

今天(1月18日)上午,杭州市人民政府与北京华联集团投资控股有限公司战略合作协议、钱江世纪城管委会与北京华联集团投资控股有限公司项目合作协议签约仪式在杭州市民中心举行。

从去年开始,网络上就被不断有消息传出,北京华联集团旗下的高端百货购物中心SKP将来到杭州,选址钱江南岸的钱江世纪城。

签约仪式的举行,或意味着市民期待多时的SKP商业项目,有望来杭州的钱江南岸,成为杭州又一座大型中高端商业购物中心,杭州“北重南轻”的商业版图,或将随之发生改变。

北京华联牵手杭州

将在钱江世纪城投资建设高端时尚百货项目

根据协议,北京华联集团拟在杭州投资建设高端时尚百货、高端时尚奥特莱斯、高端时尚酒店、高端精品超市等项目,塑造杭州新的核心商圈,未来将打造世界级商业地标,吸引杭州、浙江乃至全国的高端消费。

计划在钱江世纪城投资建设的高端时尚百货等项目,总投资约160亿元人民币,业态包括大体量的高端时尚百货商场一处和高端写字楼,并引入超五星酒店两家,将打造钱江世纪城集时尚购物、商务办公、高端酒店于一体的高品质核心商圈。

高端时尚百货等项目建成投用后,将极大提升钱江世纪城的城市功能和国际化水平,推动萧山城市品质能级大跃升,同时,对于杭州高水平建设国际消费中心城市也具有重要意义。

北京华联集团是商务部重点扶持的十五家全国大型零售企业之一、国际百货协会唯一的中国零售企业会员,在零售行业具有举足轻重的作用。集团旗下拥有时尚高端零售及社区生活零售两大业务板块。时尚高端零售涵盖八达岭奥莱、BHG MarketPlace等品牌;社区生活零售包含BHG Mall、生活超市、电影院、幼儿园等业态。

钱江世纪城地块附近

SKP

是高端商业的代名词

在SKP有望落地杭州的消息传出之前，很多杭州市民对于这一商业品牌并不了解，它作为北京华联集团旗下的高端百货购物中心业态，一直是高端商业的代名词。

SKP是北京华联集团最具代表性的高端时尚百货，对国际奢侈品牌具有超强的吸引力和号召力。在北京，位于国贸商圈的SKP已成为一大备受市民认可的中高端商业购物中心，Prada（普拉达）、Gucci（古驰）、Fendi（芬迪）等众多国际知名一线奢侈品品牌，均在此设店，其年销售总额多次登顶中国大陆百货和购物中心单店销售额排行榜榜首。

近年来，SKP在受到越来越多北京消费者认可的同时，其也在向国内其他大中城市扩展。目前，西安的SKP已经开业，其一开业就将Hermes（爱马仕）、TOM FORD（汤姆·福特）等中高端品牌首次带进西安，整个项目品牌量超过1000，取得了非常不错的销售业绩。

去年6月，位于成都城南的SKP正式开工建设，计划引入1000多个知名百货品牌，一线品牌覆盖率达98%，涵盖多个首店品牌。

去年7月，昆明市中心的东风广场商业地块被北京华联竞得，意味着SKP再下一城，有望在2024年建成开业。

而北京华联集团与钱江世纪城管委会项目合作的签约，或意味着SKP有望进入杭州，很多市民都期待着这一项目能成为钱江世纪城乃至钱江南岸的头牌商业项目，成为杭州钱江南岸首座高端百货购物中心。

有望成为钱江南岸首座重奢商场

杭州“北重南轻”的商业格局或将改变

或许正是因为北京华联集团旗下的SKP的中高端商业品牌属性，很多滨江、萧山的市民非常期盼着这一商业项目能够落地钱江世纪城。

自己经营一家服装厂，家住顺发旺角城的市民沈女士说：“我和身边的很多小姐妹都比较喜欢买名牌，以前我们都是开车到市中心杭州大厦去买，我已经那里的高级会员，后来万象城开业了，我们买东西钻个庆春隧道就到了，如果钱江世纪城就能有高端的大商场，我们不过江就能购物了，非常方便。”

保利澄品的业主方女士说：“虽然我的条件不可能隔三差五去买名牌，但是我还是期待着这样一家大商场，像万象城、成都太古里这样大品牌的商业购物中心，不仅能振兴区域的发展，也能丰富我们周边居民的日常生活，想想以后走几站路就能有

吃喝玩乐一体的体验，挺好的。”

贝诺商业市场研究高级顾问李先生认为，杭州钱江南岸的滨江、萧山两区，虽然这两年有滨江天街、宝龙广场等大量商业综合体入市，但高端商业一直是个空白，杭州三大拥有重奢品牌的商场全部在钱塘江北岸的主城区，杭州商业一直维持着“北重南轻”的格局。

“如果北京华联集团旗下的SKP能落地钱江世纪城，并以北京国贸店、西安店的高端百货购物中心标准进行打造，它将成为杭州江南首座和杭州大厦、万象城一样的重奢商场，对刺激滨江、萧山的消费，带动江南城的整体发展有着很强的作用，也将增强钱江世纪城作为杭州城市新中心的辐射带动力。”

李先生说，杭州江南的滨江、萧山两区，人均可支配收入名列前茅，拥有非常强的消费实力和强劲的消费需求，但受到区域能级等因素的影响，商业布局长期落后于主城区，近年来开业的商场大多定位中端，若重奢商业能落子钱江世纪城，不仅将影响江南城商业发展，还将改变杭州商业长期“北重南轻”的商业格局。

世纪城二手房行情

近期未出现较大波动

受到北京华联集团签约相关消息的影响，钱江世纪城楼市近期的关注度也有所提升，我爱我家门店经理小诸透露，部分保利融信创世纪、旭辉奥体都会山和时代奥城等楼盘的业主，都想借此调高自家的二手房挂价，不过他认为这个影响不大。

“相比交通、产业项目等利好，商业的落地对楼市的影响有效，钱江世纪城二手房价已是高位，借此调高挂价，购房者不一定会买账。”小诸透露，近三个月钱江世纪城二手房成交均价在60000元/平方米左右，未出现太大波动。