

高档农贸超市岛城遇冷

走高端路线的“邻家菜园”开业俩月便遭退摊潮

文/片 本报记者 苑菲菲

产品高端、产地直供、买菜不能挑拣……这些是8月下旬在郛城南路开业的首家菜园形象店——“邻家菜园”农贸超市对自己的定位。可至今开业才两个多月，部分摊主已经退出，余下的摊位多也在盘算着另谋他路。是什么让这种新鲜模式的蔬菜超市遭遇了“寒流”？

■为了显示特色，“邻家菜园”还将蔬菜的营养小知识做成便条放在各种菜的柜台上。如今，蔬菜摊上早已找不到这些便条的影子了。

■“团岛早市的葱价是1.3元1斤，外面卖1.6元1斤，这里却要2元钱。这里菜价比外面贵，品种也不全，我来这里也就是来买点肉。”杜大爷说。

■“农贸超市的经营模式在国外的确很盛行，但不符合国内居民的消费习惯。而且，郛城南路周边都是待拆迁的老居民区，这样高档化的定位不能被普遍接受也就不足为奇了。”业内人士刘先生指出。

►上午八九点钟本该是农贸市场生意最好的时候，“邻家菜园”里却冷冷清清。



开业两个多月变冷清，摊位空了一半

2日上午9点左右，记者走进位于郛城南路的“邻家菜园”农贸市场时，眼前的景象让人惊异。市场旁边的蔬菜摊人来人往，可“邻家菜园”里一个客人都没有。仅剩的6名业户也无聊地坐在各自的摊位附近，或互相聊天，或看报纸。开业之初还满满

当当的摊位，如今已经空了一半。整个市场显得冷冷清清。

今年8月21日，作为市南区菜篮子工程创新项目的“邻家菜园”郛城南路农贸超市正式开业。为了保证蔬菜的新鲜，该超市采用与无公害蔬菜基地对接，“当天直供”的经营模式。且超市的所有蔬菜大小品质均一，购买时不能挑拣。为了显示特色，“邻家菜园”还将蔬菜的营养小知识做成便条放在各种菜的柜台上。如今，蔬菜摊上早已找不到这些便条的影子了。

超市负责人吴经理表示，之所以限制顾客挑菜，是为了避免因挑拣造成晚间蔬菜不新鲜。所有的蔬菜都由农贸超市的直聘工作人员称重包装，避免个体经营者自行销售引起价格竞争。吴经理表示，该类农贸超市的经营模式在国外非常盛行，并表示准备在未来三个月，“邻家菜园”将开一两家分店。

菜价高且品种少，市民多去周边买菜

“我一天就做两块豆腐都卖不出去，这豆腐皮都做了3天了，还一点也没卖。”人口处销售豆制品的摊主无奈地说。在开业之初，这对夫妻进了7000斤大豆，满心盼望着能有个好生意，谁知两个月的时间，总共才进账2000多元，除去水电费、店铺房租等花销后几乎没有盈利。“我们算好了，另一头那家卖烧鸡的一只也没卖出去就撤摊了。”这对夫妻称，若不是摊位费不能退，他们也早就另寻他处了。

万福猪肉柜台的营业员王宝林告诉记者，开业不到一周，一直没开过张的烧鸡摊就关门了；3周之后，紧邻着烧鸡摊位的烤鸡摊也停止经营了；随后，卖麻辣烫、肉

丸制品的摊主也开始转让摊位；眼看一直没有客户，面粉摊也无奈贴出了“仅在周六营业”的通知。

“最多的时候一天100来人，最少的时候才进来40个人左右。我一个月挣的钱，湛山农贸市场那个万福肉摊位3天就卖出来了，咱营业额不足人家的1/10。”业户王宝林表示，若不是公司付费租摊位，自己恐怕也无法承受这样的销售量。而目前“邻家菜园”卖蔬菜的业户只剩下了一家。

住在贵州路的杜大爷刚从团岛早市买了蔬菜，回家的路上进入“邻家菜园”径直来到万福肉摊前。“团岛早市的葱价是1.3元1斤，外面卖1.6元1斤，这里却要2块钱。这里菜价比外面贵，品种也



因生意冷清，面粉摊只在周六营业。

不全，我来这里也就是买点肉。”杜大爷说。

而正在隔壁鑫龙飞超市买菜的王女士也表示，除了“邻家菜园”开业之初外，再没从里面买过菜。“水果就两样，海鲜也没有，菜也不讲

价，还只有一家。”接受采访的多数市民表示，附近团岛早市、八大峡地下市场和成武路上可供挑选的农贸产品都很多，周围还有很多小超市，因而会到另外的地方挑便宜的买。

高端定位阻消费，“邻家菜园”业态调整

据了解，位于逍遥路农贸市场的“生活家”生鲜超市与“邻家菜园”类似，也是“农改超”模式。但因为其经营者一直坚持保留农贸市场生鲜食品多而价低的特点，同时又融入购物环境好、现代化管理的特点，使得农贸市场和超市两种业态互相补充，不仅没有丢失老客户，还吸

引了周边小区很多年轻的高消费群体。

对于“邻家菜园”目前的经营现状，“邻家菜园”的负责人吴经理表示，超市目前正在发展过程中，出现反复的情况很正常。虽然的确有几家摊位关门，但并非撤摊，而是在进行停业整顿。“烧鸡卖78元一只，居民根本接受

不了，所以他们才停业的。”吴经理说，“邻家菜园”的新模式会继续下去，但其经营业态会进行一定的调整。

“农贸超市的经营模式在国外的确很盛行，但不符合国内居民的消费习惯。而且，郛城南路周边都是待拆迁的老居民区，这样高档化的定位不能被普遍接受也

就不足为奇了。”业内人士刘先生指出，农贸市场在开张之初，都需要到有关部门进行审批，由专业人士对农贸市场的规模、定位、周边居民的消费习惯进行调查后，方能通过批准。他表示，农贸市场多是大众化定位因而有市场，如果违背居民消费习惯就很难得到认可。

“农改超”市场难敌超市早市

相关链接

菜价、肉价相比周边早市处于劣势，商品种类、服务档次又无法与大型超市抗衡，记者了解到，不仅是邻家菜园遇到经营困境，岛城不少“农改超”市场都遭遇这种“夹缝中”的生存困境。

去年9月至12月，青岛市商务局将海港水产品市场、金岭农贸市场、城阳新一佳农贸市场、黄岛兴华农贸市场、四方海伦路农贸市场及崂山家得乐农贸市场全市35处农贸市场列入市场“农改超”的试点范围，平均每家农贸市场投资均超过100万元，改造规模都在3000平方米以上。当时升级改造的市场增设休闲区域，配置LED显示屏，完成升级改造的农贸市场全部为经营生熟食品的业户配置了冷藏保鲜设施，设立了无公害蔬菜检验检测室，接通了猪肉零售追溯体系网络，购置了溯源式电子秤，并实行品牌经营。

但记者在半年后采访发现，农贸市场进入室改造后，周边的自发早市立刻活跃起来。“八大湖社区有八大湖早市、小鲍岛民俗城旁有儿童公园早市、南京路有吴兴路早市，每个早市的规模都是室内市场的三到五倍，而价格更便宜。”青岛市城管部门相关人士向记者透露。

南京路农贸市场有关负责人孙女士告诉记者，正规农贸市场不仅受到违规早市的冲击，而且日益密集的大超市和社区便利店也分流了传统农贸市场的客源。“和马路市场比，我们是正规军，但和大超市比我们还是杂牌军。”她说，虽然市场投入上百万元添置各类配套设施，环境堪比超市，但市场内销售商品的品种、规模以及价格都无法与大超市相比。

记者从青岛市商务局市场网点处了解到，随着近年来乐天玛特、丽达、家乐福、乐购等大型零售超市进驻青岛以及十几条超市班车线路对城市各个小区的覆盖，传统意义的城市农贸市场受到很大挤压。

青岛市社科院城市所研究员冷静认为，露天市场在市场交易中具有开放性，市场交易的自由性，大超市虽然处于一点，不具有开放性，但其规范的交易环境和齐全的商品弥补了它不够开放的不足。“相比之下，‘农改超’后的传统市场既失去了开放性和自由度特点，又无法实现一站式服务，因此才遭遇困境。”

本报记者 张榕博