



端午假期，位于闵行吴中路商圈的上海万象城的销售额在闵行全区近40个重点商业体中排名第一，相比2019年同期的增幅达244.7%，增速也是全区第一。

2017年开业的上海万象城，早早喊出“西上海美好生活第一站”的口号。这两年积极打造“家门口的宠物乐园”，目前1000平方米的宠物草地社交中心已完成设施升级，为毛孩子们提供运动、社交和休憩的公共空间。据介绍，从2022年初开始，上海万象城每月持续开展“周日宠物日”活动。而这样的活动并不以直接带货为目的，主要攒人气和口碑。

而且，百货商场意识到了“抱团”的重要性。上海万象城一位工作人员表示，有些人想去韩国街逛逛，但吃饭经常安排在万象城，“对面的爱琴海购物公园也是如此，那里适合家庭聚餐、儿童体验，而万象城则有大型餐饮、网红轻餐、品质零售等，彼此是错位的”。有的市民还把闵行文化公园“拉”了进来，作为吴中路商圈一日游的内容之一。

今年6月，虹桥镇“万象有光”初心驿在上海万象城揭牌，万象城将牵头运营好商圈楼委会共治平台，首先着眼于商圈治理，配合政府部门共同推动吴中路商圈非机动车零停模式、“商圈治堵”等治理探索，提升消费的环境体验。

十五分钟生活圈， 购物中心的沃土？

无论百货商场也好，购物中心也罢，如今的上海实体商业正迎来



右图：上海万象城。

三年来的“上升期”——根据上海购物中心协会提供的报告，2023年，上海拟新开3万平方米以上购物中心达45家，面积超300万平方米，为近三年来最多的一年。这是因为一些原本在前两年完工开业的项目受疫情影响延迟到了今年。2023年，上海3万平方米以上购物中心总量将超过400家。

值得一提的是，从新开业购物中心的所在地看，五个新城和居民家门口的“十五分钟生活圈”是它们的入驻新“热土”。

上海“十四五”规划的实施，加快了五个新城的商业布局，2023年，奉贤新城的南方国际集团新建“圆都”项目正加快建设，浦东新区的临港爱琴海等多个购物中心（广场）新建开业，青浦新城的上海东渡蛙城等多个购物中心（广场）拟在年内开业，这些新项目都将推动新城商圈建设。

与此同时，社区型购物中心利用已有的社群、“团长”等新的营销模式，以“邻距离”提供便捷的一刻钟便民服务。一些驻店品牌餐饮、超市药房充分利用外卖外销外送模式，让消费者足不出户也能享

受美好生活。报告指出，2023年上海拟新开的购物中心项目中，3万—5万平方米的有20家，加上新开3万平方米以下社区商业广场，占上海新开项目的50%以上。

“国潮+新潮”相融合的业态，也将成为2023年购物中心发展的新趋势。“商业+文化”“商业+艺术”“商业+运动健身”等跨界复合体验型品牌将以首店首发等形式，不断呈现在消费者面前；类似“围炉煮茶”、主题市集、露营微度假、微电影微剧场、智创电玩、新能源车联销等既有中式消费又有时尚体验的跨界业态更受消费者青睐；运用数字化技术进行运营创新，营造新场景，将成为主要的竞争手段和制胜法宝；“元宇宙”技术的开发运用，将现实场景与虚拟场景有机融合，将是购物中心聚客增流的重要内容。

在中国企业管理研究会企业文化专委会副主任、华东师范大学工商管理学院教授贾利军看来，“消费永远不会消失，但是消费的具体内容它会发生变化，通过研究、预判、升级，才能让商圈跟上时代的发展”。