

广州“首店经济”井喷式增长



■ 庆春朴门广州首店，也是其迄今全国最大面积门店。



■ 爷爷不泡茶
广州首店在东
方宝泰围档。

探店 · 零售

天河“一圈独大” 国际大牌过道摆摊待“转正”

据CBRE世邦魏理仕统计，2021年至今，外地进入广州的首店品牌，有51.2%为零售业态。从细分看，零售业态首店集中在时尚服装45%、美妆护肤13%和珠宝配饰12%。

广州太古汇素来被喻为“首店收割机”。据商场方面统计，开业迄今共引入约230个首次进驻



■ 天环 Parc Central 今年以来引入多家新店首店。

探店 · 餐饮

“食在广州”名不虚传 网红店每天取号1000桌

所谓“食在广州”，赢商大数据显示，去年广州全新开业的品质首店中，餐饮品牌最多，占比高达43.8%。

7月16日，陶陶居·臻品全国首店在天河城7楼开业迎客，该位置的前身是稻香。稻香原本占据整层约一半面积，超过1500m²，于今年2月撤场后，该位置被迅速接盘，除了陶陶居·臻品拿走约800m²外，剩下由费大厨、客语、the eating table三家瓜分。值得一提的是，这四家店铺诞生了两家全国首店、一家广州首店，除了陶陶居·臻品外，客语将开出以客家围屋为设计原型的广州首家概念店，而费大厨则将开出全国首家黑金店。

很多人还记得费大厨首次落户广州时的火爆场景：2023年“五一”期间，费大厨正佳店每天取号均在1000桌以上，餐厅翻台率达到

广州的品牌，包括众多国际一线品牌的首店及旗舰店，逐渐培育出广州最为集中的高端品牌生态，这也使项目成为华南地区最具代表性的高端购物中心。

今年以来，广州太古汇引入了Salomon、Vivienne Westwood、Maison Margiela、LOEWE香氛、Creed、Byredo、阿蒂仙之香等国际知名品牌广州首店，Acne Studios、Alexander Wang等也相继设下广州首家快闪店，今年5月在上海开出内地首店的法国时尚品牌American Vintage被发现在负二层围档。

有趣的是，广州太古汇出租率常年登顶100%，甚至连国际一线大牌都需要排队入场，如巴黎世家、Celine等都是在走廊、过道等位置开设相当一段时间的临时店才得以“转正”。

广州太古汇表示，成熟的品牌生态和优质的零售氛围具有显著的示范效应，并形成良性循环，在实现商场品牌层级持续提升的同时，也能加快集聚优质的消费资源，有力地支持国际消费中心城市建设和推动城市消费提质升级。

同样位于天河路的天环Parc Central则成为年轻潮流服饰的首店聚集地。“作为广州首店风潮的引领者，今年以来，天环从潮奢服饰、高化香氛、先锋潮玩不同业态维度引入多家首店新店。”广州天环Parc Central招商总监陈竹宜Annie接受记者采访时介绍，今年以来进驻的首店包括Ami Paris华南首店、RUE MADAME内地首店、Mardi Mercredi广州首店、Bon Parfumeur华南首店、EVE LOM华南首店、POPSOCKETS泡泡骚华南首店等。

几乎是与广州取得国际消费中心城市培育建设首批“入场券”同步，2021年7月，彼时开业仅3年的广州K11启动大规模品牌升级。近日，广州K11向新快报记者透露，品牌升级已进入尾声，凭借其“文化零售”独特模式，引入包括VALENTINO、Christian Louboutin、BALMAIN等在内的诸多国际知名品牌的广州首店。广州K11方面表示，未来将会有更多重磅的国际品牌、海内外设计师品牌及潮流品牌进驻，提升大湾区文化商业新格局。

挑战

首店经济 区域发展不均衡

近三年广州首店经济井喷式增长，但也面临区域发展不均衡的挑战。

CBRE世邦魏理仕统计数据显示，2021年以来，广州59%的零售首店在天河路，其次是珠江新城13%、万博商圈6%。其中，就国际品牌而言，77%的零售品牌位于天河路，11%位于珠江新城。也就是说，国际品牌广州首店高度集中在天河区。赢商网大数据也显示，2023年进入广州的品质首店中，87家位于天河区，令该区超额近两倍完成“全年30家”首店的目标，其后的越秀区与海珠区分别引入27家、25家。

“天河路虹吸国际知名零售品牌首店，珠江新城也在国际品牌二店开设可选区域内，但目前广州其他商圈难以吸引知名品牌。”CBRE世邦魏理仕广州分公司研究部负责人杨丰宁认为，广州商圈可在传统岭南文化特色方向发力，“虽然传统步行街北京路和上下九在吸引外地品牌广州首店方面较为欠缺，但东山口及永庆坊等特色街区，却对某些潮牌甚至国外品牌具有一定吸引力，如欧莱雅旗下的高端美妆品牌Aesop便将广州首店设在东山口。”

破局

打造“5+2+4+22” 多核引领商圈格局

不过，上述“一圈独大”的局面或将被打破。

去年，广州印发《广州市建设国际消费中心城市发展规划（2022—2025年）》，并进一步编制了《广州市重点商业功能区发展规划》，统筹推进“世界级、都会级、区域级”三级商圈体系以及“5+2+4+22”商圈格局打造，形成多核引领、错位发展、均衡有序的商圈空间格局，将天河路—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、白鹅潭商圈定为5大世界级地标商圈，北京路—海珠广场商圈、大西关（上下九—永庆坊）商圈则打造成2个具有世界影响力岭南特色商圈。

据赢商大数据监测，未来两年内，上述5大世界级地标商圈将迎来142.8万m²商业增量，尤其是白鹅潭商圈将迎来华润在广州打造首个万象城项目，以及太古地产打造的聚龙湾太古项目，两大重磅级项目有望迎来一大批广州首店或二店布局。

此外，4个枢纽型国际商圈——广州南站商圈、广州北站商圈、广州东部枢纽商圈、南沙湾（南沙国际邮轮母港）商圈，预计在2025年内将新增62.6万m²商业面积，包括广州南站ICC、广州北站免税旅游综合体等筹备项目，凭借独特的交通优势和发展特色，未来颇具看点。

为了进一步激活夜间消费活力，去年广州还通过《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》，提出18条具体措施擦亮“羊城夜市（Young City Yeah）”城市夜间消费品牌。今年，首批15个都会级羊城夜市先行区名单正式出炉，覆盖全市11区，有大到全国闻名的城市级商圈，有“小”到烟火气十足却不失潮流的邻里社区、街区，也不乏独具文娱、生态、休闲等特色的优质项目及融合片区，标志着广州夜间经济发展迈上新的台阶，推动国际消费中心城市建设再加速。

在天汇广场igc，消费者能找到