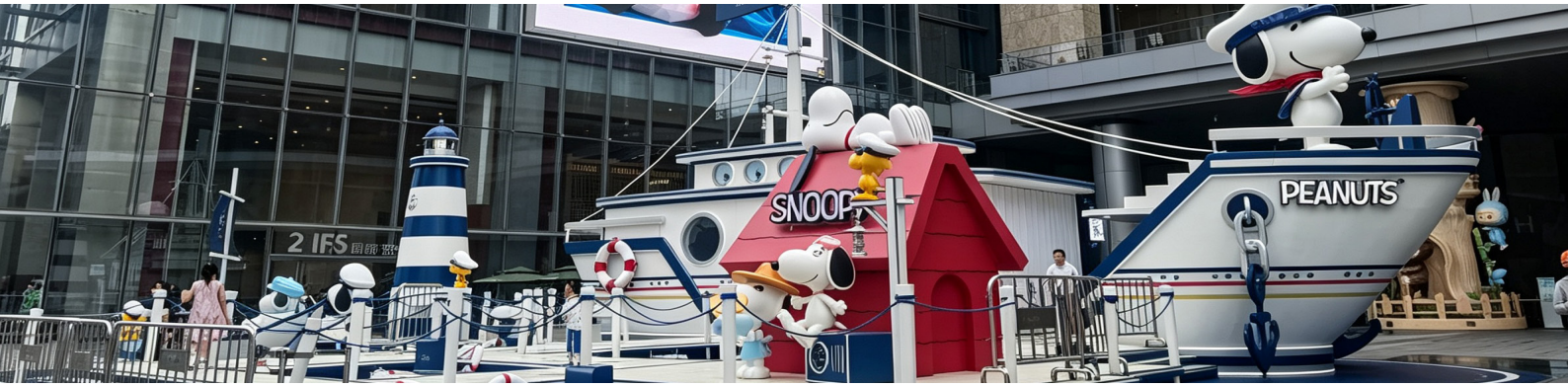




供应端持续收紧

市场要点

- 上半年，成都市区零售市场未录得新项目入市，新增供应继续放缓。
- 运营方积极调整，购物中心平均空置率同比下降1.3个百分点，至9%。
- 零售折扣店品类进一步细化，以新鲜、健康为卖点的零食类细分赛道 - 新鲜零食门店表现也逐步活跃起来，门店拓展速度令人瞩目。
- 休闲娱乐、亲子设施类的活跃表现，除了KTV、棋牌空间、沉浸式剧场之外，大型室内海洋主题乐园也开始进驻购物中心。
- 随着绿色消费和循环生活概念被越来越多的以年轻人为代表的消费客群所接受，循环经济也从小众理念逐步变成更多人的消费选择。

市场概况

上半年，成都市区零售市场未录得新项目入市，新增供应继续放缓。运营方积极调整，购物中心平均空置率同比下降1.3个百分点，至9%。虽有少数标杆项目在持续优异的运营支撑下保持租金上涨，但全市购物中心首层平均租金仍延续小幅下调趋势。

供应和需求

二季度，成都传统购物中心未录得新项目入市。截至今年上半年，市场已经连续4个季度未录得新项目入市。与此同时，市区迎来了新的商业项目落地。一季度，万象系商业落地青羊区蔡桥板块；二季度，印力集团和成都轨道城市集团签约，将携手打造成

华区龙潭寺TOD开放式商业街区。这些项目将在未来为成都的商业市场带来更多样的优质消费供给，不断丰富消费场景。

迈入2026年，除生活零售集合店继续快速扩张外，以新鲜、健康为卖点的零食类细分赛道 - 新鲜零食门店表现也逐步活跃起来，门店拓展速度令人瞩目。零售折扣店品类进一步细化，竞争格局愈发多元化。此外，自带社交传播和健康属性的运动类相关业态整体表现也较为活跃，是新增租赁需求的重要来源，进一步强化了商场的运动娱乐氛围，利于提升消费者停留时间，激活商业消费客流。

图1：各商圈空置率

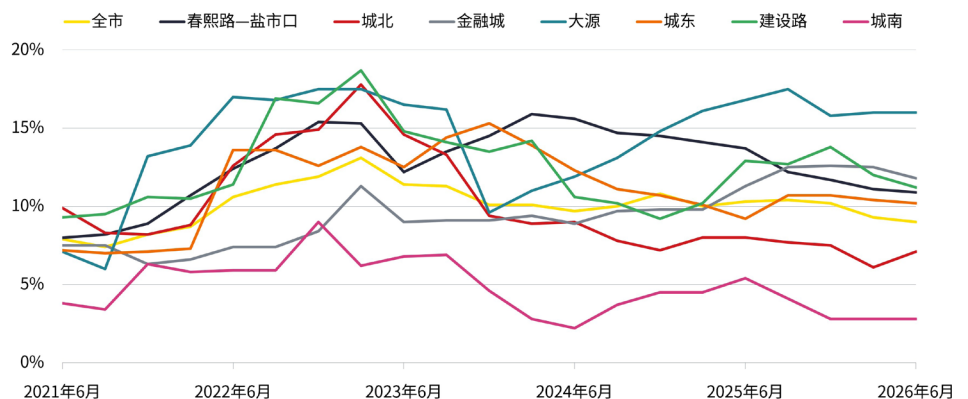
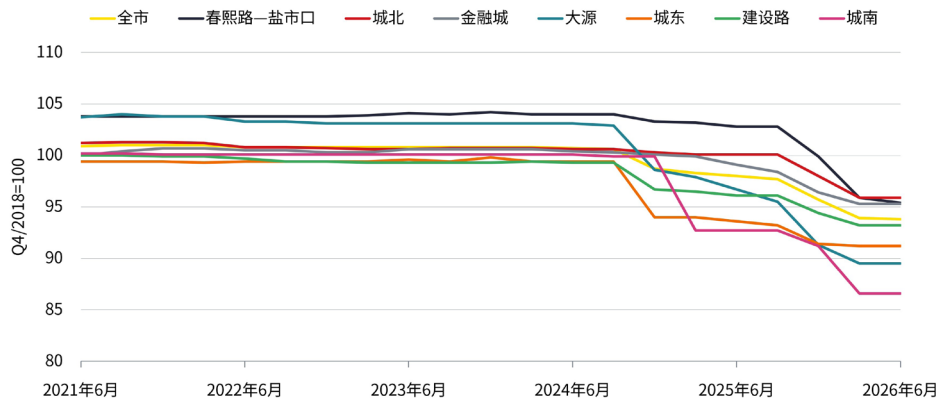


图2：各商圈租金指数



来源：第一太平戴维斯研究部

上半年，服务业态占比同比上升4.3个百分点，这主要源于休闲娱乐、亲子设施类的活跃表现，包括KTV、棋牌空间、沉浸式剧场等。此外，大型室内海洋主题乐园也开始进驻购物中心。位于金牛区的龙湖北城天街购物中心于5月迎来了成都海洋世界的亮相。该项目通过体验业态的升级，将商业与亲子及娱乐消费进行深度绑定，也为周边年轻客群和家庭消费群体提供了全新的游逛目的地。

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

随着绿色消费和循环生活概念被越来越多的以年轻人为代表的消费者所接受，循环经济也从小众理念逐步变成更多人的消费选择。继去年闲鱼和多抓鱼二手电商相继在成都探索线下模式后，转转西南首家循环商店于今年5月亮相成都光环购物公园。门店涵盖多个丰富的商业品类，且提供回收和售后一体化服务，为循环经济的规范化发展注入更多信心。

依托全域首发经济体系持续发力，成都持续承接国内外品牌区域首店布局。市中心区域落地了韩国香氛品牌Tamburins、阿曼香氛品牌AMOUAGE、国内设计师品牌TWOI Design Lab；城东迎来了美国鞋履品牌Keds和美妆品牌Fenty Beauty，以及街头服饰品牌Staple；城南亮相了玩具品牌Jellycat Dog Hotel狗狗酒店主题店、慕思睡眠空间以及范日道餐饮旗下蟹仙画宴、敦煌神画和古建神画门店。

市场展望

2026年下半年，成都零售市场供应端将持续处于收紧状态，继续为市场去化提供契机，整体空置率或将进一步回落。与此同时，随着竞争重心日益从空间数量转向零售体验质量，存量项目预计将加快更新计划、优化租户组合并调整品牌结构。

预计消费者需求仍将集中在体验式零售、娱乐及面向家庭的消费服务上。在竞争日益激烈的市场环境中，那些持续优化品牌组合、引进首店并打造独特零售体验的购物中心，在吸引并留住顾客方面将更有优势。

“

2026年下半年，成都零售市场供应端将持续处于收紧状态，继续为市场去化提供契机，整体空置率或将进一步回落。”

潘玲红，研究部



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
shawny.zhang@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



第一太平戴维斯

第一太平戴维斯是一家在伦敦股票交易所上市的全球领先房地产服务提供商。公司于1855年创立，具有悠久的历史传承以及强劲的增长态势。第一太平戴维斯是行业引领者，在全球设有逾700家分公司与联营机构，广泛分布于美洲、欧洲、亚太、非洲和中东地区。本报告仅作一般信息用途。未经事先许可，任何人不得对其相关内容或全部内容进行出版、复制或引用。同时本报告亦不构成任何合同、计划书、协议或其他文档的依据。第一太平戴维斯已尽全力确保报告内容的准确性，但对于该报告的使用而导致直接或间接的相关损失不承担任何责任。本报告版权所有，未经第一太平戴维斯研究部书面许可，不得以任何形式对该报告的部分或全部内容进行复制。