

空置率攀升、人流锐减、业态萎缩, 9年间数量减半

传统肉菜市场渐行路渐窄

5月12日的早上,正是居民买菜的高峰期,位于广州市海珠区江道街道辖内的新红风综合市场一派繁忙景象。来此买菜、吃早餐的街坊络绎不绝,许多人在挑选商品之余不忘与熟悉的商贩寒暄几句。话语之间,大家不时提及“拆迁”一词,语气里透着一丝忧虑。海珠区正在推进新中轴线相关项目的建设,有传闻称新红风综合市场所在地块也在拆迁之列。街坊们担心,就像市内很多曾经的网红市场一样,新红风综合市场将“一去不复返”。

新快报记者近日走访发现,街坊们的担心不无道理,广州市内的肉菜市场正在快速地减少,一个个街坊们习以为常的消费和社交场景正在消失。在电商等其他业态蓬勃发展的同时,传统肉菜市场正经历前所未有的生存危机:空置率攀升、人流锐减、业态萎缩等。来自广州市肉菜市场行业协会的数据显示,从2017年至今的9年间,市内的肉菜市场数量减少了一半。

■新快报记者 谢源源 梁燕芬

肉菜市场减少趋势
越来越明显

新红风综合市场所在的大塘社区是广州市内的老社区,不仅有许多本地居民,而且由于此处工商业发达,大量中小型厂商在此营业,因此居住着数量可观的湖北籍人士。为了迎合新广州人的需求,该市场内不少商贩都特意贩卖带有湖北特色的农副产品,形成该市场独特的一景。因此,当“拆迁”的消息传来,立即引发街坊们的关注。

事实上,近年来随着电商、超市、社区店等业态的崛起,特别是2020年新冠疫情发生之后,广州市内传统的肉菜市场快速地减少,仍在正常经营的市场也承受着不小的压力。

根据2013年的媒体报道,当时越秀区有56家肉菜市场。新快报记者近日按照这份名单全部走访了这56家市场,发现其中20家已经消失或倒闭。十几年间,越秀区的肉菜市场减少了35.7%。

淘金北智慧新街市位于越秀区淘金北路正平一巷3号至5号。新快报记者近日走访发现,这里已经成为一家“美宜多”超市。附近一家菜档老板娘告诉我们,她原本在肉菜市场里开档,肉菜市场已经关了大约5年。

水均肉菜市场在越秀区梅东路上,现状是一家7天连锁酒店。该市场其实是在地面以下,有小斜坡和楼梯可下。该市场目前变成了“东风东美食中心”,里面开设了大约15家食肆。在美食中心入口处仍有一个档口的档主在卖菜,但她同时经营杂货。她介绍,这个市场早在新冠疫情前就已经倒闭了,具体原因不清楚。

新快报记者走访发现,“肉菜市场减少”并非越秀区独有,广州市其他区,特别是老城区,也存在这一现象,且趋势越来越明显。根据广州市肉菜市场行业协会提供的摸查数据,2017年,全市登记在册的规范化农贸市场约有670家,2021年时减少至近500家,目前仅剩383家。过去每年有十几家菜市场消失,仅去年一年就减少了五十多家。

老城区市场空置率
普遍达三四成

仍在经营的肉菜市场也面临不小的压力。

惠福新街市位于越秀区惠福西路367号,始建于1954年,前身可以追溯至民国时期。新快报记者近日走访该市场,看到这里过道比较宽敞,地面干净,通风采光不错,购物环境良好,但是空档很多。到了17时左右的买菜高峰期,这里几乎没有什么人流量。该市场管理方负责人龚先生表示,他于2005年来此工作,来之前就听说该市场很旺。如今,该市场包括4个街铺在内一共有83



■豪贤肉菜市场内从一楼上夹层的楼梯较陡峭,“劝退”了不少老年消费者。 谢源源/摄



■新滘市场内不少档位在“招租”。 谢源源/摄



■豪贤肉菜市场后门对面不到3米就有社区生鲜店。 谢源源/摄



■豪贤肉菜市场内略显冷清。 谢源源/摄

■位于广州番禺的洛溪肉菜市场内有不少空置档口。 梁燕芬/摄

个档口,只出租了46个,每一个合同期满都有两三个档租退。

豪贤肉菜市场也位于越秀区,曾连续八年获评省文明集贸市场,是老广州肉菜市场的标杆。市场管理方告诉新快报记者,2021年该市场招租率高达95%,80个档口基本满租,如今仅剩不足50档在经营,大约30个档口长期空置。

这一天的10时,新快报记者走访越秀区豪贤肉菜市场,只见市场内的生意略显冷清,该市场外三面被各种肉菜档口包围。市场外人声鼎沸,比市场内还热闹。猪肉档档主吴先生告诉记者:“以前一天卖三四头猪,下午两三点前就卖完;现在每天减少到一头,熬到晚上七八点还卖不完。”

新快报记者走访了广州市内多个区的肉菜市场,上述情景比比皆是。广州市肉菜市场行业协会提供的数据更为直观:大型肉菜市场档口空置率普遍达20%,老城区市场的空置率达30%至40%。

“周边”、高租金、电商
夹击市场

对于目前的困境,不少肉菜市场的管理方和商贩将矛头指向“周边”。所谓“周边”,就是围绕在肉菜市场旁边的社区店、生鲜连锁店、超市、社区团购提货点等业态,以及流动摊贩。

比如上述豪贤肉菜市场外的街区就有大量“周边”,特别是榨粉街一带,该市场几乎是被外围的业态“贴身包围”。新快报记者走访发现,在该市场后门对面仅3米处就有售卖鱼、肉的社区店。该市场在此处贴着“严禁摆卖”的告示,但摊贩就在这份告示下摆卖,形成刺眼的反差。

“市场内的蔬菜档口都位于二楼夹层,老人不方便爬楼梯,对生意影响很大。”豪贤肉菜市场内的蔬菜档档主道出了症结所在。

新快报记者走访位于海珠区的东川

新街市新滘市场,看到周边直径百米范围内,多家大型生鲜超市、社区店、小型肉菜档密集分布,其中不乏台山猪肉档、从化生鲜店等特色店。记者在附近一家面积近千平方米的生鲜超市看到,这里的蔬菜价格普遍低于市场内,洋葱、黄瓜等特价商品吸引众多街坊购买。“他们还没走进菜市场,菜啊、肉啊都买好了。”新滘市场蔬菜档档主陈姨无奈地说。

南沙中心市场位于广州市南沙区港湾街道辖内,其困境更为典型。这家于1992年开业的国有市场曾是南沙旧镇唯一的生鲜集散地,一度生意火爆。2022年大规模升级改造后,市场陷入萧条,110个档口仅剩27个在经营,下午时段场内空空荡荡。

“以前中午在档口打瞌睡,买菜的顾客走过来拍醒我;现在我远远看到有人路过,赶紧打招呼。”在南沙中心市场卖菜26年的梁阿姨告诉新快报记者,如今,市场四周被“走鬼”包围,在市场内拥有档口的档主无奈将货品搬到路边,正规档口变成了流动摊贩。

为改变传统肉菜市场购物环境不佳的形象,部分市场进行了升级改造,结果得不偿失:投入大额资金,结果改造后租金上涨,商户流失。

新滘市场于2023年底完成改造并开业。新快报记者近日走访发现,改造后的市场整洁、照明充足、公示屏齐全,但场内人气冷清,不少档位挂出“招租”信息,空置档口多达十多个。“现在生意和以前比一落千丈。”在该市场内经营了二三十年的蔬菜档档主陈姨告诉记者,比起市场改造前,她的菜档生意减少一半以上,而租金成本却上升了不少。

不过,比来自“周边”的竞争和租金上涨带来的压力,更厉害的冲击来自电商。接受新快报记者采访的商贩、市场管理方、消费者都提到,肉菜市场的客流结构已被彻底颠覆:年轻人更偏爱电商买菜,传统菜市场的消费者更多是中老年人。

在位于海珠区海幢街道的蜆口肉菜市场,三文鱼档档主罗先生给新快报记者算了一笔账:电商与他的进货渠道一致、售价相当,却凭借便捷性抢走一半客流。他每天的销量从以前的六七条鱼降至两三条。那么,他为什么不加入电商行列?他说,电商平台高达25%,小商贩根本无力入局。

在位于越秀区的沙涌南综合市场,经营蔬菜的潮汕人黄姐告诉新快报记者,她和丈夫在该市场卖菜19年,现在生意不好做,受电商冲击,生意减少一半。“量大的,都去网上买;只有比较挑的,才来市场买(新鲜的菜)。”她说,现在她和丈夫有分工:她负责在市场里零售,丈夫送货给附近的快餐店。至于一些生鲜平台的订单,由于夫妻档人手少,无法兼顾,而且自己年龄大了,无法从事电商的操作,只好放弃。