上海恒隆广场



恒隆地产的旗舰商业综合体，亦是上海乃至全国最具代表性的高端地标之一

上海恒隆广场坐落于静安中央商务区南京西路核心地段，在上海商业版图中拥有深厚积淀，自2001年开业以来，持续引领上海高端商业发展。在汇聚国际知名品牌、优质办公空间与精选生活体验的基础上，上海恒隆广场不断突破传统零售边界，融合购物、餐饮、文化与社区，构建充满活力的奢华生活方式目的地。

核心亮点：

- **奢华时尚地标**：恒隆地产在内地的标杆项目，也是上海最具代表性的高端商业地标之一，在南京西路保持逾20年的市场领先地位。
- **高端生活方式生态**：吸引逾150个品牌，以奢华品牌旗舰店（maison）为核心，融合高端餐饮、艺术、精选会员体验与个性化礼遇，提供超越传统零售的多元体验。
- **持续焕新升级**：作为“恒隆V.3”策略在上海恒隆广场的重要实践，2026年开业的三期扩建项目Pavilion引入27个全新品牌，进一步丰富生活方式、餐饮及体验业态，持续提升顾客体验。
- **社区营造与公共空间**：通过打造Art Pavilion、屋顶花园等户外公共空间，为展览、活动、休闲及社区互动创造更多可能。

地址
上海市静安区南京西路1266号

总楼面面积（平方米）

	一期项目（商场及办公楼一座）	二期项目（办公楼二座）	三期项目（扩建项目）	合计
零售	53,700	–	~4,300	~58,000
办公楼	~85,000	~75,000	–	~160,000
公共空间	–	–	~3,850*	~3,850
总计	**~213,700**		**~8,150**	**~221,850**

* 包括645平方米的Art Pavilion



恒隆地产



商场

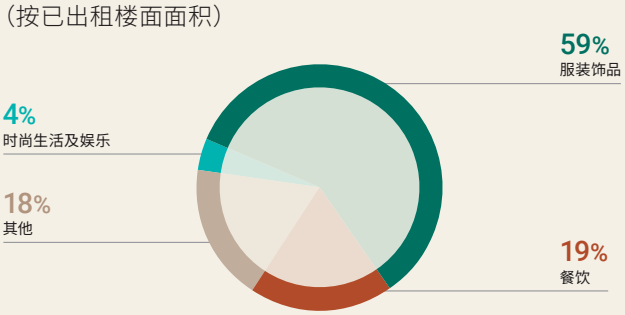
上海恒隆广场是中国内地领先的高端零售目的地之一，连续八年位居恒隆地产内地商场租赁收入之首。截至2026年6月，商场租出率维持在98%，汇聚逾150个领先品牌，包括爱马仕 (Hermès)、路易威登 (Louis Vuitton)、香奈儿 (Chanel)、迪奥 (Dior)、卡地亚 (Cartier)、劳力士 (Rolex)、古驰 (Gucci)、圣罗兰 (Saint Laurent)、普拉达 (Prada)、蒂芙尼 (Tiffany & Co.)、宝格丽 (BVLGARI) 及思琳 (CELINE) 等；其中，爱马仕完成复式旗舰店扩建，迪奥则开设四层旗舰店。

商场汇聚超过40家首店，其中2026年新增22家。近期新进驻的品牌包括华为 (HUAWEI) 全球首家最新形象臻选店、La Sirene亚洲首店、Borsalino大中华区首家正式精品店，及Messika大中华区首家最新形象店等，反映项目对国际领先品牌的持续吸引力，以及将全新品牌概念门店引入上海本地市场的能力。

持续优化品牌组合与推进资产提升，进一步巩固了上海恒隆广场的市场定位。继2017年完成大型资产优化计划后，最新落成的三期扩建项目Pavilion引入27个全新品牌，当中不乏首店及概念店。这些举措不断丰富上海恒隆广场的零售、餐饮与体验业态。

零售行业的性质分布

（按已出租楼面面积）



品牌

逾150个，包括三期扩建项目。

餐饮

34家，其中16家为2026年新增餐厅，涵盖米其林星级餐厅及上海首店。

VIC贵宾室

扩建后达**724平方米**，位于商场5楼并设户外空间，预计于2027年第一季度启用，进一步提升品牌体验、专属礼遇，强化多元生活方式伙伴定位。



社区营造与公共空间

上海恒隆广场将零售以外的体验拓展至更广领域，新增文化、休闲、社区交流及品牌活动的空间。Art Pavilion、屋顶花园及公共户外空间进一步丰富体验，为访客提供更多驻足停留的理由，推动上海恒隆广场持续发展为高端生活方式目的地。

Art Pavilion

645平方米，位于南阳路与陕西北路路口附近，是兼具休闲及社区交流功能的户外景观空间。

屋顶花园

1,080平方米，位于商场6楼，以都会度假概念打造的社区营造场地，自2026年第四季起开放。



办公楼

两座甲级办公楼分别高66层及48层，容纳约百家跨国企业及本地龙头企业，包括来自消费品、专业服务及金融行业的《财富》世界500强企业。

凭借优越的南京西路核心区位、高品质的办公空间及设施，与高端零售业态相辅相成的综合商业环境，上海恒隆广场成为备受青睐的办公选址。2021年，上海恒隆广场成为上海市中心城区首幢税收“百亿楼”。

可持续发展

三期扩建项目Pavilion是中国内地首个在建筑结构中近乎全面采用低碳排放钢材的商业地产项目，其地上结构钢板及钢筋接近100%采用低碳排放钢材。相较传统方案，项目所用钢材的隐含碳排放降低35%。

自2024年4月起，上海恒隆广场采用可再生能源供电，覆盖业主及租户用电。这与三期扩建项目采用低碳排放钢材相辅相成，同时兼顾运营排放与隐含碳。



荣誉与认证

2022年美国绿色建筑协会颁发“**能源及环境设计先锋奖 — V4.0运营和维护（既有建筑）基准**”铂金级认证

2022年国际WELL建筑研究院颁发“**WELL V2核心**”铂金级认证

亚洲国际地产投资交易会颁发“**2007年MIPIM Asia大奖 — 商务中心组别证书**”

纽约顾问工程师协会颁发“**2002杰出工程大奖**”

美国混凝土行业协会颁发“**2000 Roger H. Corbetta大奖 — 海外项目组别优异证书**”

项目发展历程

2001年
一期开业（商场及办公楼一座）

2006年
二期开业（办公楼二座）

2017年
一期资产优化计划完成

2018年
二期资产优化计划完成

2026年
三期Pavilion扩建项目、屋顶花园开业

2027年
VIC贵宾室扩建完成