

商业是城市发展的缩影，商业的变迁反映的是城市的变迁。在今年11月发布的青岛收入百强榜中，共有利群集团股份有限公司和青岛利客来集团股份有限公司两家企业入选，其中利群集团股份有限公司更是跻身20强。

近年来，在电商平台的冲击之下，传统的商业发展规则正在被重塑，也带来了线下商业发展的新格局。纵观当下青岛商业发展现状，以利群、海信广场为代表的本土商业巨头，和以万象城、金狮广场为代表的外来商业巨头分庭抗礼。在激烈的商业竞争中，还有一些线下实体商业则因为无法适应市场发展的需求而无奈退出商业舞台。

激烈的商业竞争背后，是青岛消费市场的快速发展。数据显示，今年前三季度，全市实现社会消费品零售总额4314.2亿元，同比增长7.2%，增幅高于全国0.4个百分点。从两年平均增速看，前三季度两年平均增长3.9%，高于全国0.2个百分点。



◀利群崂山金鼎广场。

责编/王亚梅 美编/高菲 审读/岳蔚

# 本土巨头与外来大鳄分庭抗礼

利群集团跻身20强 青岛万象城登陆资本市场估值超81亿元

## 本土商业龙头表现抢眼

在最新发布的2023青岛企业收入百强中，青岛共有利群集团股份有限公司和青岛利客来集团股份有限公司两家企业入围。

利群集团股份有限公司凭借286.67亿元的收入位居第15位。记者查阅近五年青岛企业百强榜单发现，利群集团几乎每年都是榜单中商业企业的榜首。利群官网显示，利群集团拥有已开业两万平米以上的商厦100余座，商业总面积超过300万平米，拥有大型物流中心4处，总面积超70万平米，拥有星级酒店10余家，福记农场及便利店80余家，利群药店60余家，形成了多元化、集团化发展格局。

除了在商业领域的亮眼表现，近年来，利群集团在供应链物流领域同样取得了不俗的成绩。近几年来，利群集团陆续新建了利群胶州智慧物流及供应链基地、淮安物流中心、利群电子商务物流中心三家现代化物流基地，现已在全国布局四处大型物流基地，南北物流配送格局进一步完善，构建服务青岛、辐射山东、面向全国的智能供应网络。

青岛利客来集团股份有限公司凭借65.6亿元的营业收入在青岛企业百强中排名第62位。记者盘点发现，与不少购物中心向高端迈进不同，利客来近年来重心主要集中在下沉市场。2021年，利

客来开业了东李村超市、利客来安丘购物中心、利客来汶上购物广场。自2022年以来，利客来在商业扩张上并没有大动作。值得注意的是，利客来旗下悦喜客来购物中心赶上了历史城区改造的风口，引入了海底捞等知名餐饮品牌，目前已成为中山路片区人气最旺的购物中心。

在青岛的商业版图中，海信广场已成为青岛乃至山东高端商业发展的一面旗帜。根据赢商网发布的数据显示，2022年，青岛海信广场年营业额达到65.5亿，位居中国同类商业体TOP20，成为了当之无愧的山东店主。坐拥众多国际高端品牌的海信广场吸金能力惊人。今年11月24日，海信广场举办VIP答谢专场，根据海信广场发布的数据显示，截至当晚11时，商场当天营业额突破2.5亿。记者注意到，近年来，海信广场也在持续进行品牌的升级，不断引入国际一线品牌，仅2023年就引入了迪奥精品店、梵克雅宝等品牌。今年7月，海信广场又迎来大动作，正式入驻经营嘉年华澳乐购，并打造真正意义上奢侈品奥莱购物广场。

## 外来商业巨头不容小觑

本土商业巨头高歌猛进，外来商业大鳄的实力同样不容小觑。近年来，以万象城、金狮广场为代表的大型购物中心已成为青岛商业发展的重要力量。

2015年开业的青岛万象城是青岛商业当之无

愧的顶流。近日，深市华夏华润资产封闭式基础设施证券投资基金(简称华润商业REIT)正式获得中国证监会准予注册的批复。华润商业REIT发起人为华润置地，底层资产为青岛万象城，项目估值达81.47亿元。根据招募说明书发布的数据显示，青岛万象城2022年营业收入为5.09亿元，而2023年上半年，营业收入已达到3.3亿元，是去年全年的64.83%。作为青岛商业顶流，青岛万象城引流能力惊人，数据显示，2016—2022年的客流量年复合增长率为7.6%，2023年上半年客流量已达到2022年全年客流的63%。据华润置地2022年业绩发布会PPT披露，青岛万象城为全中国最大的万象城，青岛万象城拥有近500个店铺，涵盖70余家国际一线品牌，超半数品牌首次进入山东或青岛，超六成店铺业绩同区域位列三甲。

除青岛万象城外，金狮广场、凯德MALL等大型购物中心同样备受关注。在“五一”“十一”、春节等假期，金狮广场、凯德MALL、万象汇等大型购物中心人气爆棚，销售收入上涨较快。

## 知名商业品牌黯然退场

在电商平台的冲击之下，部分不适应市场发展的商业品牌只能选择黯然退场。

曾经的青岛商业顶流香港中路家乐福近年来在青岛节节败退。记者探访发现，香港中路家乐福的经营面积正在节节收缩。不少货架已经清空，但调味品、日用品等部分货架依然满满当当，仅剩下6组货架。据了解，该门店主要接待持卡顾客，非持卡顾客进店消费只能使用现金。公开信息显示，今年以来，家乐福超市在全国关闭了137家门店，目前仅剩下10家门店在“苦撑”。此前，位于山东路的家乐福新兴店早已黯然退场。

选择离开的不只是家乐福超市一家。2019年，沃尔玛超市台东店正式闭店，是沃尔玛在青岛的最后一家门店，该店的停业意味着沃尔玛告别青岛市场。

曾经在青岛市场盛极一时的国美电器也在不断收缩。自2022年底以来，青岛门店出现大规模闭店现象，市南、崂山、李沧、市北等区市多个门店相继人去店空。记者在位于南京路的国美电器门店看到，门店已经大门紧闭，从玻璃大门向里望去，卖场内一片荒芜，不少家用电器已经被搬空。中国执行信息公开网显示，今年以来，青岛国美电器有限公司多次接到限制高消费令。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 李沛



海信广场