

# 合肥元一星悦城关门 传统综合体如何涅槃？

“元一时代广场是合肥最早的商圈，现在地铁也修好了，怎么百货区的商场又关门了？”近日，有市民向市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)、掌中安徽记者反映称，位于合肥市瑶海区元一时代广场百货区的天天星悦城关门停业。记者实地探访发现，该商场已经关门停止营业，紧邻地铁1号线长淮站的商场2号大门紧锁，商场的“天天星悦城”招牌也已经被摘除，大部分商家都已撤场。元一时代广场，这个曾红极一时的“体验式欢乐主题购物乐园”，如今却只剩沉寂与落寞，在互联网快速发展、电商平台日新月异的今天，传统商业综合体如何实现涅槃？请看记者的调查。  
□本报记者 文/图

## 记者探访：

### 大门紧闭招牌被摘，电动扶梯设了铁栅栏

8月4日上午，记者来到离地铁1号线长淮站C1出口约30米处的天天星悦城看到，该商场2号大门紧闭，商场内空无一人，通过玻璃门可以看见内部还有部分服装挂在展架上，地上还有杂乱的货物箱，而且商场“天天星悦城”的招牌也已经被摘除。

记者当天把商场各处的电梯和楼梯都跑遍，发现就连消防通道都是锁住的，仅有一处货梯可以进入商场内部，但里面光线昏暗，商铺几乎都已撤场，目前只有三楼、四楼几家培训机构还在营业中。

“生意很是惨淡，一天下来商场都看不到几位顾客。商场现在只有货梯是开着的，很多人都找不到在哪。”在采访中，一家培训机构负责人向记者诉苦，“商场关门之后，老学员对整个机构的信任度也有所降低。我们现在重新选了店址，准备近期搬走。”

## 自主招商：

### 商管方拖欠600多户商铺业主租金

那么，究竟是什么原因导致商场关门呢？“商管方安徽睿志商业运营管理有限公司在收取商户租金的同时，不愿意给我们业主租金，导致大量商场房东在商场聚集抗议，使得商场关门停业。”记者从星悦城一位业主处了解到，在年前只给了部分业主租金，而此后至6月份，一直在收取商户租金，但却对业主说，受疫情影响，租户要求免租金。目前拖欠600多户商铺业主共计400余万元租金。“现在安徽睿志这边就是说没钱，我们准备走法律程序维护自己合法权益。”

据该业主介绍说，2017年6月，由600多名业主代表选出的业主委员会成立了一家公司，与深圳天天文化发展有限公司签订了承租协议，承租期到2025年止。同年，深圳天天又与安徽睿志商业运营管理有限公司签订了承租协议，安徽睿志也与业主委员会的公司签订了协议，将该商场2至4楼的商铺交由其管理。自2017年6月1日，合肥元一时代广场百盛店撤出以后，天天星悦城正式接手，并由安徽睿志进行运营。

记者在探访的时候，经过多方询问找到一位安徽睿志的工作人员，但在记者表明采访诉求后，该工作人员表示，商场已经关门停业，不允许进入商场内部，



大门上的招牌已摘掉

劝记者不要多问，同时要求记者尽快离开。

记者通过登录天眼查APP注意到，安徽睿志留下多个联系电话。记者拨通该公司2019年年报上登记的手机号，接电话人员表示已经辞职很久，另外3个登记号码则无法打通。

## 几度沉浮：

### 红极一时的合肥首个城市综合体前景堪忧

记者了解到，早在2004年，元一时代广场成为当时合肥第一个真正意义上的城市综合体项目。也是从元一时代广场开始，商业综合体模式开始在合肥零售业兴起，传统商业模式逐渐转型。2010年12月16日，百盛入驻元一时代广场，这是继步行街之后，第二家百盛购物中心扎根合肥。原本以为百盛的入驻会使得元一时代广场更加锦上添花，然而事实并非如此，2012年胜利路封路之后，3年封路期使得元一时代广场以及周边商场元气大伤。

2017年4月12日，与元一时代广场隔路相望的沃尔玛超市(胜利路店)宣布撤出。2017年6月1日，百盛瑶海店一纸停业告知书就此结束了为期6年多的营业生涯。

自2017年6月1日，合肥元一时代广场百盛店撤出以后，天天星悦城正式接手，并由安徽睿志进行运营。没想到短短两年多的时间，天天星悦城也关门停业，谁料结局依然不尽如人意。

瑶海区的元一时代广场商圈，昔日可谓是无人不晓，一度是合肥人气最旺的商圈之一。无奈

因为修路、经营不善、招商同质化等因素导致人气逐渐低迷，发展前景慢慢泯灭，令人唏嘘。

## 涅槃重生：

### 商业综合体勇于拥抱互联网，方能扭转困境

记者梳理发现，伴随着消费水平的提升，合肥商业综合体越来越多，竞争压力也逐渐加大，与此同时一批商业巨头也倒下了。今年1月4日，位于潜山路沿线的商之都新华国际店红府超市发布公告表示暂停营业；4月25日，合肥百大集团启动蜀山百大关闭停业计划，蜀山百大5月10日已经不再继续经营；自2013年，合肥沃尔玛众多门店陆续发出停业公告，沃尔玛超市在合肥4年里关闭了8家店，目前仅剩翡翠路一家门店还在正常营业……

多家老字号商场接连关闭，合肥商业综合体为何困境重重？据公开数据显示，目前合肥已建成的商业综合体已经超过了70家，商业库存达到1300万平方米，体量过于庞大。此外，电商的迅猛发展导致线下实体店行业日益凋零，更多市民逐渐习惯并且热衷于在电商平台购物，实体店则由于租金等一系列成本居高不下，核心竞争力远远落后于电商平台。

伴随着越来越多的新商圈、新业态出现，合肥商业市场的竞争压力也在与日俱增，商业综合体面临巨大的挑战。业内人士建议实体经营者要勇于创新，抢抓新风口，拥抱互联网，调整经营思路，改善购物体验，才有机会在如今激烈的竞争环境之中占得一席之地。

# 垃圾分类 从我做起

垃圾分类处理，文明社会靠你我共建

