



200米商铺开了8家日料店

中山北路成了日料一条街 有房租涨了7成

近两年,杭州黄金地段商业街屡屡传出空置率一路走高的消息。然而,中山北路上的商铺却在低迷的行情中逆袭,在国都公寓附近短短200米范围内,就聚集了8家日料店,其中5家是新开店,个别店铺的房租因此上涨了7成。

文/莫利卡

200米开了8家日料店 地下商铺租金上涨7成

在杭州吃货的眼中,中山路绝对是日料一条街,因为这里有11家日料店,其中8家集中在国都公寓附近200米范围内,比如澜、昭彦、和庭旭、稻川、牛道等,其中个别是地下商铺,即使路人要特别留意才能发现店面,但房租最近却在飞涨,个别铺面涨幅高达7成。

开了10多年的昭彦,是中山北路上的老店,这几天门口竖着招聘洗碗工、学徒的牌子,位于地下的门面上挂着“日本豚骨拉面”的招牌。半年前,这里是一家酒吧,只在夜间营业。为何酒吧转型成了白天营业的日料店?店主说,因为租金涨了7成,不得不白天开门。

“这里的日料店很多,来自萧山、下沙等地日企的日本人经常过来吃饭,已经形成比较成熟的商业街,加上隔壁店转过几次,租金就上调了。”昭彦店主说,在这里开店10多年,租金还算稳定,但最近这次涨得太多,不得不转型白天经营。

紧挨着昭彦新开了两家日料店,一家主打寿司,一家主打烤串,寿司店的老板说,他在北京、天津做了15年日料生意,2014年来到杭州,投资其他生意不见成效,于是来这条街重操旧业,“这里房租正常价格应该在每年13万元到15万元之间,但我们这间租金要20万元,主要是来这里开店的人多了,房东敢涨价。”不过他也表示,随着日料店扎堆开在这条街上,闻讯赶来的食客也会更多。



三家新日料店紧挨着开在国都公寓底商

专家： 避免业态单一造成消费疲劳

与周围其他店相比,中山北路上的日料店转手率要低一些,因此能找出不少经营稳定的老店。比如这些天正在装修的稻川,虽然也是一家地下商铺,但因口味地道,经常能在店里遇到用餐的日本人。

“常听店员用日语服务,上班日中午,从附近写字楼过来吃饭的白领有不少。”王小姐说。经营一家日料店的成本并不低,以新店舞麦为例,该店虽然只有40平方米大小,配备4-5名店员,分别主理刺身、炸物、主食等,聘请一位较好的日料师月薪都

要万元以上,不少老店不惜高价聘请日籍料理师主厨,在激烈的市场竞争中保留一席之地。

商业地产专家谢成龙表示,从消费心理和行为分析,商铺要尽量避免单一品类,因为这样容易造成消费疲劳。目前,杭州的商圈概念业已模糊化,每个区域都有商业中心,如果要投资商铺,不妨遵循以下几个要点,“第一类是靠近购物中心的商铺,第二类是大型社区附近,第三类是写字楼聚集的区域。如果年收益回报率有5%-6%,就可以考虑投资。”谢成龙解释,以中山北路为例,不少日料店规模较小,客单价较高,周边写字楼和住宅区的消费群体比较多,但也要警惕消费疲劳。

福彩七乐彩						
第2016072期				总销量:10153200元		
中奖号码:基本号(●)				特别号(★)		
04	05	06	08	10	11	28
						30
奖等	中奖条件			中奖注数		奖 金
一等奖	●●●●●●●			4注		1065949元/注
二等奖	●●●●●●★			16注		19299元/注
三等奖	●●●●●●			478注		1292元/注
四等奖	●●●●●★			1143注		200元/注
五等奖	●●●●●			14142注		50元/注
六等奖	●●●●★			18248注		10元/注
七等奖	●●●●			153794注		5元/注
下期派奖金额200万元。						
本信息若有误,以公证数据为准。 2016年6月22日						

福彩“6+1”					
第2016072期			投注总额 638586元		
基本号			生肖码		
中奖号码	5	1	0	3	9 9
					狗
奖等	中奖条件			中奖注数	奖 金
一等奖	基本号和生肖码全部按位相符			0	0元
二等奖	6位基本号按位相符			0	0元
三等奖	5位基本号按位相符且生肖码也相符			0	10000元/注
四等奖	5位(含基本号和生肖码)按位相符			42	500元/注
五等奖	4位(含基本号和生肖码)按位相符			898	50元/注
六等奖	3位(含基本号和生肖码)按位相符, 或1位基本号按位相符且生肖码也相符。			19190	5元/注
未中出奖金4488.9145万元滚入下期一等奖。					
本信息若有误,以公证数据为准。					
2016年6月22日					

福彩“15选5”				
第2016167期		投注总额527860元		
中奖号码(无需排序)				
01	03	04	13	14
奖级	中奖条件	中奖注数	奖金	
特等奖	中5连4	0	0元	
一等奖	5个号全中	95	1845元/注	
二等奖	中任意4个号	4743	10元/注	
奖池累计149.1727万元滚入下期。				
关注开奖信息,请关注浙江福彩官方微信(zjflcp)。				
“微动双色球,免费北京游”活动6月15日开启,关注浙江福彩官方微信即可参加抽奖。				
本信息若有误,以公证数据为准。2016年6月22日				

福彩3D		
第2016167期 销售总额41937100元		
中奖号码: 2 4 9		
奖等	浙江中奖注数	每注奖额(固定)
单 选	953	1040元
组选3	0	346元
组选6	1264	173元
新投注方式中奖额为:7182元		
浙江销售2512462元,返奖额1216974元。		
“七乐彩”亿元派送6月4日开始,每期200万,连续35期,详见浙江福彩网。		
本信息若有误,以公证数据为准。 2016年6月22日		

移民留学

都市快报广告部主办

电话:85053834 13757187995

伊恩出国
www.ianvisa.com
浙公境准字[2012]0012号

加拿大/欧洲移民讲座

时间：2016年6月25日（周六）
下午2：30移民律师讲座
地点：杭州市曙光路122号世贸中心B座538室
咨询电话：0571-85812152

欧洲移民

- 西班牙15万欧元购房移民
- 意大利25万欧元购房移民
- 法国30万欧元购房移民
- 匈牙利30万欧元国债移民

- 马耳他25万欧元国债移民
- 三个月一家四代人同获绿卡
- 英国20万英镑企业家移民
- 5年后20万英镑退回
- 荷兰16万欧元投资移民
- 7年后全退回，无利息

加拿大快速移民

一年左右拿绿卡
专做加拿大移民24年
不成功绝不收费，零首付
精彩讲座，不容错过！

加籍移民律师主讲：

加拿大的福利 加拿大的教育
加拿大的生活 加拿大的房产