

“（上海）是个魔术般变化多端层出不穷的童话世界，我踏着自扶梯，冉冉往空中升去，那样的电动扶梯，那时全国只有大新公司那一架，那是一道天梯，载着我童年的梦幻……”

至此，南京路已经集齐了四大百货公司，并有无数的化妆饰品、钟表眼镜、银楼珠宝、成衣绸布等店铺，77 米的和平饭店和 83.8 米的国际饭店雄踞上海之巅，南京路从东到西一片繁华，霓虹灯彻夜明亮，“十里洋场”的美名开始响彻全国。

1949 年至 1978 年，随着新中国的成立，上海也进入了一个全新的时代——从“消费型城市”转变为“生产型城市”，但上海商业依旧傲立全国之首。凭借雄厚的工业基础，上海成为计划经济时代的消费品牌高地。

钻石牌手表、永久牌自行车、上海牌缝纫机、中华牌香烟……除了上海专属的繁华与热闹，上海制造，无疑是当时最热门的商业关键词。

向现代化和国际化迈进

改革开放之后，上海虽然不是第一批开放的城市，不过发展重心已经开始向第三产业转移，其中商业是重点内容。

随着外贸体制改革持续深入以及市场经济的兴起，升级、新开项目开始注重内部设施现代化，以及引进国外品牌。比如，上海友谊商店完成扩建；市百十店经内部装修后改名华联商厦；市百一店在上世纪 80 年代末装修改造……

在此期间，上海夜经济开始盛行。1984 年 5 月，南京东路商店全

部开启夜市。到 1987 年，全市更是有 773 家商店开设了灯光夜市，改变了三十多年来晚上七八点商店打烊，马路一片漆黑的状况。

老项目改造的同时，新品牌、新项目也陆续登场。

1989 年 12 月 18 日，上海首家肯德基在外滩东风饭店开业并引发了轰动，尽管价格不菲，但人们争相排队品尝。当天《解放日报》《文汇报》和《新民晚报》上都用整版刊登了开业广告。

1990 年，上海第一个现代化城市综合体——波特曼上海商城落成。要说它有多前卫，你能想象 30 多年前，上海商城就有屋顶花园和直升机停机坪，还有上海最早的涉外酒店式公寓，南京西路最早的甲级写字楼，并引进了香港惠康超市、屈臣氏大药房、满汉全席酒楼、HARD ROCK 咖啡馆等上海首批外资连锁品牌。

这一年，浦东开发开放的帷幕拉开了。上海的开放创新自此上演了后来居上的精彩逆袭。仅仅过了两个月，国务院批准成立“全国第一个保税区”——上海外高桥保税区。上海就此进入了飞速发展时期，



左图：1989 年 12 月 8 日，在外滩边的东风饭店里，上海的第一家肯德基开业了。这是上海人头一次接触西式快餐。

继续向现代化和国际化迈进。

上海的商业通过流通改革、引进外资、放开市场等手段，在上世纪 90 年代发生了质的飞跃。

其中，“中外合资”是绕不开的话题，百货扩张潮也再次掀起。以中日合资的第一八佰伴为例，1995 年商场试营业当天，人山人海，共有 107 万消费者涌入购物，创造了世界吉尼斯纪录。就连媒体都惊呼“上海重现当年南京路先施百货开业的盛况”。在此后很多年里，这家商场都牢牢占据上海百货销售榜首的位置。

也是在这个十年里，港资、外资不断涌入上海。他们的项目多定位高端，主要集中于市区重点 CBD 商圈，并将港式购物中心和高层甲级写字楼模式引入上海。而这一时期经济和城市建设迅速发展、零售业和房地产业交融性发展，为上海购物中心爆发式增长提供了土壤。

1997 年开业的梅龙镇广场最具代表，项目是最早将“shopping mall”概念引入上海的高档商场，初一亮相，就惊艳了整个城市。

而 1999 年开业的上海港汇恒隆也不得不提，项目定位为中高端、一站式综合体商业，注重公共空间的场景打造。尤其在当时私家车还不多的环境下，恒隆前瞻性地修建了 1400 多个地下停车位，这在当时是一大创新举措。

2021 年，南京西路的恒隆广场跃升为上海中心城区首座税收“百亿楼”，已然成为了一个超级全球总部基地，一大批国际商贸企业以及专业服务企业纷纷入驻——包括戴德梁行，全球排名第一的奢侈品集团 LVMH（路威酩轩）等国际顶