

2024/9/12 星期四

**新
企
点**

责编王亚梅 美编高菲 审读王法军



青岛深蓝中心 GT PLAZA。

商业巨头杀进顶级商圈 青岛浮山湾商圈再扩容

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

代表着青岛商业发展最高水平的浮山湾商圈将再度扩容。近日,备受关注的绿城青岛深蓝中心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、万象城等青岛顶级购物中心的浮山湾商圈,也是青岛竞争最激烈的商圈,这里不仅成就了一大批青岛的商业传奇,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。



青岛万象城。

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、中影国际影城青岛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岛首家直营店、Mr Fresher精品超市、魅KTV、句象书店已全面进场施工,青岛本土餐饮龙头铭家、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

在青岛的众多大型商圈中,谁能代表青岛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。

海信广场是青岛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65亿元的销售额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岛的表现同样十分抢眼。开业以来,万象城已成为引领青岛时尚潮流的风向标,汇聚了众多知名品牌在青岛乃至全省的首店。万象城是目前青岛规模最大、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,青岛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为首发资产青岛万象城估值超80亿元。据华润置地介绍,青岛万象城2024年预计运营净收益可达到4.41亿元。青岛万象城也在持续不断地进行业态升级。今年7月,位于青岛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。

相比海信广场和青岛万象城,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,为青岛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,依然是青岛人心中最受欢迎的超市。

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,它们曾经是青岛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岛人心目中高端时尚的代名词,青岛阳光百货于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,成为青岛时尚潮流人士聚集地,这里还曾经打造了青岛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与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。聚集着青岛最高端的消费人群,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/青岛晚报/掌上青岛 记者 李沛