



祝 新民晚报 创刊



1929-2019 周年 专版

苏宁易购广场升级改造“重出江湖”—— 看！五角场商圈新一轮蜕变

见过 18 米高的“通天书塔”吗？在苏宁易购广场内，这一曲线环式书架从 B1 直通 3 楼，通过咖啡等体验式穿插，整体空间更具时尚和年轻气息，构成一个全新的“灵魂阅读+书房”生活空间，预计将成为魔都新的网红打卡地。

来到 1 层，整个商场最好的位置，是一个名为“苏宁极物”的全新智慧零售场景，原创潮玩精品、手机数码、文创好物、生活美学新事物等融合在一起。2-3 层是家电空间，不仅保留了量贩式家电卖场的特点，还结合当下消费者的新生需求，拓宽了纯进口电器和中央空调、净水器等大型家电设备的购买选择空间。慰藉了心灵，饱了眼福，还要满足一下舌尖。在“海鲜自由餐厅”，除了堂吃和店内加工烹饪，也可进行线上点单、送餐到家服务。

“灵魂阅读+书房”“海鲜自由餐厅”“360°未来之区”“C 位出道影院”“拜托了，小店”五大生活空间，分别代表极物书屋、苏鲜生、苏宁易购、苏宁影城、苏宁小店。这一切，足以颠覆人们原有的“卖电器商场”的想象！

苏宁五角场店转型升级后的苏宁易购广场，即将全新登场。这也标志着五角场最后一个“角”完成改造，再次亮起来了！



▲五角场全景

巨蛋周边，完成新一轮“变变变”

以炫彩巨蛋为标志的五角场商圈是杨浦的“金字招牌”。随着此次苏宁的转型升级，也意味着五角场商圈顺利完成了它的又一轮蜕变。这一切，仅用了三年时间。

五角场市级商业中心规划建设，要追溯到上世纪 90 年代末。随着 2007 年初五角场万达广场、百联又一城购物中心建成投入使用，以及随后的苏宁电器广场、东方商厦五角场店开业，标志着五角场市级商业中心初步形成。2016 年，合生汇的加入，让五角场名副其实——五个角各有一座商场，奠定了全新的商业版图。

五足鼎立后的五角场并没有进入“平衡稳定”的状态，相反，客流开

始大量向合生汇这个新成员倾斜，而其他四座商场，则如同处在天平的另一端。于是，在 2017 年 3 月，合生汇开业后的第二年，五角场万达广场启动建成开业以来力度最大的改造升级，调整面积达 8 万平方米。改造后的万达从中端大众家庭一站式购物中心，升级为时尚潮流标杆购物中心，90 个全新品牌集中亮相，在当年就实现销售额 100% 的增长。2018 年年初，另一个角上的东方商厦经过一年改造后全新开张，转型为城市奥莱，并更名 UMAX（悠迈生活广场）。

商场如战场，这一切倒逼着苏宁加快转型升级的步伐。入驻五角场 9 年来，苏宁历经了苏宁电器—

苏宁云商—苏宁易购的变迁，逐步打造了“店商+电商+零售服务商”的“云商”模式，完成了线上线下智慧零售的布局。2017 年，作为一种全新的探索和尝试，全市首家苏宁易购 biu 无人体验店亮相五角场。2018 年，苏宁电器广场年销售额 7.45 亿元，是苏宁在上海地区单店销售规模最大、同比增长最好、经营质量最高的店面。

为了应对电子商务对实体商业的冲击，迎合新零售时代需求，今年下半年，苏宁五角场店加快推进改造工程，方案不断细化，并于 9 月正式实施改造建设。升级后的五角场苏宁易购广场，无疑对整个五角场商圈产业升级再添点睛一笔。

商圈火爆，背后有“店小二”身影

商圈日益火爆，依托的是杨浦区良好的营商环境。在五角场商圈转型升级的过程中，区各相关职能部门积极做好服务企业的“店小二”，对项目的加快推进予以大力支持和指导。

杨浦区商务委多次与企业进行面对面沟通，对其深化改造方案、优化业态设置提出意见和建议，并牵头召开会议，邀请各相关部门从灯光、绿化、报建等各个方面进行跨前指导，对改造方案进行完善和优化。同时，区商务委还将苏宁五角场店列为蹲点调研项目，加强跟踪服务力度，致力于将苏宁的商业业态更好地融入到五角场商圈的商业生态体系中，使“五个角”齐足并驱，实现整体飞跃。

今年上半年，五角场街道党工委设立了上海市首个商圈发展委员会，由五角场商圈各商业综合体代表共同参与，对五角场商圈内商业营销活动、环境综合优化、商圈社区联动等事项进行听证、协商。为打造五角场商圈“时尚潮”购物新地标，推广五角场商圈志愿服务等品牌，五角场街道还整合党务、政务、法务、服务等多方资源，共推 121 项服务企业的举措，宣传、推介、扶持和服务楼宇经济。通过优化营商环境领导小组例会制度，推

动文化进企业、进楼宇、进商圈“三进”，打通商业与文化、科学、艺术的界限，推动消费业态活起来，市民生活亮起来，以实招促实效，持续做大做强优化营商环境“朋友圈”。

▼苏宁易购广场内的 18 米“通天书塔”



商业生态，错位经营各具特色

五角场周边拥有多所知名大学和大量办公写字楼，消费群体以年轻人为主，时尚、创意、文化、体验元素更加受到青睐。五角场各商业体抓住杨浦创新、年轻、有活力的特质，积极开展错位经营，构成了各有特色的五角场商业生态。

——合生汇集五星级凯悦酒店、高品质购物中心和甲级写字楼于一体，主打轻奢时尚购物体验，引进一系列时尚零售和餐饮首店品牌。

——百联又一城通过场景重塑、主题街区打造等方式推动百货区实现全面革新，形成朋克街区、法式风情主题街区等特色鲜明的时尚主题街区，增加“时代星球”竞技体育综合馆、黄金珠宝“故宫文创系列”等新消费业态。

——万达广场聚焦年轻大众时尚消费，引进众多潮流品牌首店、旗舰店并获评上海全球新品首发地人气榜单中的“新品集聚地”。

——苏宁易购广场引入时尚零售、餐饮美食、休闲娱乐等业态，在总建筑面积约 3 万平方米的空间内，打造上海第一家“新模式、新业态、新体验”的 O2O 智慧零售商业综合体。

——太平洋森活天地，以小店经济为特色的地下商业空间，实现了五角场南部核心区与大学路、创智天地片区的互联互通。与此同时，通过集聚超过 140 家文创小店、特色餐饮以及生活休闲的店铺，增设滑板、潮流音乐、时尚潮品主题街区，成为地铁客流、商务白领的潮流

生活新时尚。

各商场转型的效果逐渐显现，到去年底，五角场商圈的人流屡创新高。仅在 2018 年 12 月 31 日当天，万达广场客流量冲破 35 万人次，意味着每一秒钟，万达广场的大门口都有人在进出。2018 年，万达广场实现全年客流 5500 万人次，百联又一城 2600 万人次，合生汇 2500 万人次。万达、又一城、合生汇年销售额总和接近百亿，再创新高！

五角场商圈的飞速发展，是杨浦区全力打造“上海购物”品牌的一个缩影。“十三五”期间，杨浦区商业发展保持强劲动力，全区社会消费品零售总额由 2015 年的 410.75 亿元到 2018 年的 510.25 亿元，累计增幅 24.22%，每年增幅均超过 7%。



▲完成改造的苏宁易购广场