



空置率继续下行

市场要点

- 2026年1-2月，成都市社会消费品零售总额为人民币1785.1亿元，同比增长2.0%。
- 2026年第一季度，成都零售市场未录得新购物中心入市，市场总存量维持不变，约795万平方米。
- 传统商业之外，非标商业如东郊记忆OR' mix 和麓湖水镇A7首开区亮相，银泰中心in99 ing巷街区焕新启幕。
- 市场整体租赁情况保持平稳，购物中心平均空置率继续回落至9.3%。
- 生活零售集合店精准定位年轻客群的消费需求，在本季度继续快速扩张。
- 休闲及娱乐、亲子设施类，以其较强的社交属性以及健康属性为市场的去化提供了重要的支持。

市场概况

2026年1—2月份，成都市社会消费品零售总额为1785.1亿元，同比增长2.0%。其中，文化办公用品类增长37.2%，通讯器材类增长16.3%，化妆品类增长8.0%。

2026年第一季度，成都市区零售市场未录得新项目入市。在商户线下利润受挤压、消费模式转变等多方因素影响下，运营方加速调整以寻求突围，购物中心平均空置率继续小幅下降0.9个百分点，至9.3%。与此同时，购物中心首层平均租金继续面临下行压力。

供应和需求

一季度，成都传统购物中心未录得新项目入市。传统商业之外，非标商业如东郊记忆OR' mix 和麓湖水镇A7首开区的亮相，以及银泰中心in99 ing巷街区的焕新启幕，继续在供应端为成都的消费市场开辟新的空间。

在需求端，东延线、金沙-光华、天府新区以及城北商圈均实现了较好的吸纳量，空置水平明显降低，从而带动全市平均空置率稳步下行。

新增租赁需求方面，商品零售的占比虽较去年全年平均水平明显下滑，但是生活零售集合店却以其强

图1：各商圈空置率

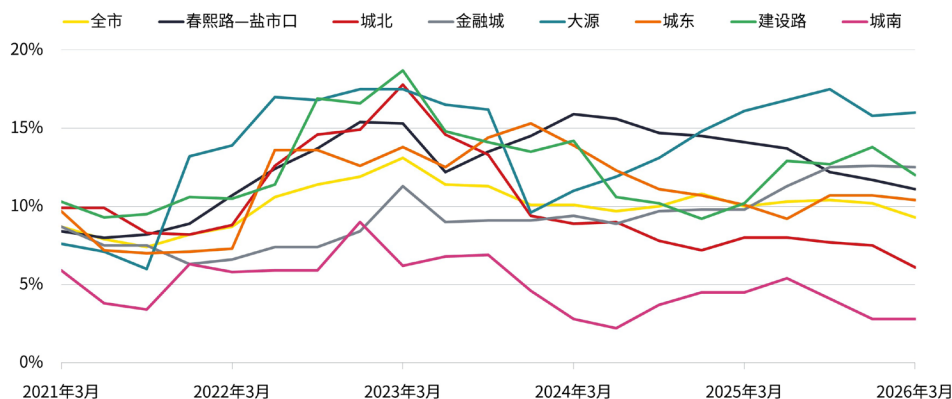
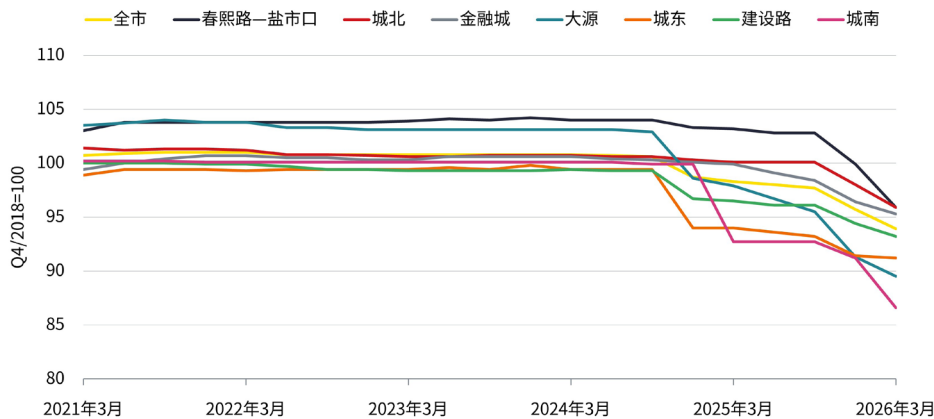


图2：各商圈租金指数



来源：第一太平戴维斯研究部

体验、高颜值、价格友好等特征精准定位年轻客群的消费需求,在本季度继续快速扩张。餐饮类开店也继续保持活跃,其中契合微型化社交场景以及理性消费需求的休闲餐饮在本季度表现最为突出。服务类需求在季内新增需求中占比上升,休闲及娱乐、亲子设施类,以其较强的社交属性和健康属性为市场的去化提供了重要的支持。具体来看,电竞、电玩以及少儿运动等开店较活跃。

本季度,多个品牌首店陆续落地成都。典型的有来自英国百年经典品牌HUNTER、日本户外羽绒品牌NANGA,以及源于国内的泡泡玛特旗下独立珠宝品牌POPOP西南首店、新锐设计师少淑女装RicoVea全国首店等。此外,德云社西南首店的开业,标志着其对成都文娱消费市场的信心十足。

据市文旅局消息,全市春节假期接待的游客数量、游客总花费以及人均花费同比分别增长5.9%、33%

“

在传统购物中心供应收紧、文旅消费升温的大势下,非标商业和文旅场馆将成为今年场景创新与消费增长的关键引擎。

潘玲红, 研究部

和25.5%,可谓人气火热。入境游客数量上涨尤为突出,同比增长47.2%。游客人均花费更是增长显著。折射出了成都文旅消费市场的城市吸引力、国际影响力和体验感都实现了大幅提升。供应端的持续丰富为需求端的活跃提供了重要支撑。本季度,全市新开了成都熊猫海洋公园、成都金沙文化体验馆、成都国际非遗博览园等多个重磅级场馆,覆盖文博、海洋、非遗等领域,持续打造差异化竞争以提升消费粘性。

表1：成都未来代表项目

项目名	建筑面积	区位	开发商	预计入市时间
成都武侯国际体育公园	105,000	武侯区	武侯国投集团	2027
麓湖隐溪川	110,000	天府新区	成都万华投资有限责任公司	2027
成华和悦广场	102,000	成华区	成都润渝置业有限公司	2027
高新万象天地	136,000	高新区	成都轨道城市集团	2027

来源：第一太平戴维斯研究部

市场展望

展望2026,成都传统购物中心供应端将继续保持收紧态势。伴随文旅消费市场持续升温,城市商业消费活力进一步释放,市场需求和消费信心有望继续保持稳定。购物中心平均空置率在年内或将进一步回落。在此背景下,非标商业、文旅场馆等特色化、体验型项目将成为本年度消费场景创新、激发消费潜力的核心增长点。



第一太平戴维斯研究部

第一太平戴维斯中国区市场研究部凭重要、深入的市场洞悉和有力的跨部门支持,实时监测包括写字楼、商铺、投资、工业物流、住宅等在内的各类房地产板块动态信息,通过高质的数据采集整理洞察中国城市房产市场走势。如需查阅过往出版物,敬请访问: www.savills.com.cn/insight-and-opinion/#Research

研究部联系人



简可 James Macdonald
高级董事
研究部
中国区
+8621 6391 6688
james.macdonald@savills.com.cn



潘玲红 Sophy Pan
高级经理
研究部
华西区
+8628 6737 3686
sophy.pan@savills.com.cn

业务部联系人



张晓远 Shawn Zhang
高级董事
商业及零售顾问
华西区
+8628 6737 3737
shawnxzhang@savills.com.cn



林静 Iris Lin
董事
商业及零售服务部租赁
华西区
+8628 6737 3856
iris.lin@savills.com.cn

