

新闻  
延伸

广州商圈：  
营造岭南特色与  
现代时尚交融的消  
费环境

2023年6月,广州市政府常务会议审议通过了《广州市重点商业功能区发展规划》,在明确重点打造5+2+4国际知名商圈之外,确定了22个区域性商业功能区的规划布局,并力争至2035年,全市形成33个重点商圈。其中包括5个世界级地标商圈、2个具有世界影响力的岭南特色商圈、4个枢纽型国际商圈。

广州市多层次商圈的建设能够探索多元化、定制化、个性化的消费新模式,响应不同消费群体的消费需求,打造具有针对性和差异化的新型消费场景。在促进“老商圈”焕发“新活力”的同时,促进商圈特色化发展,进一步完善城市功能,提升外围新城的商业消费服务水平。

广州各商圈的地标也会根据所属的商圈特色推出促消费主题活动,助推商圈迸发新活力。今年中秋国庆假期期间,“大西关(上下九-永庆坊)”岭南特色商圈中的永庆坊推出广州首个山海中秋花灯会,设置主题中秋华灯、奇妙嘉年华、国风舞台、山海大巡游等系列活动,国风元素吸引了众多市民、游客打卡;“长隆-万博”这一世界级地标商圈中的番禺区天河城举办“国风汉字艺术展”全国首展,打造兼具中国传统文化味的国风国潮活动,为节日增光添彩;“广州北站-白云机场”枢纽型国际特色商圈中的白云区百信广场举办了第九届百信音乐节潮流音乐,吸引了大量年轻消费者到场参加。

数据来源

国家统计局、商务部、广州市商务局、天河路商圈官网、艾媒咨询《2023-2024年中国城市商圈发展深度洞察与分析报告》《2023-2024年中国城市商业综合体运行大数据与商业决策分析报告》、中国连锁经营协会《2022中国购物中心企业TOP100榜单》、QuestMobile《中国儿童经济洞察报告》、支付宝《2023小微夜经济观察报告》。

(请点击“数据”频道)



广州地标商圈你都逛过了吗?

世界级地标商圈

|            |
|------------|
| 天河路—珠江新城商圈 |
| 广州塔—琶洲商圈   |
| 金融城—黄埔湾商圈  |
| 长隆—万博商圈    |
| 白鹅潭商圈      |

枢纽型国际特色商圈

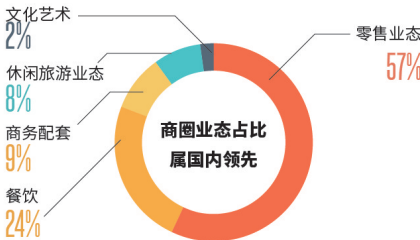
|                   |
|-------------------|
| 广州北站—白云机场商圈       |
| 广州南站商圈            |
| 广州东部枢纽商圈          |
| 南沙湾 (南沙国际邮轮母港) 商圈 |

岭南特色商圈

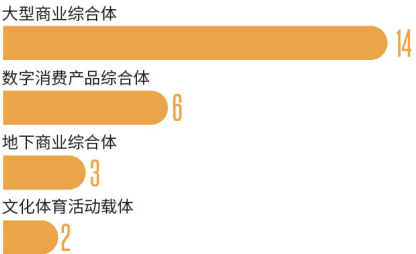
|                  |
|------------------|
| 北京路—海珠广场商圈       |
| 大西关 (上下九—永庆坊) 商圈 |

天河路商圈一核独大

天河路商圈日客流量：150万人次

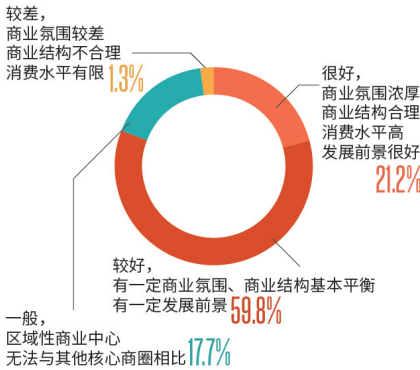


吸纳优质商业建筑存量近 143 万平方米  
(单位：家)



整体印象较好但仍需提高黏性

2023 年中国居民所在城市商圈整体印象



3 “亲子经济”点亮多元消费

在《洞察报告》的调研中,受访者可接受的出行到商圈的时间一般是车程 15 分钟以内 (45.6%),原因主要是已经形成消费习惯 (61.7%)以及商场价格优惠 (39.0%)和商圈环境良好 (35.4%)。“一站式”消费模式深刻改变了居民的消费习惯,尤其社区商业的兴起,围绕生活空间建设的商业综合体让人们的购物习惯向就近商场倾斜。

特别是当“沉浸式遛娃”成为年轻父母逛街的必要项目,融合游乐、教育、剧场等多元体验于一体的商圈,并且就在家附近,更受亲子家庭的青睐且消费黏性更强。

据 Quest Mobile2022 年发布

的《中国儿童经济洞察报告》数据显示,接近一半的家庭儿童支出占比达到家庭总支出的 30%-50%。儿童需求的多样化催生出多种新业态、新品牌和新活动,为亲子家庭提供更多的选择和服务。今年9月,广州市荔湾区打造的全市首个儿童友好商圈“广州·荔湾悦汇儿童友好商圈”正式挂牌。不仅有精彩好玩的儿童节目表演,各楼层还有儿童活动和休息区,在常规的洗手间里也设有儿童洗手盆和如厕设施,方便儿童使用。且场内 60%以上的餐厅均提供儿童专属餐饮服务。商场内也叠加多元化服务,涵盖儿童零售、教培、娱乐等多元亲子业态。

4 “旅游+商圈”模式蓬勃发展

商业业态同质化会导致商圈发展竞争不断加剧,商圈吸引力快速下降,商圈客群黏性进一步降低。在消费升级背景下,“演唱会+文旅”“商圈+夜间经济”等模式蓬勃发展,推动旅游消费导向型向城市商业转型升级。

据国家统计局发布的数据显示,截至2023年第一季度,国内旅游总人次 12.16 亿,比上年同期增加 3.86 亿,同比增长 46.5%;国内旅游收入 (旅游总花费) 1.30 万亿元,比上年增加 0.53 万亿元,增长 69.5%。旅游业的发展吸引大量游客来到城市旅游观光,增加了商圈的人流量和消费潜力,有利于提升商圈的形象与品牌价值,促进商业的多样化发展,从而推动城市经济的繁荣。

在大数据技术快速升级迭代的背景下,商圈的大数据应用将实现商圈智慧化建设。智慧商圈通过大数据技术将商圈内的商业业态、产品信息、停车场、交通站点等相关信息以更直接的方式抵达消费者,从而实现产品、消费者购物、商家的营销以及商圈服务的深度融合,也更加方便了旅行者。

5 “夜经济”打开商圈新“夜”态

商业综合体之于商圈而言地位固然不可撼动,但毕竟营业时间有限,想要延长商圈营业时长同时激发消费新活力,夜经济是近年国内商圈中另一重点发展的板块。

据支付宝发布的《2023 小微夜经济观察报告》显示,各地的夜游特色商圈,也成为文旅夜经济的最大受益者。以夜游秦淮河为特色的南京夫子庙商圈,截至今年7月,节假日期间夜间交易额增长高达 66.4%,成都、长沙、西安的文旅商圈涨幅也都在 20%以上。并且,夜游带火的不只酒店、吃饭,服装店、潮玩店和珠宝店都进入和景区商圈业态 TOP 5。在许多城市,夜经济更是占全天消费的占比已经超过一半。

《分析报告》同步指出,大型商场在夜晚 6 时-10 时期间,销售额的占比达到全天销售额的五成以上。不久前,广州市政府常务

会议审议通过了《广州市关于培育羊城夜市先行区助力国际消费中心城市建设的若干措施》,明确支持夜间延时经营,对在凌晨两点后不干扰居民正常生活秩序的酒吧、餐厅、咖啡厅、文旅休闲等经营场所,取消营业时间限制。于是,想要在这一轮夜经济中“分一杯羹”的商业综合体,也开始尝试延长营业时间,或为场内延时经营的餐饮、娱乐商户延长客梯与空调供应时长。比如逢周五六及公众假期,天环就会将营业时间调整至 22:30 结束,同样,凯德广场·云尚也会在周末多营业半个小时。位于北京路-海珠广场商圈的星寰国际商业中心,利用地理位置,打造了临江退台式户外餐饮区和众多江景餐厅,营业时间延迟至凌晨三点。可见,“夜间消费场景”日益受到商业综合体的重视。

商业综合体助推商圈持续繁荣与提档

截至2022年12月31日,全国购物中心存量项目达 5685 个,同比增长 5.24% 其中上榜百强企业共有在管购物中心 2800 多个

2022年中国城市商业综合体带动的零售消费市场规模达到 43.0 万亿元

预计2023年中国城市商业综合体带动的零售消费市场规模将突破 48.8 万亿元

多数人喜欢“就近逛街”

2023 年中国居民选择商业综合体的原因

