上海恒隆廣場



恒隆地產的旗艦商業綜合項目，位居上海以至全國最具代表性的高端地標之列

上海恒隆廣場坐落於靜安中央商務區南京西路核心地段，在上海商業版圖中擁有深厚根基，自2001年開業以來，持續引領上海高端商業發展。在匯聚國際知名品牌、優質辦公空間與精選生活體驗的基礎上，上海恒隆廣場不斷突破傳統零售邊界，融合購物、餐飲、文化與社區，構建充滿活力的奢華生活方式目的地。

核心亮點：

- **奢華時尚地標**：恒隆地產在中國內地的旗艦項目，亦是上海最具代表性的高端商業地標之一，逾20年來穩踞南京西路核心商圈的領先地位。
- **高端生活方式生態**：吸引逾150個品牌，以奢華品牌旗艦店(maison)為核心，融合高端餐飲、藝術、精選會員體驗與個性化禮遇，提供超越傳統零售的多元體驗。
- **持續煥新升級**：作為「恒隆V.3」策略的重要實踐，上海恒隆廣場三期擴建項目Pavilion於2026年開業，引入27個全新品牌，進一步豐富生活方式、餐飲及體驗元素，持續提升顧客體驗。
- **社區營造與公共空間**：透過構建Art Pavilion、屋頂花園等戶外公共空間，為展覽、活動、休閒及社區互動創造更多可能。

地址
上海市靜安區南京西路1266號

總樓面面積（平方米）

	一期項目（商場及辦公樓一座）	二期項目（辦公樓二座）	三期項目（擴建項目）	合計
零售	53,700	–	~4,300	~58,000
辦公樓	~85,000	~75,000	–	~160,000
公共空間	–	–	~3,850*	~3,850
總計	**~213,700**		**~8,150**	**~221,850**

* 包括645平方米的Art Pavilion



恒隆地產



商場

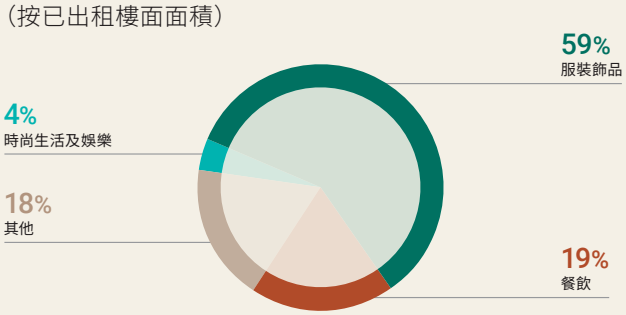
上海恒隆廣場是中國內地領先的高端零售目的地之一，連續八年位居恒隆地產內地商場租賃收入之首。截至2026年6月，商場出租率維持在98%，匯聚逾150個領先品牌，包括Hermès、Louis Vuitton、Chanel、Dior、Cartier、Rolex、Gucci、Saint Laurent、Prada、Tiffany & Co.、BVLGARI及CELINE等；其中，Hermès完成複式旗艦店擴建，Dior則開設四層旗艦店。

商場匯聚超過40家首店，其中2026年新增22家。近期新進駐的品牌包括華為(HUAWEI)全球首間最新形象臻選店、La Sirene亞洲首店、Borsalino大中華區首間正式精品店及Messika大中華區首間最新形象店等，反映項目對國際領先品牌的持續吸引力，以及將全新品牌概念門店引入上海市場的能力。

透過持續優化品牌組合與推進資產提升，上海恒隆廣場進一步鞏固了其市場領先地位。繼2017年完成大型資產優化計劃後，最新落成的三期擴建項目Pavilion引入27個全新品牌，當中包括首店及概念店。這些舉措持續豐富上海恒隆廣場的零售、餐飲與生活方式體驗。

零售行業的性質分佈

（按已出租樓面面積）



品牌

逾150個，包括三期擴建項目。

餐飲

34家，其中16家為2026年新增餐廳，涵蓋米芝蓮食府及上海首店。

VIC貴賓室

擴建後達**724平方米**，位於商場5樓並設戶外空間，預計於2027年第一季啟用，進一步提升品牌體驗、專屬禮遇，並鞏固其多元生活方式夥伴定位。



社區營造與公共空間

上海恒隆廣場將零售以外的體驗拓展至更廣領域，新增文化、休閒、社區交流及品牌活動的空間。Art Pavilion、屋頂花園及公共戶外空間進一步豐富體驗，為訪客提供更多駐足停留的理由，推動上海恒隆廣場持續發展為高端生活方式目的地。

Art Pavilion

645平方米，鄰近南陽路與陝西北路路口，是兼具休閒及社區交流功能的戶外景觀空間。

屋頂花園

1,080平方米，位於商場6樓，以都會度假概念打造的社區營造空間，自2026年第四季起開放。



辦公樓

兩座甲級辦公樓分別高66層及48層，容納約百家跨國企業及本地龍頭企業，包括來自消費品、專業服務及金融行業的《財富》世界500強企業。

憑藉優越的南京西路核心地段、優質的辦公空間及設施，與高端零售業態相輔相成的綜合商業環境，上海恒隆廣場成為備受青睞的辦公選址。2021年，上海恒隆廣場成為上海市中心城區首幢稅收「百億樓」。

可持續發展

三期擴建項目Pavilion是中國內地首個在建築結構中幾乎全面採用低碳排放鋼材的商業地產項目，其地上結構鋼板及鋼筋接近100%採用低碳排放鋼材。相比傳統方案，項目所用鋼材的隱含碳排放降低35%。

自2024年4月起，上海恒隆廣場採用可再生能源供電，覆蓋業主及租戶用電。這與三期擴建項目採用低碳排放鋼材相輔相成，同時兼顧營運排放與隱含碳。



榮譽與認證

2022年美國綠色建築協會頒發「**能源及環境設計先鋒獎 — V4.0運營和維護（既有建築）基準**」鉑金級認證

2022年國際WELL建築研究院頒發「**WELL V2核心**」鉑金級認證

亞洲國際地產投資交易會頒發「**2007年MIPIM Asia大獎 — 商務中心組別證書**」

紐約顧問工程師協會頒發「**2002傑出工程大獎**」

美國混凝土行業協會頒發「**2000 Roger H. Corbetta大獎 — 海外項目組別優異證書**」

項目發展歷程

2001年
一期開業（商場及辦公樓一座）

2006年
二期開業（辦公樓二座）

2017年
一期資產優化計劃完成

2018年
二期資產優化計劃完成

2026年
三期Pavilion擴建項目、屋頂花園開業

2027年
VIC貴賓室擴建完成