

# 那边厢，多家高端商业项目将落户广州

随着本地需求越来越旺，广州将变得越来越有“国际范”



## C 打造标志性商圈 获国际消费中心城市“入场券”

培育国际消费中心城市的“任务书”已发，广州如何完成新的使命？  
立足成熟市场，坚持高端引领，推动消费提质扩容，是题中之义。

新快报记者获悉，早在今年5月发布的《广州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，广州即明确提出建设国际消费中心城市，实施“十大行动计划”，加快消费转型升级，提升国际商贸中心功能，建设“五地”，即国际品牌聚集地、时尚潮流引领地、中国制造展示地、岭南文化传承地、消费创新策源地。

广州市商务局相关负责人表示，具体来说，广州将通过开展“尚品”“提质”“强能”“美誉”四大工程，着力打造产业与消费良性互促、国内国际双向消费协调发展的特色型国际消费中心城市。其中“提质”一项提及，是把建设国际消费中心城市与商贸业提质增效更好结合起来，加快数字赋能，丰富消费场景，大力发展直播电商、网络消费、无接触式交易等新业态新模式，培育建设名圈(商圈)、名街(步行街)、名场

(设计展贸市场)、名店，支持发展首店经济、免税经济，鼓励“老字号”创新发展，擦亮“买在广州”“食在广州”品牌，提升消费舒适度，增强消费喜悦感。

“打造具有全球影响力和美誉度的标志性商圈，是国际消费中心城市的主要标志，也是世界消费流行趋势的集中体现。”国务院发展研究中心市场经济研究所所长王微认为，要通过城市规划、基础设施建设、商业街区保护、舆论宣传等方面的支持，完善核心商圈的发展环境，吸引国内外的消费者和经营者进入商圈，使之成为广州建设国际消费中心城市的龙头。

王先庆认为，“广州培育国际消费中心城市有独特优势，一是广州靠近生产制造基地，能汇聚强大的设计、制造资源；二是本地消费需求越来越旺盛，将引导着越来越多的国际级消费载体在广州出现。”

| 行动 |

## 高端商业项目加码 广州这样培育国际消费中心城市气质

除了各大知名品牌纷纷趁国庆期间在广州开出首店外，自广州中选培育国际消费中心城市以来，多个高端商业项目如SKP、万象城、太古里等均已官宣或意向落户广州。

### ● SKP×天河马场

广州天河马场地块是珠江新城CBD为数不多的“闲置地块”，其作为亚洲第二大赛马场，在上世纪90年代初期一时风光无两，但短短7载经营后却陷入长达20年“荒废期”。

不过，近日中国政府采购网挂出《天河区马场地块功能提升发展策划项目竞争性磋商公告》显示，马场地块将对标北京SKP等国际著名CBD地区，盘活区域经济，以规划引领地区发展。行业传言表示，该地块未来会由越秀地产作为承建商进驻，由SKP负责进场运营。近日有媒体向SKP求证，得到的回应是，“广州还在谈，基本确定，以公告为准。”

SKP为北京华联集团最具代表性的高端时尚百货，对各大品牌具有超强的吸引力和号召力。从2011年起，北京SKP就成为“中国店王”，连续十年蝉联全国单体商场业绩第一。2019年北京SKP单店便实现了152亿元的销售，每平方米销售产出单店排名全球第一，单店销售产出全球第二。2020年，北京SKP全年实现177亿元的销售收入，在疫情之下依然实现了15%的双位数增长，不仅连续蝉联中国“店王”，更是首次超越英国哈罗德百货，问鼎全球“店王”。近年SKP开始加速布局国内市场，继2018年4月开业的西安SKP后，又先后选址成都、昆明、呼和浩特、杭州和武汉。

### ● 万象城×黄埔新溪

7月底，广州市黄埔区新溪片区旧城项目首开区建设全面启动拆除工作，该巨无霸项目于2020年年初确定由华润置地和广州开发区投资集团联合开发。广州开发区投资集团有限公司下属企业广州市润浦投资有限公司总经理何刚表示，将实现新溪旧城改造首开区动工建设及广州市首个万象商业综合体快速落地。未来，该区域将依托“万象城”商业综合体，落地约20万平方米商务办公及17万平方米商业服务，预计经济总产值约205亿元。

更早前，自称“用6年时间听懂广州”的华润置地宣布，新华南大区要立足大湾区核心城市群，深耕“以广州为核心”的华南10城，在广州“全面复制深圳模式”，将优势资源往重点区域倾斜。未来，华润置地广州计划开发住宅项目15个、5个标杆项目、落地2个万象系商业项目、1座华润大厦项目。

作为国内在商业领域探索最深，打造理念最系统，打造意识最为超前的佼佼者，华润是打造地标性商业中心最得心应手的房企之一。2004年12月，中国首座万象城在深圳罗湖开业，引发了深圳新一轮商业消费升级。目前，万象城已经进入深圳、上海、杭州、沈阳、成都、南宁、郑州等一二三线城市，据2020年报披露，其

已打造近20座万象城。万象城所到之处，都将推动城市的商业发展乃至改变城市的商业格局，已成为众多国际国内著名品牌进一步拓展中国市场的首选之地和优良载体。

### ● 太古里×荔湾聚龙湾

10月8日，太古地产宣布已与广州珠江实业集团有限公司签署合作意向，双方计划携手在荔湾区聚龙湾片区打造珠江太古商业项目，共筑一座融合岭南文化、现代艺术及国际潮流于一体的国际级商业地标项目，助力打造“广州西客厅”，共同推动粤港澳大湾区的商业发展。

据了解，荔湾区位于广州市西部，被广州市政府定位为“最具岭南特色的中心城区”，拥有一河两岸美丽景色。未来包括聚龙湾在内的白鹅潭地区，将定位为广州西翼CBD，区域发展动力强劲，而作为清代以来十三行“一口通商”起源地，聚龙湾片区是新时代粤港澳大湾区广佛城市圈的核心区域，具有传统商贸历史和天然商业基因。

业内人士分析，根据聚龙湾片区的特点，太古地产极有可能在这里打造下一个“太古里”项目。

继今年4月与广州市领导会面短短半年后，太古地产即“官宣”聚龙湾项目，可谓“神速”。“我们很高兴在继广州太古汇取得成功后，有机会在兼具浓厚岭南文化及蓬勃商业发展潜力的荔湾区发展我们在广州的第二个重要项目。”太古地产行政总裁彭国邦表示，这次签署合作意向体现了太古地产积极参与粤港澳大湾区建设，深耕广州的长期愿景。太古地产希望与珠江实业携手，助力城市面貌更新升级。

据了解，目前太古地产在中国内地的北京、上海、广州、成都共落成六个以零售为主导的项目，总楼面面积约130万平方米，已占旗下总体营业面积的66%。

据其最新业绩报告显示，2021年上半年，太古地产录得收入90.68亿港元，同比增长38%；公司股东应占溢利为45.13亿港元，同比增长20%。其中广州太古汇的租金收入总额较2020年上半年上升52%，较2020年下半年上升10%，至5月底疫情再次出现前，广州太古汇零售销售额较2020年上半年上升88%。截至2021年第二季度，广州太古汇的销售额实现自开业以来连续32个季度、累计37个季度同比增长。

业内人士指出，太古地产在参与城市发展、活化市区环境、打造可持续活力社区方面积累了丰富经验和专长，尤其是融合当地建筑特色及文化的北京三里屯太古里和成都远洋太古里等“非标式”项目的巨大成功，更为此次聚龙湾片区的改造带来了无限的畅想及期待。