

# 向新而行 活力焕发

青岛市市南区消费零售观察



# 目录

序言

2

01

消费零售新增量：扩容提质，规模上扬

3

02

消费零售新格局：全域发展，多元并进

12

03

消费零售新动能：创新引领，产业进阶

25

结语

37

# 序言



林启华

毕马威中国零售及  
消费品行业主管合伙人

毕马威中国零售及  
消费品行业审计服务  
主管合伙人

消费是拉动经济增长的主引擎。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要的建议》提出“大力提振消费”。在《山东省扩大内需三年行动计划（2023-2025年）》政策的指引下，青岛市正创建国际消费中心城市，社会消费品零售总额稳居北方城市前列。作为青岛主城区的市南区，文旅资源禀赋优越，拥有高品质商圈矩阵，提振消费、打造国际消费中心城市中心区是市南区的题中应有之义。2024年青岛市市南区社会消费品零售总额增长至792亿元，同比增长1.6%。

近年来，市南区立足丰富多元的消费供给和资源禀赋，通过改造焕新商业载体、发展“四首”经济、融合文商旅体等方式，在国际消费中心城市中心区打造中成效显著。目前，市南区已形成消费空间、产业和品牌的集聚效应，消费热潮持续高涨。空间格局方面，市南区构建起“核心商圈——特色消费街区——社区商业中心”的全方位消费矩阵；产业格局方面，时尚快消、餐饮、海洋休闲消费、婚恋产业和银发消费等多领域齐头并进，推动消费场景向多元化发展；品牌格局方面，“四首”经济蓬勃发展，老字号品牌在中山路商圈彰显底蕴，高端品牌持续扩容，引领市南区消费向高端化迈进。与此同时，市南区居民人均可支配收入稳步增长，文旅产业的蓬勃发展为区域带来大量境内外游客，进一步激发了消费活力，市南区的消费市场持续繁荣。

展望未来，青岛市市南区消费零售向新而行，发展新动能不断涌现：

- 精准施策，推动招商引资、商圈升级焕新以及消费新业态打造，助力消费能级提升；
- 深挖文化价值，立足深厚历史文化底蕴，以文创IP开发、历史城区更新与多元业态跨界，持续赋能消费发展；
- 数字经济撬动消费新杠杆，“会展+”乘数效应不断释放；
- 培育新消费热点，夜间消费、票根经济、绿色经济等多维发力；
- 畅通国内大循环，出口转内销，增强产业链韧性。

市南区将继续基于其丰富的文旅资源、高品质商圈资源和深厚的消费产业及品牌基础，大力提振消费，实现区域长远发展。为帮助业界更好地把握行业发展趋势，洞察未来机遇与挑战，毕马威发布《向新而行，活力焕发，青岛市市南区消费零售观察》报告，通过总结市南区在消费零售领域的领先做法，希望为区域性的消费提振提供借鉴。

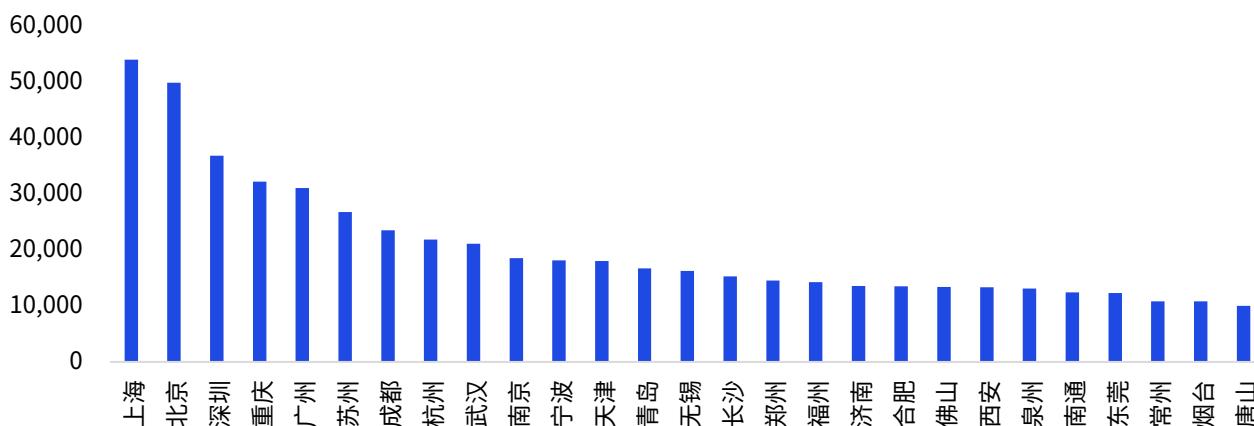
01

# 消费零售新增量： 扩容提质，规模 上扬

# 市南区概况：锚定国际消费中心城市，‘六个中心’聚能成势

作为山东省的经济龙头城市，青岛的生产总值（GDP）远超济南、烟台等城市。青岛市不仅是北方地区重要的经济中心，也是中国东部沿海经济带的重要组成部分。从全国万亿城市俱乐部的数据来看，2024年青岛市GDP为16,719亿元，排名第13位，处于万亿俱乐部的中上水平。

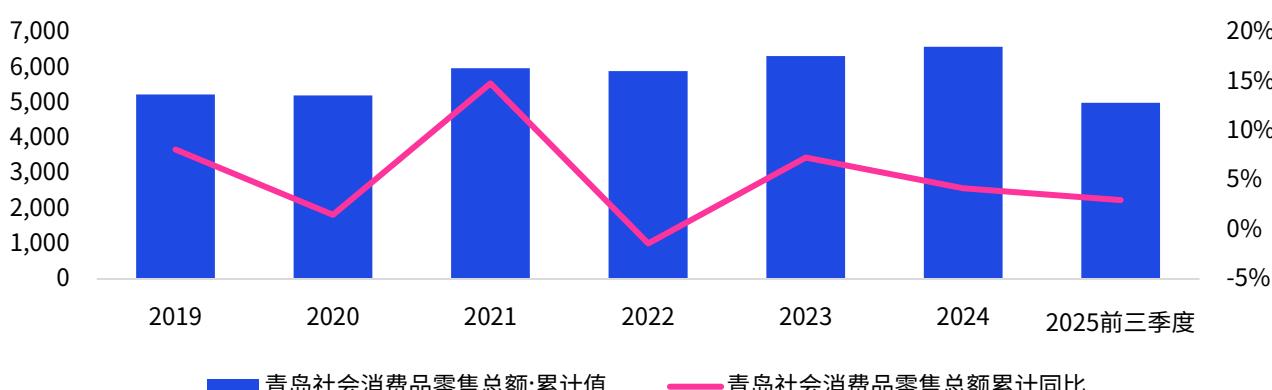
图表1 2024年全国万亿GDP城市，亿元



数据来源：Wind，毕马威分析

青岛市社会消费品零售总额稳居北方第二。近几年，青岛市社会消费品零售总额呈现“V”字型波动上升趋势。即使在2020年和2022年面临疫情挑战的情况下，青岛市依然展现出强劲的增长韧性，其他年份社零总额均保持稳步增长，体现了城市经济的活力与抗风险能力。2024年青岛市凭借其辐射山东半岛与东北亚的区位优势，社零达到近年最高，超6,500亿元，同比增长4.2%，已超越天津市，稳居北方第二，增速居15个副省级城市的第3位<sup>1</sup>。这一成绩不仅巩固了青岛市在北方的领先地位，进一步凸显了其在区域经济中的重要地位。总体来看，青岛市在消费市场上的表现体现了其强大的经济活力和增长潜力，未来有望继续发挥其区位优势，推动消费市场的持续繁荣。

图表2 2019年-2025年青岛社零总额及增速，亿元，%（右轴）



数据来源：Wind，毕马威分析

<sup>1</sup> 规模居北方城市第2位，2024年青岛市社会消费品零售总额超过6580亿元，青岛财经网，2025年3月

**青岛市市南区不仅是青岛的政治、文化中心，同时也是重要的商业和旅游目的地。**市南区作为青岛市功能最为全面且集中的区域，它在城市发展各方面都发挥着关键作用，堪称城市的“心脏”和区域经济及社会发展的核心动力。

图表3 市南区区域特点

中心定位	中心优势	为消费赋能
 行政中心	<p>市南区是青岛市市级政府机关的所在地，包括市委、市人大、市政协等重要政治机构。此外，各区政府机关也在此集中办公。目前，中共青岛市委、市政府及其下属机构，以及青岛市行政审批服务和公共资源交易大厅等均位于香港中路附近。</p>	<p>更优的营商环境，更好的商务配套，更集聚的人才和消费者，吸引更多商业主体落地</p>
 旅游中心	<p>青岛海滨风景区于1982年由国务院列为首批国家级风景名胜区之一。市南区的海岸线完全位于该风景区内，构成了青岛海滨风景区的主要部分。区内拥有近50个旅游景点，其中包括著名的胶澳总督府、栈桥、青岛湾和第一海水浴场等。</p>	<p>提升旅游体验和开发特色旅游产品，吸引更多游客，拉动餐饮、住宿、购物等消费</p>
 文化中心	<p>市南区坐拥丰富的文化资源，如剧院、电影院、图书馆、报社、文学社团、戏剧社团、美术社团和音乐社团等。这些场所不仅为市民提供了丰富多彩的文化体验，也成为青岛市的文化地标。</p>	<p>举办文化活动和推动创意产业发展，形成消费热点，带动周边商业发展</p>
 商贸中心	<p>凭借其优越的地理位置，市南区在商贸领域具有显著优势。近年来，市南区东部已形成以海信广场、万象城等大型商业综合体为核心的商业区。与此同时，新一轮的城市规划赋予了历史悠久的中山路“主城区西部中心”和“市级商贸区”的新角色。市南区的商贸旅游产业集群荣获山东省十大特色产业集群称号。</p>	<p>打造商业综合体和零售业集群，举办促销活动，引入品牌旗舰店，提升消费活力</p>
 金融中心	<p>市南区的香港中路、香港西路、山东路、福州路等区域构成青岛市的金融中心。这里聚集了众多国有银行、外资银行及保险、证券、信托、信用社等非银行金融机构的总部，全区金融机构数量占全市一半以上。市南区的金融体系完备，市场功能齐全，资金流通能力强，金融服务覆盖面广。</p>	<p>发挥“乘数”效应，为消费基础设施和中长期固定资产提供贷款，促进商业街改造和建筑保护</p>
 科技中心	<p>作为青岛市“10+1”创新型产业体系人工智能赛道承载区，2024年，数字经济核心产业增加值突破334亿元，占全区GDP比重20.2%，研发投入增速全市首位。2025年前三季度科技服务业总量占全市26.8%，增速4.5%、贡献度全市第二，软件信息产业营收增速连续16个季度高于全市，连续两年获评省“推进产业数字化和数字产业化成效明显县”。同时，市南区科研院所聚集，其中包括我国规模最大、综合实力最强的中科院海洋研究所、拥有目前国内设施设备最先进的科学调查船的黄海水产研究所，以及国内唯一从事海洋涂料研发的海洋化工研究院等。</p>	<p>通过创新技术应用，优化消费体验，推动电商和物流发展，促进线上消费</p>

来源：市南区人民政府，毕马威分析

市南区位于青岛市市区南部滨海一线，是青岛城市的核心城区之一，承接了最为优质的资源禀赋与发展环境，为其消费零售行业的发展提供了天然的区位优势。

**地理位置优越：**市南区位于青岛沿海的核心区域，与黄岛区隔胶州湾相望，东至麦岛，与崂山区相邻，北与市北区接壤，南临黄海。该区域交通便利，拥有完善的交通枢纽网络，包括地铁、公交和快速公路，便于区域内及周边地区的人流和物流，为消费零售行业的繁荣提供了坚实的基础。

**片区规划合理：**市南区分为了西部和东部两个城区。西部城区历史文化资源丰富，东部城区则聚集了大量的现代服务业。这两个区域涵盖了高端消费、商业服务、海上旅游、主题酒店等多种业态，形成了集居住、旅游、商业于一体的复合型消费空间。市南区承担着提升城市能级、传承历史文化、促进产业升级、改善民生和生态修复的任务，具有巨大的发展潜力，为零售企业提供了广阔的市场空间。

**文化底蕴深厚：**市南区是青岛的历史老城区，汇聚了全市超过40%的文保单位和历史建筑，平均3万多人就拥有一座博物馆，文化底蕴深厚。城区里遍布红瓦绿树的西式庭院和“天井格局”的中式里院，如八大关、太平角艺术街区等片区，形成了独特的建筑文化矩阵。同时，“最美高校”中国海洋大学亦座落在市南区，其壮丽而秀美的校园景色，成为了摄影爱好者的天堂。近年来，通过各种文旅活动的开展，将百年庭院转化为艺术空间和微短剧拍摄场景，推动“老建筑+新演绎”的文旅创新。随着城市更新和文旅融合的不断推进，市南区有望凭借其独特的区位优势，进一步巩固其在青岛乃至山东半岛的消费零售领先地位。



# 青岛市市南区经济发展与消费零售规模

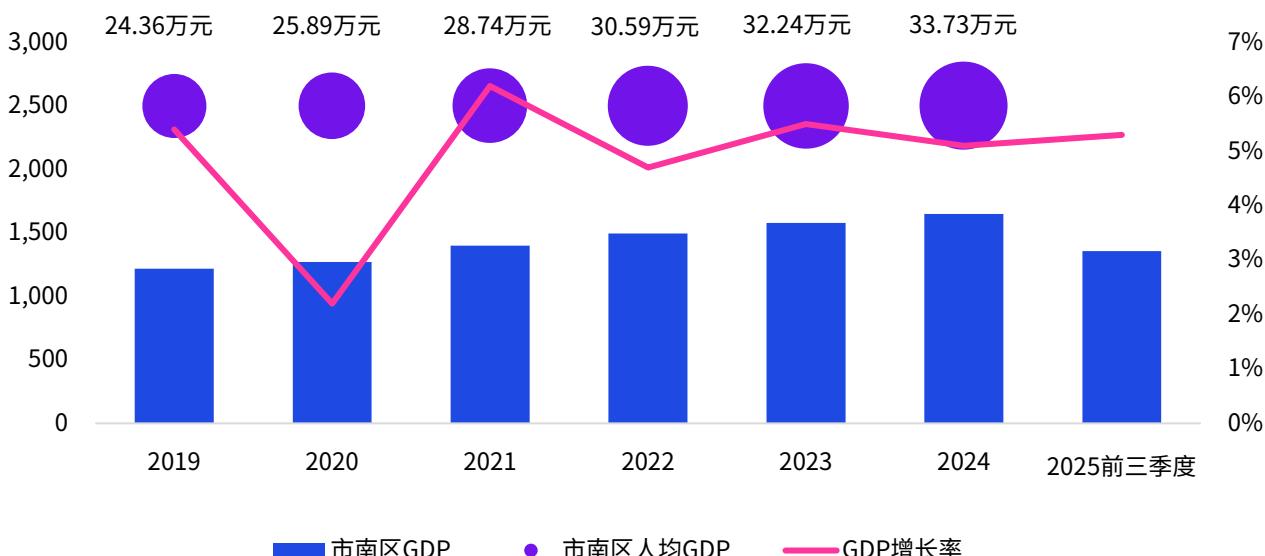
## 青岛市市南区经济发展稳健增长



市南区全区GDP呈现逐年增长态势，经济总量稳步扩大，增长率波动中保持稳定。近几年，市南区GDP整体保持增长趋势，基本稳定在5%左右。2021年，随着经济的强劲复苏，增长率迅速上升至6.2%，保持了良好的增长势头。2024年，市南区实现地区GDP为1,650亿元，高于全国近95%的区县。按可比价格计算，同比增长5.1%，已连续两年稳定在5%以上，经济进入平稳增长阶段。2025年上半年，市南区GDP已达885亿元，预计全年GDP可突破1,700亿元。

人均GDP方面，市南区始终保持稳定增长，2024年已达33.7万元，位于全青岛市第一，展现出强劲的经济发展动力。从长期趋势来看，市南区的经济活力已逐步恢复和增强，展现出较强的发展潜力。尤其是在经历了疫情带来的短期冲击后，市南区迅速调整并恢复了增长势头，显示出其经济结构的多样性和抗风险能力。未来，随着创新驱动发展战略的深入推进，市南区的经济总量和质量有望进一步提升，为青岛市的高质量发展注入更强动力。

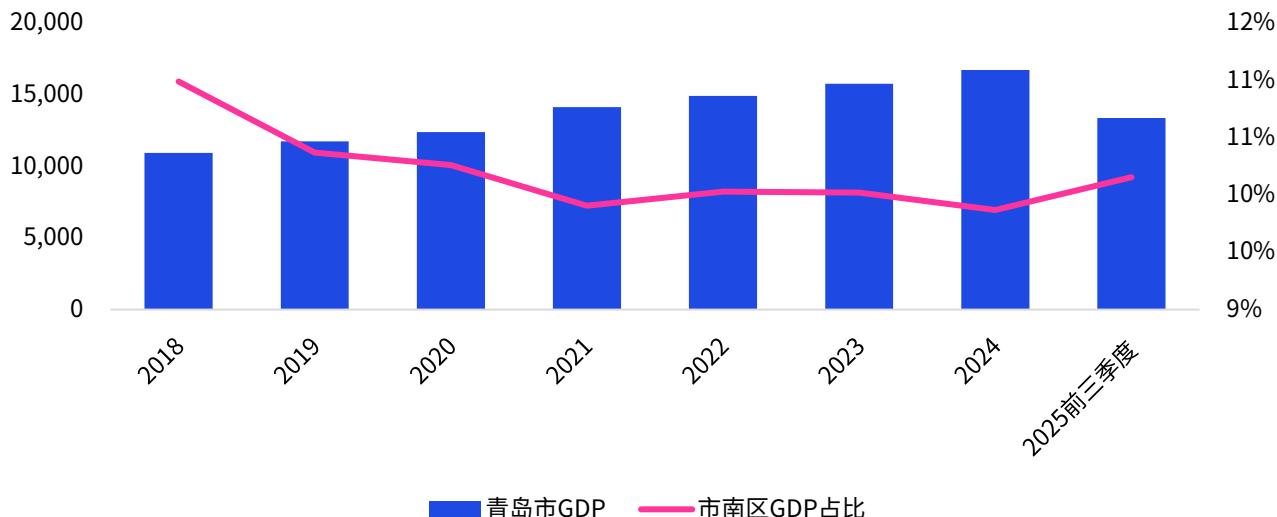
图表4 2019年-2025年前三季度市南区GDP、人均GDP及增长率，亿元，%（右轴）



数据来源：市南区政府网，毕马威分析

市南区作为青岛市的核心城区，其经济发展一直保持稳健增长的态势。市南区以占青岛不到0.3%的实际可用土地面积和不到5%的人口，创造了占青岛10%左右的经济规模，与其他区市齐头并进，推动城市整体经济增长。2025年前三季度，市南区GDP占比更是回升至10.15%，充分展现了区域经济的活力与恢复能力。一方面，得益于市南区紧抓工业数字化转型的浪潮，打造以工业软件、行业应用软件、平台软件为核心的产业体系，实现工业能级跃迁；另一方面则在于优势主导的现代服务业基础雄厚，并在重点产业链“链长制”工作运行机制下，持续聚能成势，带动经济增长。

图表5 2018年-2025年前三季度青岛市GDP以及市南区占比情况，亿元，%（右轴）



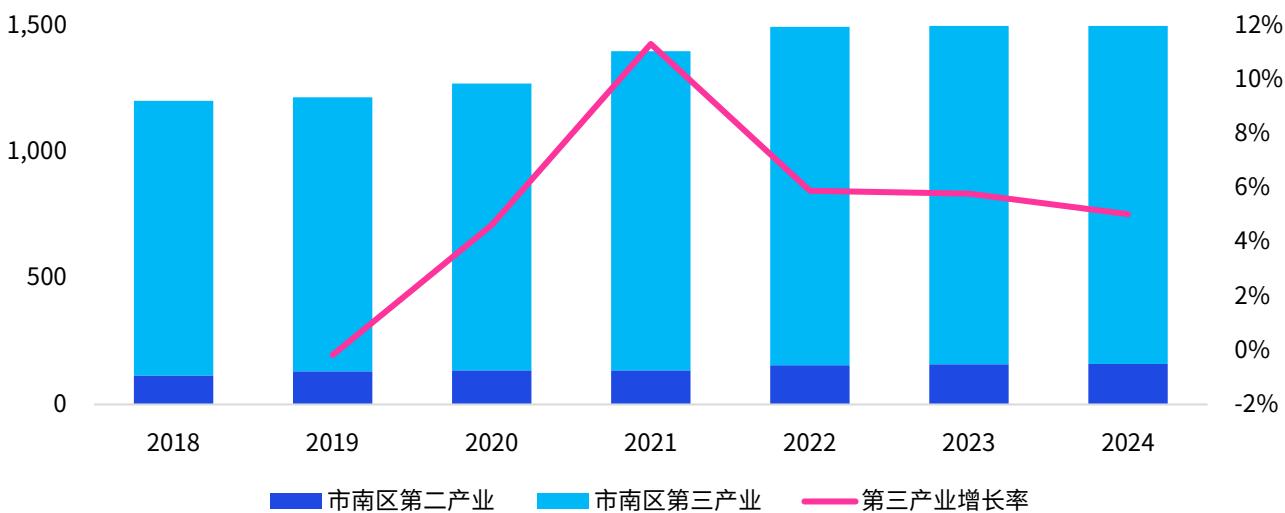
数据来源：Wind，毕马威分析

## 青岛市市南区凭借第三产业发展推动建设国际消费中心城市核心区



从产业结构来看，市南区以第三产业为核心，展现出高度发达的现代服务业特征，同时兼具数字经济、海洋科技和生命健康等新兴业态的多元发展。市南区是青岛市的中心城区，土地资源稀缺，缺乏农业用地，因此无第一产业布局。相关数据显示，市南区第三产业占其GDP约90%，并随GDP稳定增长，长期位居青岛市十区市首位，远远高于全国百强区64.2%的平均水平<sup>2</sup>。自2020年以来，市南区第三产业的增长率维持在5%以上，于2021年实现了11.3%的增速。2024年，市南区第三产业增加值为1,489.57亿元，较上年增长5%。市南区立足辖区现代服务业占比超90%的集聚优势，致力于经济高质量发展，重点发展新兴产业，构建了以数字经济、现代金融、高端商务、时尚消费、航运贸易、文化旅游和总部经济为主的“6+1”现代产业体系，旨在打造立足青岛、辐射北方的总部经济和高端服务业高地。

图表6 2018年-2024年市南区第二产业与第三产业结构增加值与第三产业增长率，亿元，%（右轴）



数据来源：市南区政务网，毕马威分析

2 《中国县域发展监测报告2025》，竞争力智库、北京中新城市规划设计研究院，2025年11月

2024年，市南区数字经济核心产业增加值已超过260亿元，年均增长率超过20%，远高于全国平均水平。这一成就主要归功于其在高端软件、元宇宙、集成电路等前沿领域的持续投入，以及对数据要素产业的高度关注。同时，市南区的海洋科技产业也在快速发展，其依托智慧海洋管理服务平台，推动海洋科技与产业的深度融合。此外，市南区还聚焦数字医疗、创新药品、医疗器械、医养康养等领域，构建了“康养+高端医疗”的生命健康产业体系。这种以创新驱动、服务为主导的产业结构，使市南区在青岛各区中独具特色，成为推动城市高质量发展的重要引擎。

**市南区拥有丰富文旅资源和众多高品质商圈资源，大力提振消费，既是发挥自身优势的必然选择，也是实现区域长远发展的迫切需求。**因此，市南区积极响应“完善扩大消费长效机制”的要求，全方位构建多元消费生态，加速国际消费中心城市中心区的建设进程。近年来，市南区持续深化历史城区的保护与更新工作，深入挖掘老城的文化价值，创新性地推出“旧里院+新经济”“老建筑+新消费”等发展模式，着重推动传统文化与现代消费的有机融合。无论是沉浸式的街区巡游，还是创意十足的演艺活动，都为老城区注入了新的生命力，这些创新实践不仅让老城区焕发出新的生机，也让传统文化在当代社会中得到了传承与创新。在这场消费升级的浪潮中，新兴消费场景和多元供给成为推动区域经济发展的关键驱动力。但市南区的布局远不止于此，而是着眼全域，致力于整体消费环境的优化与提升。

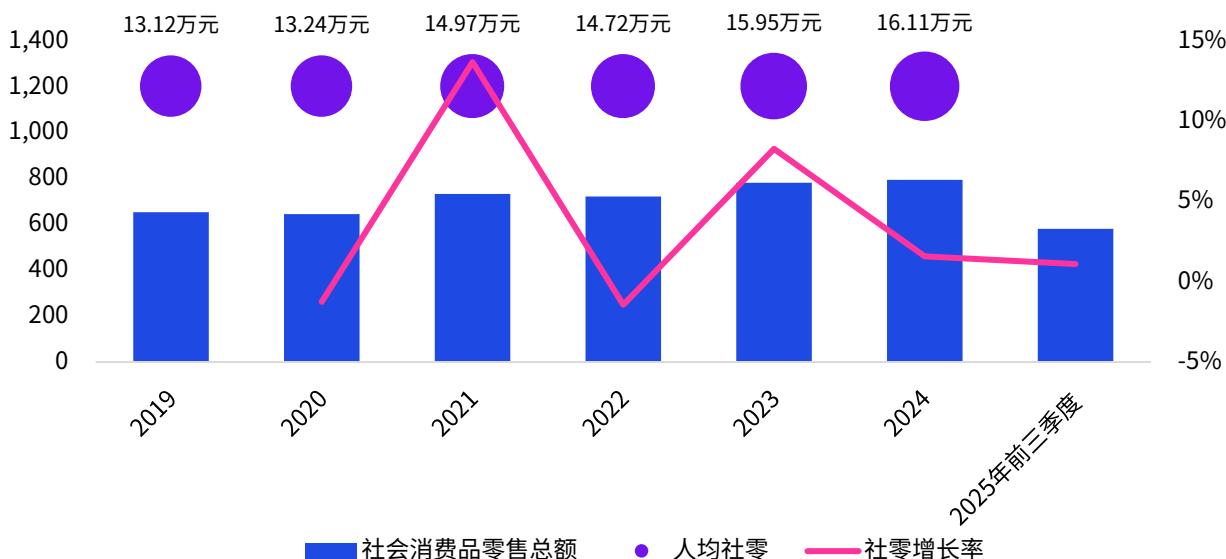
市南区在青岛市建设国际消费中心城市中有着重要作用。通过一系列消费升级举措，既能提升居民生活品质，又能吸引人才和资源流入，推动产业升级与城市建设，提升整体竞争力，实现经济社会可持续发展。未来，市南区将继续发挥其区位优势，实现消费市场的高质量发展，助力青岛打造成为具有国际影响力的消费中心城市。

## 青岛市市南区消费零售规模不断扩大，消费市场活跃



青岛市南区近三年社会消费品零售总额增速呈现稳步提升的趋势，反映出区域消费市场的持续活跃。市南区作为青岛市的经济中心，其消费市场的表现对整个青岛市的消费市场具有一定的辐射和带动作用。尽管在2020年和2022年面临消费市场不确定性和疫情的双重挑战，市南区的社会消费品零售总额仍展现出较强的韧性和抗压能力。2023年底，青岛市南区社会消费品零售总额为780亿元，较2021年增长8.3%，消费市场开始回暖；到2024年底已增长至792亿元，展现出消费市场的稳步回升态势。从人均社零来看，2024年市南区人均社会消费品零售额约为16.1万元，约为全国平均水平的4.6倍，是山东省平均水平的4.7倍。这在一定程度上得益于市南区文旅产业高度发达，并与餐饮、住宿等业态深度融合，吸引了众多外埠游客消费。

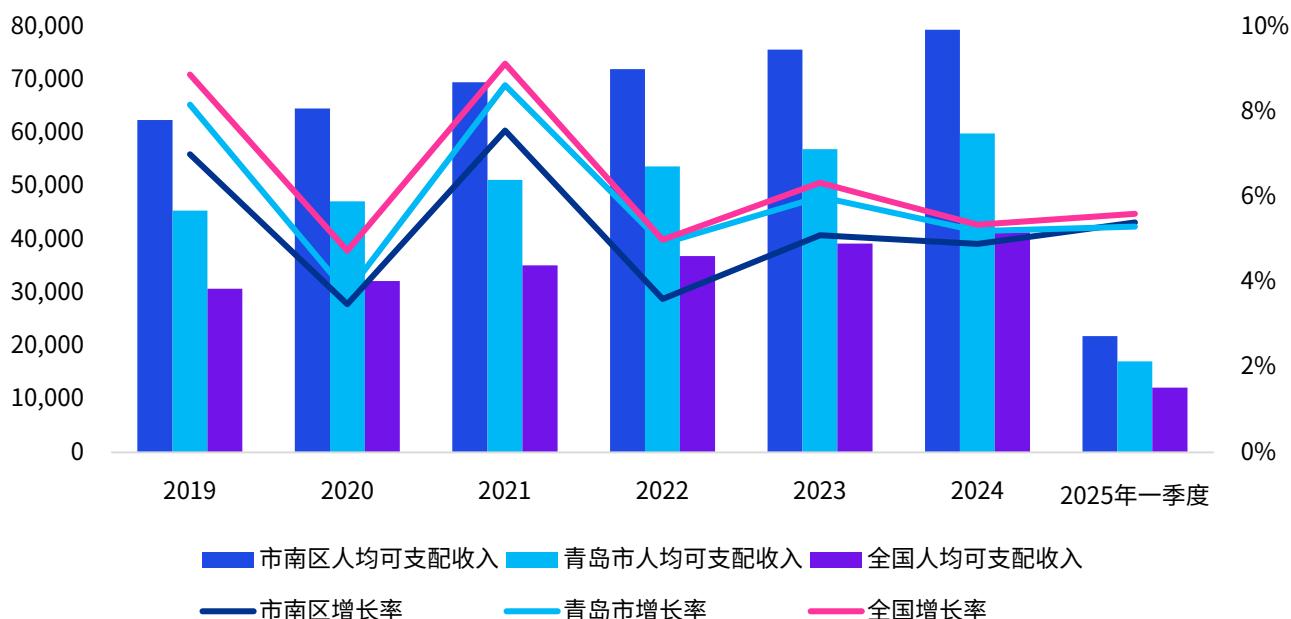
图表7 2019年-2025年前三季度市南区社会消费品零售总额、人均社零及增长率，亿元，%（右轴）



数据来源：青岛市统计局，市南区政务网，毕马威分析

在人均可支配收入方面，市南区远超全国平均水平，位列全省第一。2025年一季度，市南区人均可支配收入为21,827元，青岛市与全国人均可支配收入分别为17,085元和12,179元。市南区居全市第一位，总量全省第一，远高于全国平均水平。从增长率看，2025年一季度市南区人均可支配收入同比增速为5.4%，首次超过青岛市的5.3%。市南区的人均可支配收入的长期优势，主要因其在青岛市经济格局中产生的“虹吸效应”，吸引了更多人才、资本等优质资源，进一步拉大了与其他区域的收入差距。随着数字经济和绿色经济的兴起，市南区有望迎来新的增长机遇。

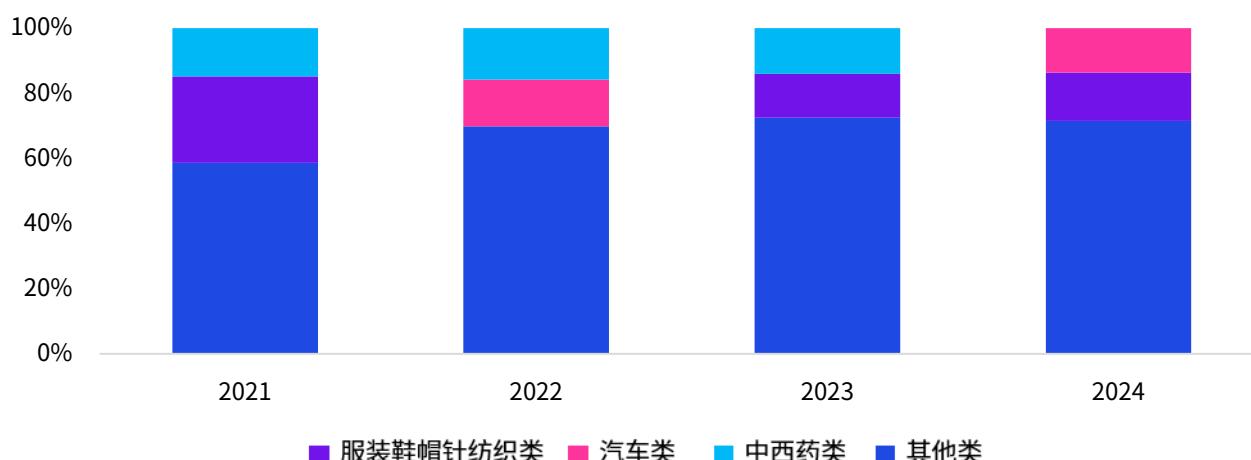
图表8 2019年-2025年一季度市南区、青岛全市与全国人均可支配收入及增长率，元，%（右轴）



数据来源：国家统计局，青岛市统计局，市南区政务网，毕马威分析

**市南区消费市场多样化，商业集中度较高。**从社会消费品零售结构来看，近年来，市南区的服装鞋帽针纺织品类、汽车类以及中西药类分别占据其限额以上单位的商品零售额前列。2024年，服装鞋帽针纺织品类和汽车类占据主导地位，占比分别为14.9%与13.6%。其消费结构既包含日常生活必需品，也包括了耐用消费品，整体消费结构呈现多样化特点。多样化的消费结构有助于促进区域经济的全面发展，同时也为各类商家提供了广阔的发展空间。未来，随着居民收入水平的进一步提升和消费习惯的不断变化，市南区的消费市场有望继续保持繁荣态势。

图表9 2021年-2024年市南区限额以上单位商品零售额前三位占比情况，%



数据来源：青岛市统计局，毕马威分析

## 零售额较高商品

## 发展势能



## 服装鞋帽针纺织类

市南区作为青岛市的商业中心，拥有众多高端购物中心和品牌门店，吸引了大量消费者。未来，随着消费者对个性化和品质化的需求增加，这一类别的市场可能会进一步细分，高端品牌和快时尚品牌的竞争将更加激烈。



## 汽车类

市南区积极采取各种措施，提振新能源汽车消费，通过投放汽车消费券、举办车展等方式，拓展消费场景，激发市场活力。2025年，市南区发放1,000万元汽车消费券，促进消费提质升级。目前，全国60%以上的头部新能源汽车品牌在市南都有门店。然而，随着新能源汽车市场的快速发展，未来汽车类的消费结构可能会向电动化、智能化方向调整。



## 中西药类

市南区居民对健康和医疗产品需求显著增长。因此，市南区正通过“1425”（构建一个产业体系、主攻四条产业赛道、培育两个特色产业园区、落实五项招引举措）工作模式推动生命健康产业高质量发展，聚焦生物医药、医疗器械、医药流通、医康养四大主攻赛道，打造“一区多园”协同发展格局。



02

## 消费零售新格局： 全域发展，多元 并进

# 空间格局



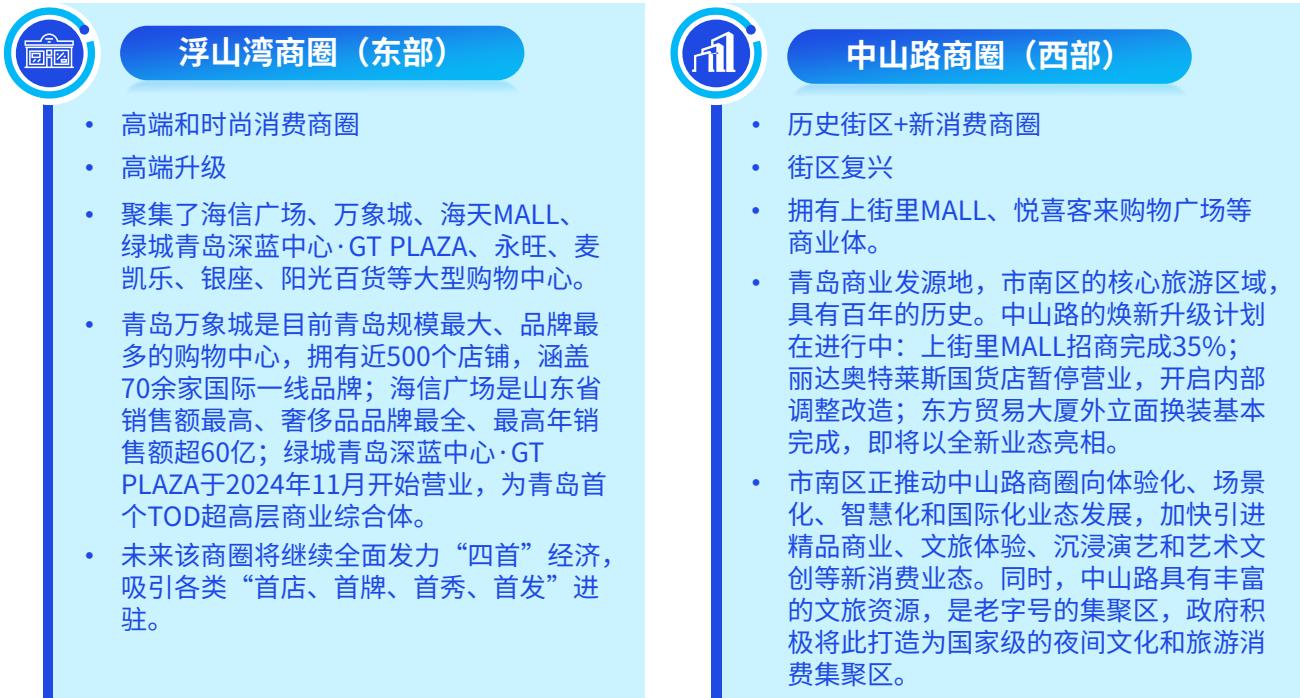
## 2.1.1 核心商圈：坚持“西提东优”，高点谋划消费商圈建设

《青岛市市南区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中指出，坚持扩大内需战略基点，服务构建新发展格局，助力青岛建设国际消费中心城市。作为青岛市的核心商业区，市南区正在打造高品质商圈，通过错位发展和优势互补，构筑市南区消费的新矩阵，培育新的消费增长点，加快打造青岛国际消费中心城市建设的中心区。

具体来看，市南区可以分为东西两个核心商圈，东部是主打高端和时尚消费的浮山湾商圈。其中，东部商圈的万象城是首店经济的典范，成功引入了Apple Store山东首店等130余家首店品牌。截至2024年末，青岛万象城会员人数达145万人，会员人数将近青岛市常住人口的七分之一<sup>3</sup>。而海信广场作为山东奢侈品消费的核心载体，不仅汇集了爱马仕、路易威登等60余家顶级奢侈品牌，更是青岛首个实现省外扩张的商场品牌，是当地极具代表性的高端商场之一。2025年，青岛海信广场单日销售额突破4.3亿，较2024年单日最高2.8亿元销售额同比增长超50%，创下历史新高<sup>4</sup>。西部是注重新消费的中山路商圈。中山路商圈曾是集金融、餐饮、娱乐等于一体的商业中心，近些年依托老城焕新，已引入餐饮美食、精品住宿、文化体验、创意零售、休闲娱乐等300多个新业态商家，成为集文化、艺术、商业、旅游等业态于一体的特色街区。2024年，中山路历史街区全年客流量突破7,083万人次，单日峰值达44.5万人次，创历史新高<sup>5</sup>。

市南区商务局2025年的工作计划中提出，将努力建设国际消费中心城市中心区，发力培育国际知名商业地标，建设高品质商圈。东部商圈将推动万象城和海信广场首发经济聚集，推动佳世客、银座发展消费新场景新模式，盘活麦凯乐、阳光百货闲置面积，全面提升浮山湾商圈能级；西部则谋划中山路商圈业态升级，推进中山路成熟商圈向体验化、场景化、智慧化、国际化业态发展<sup>6</sup>。

图表10 市南区核心商圈发展情况



来源：公开渠道，毕马威分析

3 青岛万象城2024年客流量创新高，青岛日报，2025年4月

4 一天卖了4.3亿！山东“顶奢商场”销售额创历史新高，泰山财经，2025年12月

5 青岛上街里：产业搭台、文化唱戏，新春文娱与商业融合样本，环球网，2025年1月

6 市南区商务局2024年工作总结及2025年工作思路，市南区商务局，2025年3月

核心商圈的消费升级是激活市南区经济活力的重要引擎。市南区发展起步早，其大型商业载体的历史悠久，但目前大多面临硬件设施老化和经营模式落后等问题。**当前，市南区正在加紧对闲置和老旧商业体的进行更新改造，打开消费新增长极。**2024年，市南区从产业空间拓新、产业迭代升级、运营服务提优三个方面，提升和“盘活”青岛深蓝中心、中山路百盛大厦等14处闲置商业载体，开辟消费新空间，助力青岛打造国际消费中心城市<sup>7</sup>。



### 2.1.2 特色消费街区：差异化打造九大商街

为迎合年轻群体对场景化消费的需求，市南区正对历史街区进行差异化定位和精致化营造，利用历史文化资源打造热门的特色消费街区，如三江里、太兴里、银鱼巷和劈柴院等。市南区正逐步形成彰显历史城区特质和城市精神的特色商业街区矩阵。

2024年，市南区历史城区客流量创历史新高，其中上街里街区全年客流量突破7,083万人次，单日峰值达44.5万人次<sup>8</sup>，业态和消费场景也有所更新。而银鱼巷、三江里等片区则成为原创品牌与网红首店的聚集之地，市南区的历史街区正焕发出强劲的消费活力。

**图表11 历史街区焕新成为特色消费街区**

历史街区	街区特色
三江里	在城市更新改造过程中，三江里变身为一个融合各类餐饮、娱乐、休闲、体验等年轻客群喜闻乐见品牌的“青年乐活社区”。
太兴里	修缮后的太兴里，引入首批时尚餐饮、文创艺术机构，将整个街区打造成为青岛最具时尚活力的里院商业综合体。
银鱼巷	其长约200余米，集聚多家首店、潮牌和原创主理人商户，咖啡、古着、手作、音乐和市集等业态占据一半以上，进一步彰显年轻力潮流街区活力。
劈柴院	最初是卖劈柴的集市，后逐渐发展为融合西方建筑元素的“里院式”建筑群落。这里保留了老青岛的市井烟火气，有青油炸糕、坛子肉、鲅鱼水饺等地道美食。
闽江路-云霄路美食街区	青岛市核心的高档餐饮娱乐聚集区，街区全长960米，汇聚上百家餐饮商户，形成海鲜、烧烤、火锅等多品类餐饮体系，夜间增设户外座椅打造流光溢彩的消费场景，兼具餐饮、购物、休闲功能。
漳州二路	市南区的美食街，拥有从老字号到网红新店的数十家餐馆，涵盖川菜、日料、韩料、火锅、粤式茶点等多元风味。
大学路	青岛市历史上最早的现代化道路，分布中国海洋大学（鱼山校区）、青岛市美术馆、老舍故居等历史地标，入选“好客山东网红打卡地”。
情人坝	是青岛市奥林匹克帆船中心内一条深入海中的栈道景点，全长534米，大坝两侧分布特色酒吧街，融合临风观海体验与餐饮休闲功能。
公园里	总建筑面积为24,928平方米的“公园里”医养健康集聚区吸引了多家旅居养老酒店、特色餐厅和医疗康养企业。

来源：市南区商务局，毕马威分析

<sup>7</sup> 青岛市市南区：“盘活”14处闲置商业载体，释放何种能量，青岛日报，2024年6月

<sup>8</sup> 业态焕新客流攀高，历史城区叫响“最青岛”，市南区人民政府，2025年1月



## 2.1.3 社区商业中心：创新模式打造一刻钟便民生活圈

### “15分钟便民生活圈”

2022年，青岛市商务局等12部门印发《青岛市推进一刻钟便民生活圈建设实施方案》，方案提出力争到2025年，通过试点示范，以点带面，重点改造提升175个一刻钟便民圈<sup>9</sup>。2025年，青岛市商务局和人社局发布关于做好“15分钟就业服务圈+一刻钟便民生活圈”融合建设的通知，通知提出，2025年底取得阶段性成效，打造特色突出、普惠共享的“双圈”融合样板50个<sup>10</sup>。截止至2025年9月，青岛市已经在10个区市建成134个一刻钟便民生活圈，涉及商业网点2.4万个，品牌连锁店占社区商业网点30%以上，便民、利民、为民，群众满意度达到95%以上<sup>11</sup>。其中，市南区已建设22个一刻钟便民圈，惠及超20万人<sup>12</sup>。

#### 案例1

### 市南区八大湖邻里中心



2024年，市南区八大湖邻里中心便民市集开业，这是青岛首个邻里中心项目。邻里中心是一个综合性的社区服务平台，从“柴米油盐酱醋茶”到“衣食住行休闲”为居民提供“一站式”的服务，是打造一刻钟便民生活圈的重要载体。市南区的八大湖邻里中心方圆500米覆盖3.38万人，居民在家门口就可以买到日常所需用品，并可享受餐饮、学堂、康养、综合服务等多元服务场景，是市南区“15分钟便民生活圈”建设的新范式。

### “15分钟中医药服务圈”

市南区积极发挥中医药特色优势和多元价值作用，将更优质高效的医疗服务资源送到群众身边，带动基层中医药服务能力提升。市南区将中医药改革示范区作为其重要项目之一，聚焦建成精品国医馆、中医阁，打造中医特色街区，开展特聘专家坐诊，不断夯实基层中医药服务网络，逐步完善15分钟中医药服务圈，打通群众就医的“最后一公里”。同时，市南区也注重中医药的生活化，与提振消费深度融合，推出药膳食谱、中医茶饮、美容养颜产品等，支持青啤集团推广白花蛇草水、“王子·海藻苏打水”等知名饮品。

截至2025年6月，青岛市市南区在全区13个社区卫生服务中心设置国医馆，围绕40家社区卫生服务机构升级中医药服务，实现街道社区中医药服务全覆盖，全力打造“15分钟中医药服务圈”。目前全区470余家基层医疗机构中已有近百余家可提供中医诊疗服务<sup>13</sup>。

<sup>9</sup> 解读青岛市商务局等12部门关于印发《青岛市推进一刻钟便民生活圈建设实施方案》的通知，青岛市人民政府，2022年2月

<sup>10</sup> 青岛市人力资源和社会保障局 青岛市商务局 关于做好“15分钟就业服务圈+一刻钟便民生活圈”融合建设的通知，青岛市人社局，2025年6月

<sup>11</sup> 青岛入选国家一刻钟便民生活圈全域推进先行区试点，青岛晚报，2025年9月

<sup>12</sup> 市南区商务局：以“三个聚力”为引领 培育“强基铸魂”新生态，市南区人民政府，2025年9月

<sup>13</sup> 青岛市市南区：打造“家门口”的中医服务体系，青岛市市南区卫生健康局，2025年6月

# 产业格局

2025年，市南区推出“1+6+1”产业体系，涵盖总部经济以及数字经济、现代金融、高端商务、**时尚消费**、航运贸易、文化旅游6大优势产业，另一个“1”则聚焦以创新为引领的新兴和未来产业。市南区正根据该体系为支撑，推动消费能级跃升。



## 2.2.1 时尚快消：融合多产业实现形式和场景创新

随着城市更新和文旅融合战略的推进，市南区依托标志性商圈，不断优化商业业态布局，提升消费体验，吸引了大量时尚品牌入驻。市南区汇集了梵克雅宝、思琳、迪奥等高端市场品牌，宝可梦、蕉内、大疆等知名品牌，UIXIU、BadMarket等潮流品牌和时尚买手店，以及为了丰富消费场景的OLE精品超市、韩国CGV影院、方所艺术书店等，消费场景丰富。随着“Z世代”“她力量”“他力量”等消费新势力的崛起，时尚和潮流正成为消费的关键增长领域。

市南区的时尚快消产业辐射范围广泛，时尚消费产业呈现出欣欣向荣之势。为进一步推动时尚消费产业的发展，市南区正积极锚定这一重要产业，并大力推动“时尚消费+”模式创新。

### 时尚消费+体验

体验式消费作为时尚消费的重要形式之一，已成为商圈消费新常态。在中山路商圈，诞生了全国首个融合4D特效和AI算法的数字电车，以《黄河东入海·百年中山路》还原20世纪30年代的青岛文化结晶。随后，《崂山四季》《啤酒蛤蜊狂欢夜》也陆续上线，展现历史街区与现代科技的融合，创新消费场景和模式。未来，中山路商圈将持续引入节庆、数字科技等内容，打造体验式消费中心。

### 时尚消费+文旅（票根经济）

市南区紧紧抓住“票根经济”新趋势，将交通、住宿、餐饮等文旅经济产业链与时尚消费紧密连在一起，消费模式向“链式化”转型。在凤凰传奇、周深等演唱会期间，游客凭演唱会门票可享景区半价、住宿折扣等优惠，拉动游客人次同比增长16.33%<sup>14</sup>。

### 时尚消费+体育

2025年，市南区推出“青岛杯”，将腰旗橄榄球、飞盘等项目植入核心商业综合体，把冲浪、桨板公开赛设在海边景区，将体育流量流向商圈和文旅景区，转化成城市消费新场景，为消费增量。本次活动吸引了近万名市民参与，直接拉动消费近千万元<sup>15</sup>。

14 深耕海洋文旅融合，青岛打造滨海旅游消费热点城市，观海新闻，2025年6月

15 青岛以时尚体育消费季探索产业新路径 赛事“流量”变消费“增量”，青岛市人民政府，2025年11月

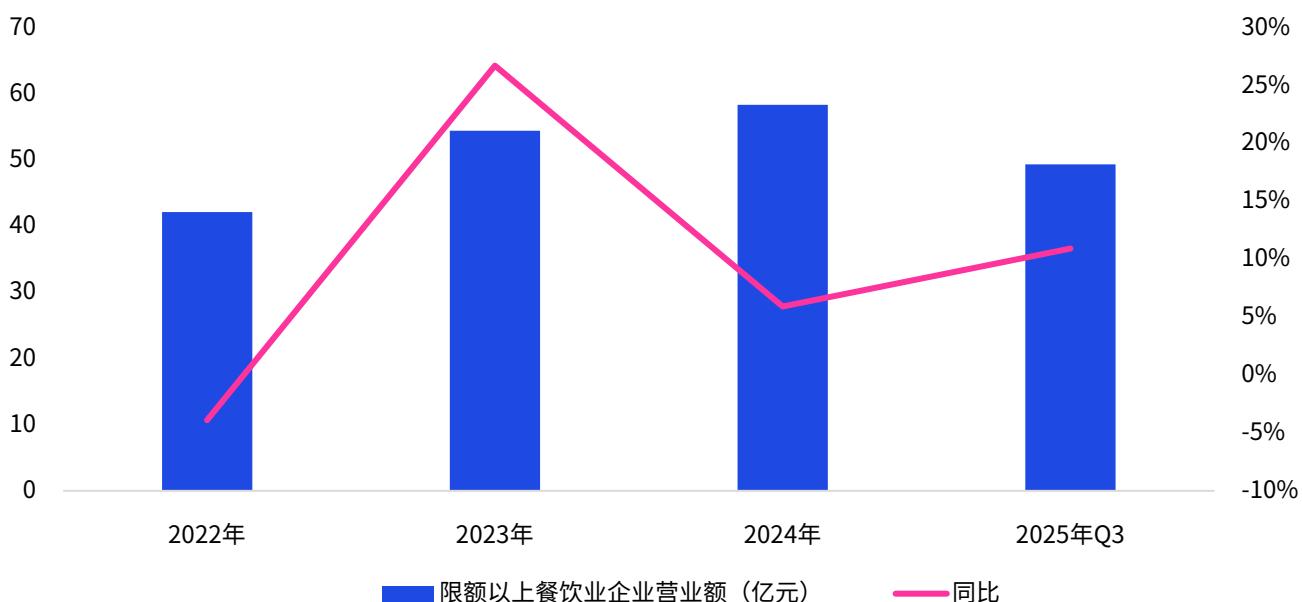


## 2.2.2 餐饮：复合式餐饮布局激发历史街区活力

**市南区餐饮市场发展亮眼。**自2023年开始，市南区餐饮消费收入实现全面复苏。2023年，市南区限额以上餐饮业企业营业额达到54.4亿元，实现了26.7%的高位增长。2024年，继续保持平稳的增长。2025年前三季度，市南区限额以上餐饮业企业营业额已达49.3亿元，同比增长10.9%，增速较同期全国限额以上单位餐饮收入高8.6个百分点<sup>16</sup>。

**市南区的餐饮首店发展同样活跃。**2024年5月，山东省内首个巧克力博物馆正式落户市南区中山路。这是巧克巧蔻位于山东青岛的首家门店，同时也是全国首家海洋主题的巧克力博物馆。此外，黄油与面包山东首店、巴奴毛肚火锅青岛首店、裕莲茶楼青岛首店相继在万象城开业，肯德基KPRO能量轻食山东首店落地市南。未来，随着新业态、新模式的涌现，市南区餐饮行业将持续迸发活力。

图表12 2022年-2025年三季度市南区限额以上餐饮企业营业额，亿元，%（右轴）



来源：市南区人民政府，毕马威分析

**历史街区迎来“新餐饮”复合式布局。**相对于商业综合体而言，历史街区作为一个开放型的消费场景，餐饮业态布局的比重已经越来越大。截止至2024年4月，入驻历史城区的餐饮业态达180余家，占产业落位的六成以上，已然是街区名副其实的“流量担当”<sup>17</sup>。以上街里为例，近几年，波螺油子餐厅、前海沿等青岛本帮菜，以及国内外品牌、本土餐饮品牌、网红新兴餐饮等“新”餐饮，以新面貌、新体验不断优化历史街区的复合式餐饮布局，使其成为市南区的新兴消费场景。历史街区的文化元素和创新体验场景相结合，餐饮业态焕发出新景象，激发出消费热潮。

16 数据解读：2025年市南区前三季度经济数据情况，市南区人民政府，2025年11月

17 历史城区新餐饮：“好吃”又“好玩”，青岛日报，2024年4月

**市南区注重高端餐饮的发展。**市南区的高端餐饮主要集中在太平角、八大关等历史文化底蕴深厚的地段，以及万象城、海天中心等新兴商业综合体。这些门店普遍定位清晰，注重品牌塑造和用餐体验，吸引了本地高净值人群及外地游客的关注。在节假日期间，高端餐饮与旅游、会展等活动形成了良好的协同效应。

**市南区的餐饮活动将在规范中持续健康成长。**2025年，青岛市着力打造“放心消费餐饮店”。截止2025年11月5日，全市成功培育287家放心消费餐饮店，有效带动区域餐饮行业整体水平提升，全市餐饮类消费投诉量同比下降31.73%<sup>18</sup>。市南区在万象城、银座商城等开展“商业综合体监管一件事”试点，在全区2,986家餐饮单位推广使用“市场监管放心码”，督导企业落实“四清单一承诺”主体责任，确保消费维权渠道全流程畅通。通过一系列创新性的监管措施，市南区餐饮行业的整体水平得到进一步的提升，有效促进了市南区餐饮市场的健康发展。



### 2.2.3 海洋休闲消费：打造“最美海湾”文旅IP

2024年，山东省文化和旅游厅等10部门印发《推进海洋旅游高质量发展的实施方案（2024—2026年）》，提出要发挥山东省海岸带的比较优势，培育青岛、烟威滨海旅游高质量发展引领核，建设高品质旅游休闲城市。在此背景下，青岛市迅速响应政策号召，通过深度融合海洋文化与旅游资源，积极构建具有区域特色的海洋文旅产业集群。作为青岛市发展滨海文旅产业的核心承载区，市南区凭借得天独厚的自然资源和人文景观，成为海洋休闲消费市场蓬勃发展的典型代表。

市南区坐拥栈桥、八大关、小青岛、奥帆中心等知名景点，以及汇泉湾、太平湾等“世界最美海湾”资源，是青岛市发展滨海文旅产业的“金字招牌”。近年来，市南区以“世界最美海湾”文旅IP为核心，充分挖掘辖区内山、海、岛、湾等自然景观和人文景观资源，推动文旅产业、赛事活动、时尚消费和体验消费深度融合，不断丰富海洋休闲消费产品与项目供给，消费动能得到有效提升。

目前，市南区共有1个5A级景区，3个4A级景区。其中，市南区的青岛奥帆海洋文化旅游区于2024年评为国家级5A级旅游景区，是青岛第二个5A级景区，也是山东省第15个5A景区。奥帆中心推出大型实景演出、商业性演出5,300余场，吸引观众30余万人次，开展“乐跑市南”等系列群众赛事300余场，带动10余万群众参与活动<sup>19</sup>。2025年1月至10月，奥帆海洋文化旅游区累计接待1202.69万人次，同比增长3.34%<sup>20</sup>。

市南区实行海上旅游一体化运营机制，建成投用栈桥地下游客服务中心，布设20余处游客服务驿站。同时，市南区利用海上旅游项目、赛事、演艺等方式丰富海洋消费形式。如，帆船、摩托艇、游艇、皮划艇、冲浪、海钓等海上旅游项目在青岛便捷可体验；举办音乐节、啤酒节等为代表的特色滨海节会经济，吸引更多消费者前来市南区；国际帆船周、海上咖啡节、海洋奇趣市集等活动也为市南区的海洋消费增添活力。

18 山东青岛着力打造“放心消费餐饮店”助力城市消费品质升级，市场监督管理总局，2025年11月

19 砥砺奋进走在前，担当作为求突破——“当好排头兵 奋进新征程”主题系列新闻发布会第18场市南区专场召开，市南区人民政府，2024年12月

20 青岛两个消费新场景入选山东省首批典型案例，新华网，2025年11月



## 2.2.4 婚恋产业：“甜蜜经济”进一步聚集和融合

青岛被《中国国家地理》评为“海誓山盟之城”，已成为年轻人拍摄婚纱照的优选之地。据统计，青岛每年吸引约20万对新人前来婚拍，其中外地新人约占70%，青岛市婚恋文化市场总额正以每年12%的速度递增<sup>21</sup>。其中，市南区具有深厚的“甜蜜经济”产业根基。作为全国首批婚姻登记“跨省通办”试点，市南区在全市率先建立“巡回+流动”婚姻登记新模式，打造了安娜别墅全国最美婚姻登记处，每年见证全国2000余对新人的幸福时刻，2024年接待游客超16万人<sup>22</sup>。

凭借着独特的自然景观和深厚的人文底蕴，市南区积极打造婚恋产业与文旅和消费产业的深度融合。市南区创新性地推出“海誓山盟·留恋老城·爱在市南”系列主题活动，致力于打造“婚恋+文旅”的全新城市IP。通过巧妙整合区内丰富的历史建筑与现代特色场地资源，市南区精心打造了多个各具特色的婚恋主题装置，为恋人们提供了浪漫打卡的绝佳去处。同时，市南区持续放大节会活动的带动效应，陆续举办了青岛婚尚文化博览会、集体婚礼、结婚周年纪念等多种婚恋主题活动，进一步提升了区域婚恋经济的影响力。

**市南区正成为婚恋产业的聚集地。**随着知名度、影响力和辐射力的不断提升，市南区吸引了越来越多的流量和婚恋产业资源的进一步聚集。以中山路历史街区为核心载体，市南区全面布局婚服、婚庆、婚拍和珠宝等商店及服务，打造“甜蜜经济”产业园，并发布“甜蜜经济”地图。同时，市南区充分利用海湾资源，打造爱情打卡地标和“海湾相恋”主题景区，进一步提升区域吸引力。自2017年起，市南区开始举办国际婚恋节，并成立婚尚旅游产业协会。这一系列举措不仅推动了一批婚恋旅游企业的快速发展，还促使多个婚恋旅游品牌加速推出。如今，婚恋旅游已成为拉动青岛市旅游产业发展的重要驱动力。目前，青岛市正以市南区为核心，逐步形成辐射全市的“甜蜜经济”产业格局。

**市南区正打造一站式婚恋消费场景，**将婚恋产业与旅游、打卡、酒店、宴会等服务深度融合，有效拉动区域内餐饮、住宿、休闲消费等相关产业，为青岛的消费环境带来活力和流量。2025年，青岛婚恋文化周推出特色目的地婚礼产品，包括百年古堡婚礼、中式里院婚礼、电视塔天空之城婚礼等具有市南区特色的目的地婚礼场景，为新人提供汇集“婚、恋、购、宴、住、游、娱”服务，推动青岛从单一的婚拍地向全产业链发展。



21 青岛宣传 | “全城热恋”，读懂一座城的“恋爱秘籍”，青岛宣传，2024年12月

22 全城浪漫，构建“甜蜜经济”新生态，中共青岛市委宣传部，2025年6月



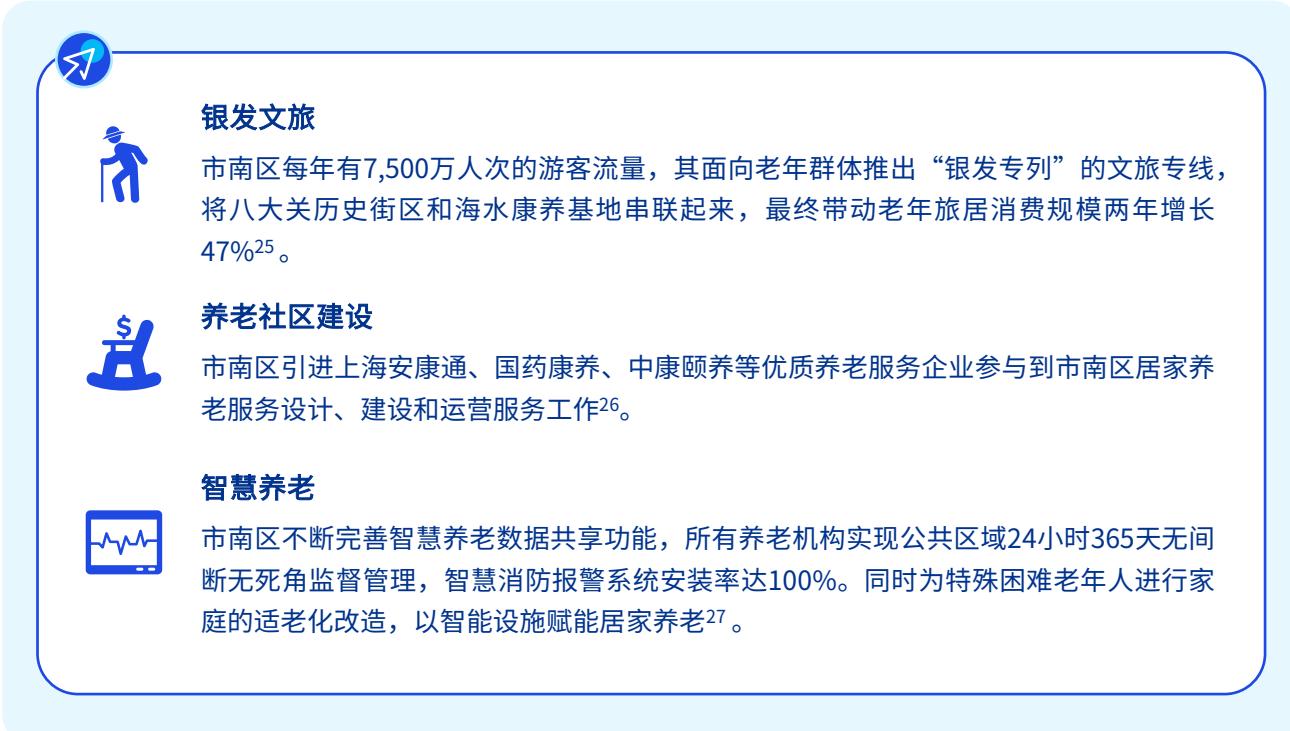
## 2.2.5 银发消费：打造北方康养旅居基地

青岛市是著名的“颐养之城”。为了国内产业特色鲜明、发展优势明显的银发经济发展新高地，青岛市政府提出构建山海生态康养特色、历史文化康养特色、都市活力康养特色、田园休闲康养特色四大旅居康养特色场景，全力打造“候鸟式”康养旅居北方基地。“2024年中国康养城市排行榜100强”榜单显示，青岛位列第15位，成为唯一入选的北方城市<sup>23</sup>。自2016年起，青岛市已连续举办8届国际康养产业博览会，为山东省康养产业的品牌集聚、产品创新和融合发展提供了重要平台。

作为青岛市医疗资源最为集中的区域之一，**市南区医疗服务在全省区县中表现突出，医疗服务供给加速优化。**市南区建成全省首个实体化运行的紧密型城市医疗健康集团，建立全市首个社区5G远程超生诊断分中心，与青大附院共建4个共管病房，设立9个一站式转诊中心，完成双向转诊1,050人次。此外，市南区辖区内医疗、养老、养生保健（非医疗）机构总计587家，成功建设了20%以上的健康社区、健康家庭、健康促进企业，40%以上的健康促进医院，50%以上的健康促进学校和健康促进机关<sup>24</sup>，形成了覆盖全生命周期的健康服务体系。通过强化“康养+高端医疗”模式，市南区以科技创新推动康养产业升级，进一步巩固了其在青岛市乃至全省康养产业发展中的领先地位。

同时，**市南区积极融合康养和文旅行业。**市南区是山东省首批文旅康养强县之一，在国内拥有一流的文旅康养接待能力和引领作用。市南区深度融合康复疗养、健康养生、旅游观光、文旅休闲度假四大产业，重点发展气候康养、滨海疗养、中医药疗养和休闲康养四大领域，形成了以八大关-太平角西部区域为先导、中东部区域协同发展的文旅康养片区。

图表13 市南区银发消费特色



来源：公开渠道，毕马威分析

23 2024康养城市排行榜发布，山东5市跻身全国百强，大众日报，2024年12月

24 加速布局，青岛竞逐康养新赛道，青岛市人民政府，2025年5月

25 市委书记点题“消费提振”，看青岛如何双向破题？，界面新闻，2025年3月

26 市南区：贴心举措推动社区养老向品质化跃升，青岛民政，2024年12月

27 同26

# 品牌格局



## 首店经济推动品牌集聚

2023年，青岛市发布《青岛市培育发展新型消费释放消费潜力三年行动方案（2023—2025年）》，行动方案提出依托商业综合体、特色街区、城市更新区域，推进“四首经济”（即首店、首牌、首秀和首发）发展<sup>28</sup>。在此背景下，市南区首店经济持续升温。2024年全年，市南区共引进各类品牌首店54家，占全市67.5%，增量实现翻番。截至2025年9月，市南区全区各类首店数量超380余家，成为全省首店最集中的区域<sup>29</sup>。2025年，市南区仍将计划引进首店30家以上，集聚更多国际消费品牌，“首发市南”的样本进一步丰沛<sup>30</sup>，为消费者带来了个性化、多元化、国际化的特色消费体验。

**市南区的“四首经济”发展领先，系山东省“四首经济”的标杆区域。**在首店经济方面，浮山湾商圈是全省首店最集中的区域，拥有各类首店数量超300家<sup>31</sup>。作为岛城首发经济“极核”的重要组成，青岛万象城首店引力效果显著，近500家店铺中，首进山东或青岛品牌占比高达五分之一。海信广场则陆续引进Van Cleef & Arpels、alexanderwang等高端时尚品牌首店。绿城GT集地广场的首店效应也同样显著，首店占比超40%。市南区的首店经济实现了区域性首店到国家级首店的能级跃升，并且进一步提升了其区域消费能级和商业影响力。**在首秀和首展方面**，市南区持续获取山东和青岛首次展览及独家展览品牌资源，相继引入“火星快闪店”，并落地TOM FORD限时空间华北独展、希思黎Hair Rituel睿秀快闪、COACH巨型Tabby POP UP北区独展、Swatch&OMEGA联名系列巡游、华为折叠家族路演山东首展等项目，进一步巩固了其在“四首经济”领域的领先地位<sup>32</sup>。

**市南区的首店经济业态不断扩充。**从服饰鞋包、餐饮美食、护肤彩妆等传统消费业态领跑的格局下，潮流零售、娱乐休闲、汽车首店等业态也逐渐聚集，首店业态结构逐渐优化。市南区以首店经济的首发效应带动商圈的客流与消费，实现消费的提质升级和引领消费新潮流。2025年8月，青岛出台《关于推动青岛市首发经济高质量发展的若干措施》，措施不止重视传统“首店经济”的商品消费，还拓展至文旅、演艺和赛事等方面，大力支持首演、首映、首秀、首赛等。

**市南区的“首发生态”不断完善。**首先，浮山湾商圈的万象城、海信广场、海天MALL等一批高端商业载体不断升级换新，不仅为首店提供良好的经营场所和配套设施，还为其提供稳定的高端消费客源，有利于首店形成品牌认知。其次，国际高端品牌山东首店、网红连锁餐厅的青岛首店、热门IP首店等的聚集使得市南区已具有一定的首发效应，吸引了更多客流和消费。这种消费热度将进一步吸引更多首店入驻，形成良性循环。

28 青岛市人民政府办公厅关于印发青岛市培育发展新型消费释放消费潜力三年行动方案（2023-2025年）的通知，青岛市人民政府，2023年8月

29 市南区商务局：以“三个聚力”为引领 培育“强基铸魂”新业态，市南区人民政府，2025年9月

30 “首”聚青岛市南，引燃时尚消费——青岛市市南区首发经济新潮向观察，界面，2025年6月

31 市南：聚人气汇商气释放消费向“新”力，青岛日报，2024年11月

32 首店扎堆上新，市民争相“尝鲜”！市南区集聚国内外品牌首店350多家，大众日报，2025年8月



## 老字号品牌积极追求焕新路径

**市南区是众多青岛及中华“老字号”的发源地和聚集地。**截至目前，市南区共拥有24家老字号企业，包括7家中华老字号、2家山东老字号和15家青岛老字号，总数占全市老字号数量的20%<sup>33</sup>。老字号涵盖餐饮、食品、医药、摄影等领域，其中餐饮与零售约占7成<sup>34</sup>。其中，中山路更是市南区老字号生态链的核心承载区，共有9家老字号扎根于此，如春和楼、海滨食品、天真摄影等。

**市南区的老字号品牌正积极寻求焕新路径，以适应新时代的消费需求。**拥有134年历史的“岛城鲁菜第一楼”春和楼在坚守鲁菜本味，也大力开发创新菜品，推出“老字号+新派融合菜”的菜单，将传统鲁菜与现代烹饪技艺结合，迎合年轻人的口味偏好，成为老城焕活中一道兼具厚度与温度的风景，同时开拓电商渠道，香酥鸡在线上的销量实现翻倍。除此之外，亨得利、天真摄影、海滨食品等都在拥抱电商平台、直播带货等新途径，老字号“触网”成绩斐然，老品牌在新时代焕发新生机。

图表14 青岛市南区老字号名录

序号	老字号名录	老字号类别	特点
1	青岛天真摄影有限公司	中华老字号	是青岛最早的照相馆之一，成立于1921年，目前旗下天真婚纱旗舰店、天真嫁依婚礼策划、拉菲尔国际影城、天真数码冲印、天真儿童摄影、拉格菲尔高端礼服馆等，现在仍是具有市场竞争力的专业摄影机构。
2	青岛春和楼饭店有限责任公司	中华老字号	是青岛至今唯一的餐饮百年老字号，山东省历史最久的著名鲁菜餐馆，被誉为“岛城鲁菜第一楼”。
3	青岛海滨食品有限公司	中华老字号	创始于1925年，其前身是在当时青岛颇有名气的“万源永南货店”，是一家以经营传统食品、干海产品和南北土特产的老牌食品店。如今的青岛海滨食品，正深耕海产品和旅游伴手礼两个领域，不断发力创新。
4	青岛青联万香斋食品厂	中华老字号	创始于1932年，以传统中式肉制品为主，代表产品包括酱猪头肉、砂仁宝肚、五香扒鸡、熏鱼四大名产，2006年获评首批中华老字号，是青岛肉类行业唯一获此认证的企业。
5	青岛孚德鞋业有限公司	中华老字号	始建于1933年，现隶属于华通集团，是一个有着浓厚文化底蕴的制鞋企业，也是全国制鞋业唯一的国字号“中华老字号”。
6	青岛盛锡福实业有限公司	中华老字号	创立于天津，孕育于青岛，以生产经营四季男、女、童帽、草帽、礼帽、夏帽而闻名的“老字号”专业企业。
7	青岛国风大药房连锁有限公司（宏仁堂）	中华老字号	建立于1934年，与同仁堂同源，1998年归于国风大药房旗下，并成为其招牌门店。
8	青岛三聚成有限公司	山东老字号	始于1930年，主营豆制品生产，涵盖方便食品，速冻米面食品，蛋制品四大类别，百余个品种。
9	青岛饭店集团股份有限公司	山东老字号	创建于1932年，主营鲁菜兼营川、粤、闽等菜系，拥有客房206套（标准间面积约20平方米）、宴会厅3个及16个宴会包间。

33 市南：老字号焕新，激活消费新动能，青岛市南区人民政府，2025年10月

34 同33

图表14 青岛市南区老字号名录（续表）

序号	老字号名录	老字号类别	特点
10	青岛工艺美术品有限责任公司	青岛老字号（第一批）	创建于1958年，至今已有60多年的历史，是岛城从事珠宝饰品、工艺礼品、收藏精品经营的专业老字号商场。
11	青岛亨得利有限公司	青岛老字号（第一批）	始建于1924年，专业经营中外名牌钟表眼镜，是目前山东省同行业规模较大的钟表眼镜连锁企业。
12	青岛国信（发展）集团有限公司	青岛老字号（第一批）	国信集团是青岛市国有独资公司，主要职能是运营国有资本、经营国有股权，进行投资、资本运作和资产管理。
13	青岛国信海天大酒店有限公司	青岛老字号（第一批）	前身为1988年开业的山东省最早五星级涉外酒店之一，2012年成立食品分公司（2018年注销）从事糕点生产，新海天大酒店位于海天中心T1塔楼，总建筑面积6.6万平方米，涵盖商务、会议、度假等多功能业态。
14	青岛生活林食品有限公司	青岛老字号（第二批）	成立于1930年，“生活林”糕点品牌，素有青岛糕点第一品牌之称，名副其实地成为青岛糕点业界的奠基者。
15	青岛佛桃实业有限公司	青岛老字号（第二批）	成立于1960年，以“佛桃牌”软糖为代表。到上世纪八十年代中期，糖果年加工能力已超过2000吨，花色品种多达一百多个。1999年，青岛佛桃实业有限公司几经改制成为股份制企业。
16	青岛馅饼粥餐饮食品有限责任公司	青岛老字号（第二批）	创建于1926年，发源于北京风味的清真饭菜。餐馆主营羊肉馅饼，制作技艺传承“一两肉馅、一两面”标准。
17	青岛缔煌世家服装有限公司	青岛老字号（第二批）	成立于1992年，以原创设计定制服装为主营业务，诠释现代时尚穿衣风格。制衣种类包括：新中式服装定制、旗袍定制、休闲时装、高级西服定制、商务夹克定制、礼服定制、商务男女套装定制等。
18	青岛乔记渔庄餐饮管理有限公司	青岛老字号（第二批）	被誉为“能吃饭的渔家博物馆”，自开业以来，就受到了喜爱原汁原味海鲜的消费者的追捧。
19	青岛中苑海韵酒店管理有限公司	青岛老字号（第二批）	创立于1992年，“不爆花白酥皮月饼制作技艺”于2021年6月成功申请为青岛市非物质文化遗产。
20	青岛凯菲食品有限公司	青岛老字号（第三批）	1993年在中山路开业，是青岛第一家冰淇淋蛋糕店。凯菲正联合西点大师Mak Keng Seng及西点研发团队，全力开拓青岛高端西点全新市场。
21	青岛蓝港海鲜厨房酒店管理有限公司	青岛老字号（第三批）	成立于2005年，是一家以经营海鲜、川菜、火锅为主的连锁餐饮企业，旗下拥有5家分店。
22	青岛黄海饭店	青岛老字号（第三批）	1983年开业，其餐厅经营正宗鲁菜，以及川、粤、淮扬等菜系。
23	青岛融汇禧悦餐饮管理有限公司	青岛老字号（第三批）	成立于2022年，一家以鲁菜和海鲜为主的老字号餐厅。
24	山东省食品进出口公司（山东省食品进出口集团总公司）	青岛老字号（第三批）	成立于1982年，是中国食品行业50强之一。主要经营口食品，水产品，冷冻食品，酒类及饮料的生产及进出口。

来源：市南区商务局，毕马威分析

同时，政府也在积极推动老字号的引进、创新和推广。市南区正通过多种举措，进一步强化老字号的集聚效应和品牌影响力。2025年，孚德、佛桃等3家企业入驻，宏仁堂也将对原有门店升级，进一步强化中山路的老字号集聚效应。此外，市南区也通过举办老字号座谈会、电商平台合作、组织参展推广等方式，助力本地老字号“走出去”。2025年3月，青岛在中山路启动老字号非遗特色美食街建设，同步制作《老字号乐购青岛地图》，将老店旧址转化为可逛、可尝、可打卡的城市新景观，迎合年轻人的消费新习惯。



## 高端品牌持续扩容

青岛市南区高端品牌集聚效应显著，已成为国际奢侈品牌的重要入驻点。截止2025年，爱马仕国际、开云集团、历峰集团等国际奢侈品集团代表性品牌相继入驻，1,000余个一线品牌集聚市南，彰显市南区强大的吸附力。这种集聚效应不仅体现在品牌数量的持续增长，还反映在消费场景的多元化与品牌间协同效应中，为消费者提供了更丰富的购物体验，同时提升了区域商业的竞争力。

**市南区高端商业载体持续扩容，形成“四足鼎立”的高端商业新格局。**海信广场完成4.0升级焕新，万象城持续引进高端品牌首店，青岛GT PLAZA于2024年11月正式开业，与海天MALL共同构建起浮山湾商圈高端品牌聚集的新高地。高端品牌在浮山湾商圈集聚效应不断增强，市南区高端拍实现再突破、再扩容和再升级。

**展望未来，市南区将充分发挥海信广场、万象城、GT PLAZA、海天MALL等国际化知名商业地标优势，推进消费高端化升级。**通过打造商业地标，吸引国内外高端品牌在市南区开展新品首发首秀等活动，形成协同引流效应，打造与城市定位相匹配的高能级商圈，推动市南区消费持续向高端化发展。



03

## 消费零售新动能： 创新引领，产业 进阶

# 政策聚力，产业招引 与消费升级并举

2025年10月发布的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划的建议》（以下简称“《十四五规划建议》”）提出“大力提振消费”，并作出“加大直达消费者的普惠政策力度”等具体部署。青岛市作为我国沿海重要中心城市，在提振消费领域一直肩负着“打头阵、当先锋”的责任担当。2023年8月出台的《山东省扩大内需三年行动计划（2023-2025年）》，支持济南、青岛对标建设国际消费中心城市，打造北方消费中心和重要国际消费目的地。2025年3月出台的《青岛市大力提振消费实施方案》明确提出深入推进国际消费中心城市建设的目标，该方案聚焦商品消费升级、线上消费提升、服务消费提质、新型消费培育、消费场景创新、消费环境优化和消费信心提振七大维度，推动经济高质量发展。在具体举措上，该方案规划围绕“五一”、中秋、国庆等消费节点，贯穿全年开展1000场以上特色化、国际化提振消费活动。同时，市级财政安排资金5,000万元发放2025年餐饮、零售和住宿新春消费券，联动平台、商家等推出“优惠让利大礼包”约10亿元。此外，方案专门提出培育首发经济，鼓励引进落地品牌首店，为青岛市招引优质商业资源提供了真金白银的政策支持。

市南区凭借其独特的文旅资源禀赋和高品质商圈集聚优势，成为青岛国际消费中心城市建设的重要先行区。近年来，市南区朝着建设“国际消费中心城市中心区”这一目标，创新消费模式，打造近悦远来的消费环境，全面提升消费繁荣度、商业活跃度、到达便利度。当前，市南区依托海信广场、万象城等浮山湾商圈核心消费空间和高端会议资源，全面发力“四首”经济，引进和培育区域首店、行业首牌、品牌首秀和新品首发，已成为全省首店最集中的区域。2025年，市南区提出要拓展时尚消费容量，引进首店30家以上，重点打造奥帆黄金步道、中山路历史街区夜间经济集聚区。另外，在做强优势主导产业、做优战略性新兴产业方面，市南区通过着力发展总部经济、研发经济、平台经济等，有力促进科技创新与产业创新深度融合，从而培育消费新增长点，对消费起到提振作用。

近年来，市南区加速国际消费中心城市中心区的打造进程，通过一系列“组合拳”推动消费高质量发展。

- 在招商引资方面，市南区创新实施“四位一体”资本招商<sup>35</sup>打法，利用基金引领、债券资金、股权投资等多渠道撬动社会资本和国有资本，构建国资领投和创投跟投模式，提升对招引项目的投资合作能力。这种“资本+链式”融合招商的“葡萄串效应”持续显现，近三年来，市南区每年落地亿元项目100个以上，新纳统企业855家，实际利用外资11.26亿美元<sup>36</sup>。
- 在商圈升级焕新方面，市南区坚持实施“西提东优”战略，高点谋划消费商圈建设，推进中山路商圈繁荣复兴、浮山湾商圈高端化升级。与此同时，近年来市南区通过发展楼宇经济助推消费升级，市南区从产业空间拓新、产业迭代升级、运营服务提优三个方面，提升和盘活14处闲置商业载体，开辟了新的消费空间<sup>37</sup>。
- 在打造消费新业态方面，市南区创新发展甜蜜经济、绿色消费等新兴业态，不断适应政策导向和市民游客的多元化需求。市南区还紧抓青岛成为中国首个上合组织旅游和文化之都的契机，充分利用丰富的旅游会展资源，为游客、展商、采购商等群体提供高标准定制化服务。

35 “四位一体”资本招商：“投创投”“招创投”“创投招”“创投投”四项内容。“投创投”指加大投资创投风投机构力度，“招创投”指吸引创投风投机构落户聚集，“创投招”指挖掘利用创投风投机构资源引入优质项目，“创投投”指鼓励创投风投机构投资市南区产业。

36 市南区：“资本+链式”，闯出招商引资“新范式”，青岛日报社，2025年5月

37 市南：打好“组合拳”，释放消费新动能，青岛日报社，2024年12月

# 文化价值转化，推动产业融合

《十五五规划建议》将“社会文明程度明显提升”列入“十五五”时期经济社会发展的主要目标，并将“激发全民族文化创新创造活力，繁荣发展社会主义文化”作为战略任务进行专章部署。当前，价值转化已成为提升城市商业能级和赋能产业创新发展的重要路径。作为青岛主城区核心区，市南区立足深厚的历史文化底蕴，通过文创IP开发、历史城区更新与多元业态跨界，正在为市南区消费零售高质量发展持续赋能。2025中国（厦门）休闲旅游大会上，中国旅游研究院公布了2025年城市旅游休闲集聚区创新十佳案例，“青岛市市南区旅游休闲集聚区”入选十佳案例，为全省唯一入选案例。

## • 文化IP与文创产业崛起

文化IP的商业化运营与文创产业的规模化发展，正成为市南区消费零售市场的新增长点。本土文创设计力量迅速崛起，以青岛地域文化为内核的创意产品持续热销。在市南区，越来越多的文创店如雨后春笋般涌现。地标建筑冰箱贴、海鲜毛绒玩偶、彩色印章等兼具创意设计和文化内涵的文创品热销，引发老城文旅消费新热潮。

与此同时，文创产业已从零散开发走向系统化运营。2024年，文创产品策划运营师成为人力资源和社会保障部新增设的新职业，且随着文旅产业的发展，文创产品的开发与设计受到社会广泛关注，文创产品策划运营师的数量迅速增加。同时，知名IP的引入进一步丰富了区域文化消费供给，例如青岛知名演员黄渤创立的“黄逗菌”IP全国首店于2025年9月落户市南区，融合主题甜品、创意饮品与艺术展览，成为青岛最新的网红打卡地标。文创产品的热销不仅带来了直接经济效益，更提升了城市文化的传播力与影响力，使文创产业成为市南区消费零售领域最具活力的板块之一。

## 案例2

### 文化产业园通过“孵化+生态”双轮驱动，促进青岛文创产业高质量发展



青岛市市南区的新100创意文化产业园历经20年深耕，园区已构建起成熟的孵化体系，累计培育小微企业近千家，成功孵化创新型企业超300家。从网红经济到数字科技，从文创孵化到产业集聚，这里正以“孵化+生态”双轮驱动模式，成为青岛文创产业高质量发展的标杆载体。

### • 历史城区更新与文旅融合

市南区对历史城区的保护更新为文旅融合提供了空间载体。实现了“旧里院+新经济”“老建筑+新消费”“原场景+新体验”的良性互动。近年来，市南区通过实施一批历史街区提升工程、预防性保护工程、名人故居保护利用工程，提炼了在全省乃至全国有较高知名度的青岛历史文化符号。同时，通过文化赋能、业态优化等举措，打造文体、科技与艺术融合的数字化公共艺术聚落。2022年3月，青岛市市南区文物保护利用示范区列入第一批山东省文物保护利用示范区创建名单；2024年底，市南区荣获“山东省文物保护利用示范区”称号，标志着青岛市市南区文物保护利用示范区由创建期转入全面建设期<sup>38</sup>。

品牌培育与业态导入成效显著。市南区积极举办“逛春天”“啤酒节”“赏秋天”“逛街里节”等四季节会活动，打造上街里文化演艺IP。2024年在历史城区创新举办“青岛里院喜剧节”，成为全国顶流喜剧节会品牌。创新“街区街道+高科技多媒体+活动巡游”模式，亮相沉浸式餐秀、夜游、市集等体验项目，推出沉浸式“里院”系列话剧和音乐艺术节等演艺活动，带给老城居民、游客可感可触的全新体验，打造商文旅多业态融合沉浸体验街区。

着力培育主题特色街区，形成差异化商业布局。曲阜路海誓山盟甜蜜街区打造城市爱情婚恋地标，银鱼巷片区聚焦网红餐饮、潮玩零售、时尚设计等年轻力业态，劈柴院美食街区、太兴里微醺街区等共同构建了多层次消费场景。2025年上半年，市南区历史城区新开发运营近30个特色商文旅项目，其中，NBA《全情投入》世界巡回主题展青岛站活动，持续吸引全国球迷打卡，接待游客近10万人次，展示了主题展览对客流的强劲吸引力<sup>39</sup>。

### 案例3

#### 市南区上街里街区通过建筑修缮、环境提升及产业更新焕发生机



经过2022年至2024年3年的改造，上街里街区完成41万平方米房屋的保护修缮；共引入284家重点业态，运营面积约17.05万平方米。上街里街区通过深度挖掘在地文化，推出名人故居等文博场馆项目，助力恢复青岛老字号，在有机更新和文旅融合方面打造节庆活动品牌；连续举办两届青岛里院喜剧节，成为青岛现象级文旅产品，活动引流的作用凸显；打造多元化的商业生态，吸引了无数游人到此打卡游览；常态化举办逛街里节、啤酒节等全年四季的节庆活动，逐渐成为青岛城市更新的标杆项目。

38 全省首批！市南区荣获“山东省文物保护利用示范区”称号，青岛日报社，2025年月

39 青岛市南：新业态激活老城“青春态”，青岛市市南区人民政府，2025年6月25日

## ➤ 多元业态跨界融合与场景创新

作为山东省首批文旅康养强县，市南区紧扣文旅康养发展目标，集中区域文旅康养品牌，整合优质资源，驱动产业和消费升级，构建点轴辐射、全域联动的文旅康养发展格局，实施“15510+1”落地计划。规划5大文旅康养主题片区，打造市南区文旅康养综合服务中心，搭建文旅康养智慧云平台，策划推出5条精品旅游线路，打造十大文旅康养提升项目<sup>40</sup>，持续提升“山海湾城 自在市南”品牌知名度、影响力。

基于得天独厚的自然禀赋和文博资源，市南区持续打造“研学+旅游”产业融合发展新高地。近年来，青岛市以打造“海洋研学旅游首选目的地”为目标，将研学旅游作为文旅融合发展的重要新业态和促进文旅消费的重要着力点。作为历史文化名城，市南区拥有丰富多元的文博资源，目前全区共有注册博物馆24家，内容覆盖海洋文化、名人文化、建筑艺术等多个领域，其中国家一级馆3家，实现每2.03万人拥有一座博物馆的国际领先水平<sup>41</sup>。为推动“研学+旅游”的深度融合，市南区持续深耕“文博市南”研学品牌，通过整合区域内博物馆教育资源，构建起形式多样、内容丰富的研学体系。以海洋文化、自然科学、传统文化、艺术美育为核心主题，策划开展百场公益研学课堂，切实推动辖区文博资源转化为优质研学旅游资源。

顺应新一轮科技革命和产业变革趋势，市南区创新引领消费体验升级。通过巧妙创新场景将新技术与消费体验相结合，市南区创造了全新的消费增长点，例如栈桥地下通道变身元宇宙乐园，日均吸引200余名游客体验手势识别、MR大空间<sup>42</sup>；沉寂多时的青岛前海经典建筑之一的“海上皇宫”通过改造成为全国首个“海洋元宇宙”乐园——“U·SEA奇幻海世界”，将原本的海上皇宫内部的古朴文博场馆，改造成了融合海底世界、国风奇幻等多个以海洋为主题的乐园，推动了文旅产业升级<sup>43</sup>。下一步，市南区还计划探索“新能源汽车+文旅”跨界融合，构建智能网联新能源汽车新型消费场景，为群众提供更多的消费体验<sup>44</sup>。



40 多元融合，挖掘文旅产业增量空间的“新晋密码”，青岛市市南区人民政府，2023年11月

41 暑期“文博热”青岛市南深挖“顶流”内涵，青岛市市南区人民政府，2025年8月

42 栈桥地下通道开启VR之旅，青岛市市南区人民政府，2024年9月

43 市南区：元宇宙玩出新花样，青岛日报社，2024年12月

44 找到资源约束型城区的“逆袭公式”——访市南区委书记王锋，青岛日报社，2025年3月

# 区域消费方式创新场景，赋能零售行业焕发新活力



## 3.3.1 数字经济撬动消费新杠杆，焕活消费新潜力

在政策引领和市场需求驱动的情况下，由品质升级、文化认同与科技创新共同驱动的消费浪潮，将持续重构“十五五”时期下消费市场的内在逻辑与增长路径。其中，品质升级有望成为“十五五”时期消费增长的主旋律，引领消费市场迈向高质量发展<sup>45</sup>。为更好、更快地响应市场需求，“品质变革”正向消费零售业的供应链纵深推进，而数字化技术成为企业转型升级的重要抓手，通过物联网、人工智能及区块链等技术推动供应链数字化。例如，在研发端，利用大数据技术精准预测市场需求方向，加大研发投入，推动商品质量提升；在运营端，通过数字化平台加强供应链上下游的联动，优化资源配置，提升响应速度，提供更好的品质服务。

近年来，青岛市南区数字经济蓄力强势。据《青岛市南区2025年政府工作报告》披露的数据显示，2024年规上互联网、软件信息业营收同比增长连续13个季度高于青岛平均增速<sup>46</sup>。数字经济的蓬勃发展加速释放数据资源，推动数据资源深度融入生产、分配、流通、消费和社会服务管理等各环节，为青岛市南区消费零售业变革奠定了坚实的基础。

在数字化浪潮推动下，市南区零售行业呈现出精细化的特点。一方面，市南区零售商通过利用数字化平台进行预测需求、制定生产计划、管理库存、规划物流运输等，完善供应链的运作和管理，实现降本增效。值得注意的是，市南区组织海信广场、银座、书城等商场、电商企业赴杭州、上海学习零售业新模式，为辖区企业引入“线上引流+线下体验”的新零售理念。另一方面，零售企业借助大数据分析、人工智能等技术洞察市场前沿趋势，优化商品推荐和促销策略，实现个性化服务。

### 案例4

#### 经典案例——数字化转型赋能零售业运营服务创新<sup>47</sup>



市南区海信广场拥有庞大的会员体系，鉴于当下年轻人更加注重个性化的服务和产品，促使海信广场加快提升自身数字化水平，实现数据应用决策、提高运营效率和增强会员体验。在会员管理方面，海信广场通过数字集成平台对不同类型的会员精准推送相应的优惠券或到店礼，并汇总优惠券活动推送的效果。同时，海信广场通过数字化技术搭建经营分析看板，内容涉及订单数量、销售额、商品量、消费会员数量等核心指标，帮助管理层了解运营情况，更好更快地开展后续的招商、优惠活动。

45 解码中国消费新趋势，经济参考报，2025年10月

46 2025年政府工作报告，青岛市市南区人民政府，2025年1月

47 数字化转型案例：拥有280多万会员的海信广场，如何通过数字化转型让服务和运营焕然一新，帆软，2025年1月

此外，数字经济赋能文旅产业提质升级，培育消费市场新增长点。在人工智能、虚拟现实、裸眼3D、立体沉浸、数字孪生等前沿技术的赋能下，市南区已经在多个领域实现了数字经济的深度融合和创新应用，如推出“海洋元宇宙”乐园、数字啤酒节、数字电车以及智慧文旅平台等，打造新的消费场景。与此同时，零售业数字化切合了新时代消费者对于情绪消费、体验消费、即时消费的需求。针对Z世代消费偏好，市南区零售企业运用大数据、人工智能等新技术构建精准的用户画像，进行个性化的数字化营销。同时，通过引入虚拟现实、增强现实等创新技术，营造沉浸式购物体验，进一步提升消费者的参与感和满意度。这些举措不仅满足了消费者对个性化的追求，也有效提升了品牌的市场竞争力，为零售业的持续发展注入了新的活力。



### 3.3.2 释放“会展+”乘数效应，推动消费零售发展

聚焦实体经济发展，会展业是重要驱动力。会展业具有“一业带百业”的效应，带动国际贸易、文旅、科技等多行业协同发展。青岛凭借融聚产业资源、推动产业升级的独特优势，会展经济展现出广阔的发展空间。据青岛贸促会的数据显示，2025年上半年，青岛共举办各类会展活动198场，展览面积280.1万平方米，吸引观众265万人次，拉动消费165亿元<sup>48</sup>。青岛围绕“会展+”概念，推动“商旅文体展”联动，努力打造可展、可会、可演、可餐、可宿的立体式会展空间，发挥会展对消费的拉动效应。根据市南区政府工作报告，2025年市南区将持续培育壮大“会展+”经济，举办市级以上大型会议论坛20场以上，搭建起高效、便利的交流平台，进一步推动时尚消费、健康食品及餐饮等零售子行业发展。

市南区着力营造“沉浸式、融合式、互动式”展会新场景。一方面，市南区通过举办特色展会活动，以展带销、以节促商。推出啤酒节、咖啡面包节、里院戏剧节等一系列展会活动，利用节庆IP营造更加浓厚的消费氛围，拉动消费，助力企业推品牌拓市场。一方面，市南区紧抓青岛成为中国首个上合组织旅游和文化之都的契机，充分利用旅游会展资源，为游客、展商、采购商等群体提供高标准定制化服务。同时，围绕各国餐饮偏好，培育国际水准的餐饮美食聚集区、特色市集等，推出更多符合消费者多样化、个性化需求的商品和服务<sup>49</sup>。

#### 案例5

#### 节庆搭台，带动消费



青岛啤酒节是一张靓丽的城市名片，将啤酒节的记忆从舞台、餐桌等消费场景，延伸到多产业发展协同发展等商业场景。2025年，第35届青岛国际啤酒节设三大会场，老城会场依托百年积淀的城市文脉，融合特色街区与新锐业态，以“啤酒+”的创新模式，打造“没有围墙的啤酒城”。青岛老城会场位于上街里和大鲍岛街区，围绕食、游、购、娱4个主题，策划实施20项活动<sup>50</sup>。截至2025年8月16日啤酒节落幕，老城会场共吸引海内外游客1,472.9万人次、消费啤酒39万余升，直接带动消费达2.6亿元<sup>51</sup>。

48 会展经济，在“风浪”中突围，青岛市情网，2025年7月

49 市南：打好“组合拳”，释放消费新动能，市南区人民政府，2024年12月

50 宣！第35届青岛国际啤酒节7月18日启幕，青岛市文化和旅游局，2025年6月

51 岛国际啤酒节接待游客约2248万人次，大众日报，2025年8月

# 新型消费活力迸发，激发经济发展新动能

围绕特色经济促进消费提质升级，是实现消费领域正向循环的有效手段之一。近年来，情绪消费的趋势逐步增强，例如旅游、娱乐、体育活动等消费的需求显著增加，消费者期望通过这些消费来缓解压力，提升生活品质。

市南区拥有丰富的文旅资源和众多高品质商圈资源，大力提振消费，发展服务消费，培育新场景新业态，创新和丰富消费供给，是发挥自身优势的必然选择，也是实现区域经济可持续发展的需求。2023年8月，青岛市人民政府印发《青岛市培育发展新型消费释放消费潜力三年行动方案（2023-2025年）》，提出到2025年创建具有青岛特色的标志性新型消费应用场景30个。同时，青岛市也发布了《青岛市大力提振消费实施方案》，提出加强新型消费培育。市南区提出，大力发展首发经济、银发经济、夜间经济、赛事经济，推动零售业向融合型、时尚型、策展型、主题式方向发展。



## 夜间经济

在2024年中国夜间经济研究成果发布活动中，市南区获评2024夜间经济优选城<sup>52</sup>。据统计，夜间消费已占据市南部分核心商圈总消费额65%以上<sup>53</sup>，成为消费市场发展的重要引擎。市南区凭借其深厚的历史底蕴、得天独厚的滨海资源与独具一格的创新活力，描绘出一幅从烟火升腾到文化深耕、从多元体验到价值引领的夜经济全景图。市南区积极开展夜间休闲玩乐活动，全力打造夜食、夜购、夜游、夜娱、夜读等多元化消费场景和“网红打卡地”，丰富消费业态，塑造品牌亮点。值得关注的是，青岛夜间经济正处于提质升级的发展时期，需要融合“文旅+”，通过系统整合历史、民俗、艺术等元素实现场景创新，同时加强时空联动，创造“多点开花”的全域化消费生态。



## 赛事经济

《市南区全民健身实施计划（2021—2025年）》明确提出“打造‘赛事+’消费生态圈”。作为“赛事+”融合发展的先行者，市南区实施“政府引导，市场主导”的模式，既保证赛事品质的专业性，也赋予了赛事运营的灵活性，为后续各类赛事IP的落地与爆发奠定了基础。2024年，市南区组织“乐跑市南”等系列群众赛事300余场，引入全球三对三足球冠军赛、青岛马拉松等10余项国际国内体育赛事<sup>54</sup>，累计吸引近10万名群众参与和观赛，同时通过支持赛事主办方联合商圈、酒店、景区推出赛事集市、特色购物、专属优惠券等消费活动，开发赛事相关文创产品和旅游线路等，持续推动体育、商贸、文旅等多业态深度融合，提升消费能级<sup>55</sup>。

52 2024中国夜间经济研究成果发布活动在深圳市福田区举办，中国旅游研究院，2024年11月

53 市南区：聚焦夜生活消费新场景 构筑多维度夜经济生态系统，青岛早报，2025年7月

54 2025年政府工作报告，青岛市市南区人民政府，2025年1月

55 青岛市南：“体育赛事+”撬动区域消费新密码，青岛市南区委宣传部，2025年5月



## 票根经济

市南区“票根经济”活力强，凭借“1+1>2”的联动效应，串联多元消费场景。在此趋势下，市南区鼓励各大景区、酒店积极参与“票根经济”联动，将门票、机票、球票等流量转化为消费增量。例如，观众可以持票根解锁超多演唱会限定福利，一方面，游客可以享受奥帆海洋文化旅游区、银海国际游艇俱乐部、青岛电视塔、青岛云上海天、青岛德国总督楼旧址博物馆以及青岛天后宫等门票折扣优惠；另一方面，游客可以凭门票获得市南区酒店订房和餐饮优惠<sup>56</sup>。此外，青岛市文化和旅游局联合多部门推出以“票根”为纽带的文旅融合创新举措，通过组织成立“票根经济商家联盟”，联盟成员单位为持票游客提供门票减免、住宿折扣、餐饮优惠等多重权益<sup>57</sup>。



## 绿色经济

近年来，以旧换新成为大众消费领域的热点。市南区持续开展家电以旧换新工作，组织海信广场、佳世客、百安居、中山路悦喜客来、前海利群等商场参与家电以旧换新补贴活动。该措施的实施加速了老旧家电的淘汰速度，直接带动家用电器绿色智能升级。此外，市南区抓好创新驱动、数智赋能、绿色转型，擦亮区域绿色高质量发展底色。市南区成功引进国内循环经济头部企业“爱回收”北方总部，“爱回收”采用智能价格评估系统，给予二手电子产品合理透明的定价，并对电子产品进行深度隐私清除，建立起一整套标准回收和以旧换新体系，为绿色低碳经济的发展贡献力量<sup>58</sup>。

服务消费在推动经济高质量发展中发挥着重要作用。未来服务消费将持续发力，将推动多业态加速融合联动，消费新业态、新模式、新场景将不断涌现。随着人工智能、虚拟现实等前沿性技术的突破，将加快形成全新的消费模式，提升体验感，更好地满足消费者多元化及情绪价值需求。



56 跟着演出去旅行！张杰、汪苏泷、张靓颖…本周都要来！青岛市市南区文化和旅游局，2025年10月

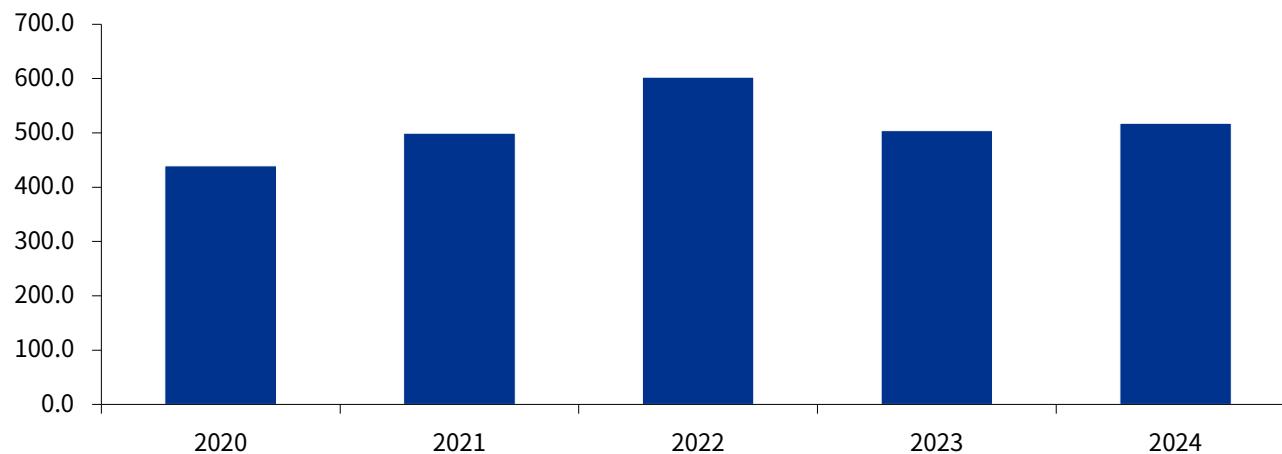
57 “一张票根”打通文旅消费链条，青岛市市南区文化和旅游局，2025年10月

58 加压奋进·盘点2024 | 市南：聚力打造国际消费中心城市核心区，市南区人民政府，2024年12月

# 外贸优品助力区域消费添活力

作为青岛外贸发展的先行地之一，市南区已经与200多个国家和地区建立了经贸往来关系，全区拥有3,000余家外贸主体，市场主体数量多、活力强，成为外贸企业发展的聚集地<sup>59</sup>。近五年市南区出口总额总体呈现波动上升趋势，2024年达517.9亿元，同比增长3.6%，交出高质量的成绩单。然而，面对当前复杂多变的国际贸易环境，零售企业要利用超大规模国内市场优势，增强产业链韧性，应对外部风险，实现国际国内两个市场协调发展、相互促进，同时借助外贸优品供给优势，填补消费升级需求的缺口，进一步释放消费潜力。

图表15 2020-2024年青岛市南区外贸出口额，亿元



数据来源：市南区人民政府，Wind，毕马威分析

青岛市南区通过办活动、搭平台、优服务等举措，促进内外贸渠道对接、品牌对接、产销对接、标准对接。一方面，外贸零售企业通过市南区举办的“外贸优品四进四展”活动拓展产品销售渠道，例如设立出口转内销产品专柜，与多方供应商进行采购洽谈，开展线上线下促销活动等，减少库存积压。另一方面，企业利用主流电商平台提供的解决方案，加快进入国内市场。如京东为外贸企业定制“出口转内销一站式解决方案”，涵盖从品牌孵化到物流服务的全链路服务；淘宝天猫启动“外贸精选”项目，通过快捷入驻、流量佣金激励扶持、半托管服务等六大举措助力企业“内转销”<sup>60</sup>。

59 进解促在青岛 | 市南区举办外贸企业合规法律服务活动，大众日报，2025年5月

60 青岛外贸优品如何做到“墙内香”，青岛日报，2025年4月

此外，同线同标同质是打通内外贸一体化的关键要点。目前，市南区的“三同”工程已由食品领域向一般消费品领域延伸<sup>61</sup>。在这种背景下，零售企业开始组建技术小组、设立内外贸标准制定小组或委托第三方机构，加快“三同”产品认证，并从生产线上实施统一标准，根据订单需求包装出口或内销。

在快消品领域，精准定位消费者偏好、创新服务模式等是内外贸一体化可持续发展的重要途径。由于消费文化差异，外贸品主要契合外国客户的消费需求，但在国内可能受众较少。为了更好地满足国内市场需求，市南区零售企业除了依靠展会了解国内消费市场情况外，已开始通过市场调研和消费者洞察的方式来调整研发和营销方向。此外，与B端客户合作时，市南区零售企业通过调整供应链，如使用“一键代发”服务，在保证物流品质的同时提高运输效率，提升品牌在国内市场的竞争力。

### 案例6

#### 外贸优品助力区域消费添活力<sup>62</sup>



2025年，青岛市南区启动“外贸优品四进四展”出口转内销活动，让优质外贸商品惠及更多国内消费者。作为该系列活动之一，“全球优品 情满街里”出口转内销活动5月1日在上街里启幕。本次活动依托上街里客流量优势和五一假期消费热度，精准对接国内消费者需求，设立外贸优品市集、主题夜市、外贸优品直播间等多种展销形式，线上线下多渠道多形式精选40余家优质外贸企业千余款出口精品进行现场展销。活动涵盖家居、服装、食品、工艺品等七大类商品品类，全方位生动展示高品质、多元化、国际性的出海优品，帮助外贸打开国内市场渠道，建立品牌效应。

2025年10月，财政部等五部门联合印发《关于完善免税店政策支持提振消费的通知》（以下简称“新政”），从支持免税店销售国内商品、扩大免税店经营品类、放宽免税店审批权限、完善免税店便利化和监管措施四个方面完善免税店政策，进一步引导海外消费回流并促进免税商品零售业务健康发展。当前，市南区坐拥海航万邦中心市内免税店，同时作为青岛市的旅游核心区，每年吸引大量国内外游客。随着11月1日新政的正式实施，市南区免税经济发展将迎来有利调整，特别是新政支持免税店销售国内商品，并给予税收优惠，这标志着以往以国际品牌为主的免税店格局将被打破，老字号、非遗产品和文创周边等“中国好物”将逐步占据重要位置。市南区有望通过这一政策机遇，吸引更多国内外游客，从而将免税经济打造成区域消费增长的重要引擎。

61 同一生产线上如何“打通”内外贸，青岛日报，2025年8月

62 外贸优品回家乡 走进百年上街里，鲁网，2025年5月

图表16 免税店新政四大调整为市南区带来的三大机遇



来源：公开资料整理，毕马威分析



# 结语

**林启华**

毕马威中国零售及  
消费品行业主管合伙人

毕马威中国零售及  
消费品行业审计服务  
主管合伙人

在双循环格局下，消费提质升级已成为扩大消费，增强内需的重要抓手。作为青岛消费领域的重要窗口，市南区通过创新丰富多彩的消费模式，打造近悦远来的消费环境和构建“产业型、流量型、服务型”消费体系，促进消费资源集聚，建设国际消费中心城市示范区已取得显著成效。

在本次报告中，毕马威深入分析了市南区消费零售业的发展情况，发现无论是从地理位置、经济动能或产业规模来看，区域消费零售业发展后劲充足，市场潜力巨大。消费零售业的品牌建设彰显出多元化的发展特色，传统老字号品牌加速振兴焕新、高端品牌集聚效应显著、“四首经济”不断壮大。值得注意的是，报告发现，市南区正积极打造消费新“增长极”，通过出台提振消费的政策“组合拳”、发展免税经济、文旅多业态融合、消费模式革新、出口转内销和打造新型消费场景等多维度发力，着力完善消费新供给，释放消费新需求，从而推动区域消费能级持续提升。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划的建议》明确提出，打造一批带动面广、显示度高的消费新场景。加之青岛已成功入选消费新业态新模式新场景试点城市，加快开展“三新”消费势在必行。展望未来，市南区通过打造智慧商圈、健全首发经济服务体系、培育本土品牌、创新多元化服务消费场景、支持优质消费资源与知名IP跨界联名等方式，增加优质消费供给，推动消费新业态不断涌现，助力消费零售业向高质量发展迈进。

# 关于毕马威

毕马威中国在三十一个城市设有办事机构，合伙人及员工超过14,000名，分布在北京、长春、长沙、成都、重庆、大连、东莞、佛山、福州、广州、海口、杭州、合肥、济南、南京、南通、宁波、青岛、上海、沈阳、深圳、苏州、太原、天津、武汉、无锡、厦门、西安、郑州、香港特别行政区和澳门特别行政区。在这些办事机构紧密合作下，毕马威中国能够高效和迅速地调动各方面的资源，为客户提供高质量的服务。

毕马威是一个由独立的专业成员所组成的全球性组织，提供审计、税务和咨询等专业服务。毕马威国际有限公司（“毕马威国际”）的成员所以毕马威为品牌开展业务运营，并提供专业服务。“毕马威”可以指毕马威全球性组织内的独立成员所，也可以指一家或多家毕马威成员所。

毕马威成员所遍布全球142个国家及地区，拥有超过275,000名合伙人和员工。各成员所均为各自独立的法律主体，其对自身描述亦是如此。各毕马威成员所独立承担自身义务与责任。

毕马威国际有限公司是一家英国私营担保有限责任公司。毕马威国际及其关联实体不提供任何客户服务。

1992年，毕马威在中国内地成为首家获准开业的中外合作会计师事务所。2012年8月1日，毕马威成为四大会计师事务所之中首家从中外合作制转为特殊普通合伙的事务所。毕马威香港的成立更早在1945年。率先打入市场的先机以及对质量的不懈追求，使我们积累了丰富的行业经验，中国多家知名企业长期聘请毕马威提供广泛领域的专业服务（包括审计、税务和咨询），也反映了毕马威的领导地位。

# 关于毕马威中国研究院

毕马威中国研究院专注于开展宏观、行业、区域和细分领域的深入研究。研究院集结了毕马威中国网络的研究力量，结合毕马威全球资源，以国际化视野，为经济和商业领域的研究课题提供深入分析和洞察。

研究院将理论创新与实践创新相融合，确保研究成果具有理论深度和实践价值。依托数据挖掘与信息追踪的“双引擎”，研究院将持续追踪特定行业最新动态，包括宏观经济趋势、国家政策法规、行业领先企业和资本市场动态等，以公开出版物、专项课题等形式，为客户提供创新和具有前瞻性的解决方案。

研究院致力于与生态合作伙伴携手共谋成长。通过持续深化与国家、地方和企业研究机构的合作，积极参与创新、专业、高效的研究生态体系的建设，推动自身发展，并为合作伙伴的可持续发展提供全方位支撑。

# 联系我们



**吴旭初**  
**Jeff Wu**

毕马威中国  
北方区首席合伙人  
北方区零售及消费品行业主管合伙人  
+86 (10) 8508 5131  
jeff.wu@kpmg.com



**林启华**  
**Raymond Lam**

毕马威中国  
零售及消费品行业主管合伙人  
+86 (20) 3813 8388  
raymond.lam@kpmg.com



**杨家俊**  
**Dennis Yeung**

毕马威中国  
山东首席合伙人  
+86532 8907 1678  
dennis.yeung@kpmg.com



**唐莹慧**  
**Iris Tang**

毕马威中国  
合伙人  
+86532 8907 1646  
iris.tang@kpmg.com



**张诗颖**  
**Cherry Zhang**

毕马威中国  
零售及消费品行业市场经理  
+86 (20) 3813 8974  
cherry.s.zhang@kpmg.com



**谷雨**  
**Gary Gu**

毕马威中国  
零售及消费品行业市场经理  
+86 (10) 8508 4052  
gary.gu@kpmg.com



**王欣玥**  
**Vivian Wang**

毕马威中国  
零售及消费品行业拓展助理经理  
+86 (10) 8508 7341  
vivian.x.wang@kpmg.com

## 研究团队

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

孟璐、范嘉怡、连伟、孙旭晖、曾佩怡、徐江南、陈泓妤

[kpmg.com/cn/socialmedia](https://kpmg.com/cn/socialmedia)



如需获取毕马威中国各办公室信息，请扫描二维码或登陆我们的网站：  
<https://kpmg.com/cn/zh/home/about/office-locations.html>

所载资料仅供一般参考用，并非针对任何个人或团体的个别情况而提供。虽然本所已致力提供准确和及时的资料，但本所不能保证这些资料在阁下收取时或日后仍然准确。任何人士不应在没有详细考虑相关的情况及获取适当的专业意见下依据所载资料行事。

© 2025 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙) — 中国合伙制会计师事务所，毕马威企业咨询 (中国) 有限公司 — 中国有限责任公司，  
毕马威会计师事务所 — 澳门特别行政区合伙制事务所，及毕马威会计师事务所 — 香港特别行政区合伙制事务所，均是与毕马威国际有限公司(英国私营担保有限公司)相关联的独立成员所全球组织中的成员。版权所有，不得转载。

毕马威的名称和标识均为毕马威全球组织中的独立成员所经许可后使用的商标。