



万达集团
拟关闭宁波、沈阳、东莞等地共10家严重亏损的百货门店，并压缩25家经营不善百货门店的楼层。

百盛集团
外资第一店美盛的马来西亚百货商百盛商业集团，从2012年至今，至少已经关闭8家门店。

玛莎百货
英国最大连锁零售商集团玛莎百货将于2015年8月前关闭其在中国15家门店中的5家。

伊藤洋华堂
在过去一年时间里，日本零售商华堂关闭了其在北京望京、西直门、北苑、右安门4家门店。

“闭店潮”波及长沙，多条商业街冷清

业态疲弱：全国上半年121家百货超市关门 市场饱和：长沙商业现房存量够卖4年

今年7月中旬，万达百货陆续开始在济南、长春、重庆等多地的门店当中撤柜，作为城市区域购物中心的龙头老大，万达百货已经在全国进行大瘦身。截至2015年1月止，全国知名百货品牌关店数量20家，区域型购物中心因越来越缺乏吸引力走到十字路口。

这波“闭店潮”似乎已经波及长沙。记者近日走访发现，长沙万达开福金街、河西奥克斯金牛街、福达万代广场等多条新开商业街生意冷清，许多商铺无人问津。

■见习记者 黄琼 记者 王文

长沙万达开福金街 铺面3年租不出去

8月中下旬，记者走访长沙万达开福金街发现，金街商铺生意冷淡，粗略估计未开业的商铺达80余家，许多商铺无人问津。

记者绕着这条商业街走了一圈花了15分钟，与马路相邻的商铺主要以餐饮为主。8月18日上午10点左右，为感受开福金街的具体人气，记者随机走进了一家甜品店。“我们家的店在这里开了一个月了，每天平均下来就是百把块钱的营业额，租金是每月14000元，加上员工的工资以及水电开支，在这里做生意绝对是亏的，根本没办法赚得回来。”该甜品店老板告诉记者，这是条半包围式的商业街，顾客不是非得从这里过，人流量不足。记者在这家甜品店坐了两个小时，除了几个推销人员进来推销商品外，没有一个顾客进来光顾。租金贵、人气少成了这里的商户们最头疼的问题。

金街一业主陈先生告诉记者，“3年前，以6万元每平方米的价格疯狂抢购该铺面，投资上千万元，我看中万达的品牌，相信投资有回报，然而现状是还贷已还了3年，金街正式开业也过去了大半年，铺面却始终租不出去，如果下调租金的话，本金回笼周期将超15年。”

“很多人驻的商家也在艰难维持，万达金街的租金均价在200元到300元每平方米之间，压力很大。”一商铺老板称。

据悉，2013年9月28日，长沙开福万达广场正式开业，此后万达开福金街陆续招商，自开街以来一直经营惨淡，日均人流不足千人，在金街“做一条死一条”的行业诟病中，万达开福金街似乎并没有逃出厄运。



8月19日晚7时10分，长沙市万达广场开福金街，客流很少，建筑就像积木一样安静。 记者 唐俊 摄

奥克斯金牛街 “开店一年买家不到10人”

万达开福金街所面临的经营欠佳并非个案，在长沙，多条大型卖场的商业街都面临同样的问题，河西奥克斯金牛街的现状可以用“惨淡”来形容。

18日下午5点左右，记者走进金牛街，发现街口的几家商铺都还在营业，往里的商铺基本上没有租赁，一排排商铺大门紧锁，尽显荒凉。

靠里的商业街，记者走进了一家“幸存”下来的服装店，该店老板告诉记者，“我主要做的是熟人生意，不然也只能撤场，像我对门那家服装店开张不到一月就关门了，斜对面的那家经营了一年，因生意不好走了，我旁边这家化妆品店

如果不是做的微商，估计也只能关门，据我观察，她经营这家店一年以来，去她店里买东西的不到10人。”这名女老板称自己的店所卖衣服的价格比较实惠，同类衣服都会比别的店便宜，不然无法生存。她告诉记者，门面租金一个月8000元，42平方米，并不便宜。

金牛街一业主刘女士告诉记者，“当时投资这里，以为发展前景很好，结果商铺一直都是这样空着，无人问津。”刘女士称，奥克斯金牛街并未做整体规划，主题特色不明显，体验感不强，人气不足。

据了解，奥克斯金牛街2013年便开始招商，因经营惨淡，多次开街未果。

福达万代广场 “死而复生而复死”

去年长沙地铁2号线运营，对于紧邻着五一大道地铁口的福达万代广场而言，“死而复生”的最佳时机似乎已经到来。地理位置优越，按理说人气不错，然而去年5月开业以来，商场生意一直不尽如人意。今年5月，福达万代广场再度关门，又一次成为公众关注的焦点。

8月中旬，记者再次来到福达万代广场，此时商场大门已经上锁，临街大概有5家商铺还在营业中，其他店铺悉数关门。一家店铺的女老板告诉记者，“这里的门面租金非常高，一平方米近500元，一般商户根

本无法经营下去，且里面的商铺特色不明显，同类档次的服装品牌太多，没有竞争力。”

据了解，万代广场在过去的十多年间几起几落，与产权分散不无关系。最初开发商由于资金链断裂，其裙楼的商业项目就被无限期地搁置下来。此后开发商申请破产，也留下诸多产权问题。2001年深圳“紫荆城”入驻，一年后快速撤资，2005年潮流特区入驻，4年后再度撤出。“其因产权分散，无明显特色，租金太贵，该商场一直没有热闹起来。”一知情人士称。

幕后

长沙商业现房 存量够卖4年

尽管新投入运营的商场经营状况欠佳，但是新的商业地产仍在加紧建设。据长沙市房地产开发行业发布的数据显示，2015年上半年，长沙市商业地产施工面积1143.46万平方米，同比增加了19.6%，竣工面积94.12万平方米，同比增加了41.96%。

记者从相关部门了解到，到2015年6月底，长沙竣工一年及以上没有销售商业现房已有264.5万平方米，其中半年时间内消耗的现房存量为33.91万平方米。照此计算，商业现房卖完要将近4年。有业内人士预计，2015年至2016年长沙的商业物业存量将超过450万平方米，够卖5年半，其中购物中心占比将超过70%，即315万平方米。到2017年，长沙全部开业的综合体预计将有50多家，体量非常之大。

业内人士分析，长沙的城市容量目前无法承受如此大的商业体量，而在市场饱和，消化能力有限的市场中，地段变得至关重要，一些地段优势不明显，而体量又特别巨大的综合体，将会举步维艰。

数据

上半年121家 百货超市关门

仅2014年一年，外资百货商场关店达到141家，本土百货商场也有60家不再营业。

据联商网近日发布的《2015年上半年主要零售企业关店统计》显示，2015年上半年主要零售企业(含百货、超市)在国内共计关闭121家。

回应

商务部： 将促进线上线下融合

针对传统零售业出现的“闭店潮”，商务部新闻发言人沈丹阳19日说，近期商务部将从三方面加大力度，推动实体零售企业转型升级。

一是推动经营模式转变，支持开展品牌商品联合采购，引导零售企业提高自营比重，发展自有品牌，从“二房东”的联营模式向联营、自营、自有品牌混合发展的模式转变。

二是促进线上线下融合。引导传统零售企业主动拥抱互联网，发挥实体店网点和物流的优势，发展网订店取、网订店送、线下体验、线上下单、在线支付等融合发展模式。

三是引导多业态协同发展。引导百货店、购物中心完善业态布局，丰富餐饮、教育、休闲、娱乐等服务功能，满足不同层次的消费需求。此外，还将支持大型零售企业向社区延伸服务，大力发展社区便利店，搭载快餐简餐、代收代缴、快递送货等功能，为消费者提供更为便利的服务。

溯因

四大原因 引发“关店潮”

恶性竞争：商品的同质化和营销模式的雷同化，导致各百货店之间恶性竞争加剧，打折促销等价格战常态化，使经营惨淡、利润下滑；

成本上涨：近年来百货零售业又遇租金和人力成本上涨，使各百货店的经营成本上涨；

电商攻击：在来势汹汹的电商立体化全方位的围剿攻势下，多数百货零售企业沦为电商的“试衣间”；

政策影响：过去占实体百货零售业销售额一定比例的集团消费下降了七成多。

■综合新华社、北京晨报

■据新华社