

海口骑楼老街清爽宜人,游客漫步百年骑楼街巷领略南洋风情。



海口友谊·国贸城内,市民游客在打卡游玩。



海口东坡老码头海风习习,市民游客在此闲谈漫步、观赏演出。



椰城喜鹿老爸茶店内,市民游客围坐在一起饮茶品点,沉浸式体验海口特色的老爸茶文化。

商圈出“圈”记

海口商圈多元破局激活椰城消费活力

翻开海口城市消费版图,曾经的解放西骑楼老街、明珠广场、南亚广场,友谊·国贸城(原京华城)、上邦百汇城等商业坐标,不仅承载着市民的消费日常,也串联起椰城几十载商圈生长的轨迹。

近年来,一批全新商业综合体陆续落地,消费供给日趋丰富,老牌商圈普遍遭遇客流分流、业态老化、定位滞后的现实挑战。面对消费格局迭代带来的经营压力,这些承载城市记忆的老牌商圈纷纷寻找突围路径,通过业态重构、场景营造、活动运营等多元方式持续自我革新,在自主求新与政策托底的双向合力之下,不断聚拢人气,持续夯实海口消费底盘,为国际旅游消费中心城市建设注入源源不断的新活力。

□本报记者 王舒仪 陈钰婷/文 康登淋/图

A 业态迭代 动态调优供给匹配多元消费

10月31日傍晚,友谊·国贸城中庭人流交织,不少市民结伴逛店用餐,年轻人沿着连廊缓步打卡。这座老牌商业综合体,在2024年12月由海南友谊商业团队以代运营模式接管焕新开业。运营方紧跟本地消费趋势,将业态重心转向大众餐饮、休闲、亲子板块,盘活空置铺位,推动商场客流稳步回升。

不远处的宜欣城今年另起赛道,启动整体改造并更名为宜欣运动广场,陆续引入国内外知名运动品牌,新增卡丁车、篮球场、羽毛球场等体验空间,携手海南省体育总会挂牌打造体商融合示范中心,聚焦青少年体育培训。“传统商场业态趋于同质化,我们希望依托运动主题形成独特标签,跳出红海竞争。”宜欣运动广场相关负责人介绍。

扎根国贸商圈多年的上邦百汇城、友谊·阳光城,是海口老牌商圈里经久不衰的顶流,依靠自持团队滚动招商、持续更新场内美陈和打卡布景,双向发力锁定年轻群体、保持活力。其中上邦百汇城集聚梦田Livehouse、潮流KTV、精酿酒馆、脱口秀剧场、潮玩集合店等潮流业态,会随季节、节点更新户外主题装置;友谊·阳光城则持续引进PoDo in PoDo、畔尼意面等海口首店和国风茶饮、原创手作品牌,常态化打造氛围感打卡背景墙,持续吸睛,为商圈保持新鲜感。“商圈每隔一段时间就有新店亮相,布景也常有新变化,朋友聚会总愿意约在这里。”经常来逛的市民陈泽伦说。

也有商圈瞄准本土流量IP稳住客流底盘。近年来,明珠广场、南亚广场、望海国际广场先后引进正方华、德福里、南珍茶楼等本土老爸茶品牌,把充满市井烟火气的美食空间搬进商场。每到下午茶时段座无虚席,阶段性搭配琼剧展演,聚拢人气带动整座商场客流;南亚广场还配套大润发民生超市,承接家庭采购需求,补齐日间客流空档。“喝完茶顺路买菜,一趟就能办妥,方便又舒服。”家住附近的方阿姨说。



▲东坡老码头巾帼市集吸引市民游客参观选购。

B 场景再造 深挖特色资源打造沉浸式消费

跳出单一购物功能,特色场景正在成为老牌商圈留住客流的关键。解放西骑楼老街承载着开埠通商、侨乡闯海、南洋交融多重文脉,近年来,街区持续推进立面修缮、夜游亮化、街巷微更新,优化步行游览动线,依托多元文化底色做优文旅商融合。今年9月,“古埠归渔”海洋丰收季在此启幕,联动非遗、老字号、渔市展销等多元要素,把厚重的历史底蕴转化成可逛可消费的沉浸式体验,持续把文气转化为人气、商气,让老街长久保持活力。

本土民俗文化IP也为商圈重塑独有的辨识度。在东坡老码头,场景营造洋溢着十足的“文化范儿”。商圈深挖东坡在琼文化,打造“坡有宋潮”NPC巡游、宋韵雅集等沉浸式活动。码头夜市丁记脆皮锅盔小吃店负责人林先生说:“每逢这类古风主题活动,穿汉服来打卡的年轻人一拨接一拨,到店消费客人明显变多。”府城忠介路步行街则扎根千年府城底蕴,以元宵换花节为核心IP,花灯巡游、花神祈福、琼剧展演年年上演,古巷灯笼连成流光长廊,市民结伴换花祈福,热闹氛围带动沿街商铺消费。

不仅如此,各大商圈不断推出主题活动,拉长消费停留时长。10月31日,宜欣运动广场“国球进商场”乒乓球精英赛火热开赛,球台四周挤满观赛市民,喝彩声此起彼伏,赛事热度顺势辐射场内商铺,为商圈带旺人气。如今,赛事进商场、市集进街区、展演进广场的玩法遍地开花:上邦百汇城先后落地英歌舞巡游、关王会文化周开幕式、助农市集;友谊·阳光城推出青年市集、宠物友好市集、非遗主题活动;明珠广场、南亚广场也不定期开启惠民市集、国风展演。一场场赛事、一轮轮市集、一幕幕特色展演接连上新,把单纯进店购物,变成可看、可玩、可停留的休闲体验,持续聚拢流动人气。

C 政策扶持 精准赋能商圈长效焕新

商圈长效焕新,既要靠经营主体主动求变,更离不开顶层规划的科学引导。

在顶层设计上,今年9月出台的《海口市城市更新专项规划(2025-2035年)》明确了各商圈的定位:海口湾国际时尚活力消费圈主打现代时尚与滨海活力,国兴府城文商共融市井烟火消费圈深耕现代商务与历史文化底蕴,西海岸文旅展艺消费圈则聚焦“商旅文体”深度融合,三大消费圈层各具特色亮点,从源头遏制业态扎堆、同质化内卷,逐步构建多层次、差异化的城市商业布局。

与此同时,我市实行文体旅商展多元融合的商业焕新策略,依托海口的海河江岸、大型公园绿地、骑楼老街等核心要素,建设多元服务消费集聚区,推动商业空间从单纯购物向体验、休闲、文化、旅游等复合功能转型。强化商业空间与文化、体育、演艺等业态跨界融合,推动赛事活动及演出活动“进商圈、进街区、进景区”,将公共流量持续导入商圈,为商业经营持续引流。

规划布局逐渐完善,老牌商圈落地实施还面临着诸多难题——软硬件改造投入成本高、回报周期长,仅依靠经营主体自发投入难以长久维系。在这种情况下,老牌商圈的破局发展亟待政策和资金的扶持与保障。

2025年9月,海口入选全国首批消费新业态新模式新场景试点城市,按照政策计划,中央财政将在两年试点期内给予海口3亿元资金支持。今年4月,海口出台措施支持消费向“新”,明确支持健全首发经济服务体系、创新多元化服务消费场景、推动优质消费资源与知名IP跨界联名,采取先建后补等方式对项目予以资金支持,单个项目最高补助2000万元。

市商务局有关负责人介绍,作为本次试点项目的核心板块,“创新多元化服务消费场景”类项目占比近九成,包括骑楼老街夜间文旅消费集聚区、星海湾广场滨海消费带等城市地标级项目,将有效破解传统消费场景“同质化、留客难、缺体验”的痛点。目前,海口三批共计69个试点项目已全部完成入库,覆盖全市4个区及江东新区,预计两年内全部落地见效。



夜幕降临,人们漫步海口街头,购物休闲享受惬意生活。

记者手记

自我革新才能走向经久不衰

□本报记者 王舒仪

连日走访海口多个老牌商圈,记者发现不少市民的成长记忆,都和这些商业空间紧紧绑定。有市民对记者说起,小时候第一次吃田园脆鸡堡,就是在南亚广场。时光流转,当年攥着零花钱慕名而来的孩子早已长大,南亚广场却依旧敞开大门,持续嵌入当地人日复一日的烟火日常。

如今,海口消费市场竞争日趋激烈,新商业项目接连落地,客流分流、业态迭代的压力摆在每一个老牌商圈面前。但这些承载历史记忆的城市空间没有躺平等待,而是各寻出路:有的委托专业团队重新梳理业态,有的紧跟年轻人喜好持续上新首店、潮玩活动,有的深挖本土文脉打造独有的沉浸式场景。这份自发的求变之外,海口也通过规划引导、试点扶持等政策持续托举,政企同向发力,为老牌商圈焕新铺路。

商业的生命力,从来不只是热闹的客流数字。老牌商圈之所以能够经久不衰,根源在它兼顾了两种价值:它既是市民寄存青春与烟火记忆的载体,也是持续适配新消费需求的活力空间。守得住城市温情底色,又敢于迎着市场浪潮自我革新,再叠加政策的悉心赋能,新旧共生之间,椰城消费的底气,一定会蓬勃生长起来。