

新
企
点

责编王亚梅 美编高菲 审读王法军



青島深蓝中心 GT PLAZA。

商业巨头杀进顶级商圈 青島浮山湾商圈再扩容

GT PLAZA 今年 11 月底开业 让消费者体验偏治愈、偏松弛感生活方式

代表着青島商业发展最高水平的浮山湾商圈将再度扩容。近日,备受关注的绿城青島深蓝中心 GT PLAZA 宣布,将于今年 11 月 29 日正式开业,目前招商工作已经完成。一直以来,聚集着海信广场、万象城等青島顶级购物中心的浮山湾商圈,也是青島竞争最激烈的商圈,这里不仅成就了一大批青島的商业传奇,同时也见证了一些曾经闪耀的商业新星的没落。GT PLAZA 的入驻,能否改变浮山湾商圈现有的商业格局,我们拭目以待。



青島万象城。

浮山湾商圈再迎商业巨头

强手如林的浮山湾商圈再度迎来“新丁”,GT PLAZA 将于今年 11 月 29 日开业。位于绿城深蓝中心的 GT PLAZA 共有“地上+地下”五大楼层,规划两大主力店六大主力业态,与全国知名、本地头部、亮点品牌强强合作,整体体验、餐饮、文娱、生活类业态占比 80%,首店占比近 40%,这是项目的一大亮点。意大利潮奢精品百货 COSCIA 山东首家旗舰店、MOF 少女百货、中影国际影城青島首家直营店等全国知名买手店、明星定制店等齐聚,构建有品位、精致的生活方式,打造娱乐体验、社交生活业态的时尚消费商业氛围。

据了解,商场内部装修工作正在如火如荼地进行,主力店中影国际影城青島首家直营店、Mr Fresher 精品超市、魅 KTV、句象书店已全面进场施工,青島本土餐饮龙头铭家、蓝海味庄、双合园等商家装修已经进入隔间搭建收尾阶段。“我们更加注重体验感和社交属性,在浮山湾商圈实现与其他商业综合体的差异化定位和发展,让消费者有更多的选择。”GT PLAZA 工作人员表示,骑行友好、宠物友好、社区友好都是 GT PLAZA 的醒目标签,让消费者体验偏治愈、偏松弛感的生活方式。

呈现三足鼎立发展态势

在青島的众多大型商圈中,谁能代表青島商业发展的最高水平?非浮山湾商圈莫属。这里密集分布着云集海信广场、万象城、永旺购物中心、银座、麦凯乐等众多知名购物中心,伴随着城市的快速发展,浮山湾如今呈现海信广场、万象城、永旺三足鼎立的发展态势。

海信广场是青島乃至山东省最顶级的购物中心,这里集中了爱马仕、路易威登、迪奥、古驰等众多国际一线品牌。自 2008 年开业以来,海信广场一直表现得颇为强势。据赢商网统计,海信广场 2022 年以超过 65 亿元的销售稳居山东省单店榜首。2023 年,海信广场又引入迪奥精品店、梵克雅宝和拉夫劳伦高端店等多个山东首店。

华润旗下商业品牌万象城在青島的表现同样十分抢眼。开业以来,万象城已成为引领青島时尚潮流的风向标,汇聚了众多知名品牌在青島乃至全省的首店。万象城是目前青島规模最大、品牌最多的购物中心,拥有近 500 个店铺,涵盖 70 余家国际一线品牌。今年 3 月,华夏华润商业 REIT 正式上市,青島万象城是其首发资产。作为首批 4 只消费基础设施 REITs 中发行规模最大的一只,华夏华润商业 REIT 为首发资产青島万象城估值超 80 亿元。据华润置地介绍,青島万象城 2024 年预计运营净收益可达到 4.41 亿元。青島万象城也在持续不断地进行业态升级。今年 7 月,位于青島万象城二期四楼的空中花园正式对外营业,该片区以微醺经济为主打,吸引了众多年轻人争相打卡。

相比海信广场和青島万象城,永旺购物中心可谓浮山湾商圈的“元老”。1997 年,佳世客正式落子彼时还并不繁华的香港中路,为青島人展现了一种全新的生活方式,也开启了浮山湾商圈的新时代。27 年过去,尽管浮山湾商圈经历了风云变幻,但已更名为永旺的佳世客依然人气不减,尤其是位于一楼的超市,依然是青島人心目中最受欢迎的超市。

一批明星商业退出舞台中央

浮山湾商圈在成就了一批头部商业品牌的同时,也见证了一些购物中心的没落。以香港中路为核心,它们曾经是青島受人追捧的潮流聚集地,但却因为没能跟上时代的步伐而迅速沉寂甚至闭店,成为了“时代的弃子”。

位于香港中路和南京路路口的阳光百货曾经是青島人心目中高端时尚的代名词,青島阳光百货于 2003 年 9 月 29 日开业,经营面积 3 万多平方米,集商务休闲、娱乐、体验生活于一体。在很长一段时间里,对于普通市民来说,能到阳光百货购物是件极为有面子的事。然而,阳光百货却没能抵御住电商的冲击。2016 年 8 月 28 日,阳光百货宣布停业。如今,这里陆续有少儿培训机构、餐饮企业入驻,但阳光百货曾经的辉煌却难以再现。

位于浮山湾黄金地段的百丽广场曾经是商圈内耀眼的明星,开业之初,百丽广场聚集了丝芙兰、优衣库、ZARA/无印良品、H&M 等众多当时的“顶流”品牌,成为青島时尚潮流人士聚集地,这里还曾经打造了青島第一个位于商场内的冰场。但好景不长,伴随着快时尚品牌发展逐渐式微,再加上商场管理不善,百丽广场依然没有逃脱关门的命运。

在浮山湾商圈,大商集团旗下的麦凯乐曾经是佳世客齐名的购物中心,由于集齐了众多知名品牌,每到周末,麦凯乐商场内人头攒动。伴随着综合性购物中心的崛起,麦凯乐发展乏力,虽然经历了数轮大规模的业态调整,但依然无大起色,如今的麦凯乐仍然在苦苦挣扎,不少品牌已经撤柜。

近年来,伴随着商业地产的快速发展,中铁中心、海航万邦中心等高端写字楼的商业地产部分也曾经征战浮山湾商圈,但都无法与海信广场、万象城、永旺这样的商业巨头抗衡,目前已经沦为少儿培训中心和餐饮业的聚集地。聚集着青島最高端的消费人群,浮山湾商圈意味着商机,但也意味着风险,GT PLAZA 未来的发展令人期待。

观海新闻/青島晚报/掌上青島 记者 李沛