

财眼

广州太古汇斥资21亿“扩容”50%，武汉高端商场“打折”引疯抢
内地奢侈品市场前景仍被看好

武汉奢侈品商场打响价格战，LV罕见参与“83折”，引发抢购；8月7日消息，太古汇(广州)发展有限公司斥21亿元巨资购入一直空置的广州文化中心，商业面积扩容至约20万平方米……进入2024年以来，内地奢侈品市场降温，但从近日爆出的多个消息看来，消费活力仍是十足，市场前景仍被看好。

■新快报记者 陆妍思



两大高端商场巨头业绩下滑

进入2024年，本土奢侈品市场持续降温。据太古地产最新公布的第二季度营运数据，除了上海前滩太古里销售额增长0.2%外，内地几大零售物业项目销售额均出现不同程度下滑。其中，广州太古汇下滑9.4%，北京三里屯太古里、北京颐堤港分别下滑3.5%、3.8%，成都太古里、上海兴业太古汇销售额跌幅更分别达到17.2%、19.6%。

同样运营高端商场的港资地产公司恒隆集团境况也类似，据其近日公布的2024年截至6月30日的上半年业绩，恒隆集团内地物业租赁收入约35.37亿港元，同比减少6.3%。高端商场中除了大连恒隆广场外，均录得不同程度的收入下降，其中沈阳市府恒隆广场降幅达14%，上海恒隆广场和上海港汇恒隆广场分别同比下降8%、4%。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈文博表示，在过去12个月里，随着内地一

线城市出境游人数，尤其是前往日本的旅客显著上升(日元贬值使当地奢侈品价格较内地便宜约三成)，致使境内奢侈品消费恢复正常水平，恒隆地产的业绩因此回落。

武汉LV打折进店排队两小时

为应对奢侈品消费外流，在刚刚过去的这个周末，多个奢侈品商场启动七夕促销季。其中力度最大的是武汉，武商MALL奢侈品品牌满千返百，叠加10倍积分，相当于83折。武汉恒隆广场满1万返1500，满5万返7500，叠加5倍积分。与过往不同，头部品牌如爱马仕、LV、Dior、Gucci、Prada、卡地亚等均参加活动。上述两个商场力度罕见的大促也被认为是面对武汉SKP开业入市作出的应对。SKP素以年中和年末庆典返券补贴出名，自武汉SKP于7月13日试营业以来，该商场每天迎来近10万消费者来访，26日正式营业当日销售额

破亿元。

在8月4日、5日，武汉以及大量外地消费者涌进武商MALL的LV。有网友在社交媒体上发帖称，排队等候时间至少两个小时，店里大部分商品都被拿出来整齐摆到柜台上，可见，若奢侈品地域价差在可接受的范围，本土消费者仍愿意为其埋单。

太古地产持续加码内地市场

中国消费者一直是奢侈品市场的重要消费力量。据麦肯锡研究院数据，2023年“中国人奢侈品消费”实现1.042万亿元，增速为9%。中国人境外奢侈品消费占比为42%，日本、韩国、泰国等亚洲国家是国人最为青睐的境外奢侈品购物目的地。

该机构认为，未来3-5年，中国消费者在全球奢侈品行业的贡献力将进一步凸显，大部分品牌在中国市场将打折常态化，中国将成为全球购买奢侈品

最便宜的地方。2024年，国人奢侈品消费外流状态将进一步得到遏制。

对于习惯看长线的太古地产来说，短期波动不影响加码内地布局，太古地产千亿元投资计划正在持续展开。太古地产第二季度运营数据显示，目前，太古地产正在一线和新兴一线城市发展6个全新大型项目，其中广州聚龙湾项目首次出现在报告中，该项目预计2027年上半年落成。

8月7日最新消息，太古汇(广州)发展有限公司以21亿元购入广州市天河区天河路387号101房所有权，该物业前身为一直空置的广州文化中心。目前广州太古汇商场面积为13.8万平方米，叠加6.08万平方米的文化中心后，整体商业面积将扩容50%至约20万平方米。

广州太古汇告诉新快报记者，计划将该项目重新设计翻新为高端零售空间，以满足市场对更丰富零售选择和更优质消费体验的迫切需求。“广州太古汇是公司在粤港澳大湾区的旗舰综合项目，对其发展前景充满信心。我们将致力于巩固并深化在广州的投资，助力广州培育建设国际消费中心城市的愿景目标。”太古地产最新财报显示，广州太古汇租用率达100%，是内地6个项目中唯一长期“满租”的项目。

“内地始终是全球重要的经济增长引擎。”此前，太古地产主席白德利表示，预计在2032年前，太古地产在中国内地的总楼面面积将增加一倍。

走进地铁驾驶室，当小小列车长！

——邮储银行广州市分行“让美好发生”广州地铁专列启动仪式暨亲子研学系列活动顺利举行

8月4日，“美好启航·邮趣地铁行”邮储银行广州市分行“让美好发生”专列启动仪式暨亲子研学系列活动顺利举行！商务部将2024年确定为“消费促进年”，为助力消费增长，营造浓厚消费氛围，发挥国有大行国家队作用，邮储银行广州市分行联合广州地铁在地铁5号线打造的“让美好发生”地铁专列于8月4日正式发车。当日，邮储银行广州市分行中心邀请20组亲子家庭穿上地铁制服，走进真实的列车驾驶室，来一场“开地铁”体验！20组亲子家庭准时在体育西路邮储银行广州市分行私行中心集合，浩浩荡荡登上大巴，出发前往飞沙角站地铁4号线车辆段。

“黄色衣服，红色领带，地铁的哥哥姐姐们都是这样穿的！”到达活动现场，20名参与活动的小朋友先是每人获派了一套广州地铁制服。变身小小列车员后，他们迎上了干货满满的地铁知识小课堂，“世界上最早的地铁是在哪个城市？”“你知道地铁车辆是如何牵引的吗？”“地铁没有方向盘怎么调头？”“你了解车辆的编组方式、载客量和最高运行速度吗？”……广州地铁模范列车长每讲一个知识点，小小列车员们都在笔记本上认真记录，一节课下来，他们对广州地铁的技术参数、运作原理等“黑科技”有了初步了解。

据悉，广州地铁4号线于2005年12月开通新造至万胜围段(大学城专线)，后进行了多次扩建和改造，至2017年12月28日南沙客运港至黄村全线开通。广州地铁四号线选择了国际地铁界已成熟但在中国鲜有应用的直线电机系统，使之超越了使用传统旋转电机的车辆，成为



■美好启航·邮趣地铁行活动圆满结束。

全国首条采用直线电机的轮轨系统，还是首个同时拥有高架电缆和第三轨供电系统的地铁线路。

值得一提的是，4号线设有露天车辆段，提供了一种独特的乘坐体验，沿途还有黄埔古港、岭南印象园、灵山岛儿童公园、南沙旧镇和天后宫等景点，成为了吸引游客的“旅游线路”。

接下来，大家来到飞沙角站巨大的地铁“停车场”，这里停满了正在“服役”的多辆列车，场面十分震撼。在这里，以一辆辆“巨无霸”列车为背景，一场隆重的邮储银行广州市分行“让美好发生”专列启动仪式顺利进行。邮储银行广州市分行综合管理部总经理林舜烁宣布邮储银行“让美好发生”地铁专列发车，邮储银行广州市分行“美好生活、快乐消费”2024消费促进年系列活动正式启动！随后邀请参加研学活动的大小朋友们共同参与列车剪彩仪式，见证这一美好时刻。

仪式结束后，活动进入最激动人心的环节——小小列车员分成三组登上地铁车厢，探寻各种乘务员、列车长才知道的机关与奥秘。模范列车长为小朋友们介绍列车上所配置的求助按钮、紧急开门装置、消防器材等相关设备。实景讲解在列车行驶时，如遇突发情况应如何处理以及正确的逃生方法。接着小朋友们分批走进最神秘的地铁驾驶室，亲身体验操控真实的地铁操作台，当一回小小地铁列车长。大家在列车长的讲解下，了解各个按键的作用，用对讲机提醒乘客“坐稳扶好”，仿佛自己成为了真正的地铁驾驶员，操作推拉杆让地铁沿着铁轨往前飞驰！

“我每天都会搭地铁，但这次是我第一次来到地铁驾驶室，推拉操纵杆那一刻，我希望长大以后也要成为一名地铁司机，驾驶这个‘大家伙’将无数乘客运送到目的地。”“这次的活动让我知道了

很多有趣的地铁知识，原来全球第一条地铁线诞生在伦敦，直到在长达106年以后，我国才在北京建造了第一条地铁，但目前中国的地铁公里数已经是全世界最长的，这让我感到非常自豪！”在授予研学证书后，小小列车员们纷纷分享了参与本次活动的感受。

“以前去过三次地铁博物馆，但第一次在真实的地铁车厢里参与活动，感受还是非常不一样的！”家长李先生表示，活动主办方非常贴心地为每一位小朋友准备了尺码合适的地铁制服，让他们完全代入小小列车员角色，激发了孩子们对科技与工程的浓厚兴趣，加深了他们对城市地铁运营的全新的认识，对孩子们从小树立科学理想，职业抱负具有深远意义，“相信这一次难能可贵的体验，会成为他们一辈子难忘的回忆。”

“这次的亲子研学系列活动，将金融、地铁文化以及亲子互动融为一体，为大家带来一个既有趣又富有教育意义的美好时光！”邮储银行广州市分行个人金融部总经理、私行中心负责人张天明表示，邮储银行广州私行中心自落成以来，致力于为客户提供财富管理、家族信托、税务法律咨询、综合投资等全方位、个性化的极致金融服务体验，以及臻选增值服务礼遇，秉承真诚、专业、客户需求优先的理念，用心打造客户服务体系，本次活动正是为回馈和答谢财富客户，开启了与广州地铁的携手合作，相信接下来的亲子研学系列活动将会吸引更多更多的家庭参与进来。邮储银行广州市分行也将继续打造亲子研学系列活动品牌，积极传递正能量，让美好发生。(陆妍思)