

复合型业态叠加商业创新可能性

2025 观点企业课堂——走进深业上城

2025年5月13日 09:30-13:00

深圳市福田区 深业上城

复合型业态叠加商业创新可能性

2025 观点企业课堂——走进深业上城

2025年，商业地产行业进入全新发展阶段。商业竞争焦点从功能满足转向情感共鸣，越来越多的消费者重视精神消费，催生宠物经济、二次元文化等新兴业态，推动商业空间向公共空间转型。

深业上城位于福田区核心地段，是由深圳市国资委直属企业深业集团开发的国际化城市综合体，融合产业研发、高端公寓、豪华酒店、商业街区四大业态，在深圳高度同质化的商业市场中成功突围，成为兼具流量与长期价值的标杆项目。

深业上城秉承“缝合城市”的理念，通过景观连廊将莲花山与笔架山两座市政公园相连，将绿色生态引入项目，为城市居民打造工作、购物、休闲为一体的“尚上生活”空间。

当下，深业上城继续深化“公园+商业”战略，以丰富的文化活动及首店引进，持续为消费者带来新鲜、独特的体验，并充分利用丰富的空间结构，强化业态品牌的差异化竞争力，不断夯实商业基本盘。

数据显示，自 2018 年开业至今，深业上城经过多年精耕细作，在商业市场的地位日渐稳固。随着老佛爷百货华南首店开业、笔架山体育公园全新亮相，以及港客涌入，2024 年深业上城销售额达 60 亿元，全年客流量突破 4600 万人次，展现了其作为城市级标杆的强大商业吸引力。

此外，截至 2025 年 3 月 1 日，深业上城引入品牌总数超 360 家，其中包括全球首家无印良品三合一（店铺、餐厅、酒店）项目、老佛爷百货首家精选概念店、深圳文华东方酒店、保时捷城市数字展厅、Sony Store 索尼等多家品牌首店。目前，深业上城写字楼 A 座已入驻谷歌、Meta、沃尔玛、东芝、住友集团等世界 500 强企业 13 家，刷新了行业新高度。

从商业空间运营到城市空间运营，深业上城的商业逻辑和发展路径究竟有何独到之处？同质化竞争下，又是何种创新力让其在商圈竞争中突围？日新月异的消费需求变化中，深业上城又是如何赢得不同消费群体的青睐的？

深业上城以“公园+商业”的创新模式，打破传统购物中心的边界，将自然、艺术、商业与科技融为一体。故此，应各业的建议与响应，我们邀请深业上城企业高层加入观点企业课堂。走进深业上城，行师之责任、展师之力量，与来自全国的行业嘉宾一起分享与交流，解码商业项目的运营之道与保持竞争力的关键。

复合型业态叠加商业创新可能性
2025 观点企业课堂——走进深业上城

— 简易日程 —

时间：2025 年 5 月 13 日 09:30-13:00

时间	流程
09:30-10:00	来宾签到：深业上城小镇 LOFT B 区 5 楼小剧场 (深业上城 3 楼小镇星巴克斜对面步行约 50 步可看到小剧场入口)
10:00-11:00	高层分享会： 【分享环节】：深业商管运营管理部负责人 李峻泽 (分享时长 30 分钟) 【互动环节】：与观点学员互动交流，深业上城企业高层进行疑问解答 (互动时长 30 分钟) 【分享、互动主题及方向】： 城市生态融合，“公园+商业”模式创新 内卷时代：品牌生态差异化下的护城河 运营赋能：探索商业体的更多可能性
11:00-12:00	参观深业上城、项目品鉴、合影环节： 【交流形式】：实地参观深业上城，深业上城企业高层、项目负责人现场讲解
12:00-13:00	深业上城招待午宴