



太平洋咖啡馆闭店后,瑞幸咖啡入驻鸿泰广场。

凭借着得天独厚的自然禀赋,青岛的沿海一线咖啡馆林立,备受本地市民和外地游客的青睐。然而,随着城市“生长轴线”的延伸与城市能级的跃迁,“翻新”后的老城区腹地让咖啡馆的主理人看到了新商机。近日,记者探访了经五年培育从咖啡“荒漠”变“高地”的市北区纺织谷区域,看这里的咖啡馆主理人如何开启“向新”的事业。



MANNER COFFEE市北首店落户四流南路上的未来城万科广场。

商机乍现

咖啡挺进老城区腹地

咖啡馆云集成成为区域发展“风向标” 背后“推手”是城市“流量池”



“太平洋”走了 瑞幸来了

探访 1

最近,在市北区四流南路62号鸿泰广场一楼,太平洋咖啡馆关停后又迎来了新的咖啡馆——瑞幸咖啡。网友“芙卡洛斯”在瑞幸咖啡打卡后写道,“瑞幸之前是太平洋咖啡馆,堂食面积远超其他瑞幸门店,有星巴克的既视感。”鸿泰广场太平洋咖啡馆作为周边较早开业的一家咖啡馆,近年来也培育了一批固定客群。市民刘女士便是这里的常客,她喜欢来咖啡馆工作,相较居家办公效率能提高不少。“每一次我都会选择充值,虽然饮品的种类更换不频繁,品质也一般,但太平洋咖啡馆胜在环境好、服务好,每次来都有一些和我一样的人在这里工作、学习,一坐就是一天。”说起太平洋咖啡馆的关停,刘女士感到唏嘘。据业内人士透露,鸿泰广场太平洋咖啡馆的关停是多重因素作用下的结果,其对标星巴克,但实际运营情况与其距离仅1.1公里的未来城万科广场星巴克截然不同,每天少量的线上订单不足以支撑门店的运营,最后只好选择闭店,而瑞幸咖啡的接盘则说明周边的咖啡市场仍有可挖掘的经营空间。当前,国产咖啡赛道竞争激烈,瑞幸、库迪等品牌正迅速扩大门店规模,据瑞幸咖啡公布的2023全年财报显示,2023年瑞幸咖啡在全国门店已突破16000家。



外卖骑手来MANNER COFFEE取餐。



MANNER市北首店落户订单不断

探访 2

从鸿泰广场到纺织谷,短短1.2公里的四流南路,如今已集合了星巴克、瑞幸、CHERRY BENE、MANNER COFFEE等多家咖啡馆,可谓竞争十分激烈。

去年年末,火遍上海的中国最大精品咖啡连锁品牌之一MANNER COFFEE,在未来城万科广场开了市北首店,另外两家门店分别位于市南区海信广场、银鱼巷。MANNER COFFEE的到来,让市民对精品咖啡走进生活有了新的认识。3月21日上午8时许,记者来到未来城万科广场MANNER COFFEE,店员早开始了一天的忙碌。“美团订单?师傅请你稍等。”一名店员接单后迅速取豆、磨豆,很快外卖骑手便进店取餐,这时又有顾客拿着自带杯前来买干姜美食。在制作的间隙,店员告诉记者,上午外卖订单量很大,且门店对咖啡的制作时间有要求,所以非常忙碌。MANNER COFFEE堪称是周边咖啡馆的“劳模”,早上7时营业,网上接单也同步启动,一直持续到21时30分。家住万科未来城的周亮是一位咖啡爱好者,现在已成为MANNER COFFEE的“铁粉”。“去年听说海信广场开了MANNER COFFEE,一直想去尝尝,但确实比较远,后来家门口开了一家店,我常常在临出门前用手机点餐,开车过去刚好咖啡制作完成,打包带到单位去。”周亮告诉记者,因为是连锁门店,所以MANNER COFFEE的品质有保证,相较个人开的精品咖啡馆,价格也更便宜,自带杯的话,10元就能买到一大杯冰美式,可以说性价比非常高。



纺织谷周边云集40余家咖啡馆

探访 3

记者通过百度地图搜索,纺织谷周边3公里范围内,云集了40余家咖啡馆。走出未来城万科广场,来到毗邻的纺织谷,幸福时光咖啡西餐、与木咖啡、又见咖啡空间、无忌工房等一系列不同定位的咖啡馆在此聚集,它们充分利用城市工业遗存,让不少有特色、有格调的咖啡馆成功“出圈”。

记者通过对大众点评上指鹿咖啡、与木咖啡、又见空间咖啡、幸福时光咖啡西餐4家咖啡馆近300条评论的阅读筛选,整理出相关数据并运用微词云可视化词云图。从中可见,到访店铺后,咖啡馆的装修风格及其文艺气息给顾客留下深刻印象,在来访目的方面,咖啡馆已成为消费者旅行聚会、周末遛娃、读书办公、休闲娱乐的理想选择。

每周三、周五有脱口秀演出,每周六晚或周日下午有音乐沙龙,开业4年的纺织谷又见空间咖啡踮出了一条“咖啡+演艺”的特色发展之路。主理人于明介绍,随着脱口秀和音乐沙龙的定期举办,每场活动最多可吸引50多人来到咖啡馆参与互动体验,顾客中有的来自于周边小区,还有的特意从城阳区、青岛西海岸新区赶来。目前又见空间咖啡已培育出多个社群,社群成员数量从300多人到500人不等。 观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 于波 璩骊儒 实习生 丁俊竹

■分析

“流动的经济”与咖啡馆互相成就

“咖啡馆选址最看重的是流量。”青岛市咖啡文化协会会长张永伟介绍,前海一线的咖啡馆看中的是文旅资源拉来的流量,而近年来随着产业的导入、新型商圈的形成、新建小区的入住等因素,凯德茂、纺织谷-未来城万科广场、李沧丽达、西海岸繁花里等均成为了新晋咖啡馆聚集地,纺织谷-未来城万科广场区域的咖啡馆便是其中的代表。根据青岛市商务局联合12个部门发布《推进一刻钟便民生活圈建设实施方案(2021-2025)》目标,力争到2025年,在全市城市社区中全面建立“一刻钟便民消费圈”,连锁便利店覆盖率达到100%,重点改造提升175个便民圈,打造一刻钟便民生活圈。如今,新都心、浮山后、金家岭、老四方等新商圈已呈现出了多点开花之势。

对于区域发展而言,咖啡馆的集聚堪称“风向标”一般的存在。记者从纺织谷-未来城万科广场所在的开平路街道了解到,通过创新开展“红暖微企7+1”行动,企业注册、项目落地、政策扶持等七类领域实施“一企一策、一链一策”,已提供专属式惠企服务69项,协助注册企业40余家,落地亿元项目4个。张永伟分析,现在消费者对咖啡的品质有了更高的要求,在青岛聚集了一批咖啡馆以及咖啡从业者,仅市北区而言就有超过500家咖啡馆,密集咖啡馆意味着该区域的流量大,办公白领多、年轻客群多、线上订单多,周边产业的生态雨林已日渐形成,“流动的经济”是其最大的盈利点,其他商业项目等也会循着咖啡馆云集背后的商业逻辑选址、落地,从而推动城市经济的持续发展和文化生态的不断更新。



又见空间咖啡的每次活动都吸引不少年轻人前来参加。



装修风格非常清新的MANNER COFFEE。