这条原本承担着五一商圈娱乐功能的酒吧街而言,其地处我国中南地区最大商圈的区位特性正在逐渐凸显出来。

采访中,记者发现,世纪情珠宝广场原址1、2层门面,一家名为TAG A标签百货的新商业体正在招商。据了解,这是一家升级版的“格子铺”,将以时尚小商铺为主要经营体进行运营,贴近时下年轻人讲究个性、时尚和潮流的调性。

“标签百货1层商户已基本确定,这里集合了长沙做得最好的资深格子铺,主要经营范围还是服装、鞋帽和包包,2层则打造了标签市集概念,招商方向是原创手工艺品、家居饰品和小吃一类,目前入驻商家还在斟酌和挑

## C 【求生】 潮流时尚个性成关键词

五一商圈重要的商业组成部分,王府井百货主打“潮流概念”已有数年,其7楼的“潮仓”以及近期才刚刚落幕的潮流趴都在暗示着,这家国内百货巨头已隐隐感受到了如今消费市场的变化。

已成功运营多个针对年轻人开设的时尚潮流商业的邓焕姿认为,未来的商业是年轻人的天下,作为商场经营者,当然需要迎合年轻人的消费心态和喜好做出改变,她直言不讳地表示,包括标签百货在内的整个the plan项目都

选。”TAG A标签百货总经理邓焕姿介绍,即将于10月开业的标签百货于温莎王府井店原址上打造,主营餐饮的planet.D美味星球,王府井百货后街集装箱式商业plan C共同构成五一商圈全新商业体the plan,经营面积超过2万平方米。

记者了解到,与过去的格子铺与商场的纯租赁关系不同,标签百货将采用集中装修、集中收租的经营模式,打造“年轻、潮流一代的新百货概念”。

而在苏荷酒吧原址上,一栋总高达7层的娱乐主题商业体VDVC也正在进行最后的招商工作。据其刘姓招商经理介绍,项目1、2层主要经营业态为化妆品、小吃和饮品,3、4楼则会开设一家酒吧和KTV。

“虽然解放西的酒吧文化不复当初,不过这里的人流依然很旺,我们认为在这里经营一些形式新颖、潮流的KTV和酒吧还是会有市场。”刘先生透露,同样将与VDVC项目同期开业的酒吧,获得了国内唯一的韩国电音授权,相信能实现差异化竞争。

是朝着吸引学生、小白领的方向在努力,这是一种未来的方向。

而另一位长沙商业资深人士则认为,即使解放西路的酒吧文化未及过去辉煌,但此处给人们留下的潮流、时尚的印象还将继续影响这条商业街的整体运作,再加上80后、90后、00后等消费群体的不断成熟,这条街如果能够与五一商圈的王府井、平和堂等大型商业体进行一些区分化经营,未来或许会成就另一番勃勃生机的繁荣景象。

## 观察 十年轮回 适者生存

一位在长沙商业“混迹”多年的业内人士感叹,十年一个轮回,解放西或许到了要换血的时候。这其中,指的绝不仅仅是业主们与物业承租方的十年租约。

十余年前,金色年华的惊艳,1年3个月便成功收回1600万投资的神话至今仍为老酒吧人所津津乐道。纵观其成功之道,除各种经营技巧外,恰逢21世纪初消费者对长沙各类歌厅已经进入审美疲劳期,急需一种全新的休闲模式打破僵局,金色年华无形中成为推手。

这种互动性更强的演艺吧一举成名,引领了解放西的第一个5年。而苏荷的到来,则推动了慢摇吧的流行。那么,接下来,是否会成为清吧、小酒吧的天下?应该可以拭目以待。

无论是休闲娱乐业,抑或是实体商业,经营者如果想成功地吸引消费者的注意,留住他们的脚步,让消费者能够心甘情愿地打开钱包,“迎合”和“改变”或许是不二的法宝。从另一方面来看,当经营效果跟不上市场变化和租金上涨的节奏,或许也在说明,这种业态即将面临市场的淘汰或需要被迫改变。

市场竞争中,从来没有一成不变。如果不积极寻求改变,所要面对的便是被市场无情的淘汰。随着地铁1、2号线的开通运行,九龙仓、国金街、五一里、the plan、VDVC等多个全新的商业项目相继打开,五一商圈在过去数年曾蒙上的阴霾也将一扫而空,重新散发出更加年轻、时尚、潮流和个性的活力来。

## 时光掠影

清代就已成为商业繁华地

▶ **明代** 老解放路系“城中城”吉藩府南门外的一条护城河。

▶ **清初** 藩府毁弃,这条护城河便填平成了街道,因河上原有3座青石砌的桥,故街以“青石”名之,司门口至登隆街口称“青石街”,登隆街口至柑子园称“青石桥”。

▶ **到清道光年间** 青石桥街已成为省城商业繁华之区。爵禄斋的帽子、马恒记的鞋子、裕源绸缎庄的绸子、徐元吉斋的元宵坨子、徐长兴的鸭子、德馨斋的金钩鲜肉饼子、陈家铺子的益阳粽子、钱清汉楼“双妹子”牌香粉,以及和善记的老板王胖子、饶道生屠坊砍肉的饶妹子等10个带“子”的产品或经营者被誉为“桥上十子”,为人津津乐道。

▶ **光绪以后** 长沙商业的繁华之区逐步转向八角亭,但青石桥著名的店铺尚有玉楼东酒家、曲园酒家和吴元泰酱园等。

▶ **1937年** 青石桥街改建成马路,名中正路,为当时长沙市兴建的4条马路之一,初为渣石路面,中央铺6米宽贯地沥青,次年全路改铺成柏油路面。扬州人在此开设的南京美发厅延续至今。

▶ **1949年8月** 长沙和平解放,中正路改名解放路,此时该路已年久失修,残损不堪。

▶ **1954年** 解放路彻底翻修,在原路面上加铺水结石底层和贯入式沥青面层,路幅拓宽为17米,其中车行道11米,两旁人行道各宽2至3米。老字号杨裕兴面馆、柳德芳汤圆店先后移建于此,并兴建了京广百货站、妇女商店、长沙宾馆等商业设施。

▶ **1990年代后** 解放路向东陆续延至车站路。1999年向西拆让皇后街、朝阳巷,延至沿江大道,成为贯通古城东西的一条主干道。从沿江大道至浏城桥段,统称解放西路。

▶ **2000年6月8日至12月20日** 解放路从柑子园至司门口扩宽。在那之后,挪威的森林、魅力四射等酒吧开始成批出现。