

行业研究

百年虹桥，璀璨星路 ——上海虹桥机场有税商业的成功之道

Brilliant Path to Success:
The Taxed Commerce at Shanghai Hongqiao Airport



01 虹桥机场的演变历程 以及客流发展情况

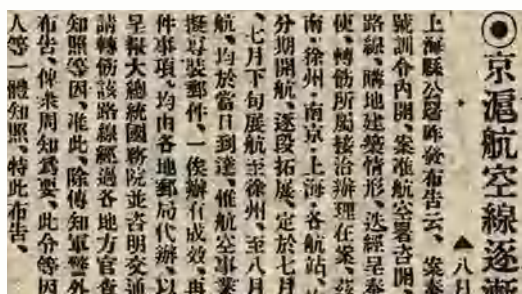
The Evolution of Hongqiao Airport and
its Passenger Traffic Development



基本介绍

上海虹桥国际机场(Shanghai Hongqiao International Airport), 位于中国上海市长宁区和闵行区交界处, 距市中心13千米, 为4E级民用国际机场, 是中国三大门户复合枢纽之一、国际定期航班机场、对外开放的一类航空口岸和国际航班备降机场。其中, 虹桥机场T1的功能定位是国际航班备降和为两国(日本、韩国包机)三地(港澳台)航班及低成本航空公司航班运行提供保障; T2是国内航站楼, 服务北京、广州、深圳等50多个重点城市。

上海虹桥机场历史发展进程



1921年

北洋政府鉴于京沪两地“缩毂南北”，决定先行筹建京沪航空线，随即选址上海县与青浦县的交界处，圈地267亩建设虹桥机场。同年3月10日，机场始建，并于同年6月29日基本竣工



1949年

5月22日，虹桥机场获得解放，由中国人民解放军接管，成为军用机场



1964年

4月29日，上海虹桥国际机场改造工程竣工，成为为军民合用国际机场



1984年

3月，上海虹桥机场候机楼工程再度扩建，同年9月30日扩建工程完工。扩建后的候机楼，使用面积比过去扩大了一倍

1988年

6月25日，在上海民航管理体制改革中，虹桥机场作为独立的经济实体从中国民航上海管理局分出；12月，一号航站楼进行第三次扩建，新建T型结构的国际候机楼，并于1991年12月26日竣工



2009年

上海机场集团公司联手香港机管局成立了沪港机场合资公司，并引入香港机场的先进管理理念，在服务管理、商业经营管理等方面注重引进香港机场专业化做法，推动虹桥机场的服务创新和服务质量提升



2010年

虹桥机场2号航站楼正式启用，正式启用双跑道运行模式



2014年

上海虹桥机场1号航站楼改造及东交通中心工程启动



2017年

3月26日，改造后的虹桥机场1号航站楼A楼启用；5月，虹桥机场1号航站楼B楼关闭改造



2018年

10月15日，改造后的虹桥机场1号航站楼B楼启用

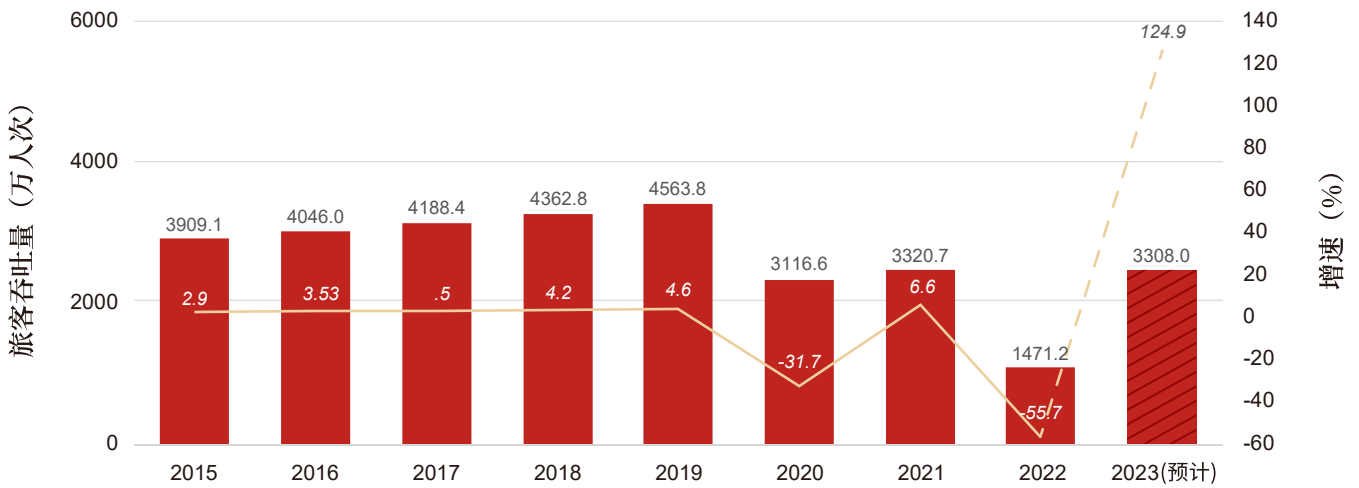


2022年

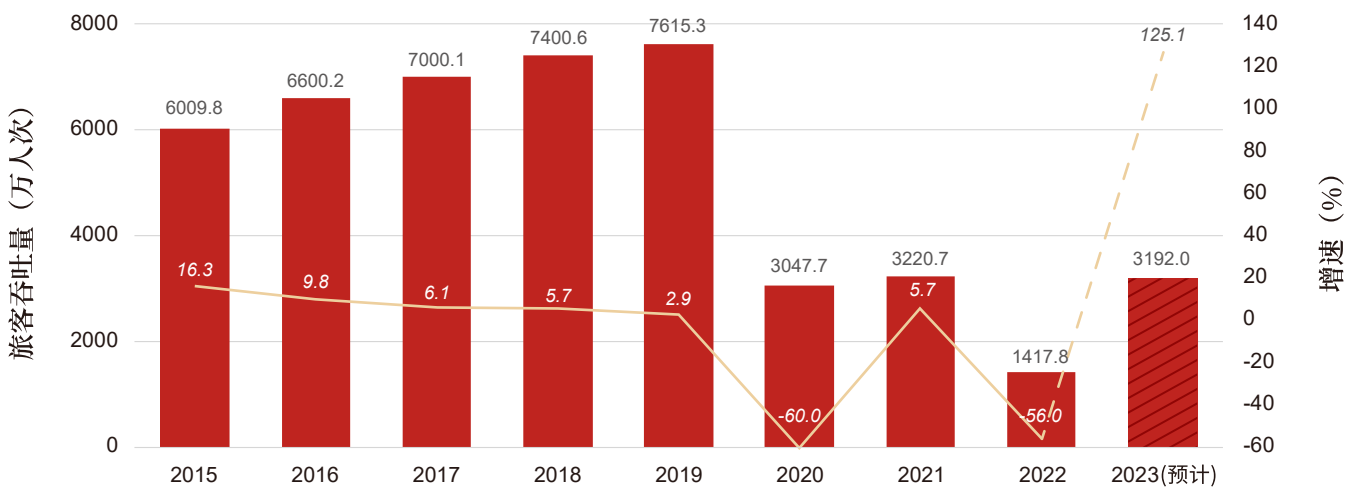
10月，上海虹桥国际机场2号航站楼B岛全面投用

作为上海重要的航空枢纽，不同于上海浦东机场，虹桥机场主要服务于国内地区之间航班，国际航线的航班占比较少。从2015年至2019年虹桥机场的旅客吞吐量维持着稳定的增长趋势，2019年(疫情前)的旅客增长达到了历史峰值的4.6%。随着19年年底疫情的到来，以及2022年年初上海的口罩事件影响，虹桥机场的客流量在2022年被迫“腰”折。然而，在疫情过后的2023年，上海虹桥国际机场上半年旅客吞吐量实现2011.94万人次，同比增长291.71%；航班起降架次13.03万架次，同比增长189.56%。2023年上海虹桥机场预计旅客吞吐量将达到约3300万人次，同比恢复至疫情前的72.5%。

近年来上海虹桥机场客流量变化



近年来上海浦东机场客流量变化



02 虹桥机场的 有税商业一览

An Overview of the Taxed Commerce
at Hongqiao Airport



商业业态划分

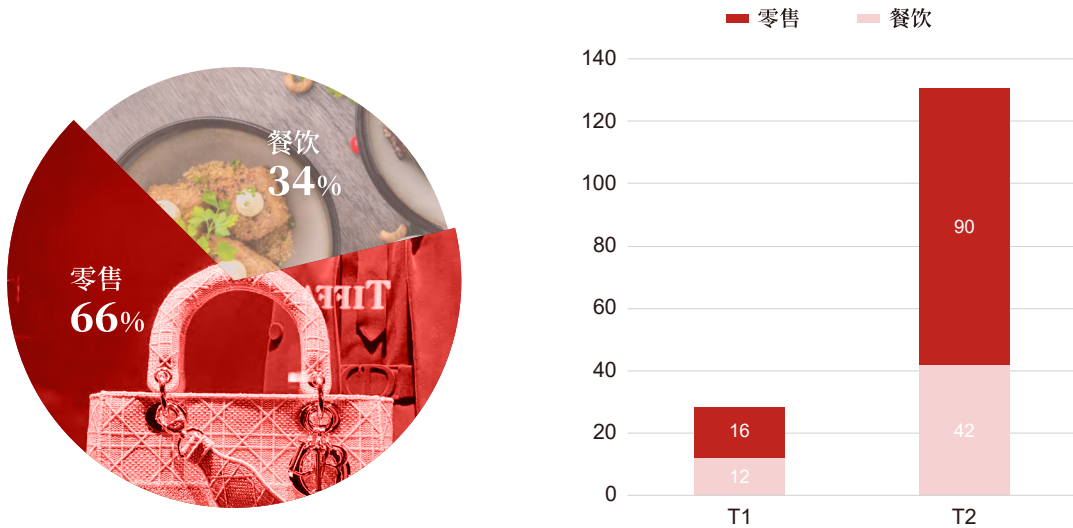
据综合信息显示，上海虹桥国际机场建筑面积51万平方米；2座航站楼面积44.46万平方米；拥有跑道两条、89个机位；设计满足年旅客吞吐量4000万人次的需求。其中T1航站楼13.18万平方米，占虹桥机场总面积26.7%；T2航站楼36.26万平方米，占虹桥机场总面积的73.3%。

上海虹桥机场T1与T2航站楼概览

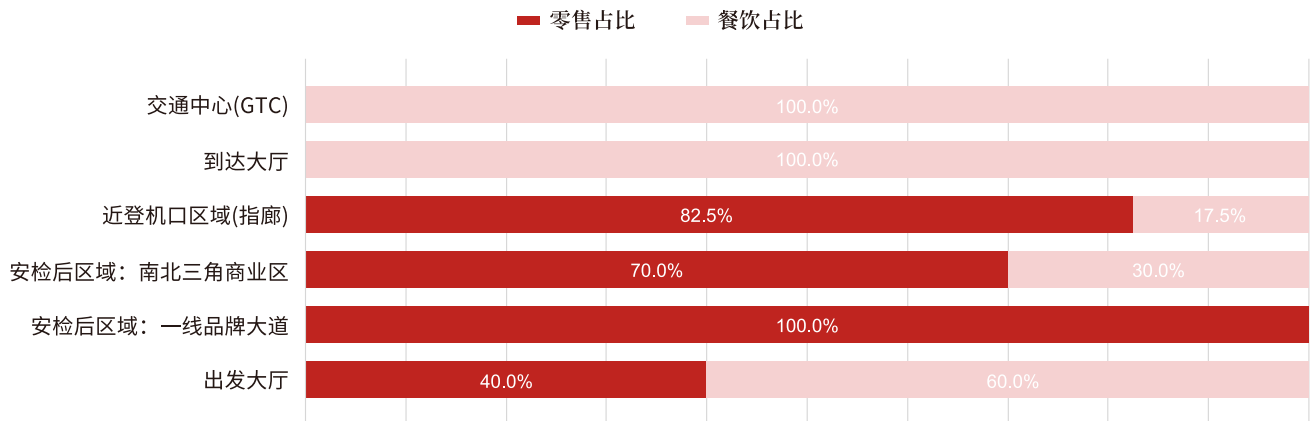


就虹桥机场商业面积来看，虹桥机场有税商业区可供租赁面积达2.4万平方米，已入驻的商铺数量达160余个，其中餐饮店铺约54家，零售店铺约110家。上海虹桥机场一直以其在行业内出色的商业规划和运营著称，由其在虹桥机场T2航站楼内“一线品牌大道”区域，虹桥机场通过引入大量奢侈品品牌来提升机场有税商业的整体品质和形象，机场不仅在上海高消费水平的加持下实现营收，更为后续奢侈品品牌进入国内机场有税商业赛道奠定基础。此外，上海机场商业管理团队凭借着专业的市场部门团队引入多家上海本地甚至全国知名的餐饮品牌，多数甚至为机场首店，既满足旅客多样化的需求并抓住年轻旅客潮流的新风向，更进一步提升虹桥机场商业的整体形象。

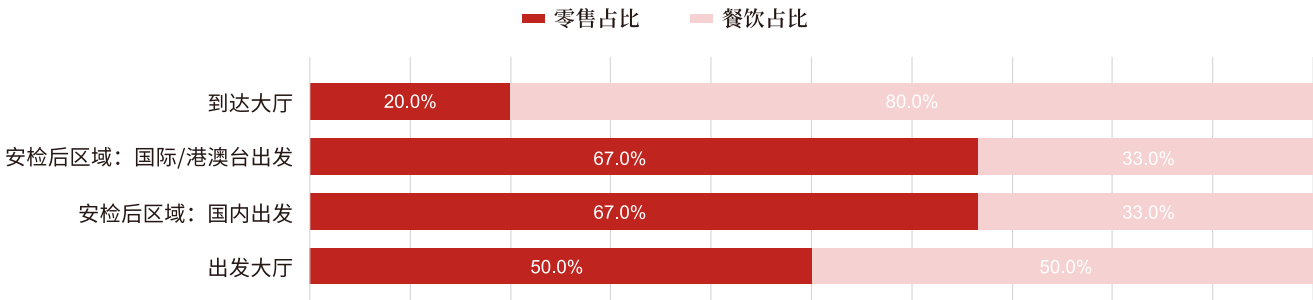
上海虹桥机场T1与T2航站楼商业餐饮和零售业态对比



虹桥机场T2航站楼商业餐饮和零售业态区域分布



虹桥机场T1航站楼商业餐饮和零售业态区域分布



数据来源: 公开数据, 上海虹桥机场官网; 埃尔坡研究中心整理

餐饮(54家)

高品质餐饮: 共13家, 占比24.1%

Shake Shack、Baker&Spice、WAGAS、一风堂拉面、L.A PHO洛城河越南美食、西贝莜面村、Spicy Moment湖南、唐宫汤品、新旺茶餐厅、葡珍轩、胜博殿、松鹤楼、食庐

网红饮品/甜品: 共17家, 占比31.5%

Tplus茶家、星巴克(4)、7分甜、Venchi、%Arabica、太茶Pacific Tea、DQ、Luckin Coffee瑞幸咖啡、T9 Premium Tea、COVA、太平洋咖啡、Tim Hortons天好咖啡、喜茶、Pierre Marcolini

米其林: 共3家, 占比5.6%

人和馆、添好运、鼎泰丰

老字号: 共4家, 占比7.4%

太兴、沧浪亭、翠华餐厅、龙记香港茶餐厅

其他: 共17家, 占比31.5%

肯德基(4)、赛百味(2)、无敌家、味千拉面、倍可意(2)、和府捞面、麦当劳、面屋武藏、卡乐星、顾一碗、魔锅坊麻辣香锅、继光香香鸡



数据来源: 公开数据, 上海虹桥机场官网; 埃尔坡研究中心整理

零售 (106家)

奢侈品: 共31家, 占比29.2%

PRADA、Tiffany&Co.蒂芙尼、Celine思琳、Dior迪奥、Bottega Veneta葆蝶家、Loro Piana诺悠翩雅、巴黎世家Balenciaga、Gucci古驰、Louis Vuitton路易威登、Ferragamo、Moncler、Tod's、MaxMara、SHANG XIA上下、Zegna、HERMES爱马仕、卡地亚Cartier、LOEWE、Burberry、MCM、Tory Burch、COACH、Emporio Armani、JIMMY CHOO、WEEKEND MaxMara、PORTS、PINKO、Montblanc(2)、Hugo Boss(2)

香水护肤品牌: 共7家, 占比6.6%

Chanel香奈儿(香化彩妆)、Dior(香化)、海蓝之谜La Mer、GUERLAIN、雅诗兰黛、韩束、植物医生

潮流时尚品牌: 共11家, 占比10.4%

迪桑特DESCENTE、乐高Lego、波司登、lululemon、Pandora、Maryling、sandro、TUMI、鄂尔多斯、APM Monaco、施华洛世奇

本地特产: 共16家, 占比15.1%

上海特产(5)、上海博物馆商店、上海新礼、杏花楼、沪上老字号、魔都优品、上海伴手礼、大白兔、上海女人、立丰礼品店、上海迪士尼度假区商店(2)

其他: 共41家, 占比38.9%

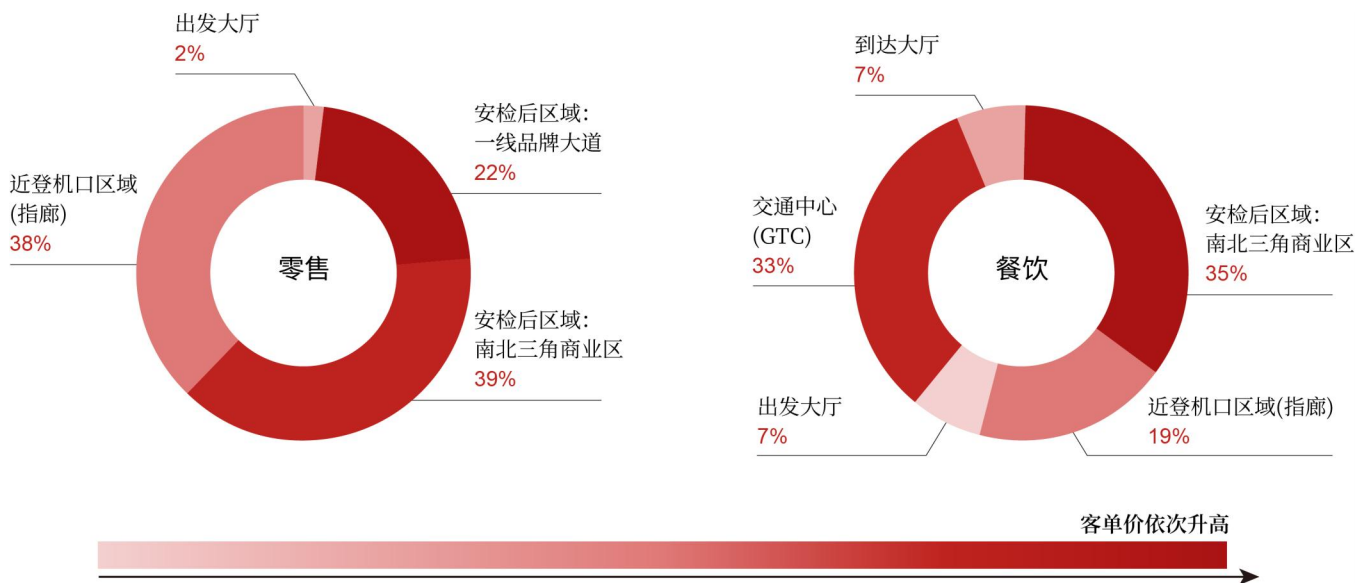
Relay经纬书店(2)、罗森(3)、日上烟酒免税、日上烟酒食品免税、日上精品免税、日上香化免税、TOYS IDEA、第一食品、香雪海(2)、倍轻松(3)、OHIYO、酪悦荟、在机场、汇添富基金、Sunglass Hut、绝代佳人、全家、Hefang、Hazzys、Dazzle地素、Aimer爱慕、一叶子、歌德老酒行、亚洲进口食品、NAERSILING、NEXY.CO、Maje、Aigle艾高、翼蓝数码、来伊份(2)、ATIC进口食品、比音乐芬、拉珂蒂、GOLF



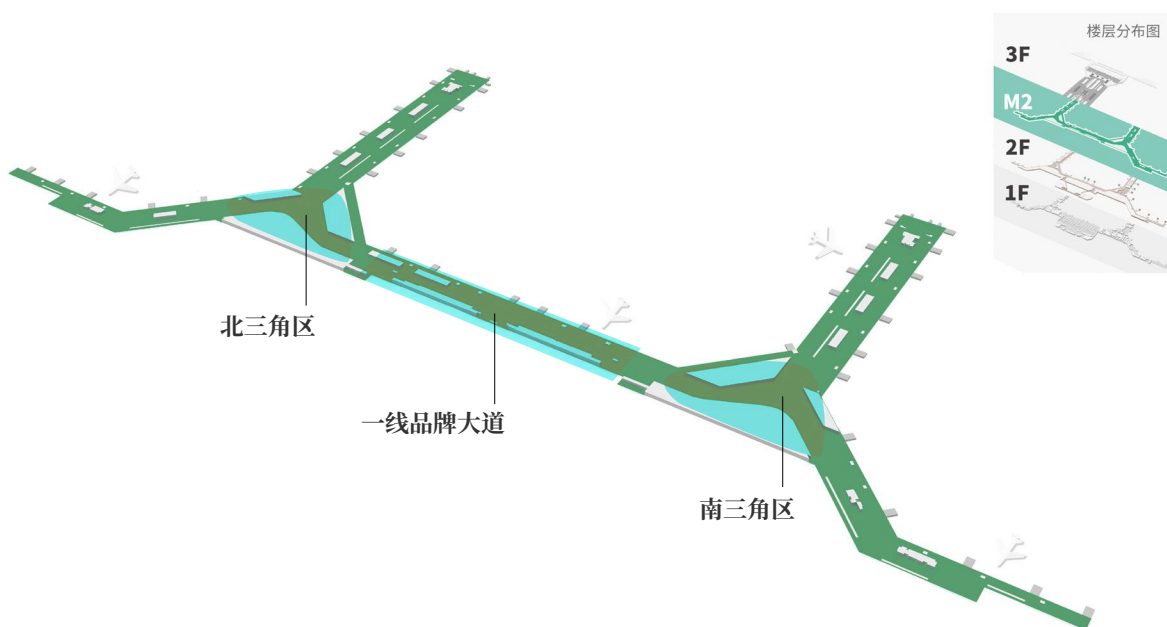
数据来源: 公开数据, 上海虹桥机场官网; 埃尔坡研究中心整理

虹桥机场T2航站楼商业布局

上海虹桥机场T2航站楼零售及餐饮业态区域分布

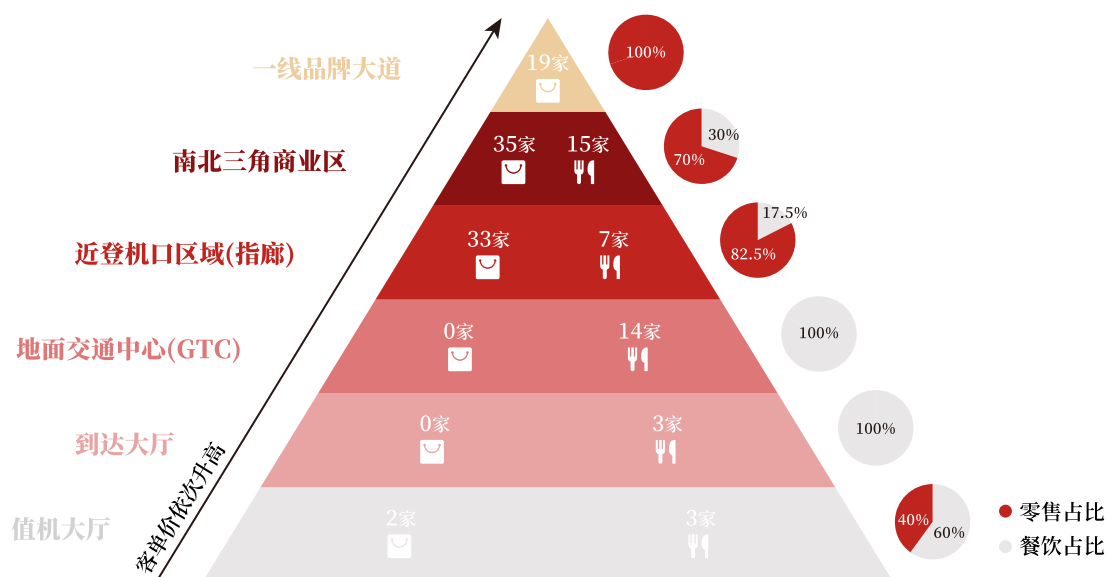


上海虹桥机场T2航站楼M2平面图



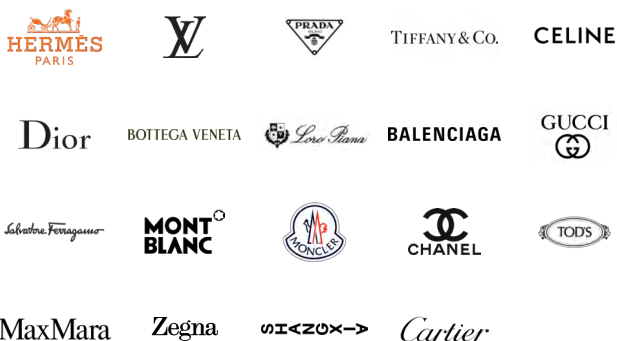
虹桥机场T2航站楼主要商业区域由空侧(安检后)一线品牌大道、南三角和北三角商业区、以及近登机口区域组成,陆侧(安检前)方面,由值机大厅、到达大厅以及地面交通中心构成。从业态分布看,根据旅客在航站楼内的行动路线,虹桥机场客单价最高、消费力最高的商区是由奢侈品云集的一线品牌大道,该区域是旅客通过安检后即刻就会到达的区域,道路两侧共汇聚了19家国际一线奢侈品品牌。其次是南北三角商业区,这两个商业区由其余奢侈品、国际一线品牌以及网红高质量美食和饮品构成,有34家零售和15家餐饮店铺。再往后就是靠近登机口区域的商业店铺,主要由特产、上海特色零售、机场常见餐饮以及其余机场刚需品类组成,为旅客登机前提供最后的消费选择。值得注意的是,在虹桥机场的交通中心内,机场引入了大量的上海本地、全国直面的高品质餐饮,包括米其林星级以及类似品质的网红美食。

虹桥机场T2航站楼各区域业态分布及店铺数量,按客单价划分



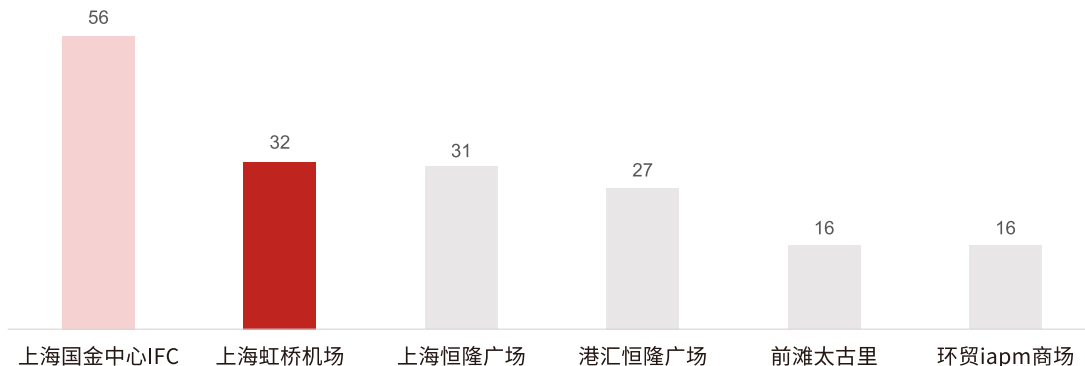
一线品牌大道

作为虹桥机场负责国内航班的主要航站楼，T2航站楼安检后的候机大厅主要有三个最为重要的商业区。首先是奢侈品品牌荟聚的“一线品牌大道”，以路易威登(Louis Vuitton)和爱马仕(HERMES)为首的众多国际知名奢侈品品牌撑起了虹桥机场商业品质的排面。作为旅客通过安检后即会到达的区域，无论是往左右两侧前往登机口的旅客均会通过此奢侈品品牌大道。



通过对比上海市TOP5购物中心内的奢侈品品牌数量，上海虹桥机场内的奢侈品品牌数量仅次于上海最豪华的购物中心上海国金中心IFS，且甚至要多于上海恒隆广场。这不仅体现出上海机场有税商业板块对于奢侈品品牌的吸引力，更提现出虹桥机场有税板块的不俗潜力。

虹桥机场与上海市区TOP5购物中心奢侈品品牌数量对比



数据来源：公开数据；埃爾坡研究中心整理

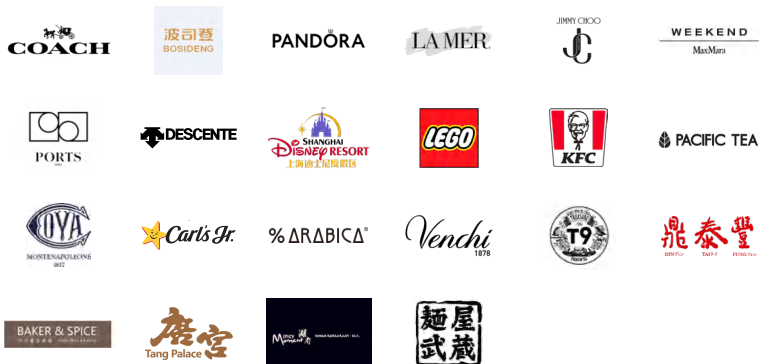
北三角区

一线品牌大道两端的尽头就是虹桥机场南三角和北三角商业区，零售和餐饮业态混合搭配，满足旅客登机前提供全方位的消费需求。其中，北三角区的零售业态以奢侈品品牌罗意威(LOEWE)、巴宝莉(Burberry)以及Tory Burch为主，搭配商务/运动品牌Lululemon、潮流品牌 Sandro、玩具品牌LEGO等，餐饮业态包括网红美食Shake Shack、一风堂拉面，潮流饮品瑞幸咖啡等。



南三角区

南三角区方面则拥有更多网红饮品和高品质美食，如网红%Arabica咖啡、意大利知名百年冰淇淋品牌Venchi、上海本地西式轻餐饮 Baker & Spice以及米其林品牌鼎泰丰等，映衬上海市潮流餐饮文化的同时，为旅客提供全方位的就餐选择。此外，在南三角区还搭配了像Jimmy Choo、MaxMara、La Mer等国际高人气购物品牌以及一些国内外一线品牌满足旅客购物选择。



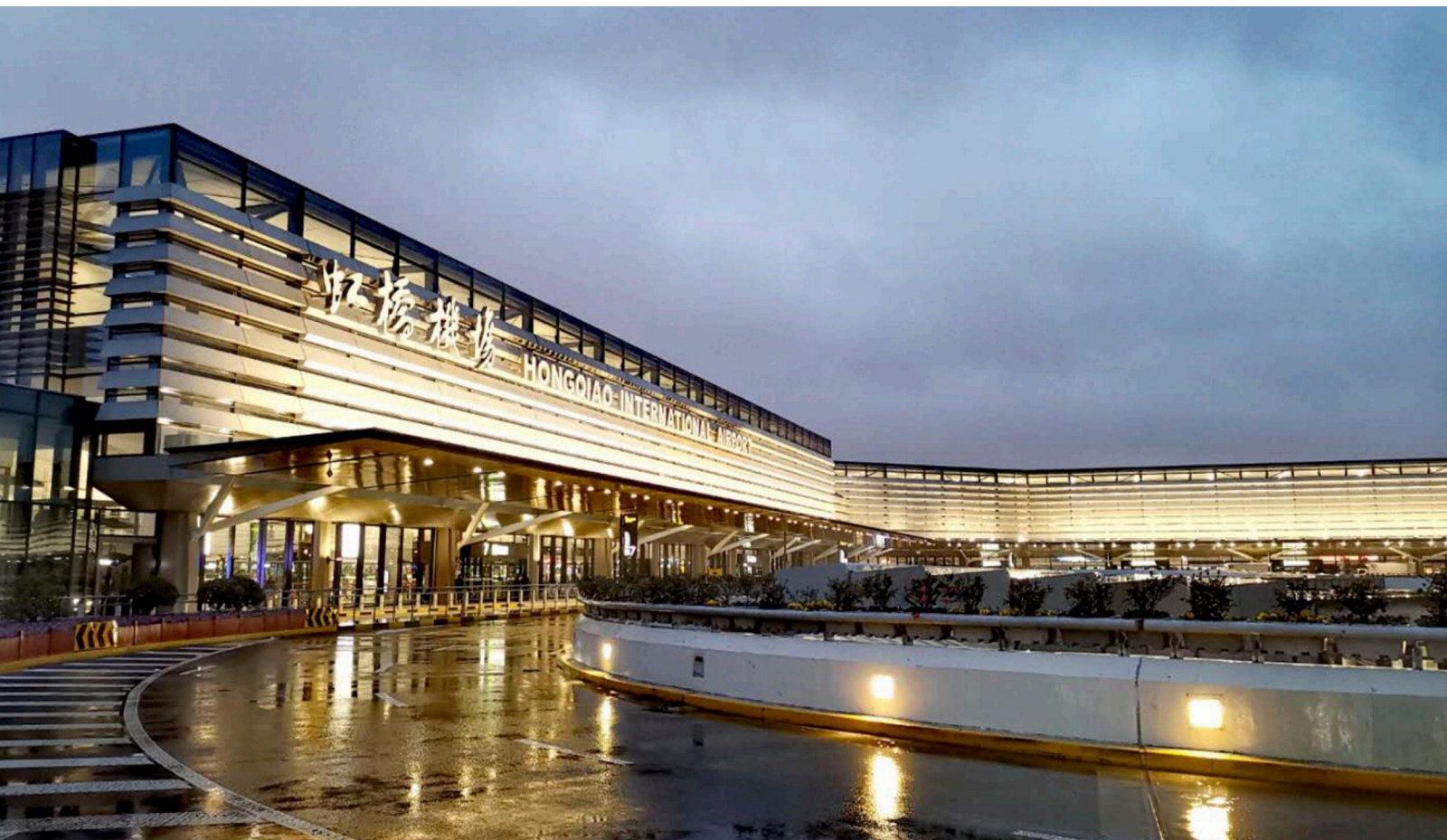
地面交通中心(GTC)

在虹桥机场T2航站楼的地面交通中心内，虹桥机场在考虑到旅客在出发前和到达后的刚性就餐需求，引入了诸多品类的餐饮品牌，满足旅客在出发前与亲朋好友就餐、到达后迫切的用餐需求，以及商务宴请等多元化需求。在品牌引入方面，虹桥机场引入了上海本地米其林星级本帮菜人和馆、港式米其林一星中式点心店添好运以及诸多高品质餐饮品牌如松鹤楼、洛城河越南河粉、西贝莜面村等。在旅客安检前提供充足的用餐供给已经逐渐成为疫情后众多机场在针对陆侧商业招商的重点，且从旅客的消费偏好来看，餐饮业态在该区域的受欢迎程度更高。



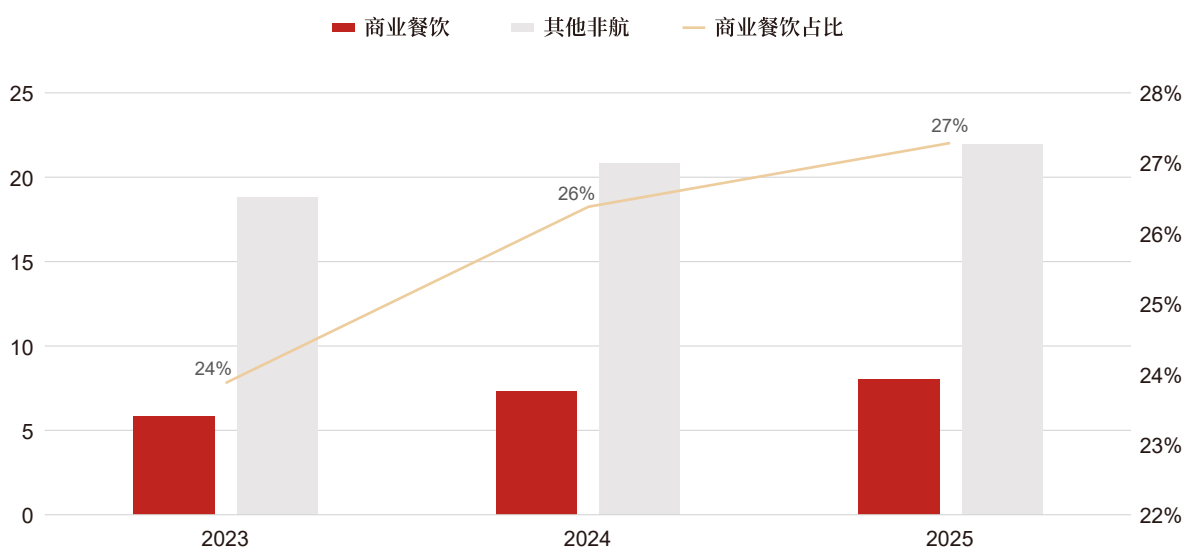
03 对标同等级头部机场， 上海虹桥机场有哪些特点？

Comparing Shanghai Hongqiao Airport to Other Chinese
Top-Tier Airports: Key Characteristics & Distinctions



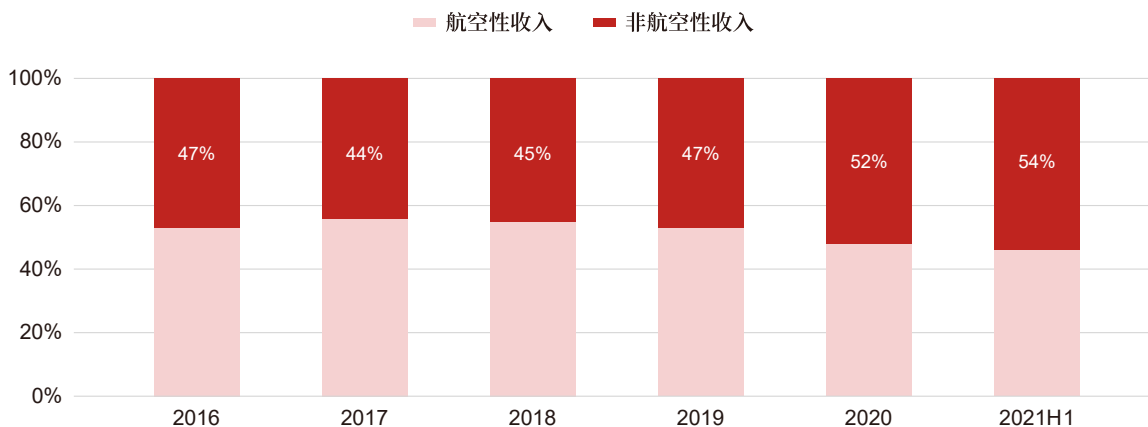
虹桥机场非航营收占机场总营收超过一半。根据上海机场的年报显示，上海虹桥国际机场的非航空性收入包括商业餐饮、物流服务、广告等收入。自2017年以来，随着虹桥机场商业规划和运营越来越成熟以及有税商业招商的不断推进，虹桥机场的非航空性收入占比逐年稳步提升，在2021上半年年虹桥机场的非航收入占总机场营收比例达到54%左右，远超首都、深圳、广州机场。其中，通过精细化运营，虹桥机场商业餐饮业务切实贴合了旅客的消费水平及偏好，激发了创收潜力，占据非航收入的大部分。这其中最为重要的是上海虹桥机场对于高客单奢侈品品牌的引入，结合上海市商务出行旅客占比较高、旅客消费水平较高等特点，以及对于高品质和网红餐饮的引入。根据预测2023-2025年虹桥机场商业餐饮业务收入分别为5.85/7.31/8.04亿元，其他非航业务收入分别为18.82/20.80/21.92亿元，占比稳中有升。

预测虹桥机场2023-2025年商业餐饮/其他非航业务收入



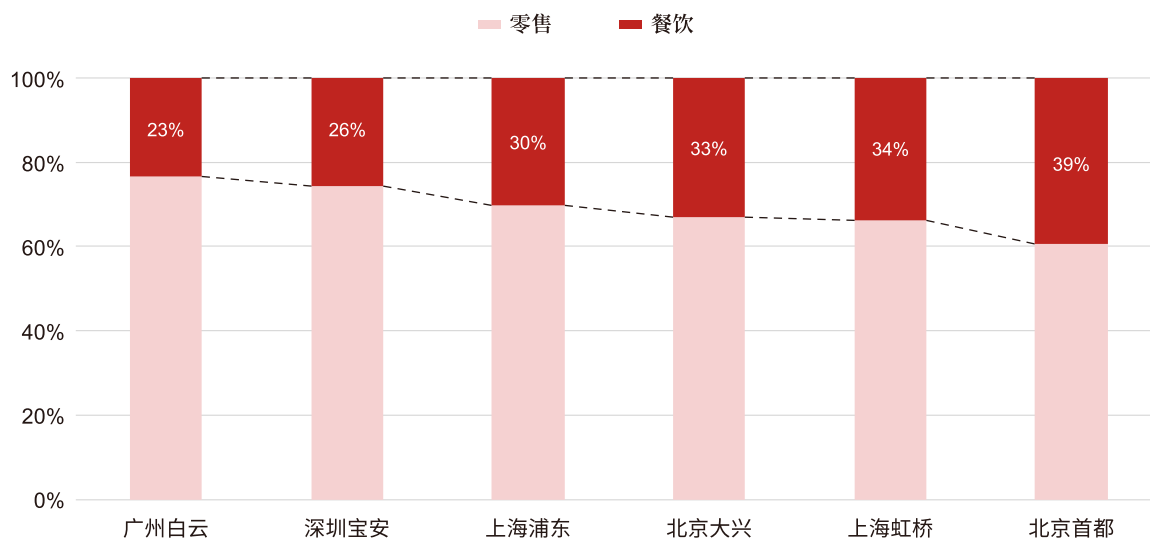
数据来源：中泰证券、公开数据；埃坡研究中心整理

2016-2021H1上海虹桥机场非航收入占总营收比重



从**机场内店铺占比**来看，上海虹桥机场餐饮业态店铺数量占总商业的34%，零售则占66%左右。不难看出虹桥机场的餐饮业态在一线城市机场中的占比程度较高仅次于首都国际机场。

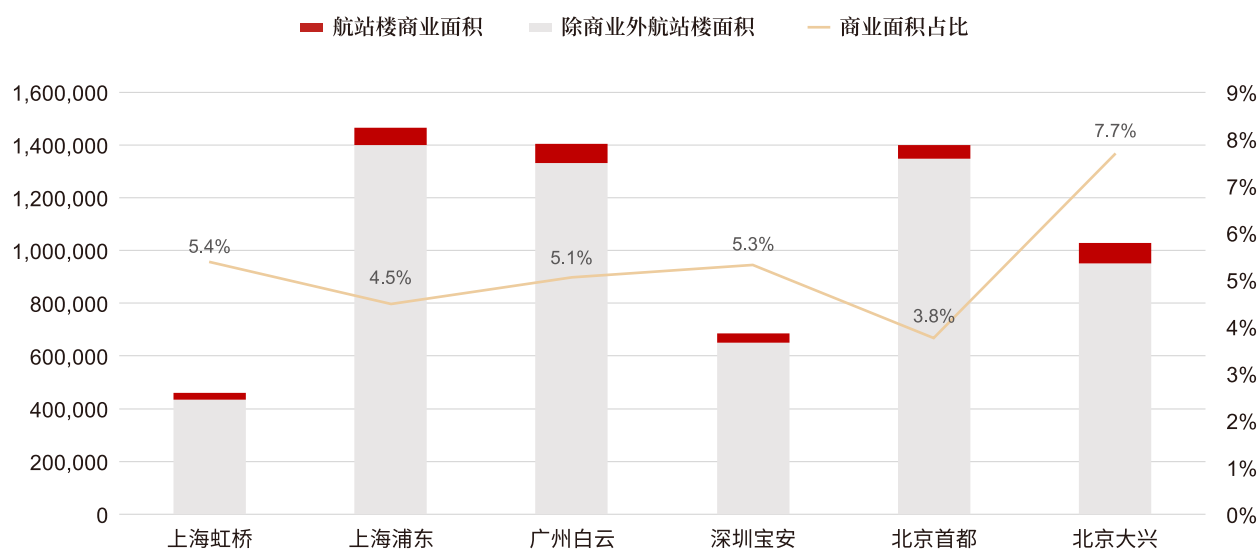
北上广深机场商业零售与餐饮业态占比



数据来源: 公开数据; 埃尔坡研究中心整理

就**航站楼商业面积占比**而言，上海虹桥机场的航站楼面积并不大，对比同市的浦东机场占比大约在三成左右，相较于广州白云和北京首都甚至不及一半。但航站楼大小与其设计之初的容纳体量脱不开联系，上海虹桥机场的T2航站楼主要用于服务国内航班，面积较小的T1航站楼用于服务少量国际航线和低成本航空。在有限的客观航站楼面积下，上海虹桥机场的商业面积占比依旧达到了5.4%左右，甚至高于航站楼面积更大的北京首都和广州白云机场，体现出上海虹桥机场小而精的商业规划，在有限的航站楼空间内发挥更大的价值(下文会详细提及)。

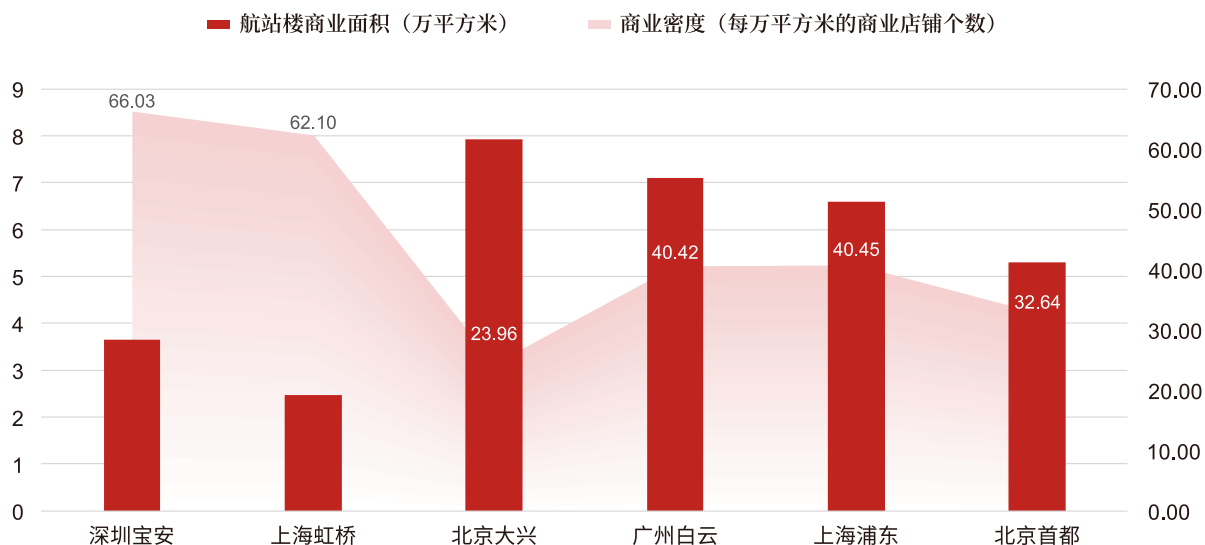
北上广深机场商业面积占比



数据来源: 公开数据; 埃尔坡研究中心整理

从**机场航站楼商业密度**的角度来看，即每一万平方米的航站楼商业面积内的店铺个数，不难看出虽然虹桥机场商业面积在北上广深机场中最小，但商业密度却名列前茅，远高于商业面积更大的北京两场、上海浦东以及广州白云，达到了每万平方米的商业面积内有大约62家店铺。

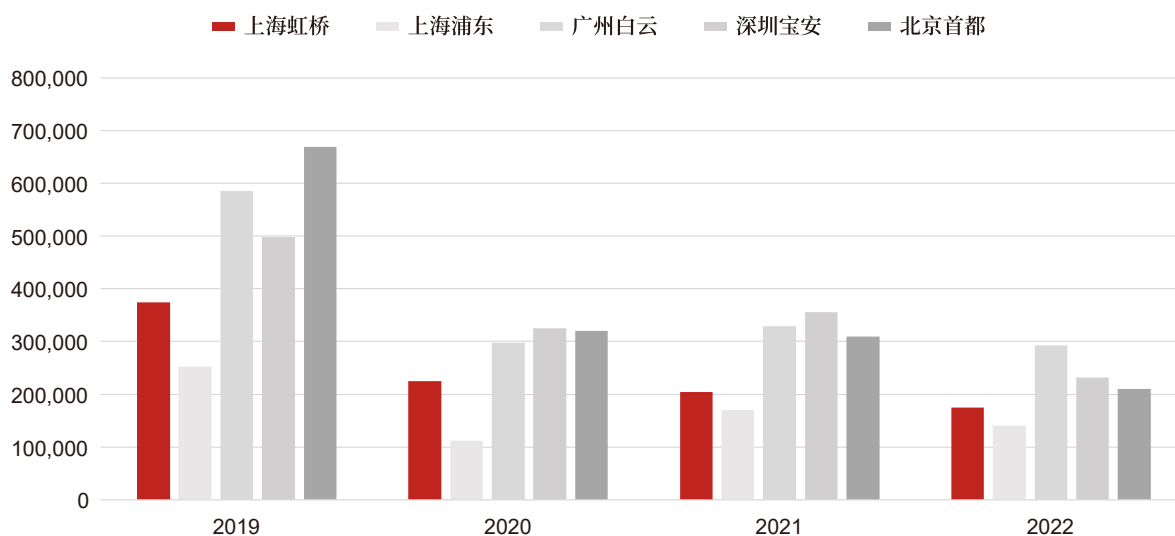
北上广深机场商业密度对比



数据来源：公开数据，行业交流；埃尔坡研究中心整理

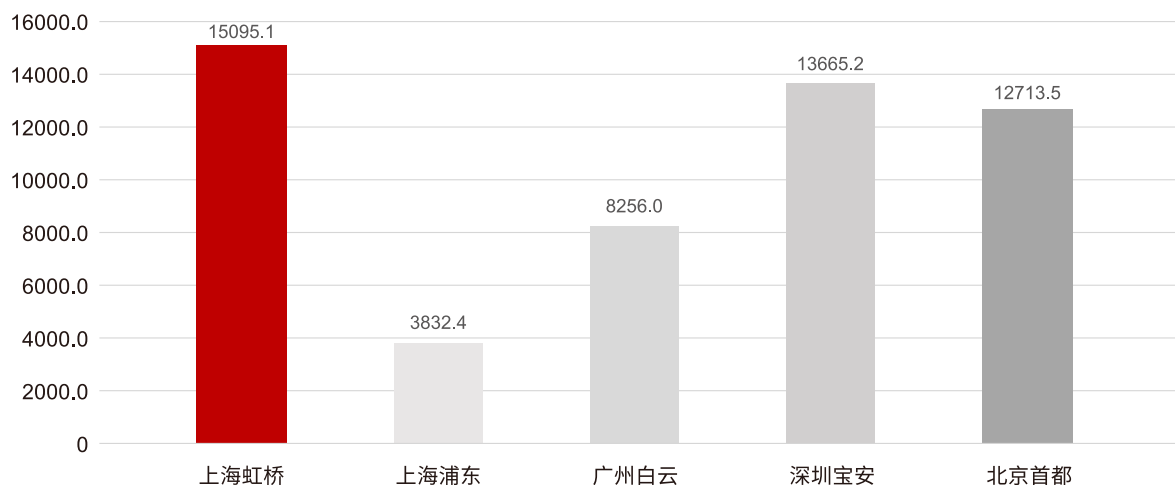
最后，从**有税商业租金情况**来看，虹桥在有限的商业空间下发挥至极致。在2019年(疫情前)，上海虹桥机场的有税商业租金(纯航站楼内的有税商业租金)实现了3.75亿元，甚至高于同市面积更大的浦东机场。此外，在2019年上海虹桥机场的有税商业租金水平在北上广深机场中排名第一，平均为1.51万元/m²。这与上海虹桥机场内奢侈品品牌丰富的客观事实相符。

2019-2022北上广深机场有税商业租金(单位:万元)



数据来源: 公开数据, 行业交流; 埃尔坡研究中心整理

2019北上广深机场有税商业平均租金水平(单位:元/m²/年)

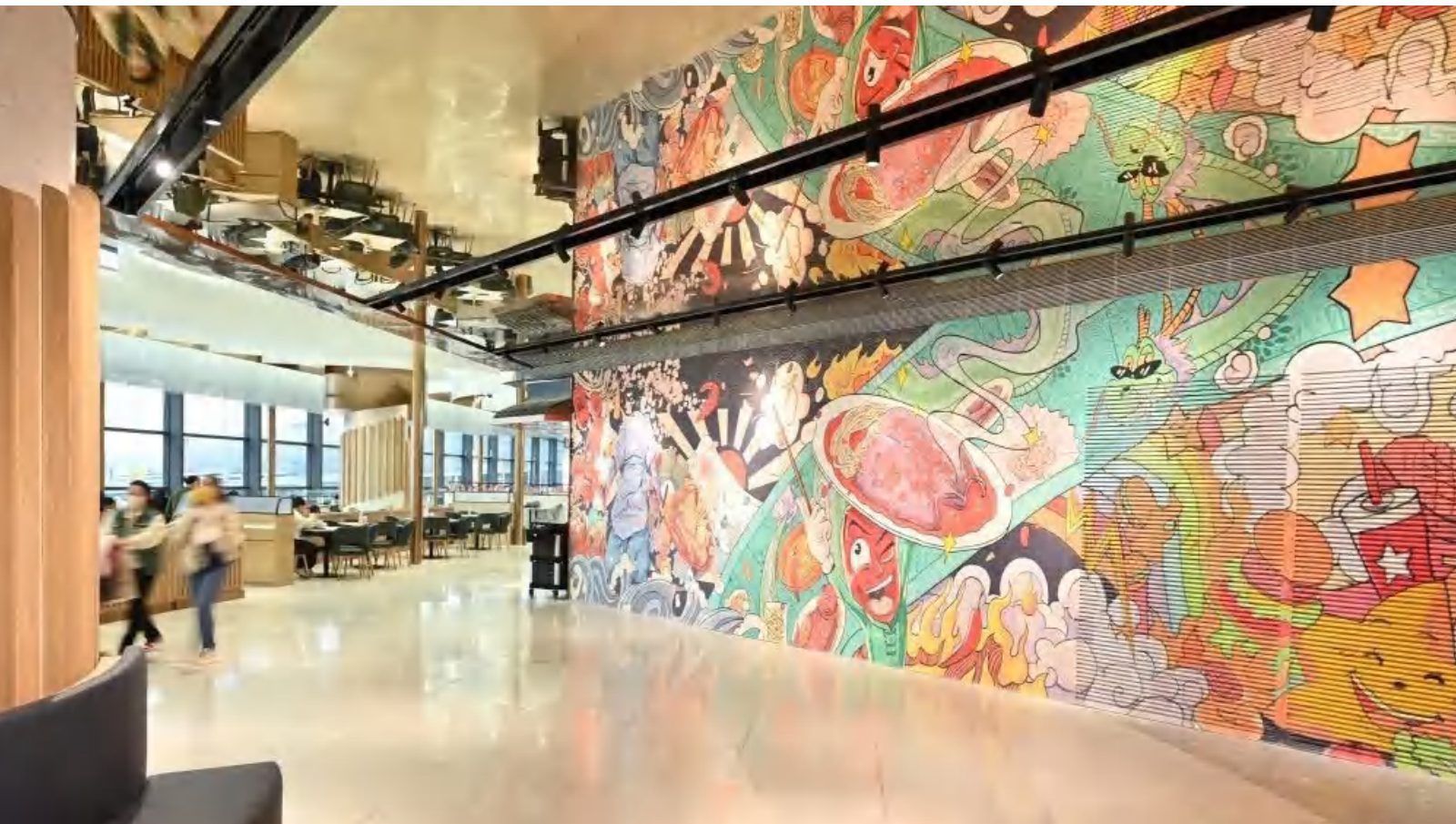


注: 该表所指的有税商业租金水平是根据机场年总有税商业租金/总商业面积得出。

数据来源: 公开数据, 行业交流; 埃尔坡研究中心整理

04 虹桥机场的有税商业板块的做法为同行带来哪些启示?

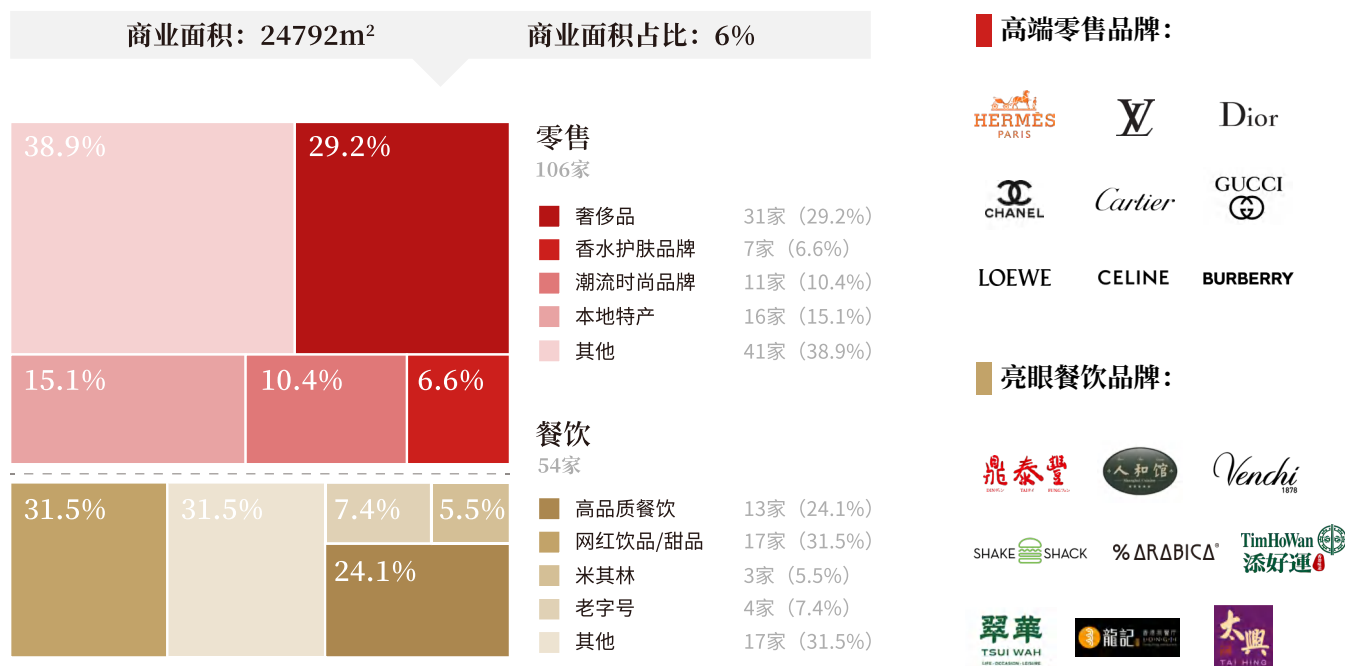
Insights Drawn from the Success of
Hongqiao Airport's Taxed Commerce



“精耕细作”：虹桥机场的精细化运营和开放的商业规划理念

上海虹桥机场在行业内以其高端品质商业而著名，通过引入国际一线奢侈品、国内外高端品牌等高客单零售业态，网红咖啡、米其林餐饮等高人气高品质餐饮，结合开放发展的经营理念，使得上海虹桥机场的商业经营表现成为国内机场行业的“模范生”。

精细化运营体现在虹桥机场以出发旅客的消费水平及购物偏好为导向的商业运营，即通过引入高端奢侈品重点为上海市高消费旅客提供购物选择，同时通过引入网红餐饮和咖啡厅兼顾上海年轻人群的潮流文化，为之提供消费契机。安检后奢侈品精品区“一线品牌大道”、“南三角”&“北三角”美食廊区、值机大厅的米其林餐厅美食廊区以及坐落于机场各个角落的网红咖啡最为亮眼，打造独具特色的强体验、开放式、高品质商业生态圈。



虹桥机场的开放经营理念具体体现在机场与奢侈品品牌的合作模式中。位于虹桥机场T2航站楼的奢侈品店铺及品牌有大约32家，包括全球知名奢侈品集团LVMH旗下的路易威登(Louis Vuitton)、思琳(Celine)、罗意威(Loewe)、古驰(GUCCI)等，且在“一线品牌大道”区域的国际一线品牌**有近70%的店铺为品牌直营**。以虹桥机场LV店铺来讲，LV进驻虹桥机场整个项目离不开虹桥机场管理层与LVMH集团之间的精诚合作。虹桥机场T2航站楼的LV店铺，位于“一线品牌大道”的C位，是旅客通过安检后便轻易能够看到的位置。在合作初期，LVMH方希望尽快开展销售，一是通过尽早营业熟悉机场市场的特点，二是为后期运营提供调整空间。虹桥机场方为此开辟了“前店营业、后店装修”的不停业施工模式，将LV店铺营业面积前移1/3并开设“前店”为品牌提供施工期间的提前运营机会。LVMH方则请来国际知名设计师，为机场店量身定制了“漩涡”造型，既保证了“前店”的美观也不耽误“后店”的正常装修。在“后店”为期5个月的装修过程中，LV在虹桥机场“前店”的业绩丝毫未受到影响，并且进店率和成交率丝毫不低于其在城市核心购物中心的店铺。



上海虹桥机场LV店铺

该举措推出之后，各大奢侈品牌集团旗下的其他知名品牌也纷纷对进驻虹桥机场表示了浓厚的兴趣。虹桥机场商业团队积极主动地与这些品牌进行了接洽，以促使更多品牌采用直营模式入驻。采用直营模式意味着更全面的商品管理、更大程度的品牌支持，这将使消费者受益更多，为旅客提供与市区品牌店相媲美的高品质购物体验。据报道，目前入驻一线品牌大道的18家奢侈品牌专卖店都在考虑进行品牌调整。预计在今年内，将有50%的专卖店开设首店，而在未来两年内，品牌直营店的比例将超过70%。这一举措使奢侈品牌在虹桥机场拥有与上海市中心核心商圈相媲美的高密度品牌专卖店，为旅客提供更丰富的购物体验。

精细化运营则体现在虹桥机场管理层对时下潮流品牌的挖掘工作中。对于年轻人群来讲，上海是极具包容和潮流的地方，这里汇集了全国最为前沿的餐饮品类及品牌。在虹桥机场内，上海及全球知名的头部网红餐饮品牌汇聚在机场“南三角”、“北三角”美食廊区以及值机和到达大厅的各个角落中，且有近四成是机场首店。这与虹桥机场商业团队的精细化运营离不开，虹桥机场商业团队在对旅客喜好、需求及偏好调研的基础上，积极寻找并在机场引进受欢迎的餐厅和广受旅客认可的品牌。引入包括全球知名汉堡品牌Shake Shack机场首店、日本知名网红咖啡%ARABICA机场首店、台湾知名米其林面食鼎泰丰机场首店、上海老字号米其林本帮菜人和馆机场首店、意大利知名巧克力品牌Venchi国内机场首店以及优质西餐品牌Baker & Spice机场首店等，一方面迎合年轻消费者的用餐需求，另一方面推出高品质餐饮整体提升机场用餐品质。知名咖啡云集也成为了上海虹桥机场餐饮的另一个标签，与上海市咖啡文化遥相呼应，包含了星巴克、Tim Hortons、COSTA、瑞幸咖啡、%Arabica等，覆盖值机、候机、到达各个角落，旅客基本每3至4分钟便能遇到一家。无论是从虹桥机场出发的上海本地人，还是到访上海的游客，在虹桥机场内均可以感受到上海市浓厚的咖啡文化。



1



2



3



4

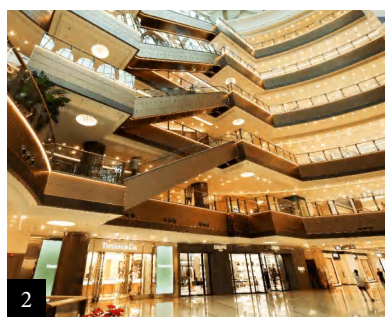
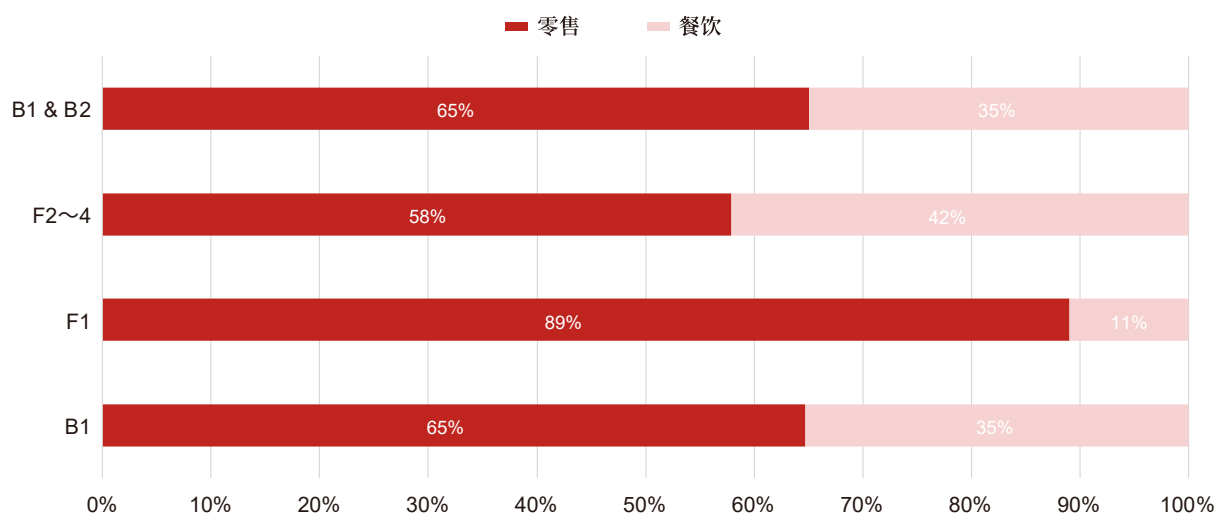
1. Shake Shack
上海虹桥机场店
2. 人和馆
上海虹桥机场店
3. %ARABICA
上海虹桥机场店
4. Baker & Spice
上海虹桥机场店

从上海虹桥机场商业规划运营的精耕细作中，我们可以看出机场商业管理团队以开放的理念对虹桥机场的商业板块展开精心细致的规划和运营。从引入与上海高端消费人群消费水平相匹配的国际一线奢侈品品牌，到以细致的市场研究为导向的“机场首店”品牌拓展计划，再到从机场商业体现上海特色城市文化，为千万级机场商业板块发展提供了一种思路。即在机场的商业板块精耕细作，仔细思考其商业在未来的长期发展战略。重点结合城市特色、旅客消费偏好、市场研究等方面营造独具一格的机场商业规划、发展以及经营模式。

购物中心的业态分布可以为机场航站楼商业规划带来哪些启示？

基于对上海虹桥机场有税商业板块的研究，我们抱着“机场航站楼商业区域分布实际上就是购物中心的平面化”这一假设，进一步检索了上海市头部购物中心内各楼层的业态分布并研究了购物中心与机场航站楼各区域商业的相似性与差异性。样本中包括上海国金中心IFC、上海恒隆广场、上海环贸iapm、前滩太古里、上海环球港以及港汇恒隆上海六大购物中心，我们统计并分析了购物中心内每层商业业态分布情况。

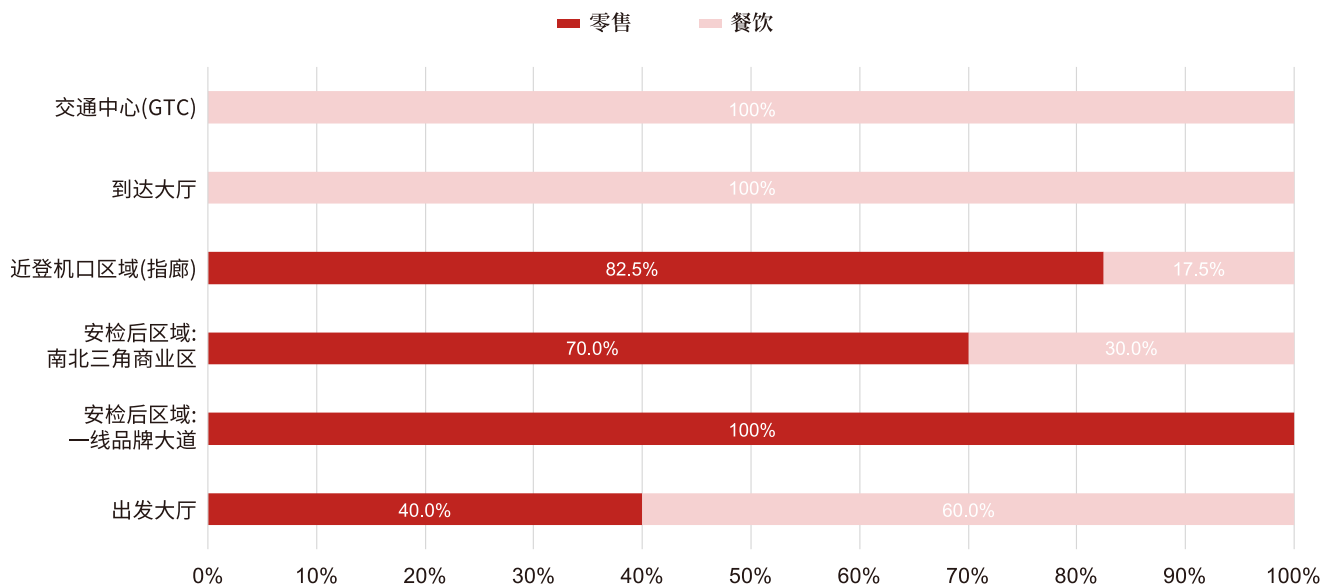
上海头部购物中心各楼层区域业态平均分布



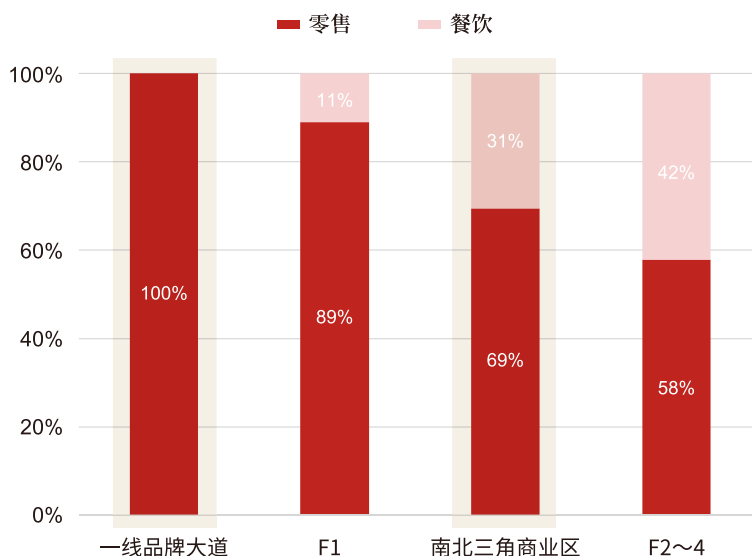
1. 上海国金中心IFC
2. 上海恒隆广场
3. 上海环贸iapm
4. 前滩太古里

不难看出，购物中心一层(F1)一般都是奢侈品云集的区域，也是大部分消费者进入购物中心时最先会经过的区域，零售业态比例高达近90%。然而大众的刻板印象通常会把出发大厅与购物中心的F1层相对应，但是实际上安检后的核心商业区才是真正的“F1”。从上海虹桥机场的商业分布来看，安检后的“一线品牌大道”即为购物中心的“F1”，是客单价和商业潜力最高的区域。而购物中心的F2-4层通常是零售和餐饮交错的区域，根据消费等级依次降序排布，可以看出，虹桥机场的南北三角商业区与购物中心一层往上的楼层业态划分相似，且消费水平相当。因此，购物中心F1与机场航站楼安检后的核心商业区相似，会由奢侈品品牌等高客单、高知名度的品类；购物中心F2-4则与航站楼近登机口区域业态类似，由国内外一线零售以及餐饮业态组成。总的来说，从核心商业区到登机口依次消费降级，从奢侈品名品到国内外潮流/网红品牌，路程中随之添加餐饮品类，建议优先考虑高品质以及网红潮流餐饮品牌，搭配组合提成机场商业整体品质。

上海虹桥机场T2航站楼各区域业态占比

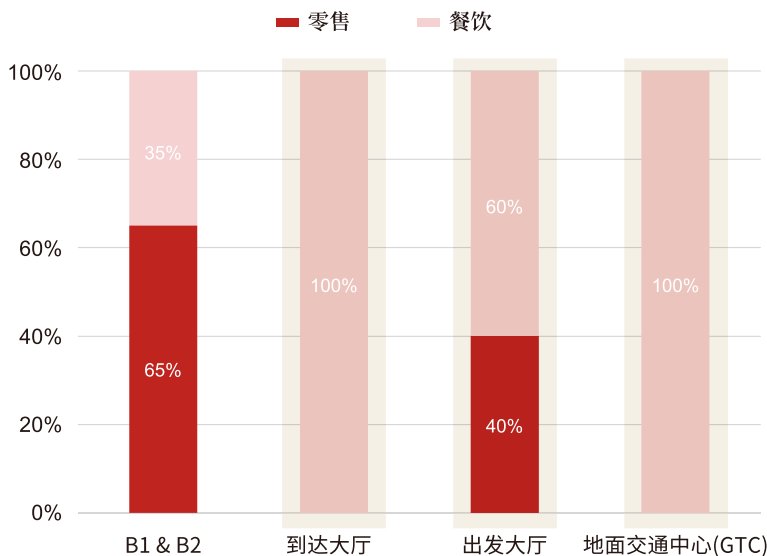


上海虹桥机场T2航站楼与购物中心相似区域业态占比



然而，通过对比购物中心B1和B2区域，零售和餐饮占比大约在6比4左右，可以看出零售仍然占大头，这与机场出发大厅和到达大厅的业态分布相左。通过埃尔坡对行业的观察，机场航站楼出发大厅和到达大厅餐饮品类越来越受旅客青睐，**因此在这两个区域的餐饮业态占比要远大于零售业态**。该现象出现的原因一方面是由于旅客越来越倾向于在安检前解决刚性的用餐需求，无论是出于个人用餐还是亲朋好友聚餐等原因，另一方面是因为旅客在安检前的情绪较为紧张，不会太倾向于把时间花费在购物中。因此购物中心负一层的业态分布对现阶段的机场出发和到达大厅并无借鉴意义。

上海虹桥机场T2航站楼与购物中心差异区域业态占比



参考资料

Reference

1. 中国民航新闻信息网. 上海虹桥机场新目标: 国内第一零售业机场. (2010/9/15). [2023/10/12]. https://www.shhqcbd.gov.cn/cms/website/shhq/shhq_xwzx_mtjj/Info/Detail_b88eead2-823e-4c86-a12e-80f9bd475802.htm
2. 上海机场集团. 国际一线品牌全新亮相虹桥机场. (2013/1/27). [2023/10/12]. https://www.shanghaiairport.com/xwg/info_193700377.aspx?itemId=66049
3. 上海机场集团. 机场指南图. (2023/10/12). [2023/10/12]. https://www.shanghaiairport.com/cn/lkfw/index_53216.html
4. 上海机场集团. 餐饮购物(虹桥机场). (2023/10/12). [2023/10/12]. <https://www.shanghaiairport.com/hqjc/foodindex.html>
5. 上海机场广告. 机场介绍. (2023/10/12). [2023/10/12]. <https://sh-airport.com/index/about>
6. 东吴证券. 上海机场(600009)百年门户, 静待花开. (2022/5/27). [2023/10/12]. https://pdf.dfcfw.com/pdf/H3_AP202205281568474294_1.pdf?1653827936000.pdf
7. 浙商证券. 奢侈品进驻有望重塑机场有税价值——机场有税商业专题报告. (2021/10/17). [2023/10/12]. https://pdf.dfcfw.com/pdf/H3_AP202205281568474294_1.pdf?1653827936000.pdf
8. 华西证券. 上海机场(600009.SH): 客流量恢复+潜在变现能力提升. (2023/7/26). [2023/10/12]. https://pdf.dfcfw.com/pdf/H3_AP202307271592719146_1.pdf?1690455331000.pdf
9. The Moodie Davitt Report. Shanghai Hongqiao Airport to issue luxury tender for Terminal 2 stores. (2021/12/29). [2023/10/12]. <https://www.moodiedavittreport.com/shanghai-hongqiao-airport-to-issue-luxury-tender-for-terminal-2-stores/>
10. 穆迪达维特免税报告. 上海虹桥机场今年底进行国际名品招标 | Shanghai Hongqiao to call luxury bids. (2022/12/12). [2023/10/12]. https://mp.weixin.qq.com/s/6omw1U1eCa_3IS96bkaC-Q
11. 穆迪达维特免税报告. 虹桥机场T2打造国际化美食新体验 | Hongqiao T2: a new gourmet destination. (2023/9/25). [2023/10/12]. https://mp.weixin.qq.com/s/8cbprUDQUvx_-vhElK2mfA
12. 中国新闻网. 上海虹桥机场: 首店集群效应下的品质商业. (2022/1/28). [2023/10/12]. <https://www.sh.chinanews.com.cn/swzx/2022-01-28/95735.shtml>

13. 人民网. 虹桥机场三成为首店、浦东机场大牌潮牌多 机场商业复苏“店”先知. (2021/7/19). [2023/10/12]. <http://sh.people.com.cn/n2/2021/0719/c138654-34826538.html>
14. 上观. 【关注】众多国内外知名品牌、网红品牌、潮流品牌入驻上海两大机场开设首店! .(2021/7/16). [2023/10/12]. <https://sghexport.shobserver.com/html/toutiao/2021/07/16/487248.html>
15. 上观. 虹桥机场美食版图迎来新成员. (2021/10/20). [2023/10/12]. <https://m.jfdaily.com/sgh/detail?id=565625>
16. 东莞证券. 客流复苏带动业绩回暖, 参股免税打开长期空间 上海机场(600009)深度报告. (2023/4/27). [2023/10/12]. https://pdf.dcfw.com/pdf/H3_AP202304271585950266_1.pdf?1682613841000.pdf
17. 东方财富网. 上海机场. (2023/10/12). [2023/10/12]. <http://quote.eastmoney.com/sh600009.html>
18. 东方财富网. 深圳机场. (2023/10/12). [2023/10/12]. <http://quote.eastmoney.com/sz000089.html>
19. 东方财富网. 白云机场. (2023/10/12). [2023/10/12]. <http://quote.eastmoney.com/sh600004.html>
20. 东方财富网. 北京首都机场股份. (2023/10/12). [2023/10/12]. <http://quote.eastmoney.com/hk/00694.html>

JUSTIFIED TRUE BELIEF.

版权

Copyrights

出品 | 埃尔坡研究中心

主编 | 祝伟龙

作者 | 刘晨玮、岳媯孜、许昊荣

美编 | 王冬炜

日期 | 2023年10月24日

本报告由上海埃尔坡商业管理有限公司(简称埃尔坡商业, 英文名: AIRPO Commerce Management Co., Ltd, Shanghai)与上海埃尔坡数字科技有限公司(简称埃尔坡科技, 英文名: AIRPO Digital Technology Co., Ltd, Shanghai)共同完成。

本报告仅为提供一般性信息之目的, 不应用于代替专业咨询者提供的咨询意见。本公司研究报告以合法获得的我们相信为可靠、准确、完整的信息为基础, 报告中的资料、意见、预测均反映报告初次发布时本公司的判断, 可能需随时进行调整且不予通知。

本公司提供给被授权机构研究报告与统一外发的研究报告一致, 被授权机构可根据相关协议授权, 以约定方式进行刊载或者转发, 但不得修改研究报告任何内容(包含: 图表、配图、数据和作者等), 不得断章取义或歪曲原意, 不得将研究报告向许可范围之外扩散, 被授权机构应承担相关刊载或者转发责任。

©本册著作权归埃尔坡公司和埃尔坡研究中心联合所有, 未经埃尔坡公司允许不得分发与转载。

联系我们

Contact us



18917702113



info@airpo.co



埃尔坡、机场商业评论



www.airpo.co



上海市黄浦区茂名南路205号瑞金大厦1702室

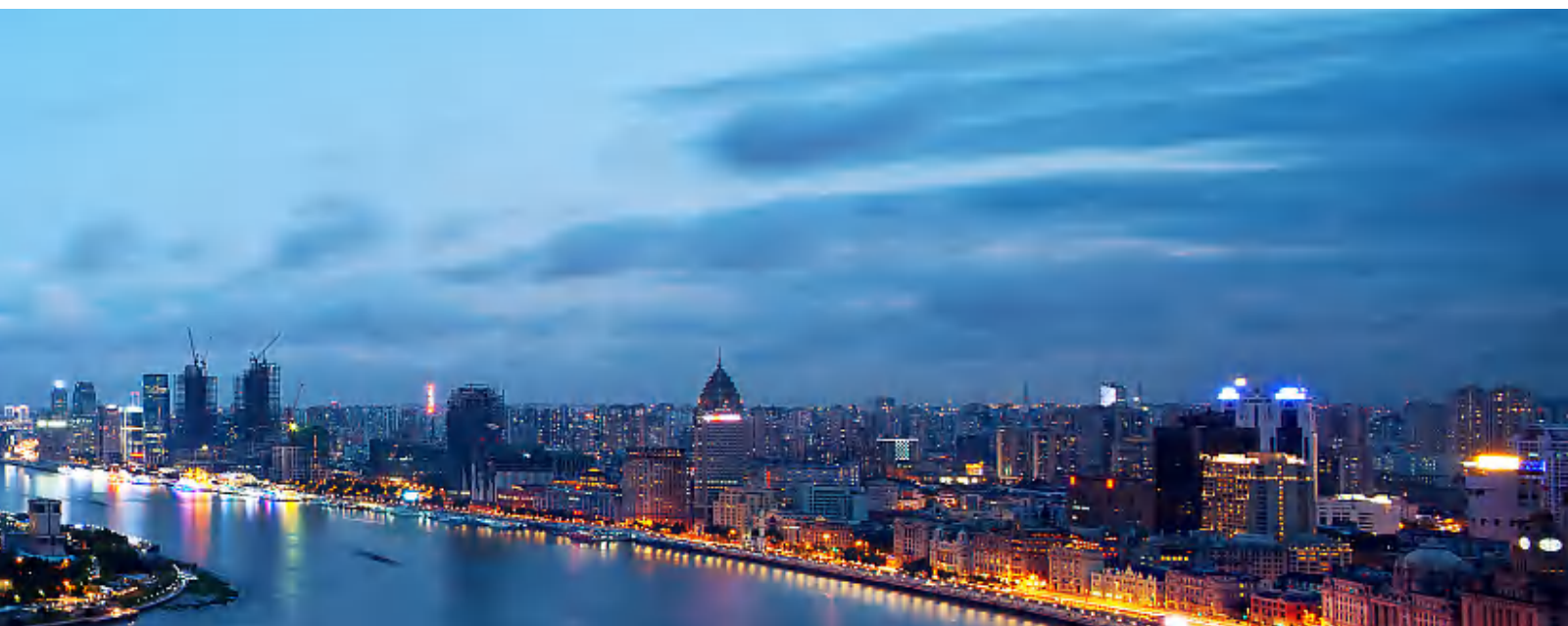
COMPANY PROFILE

AIRPO is an international airport-focused professional organization, with the concept of “Global perspective. Airport practice.”, focusing on two areas of digital transformation and capitalization strategy, we are committed to providing integrated solutions for the airport industry from strategy to execution. AIRPO Digital Technology (AIRPO D) leverages AIRPO’s deep industry experience and expertise in the airport sector to provide innovative, cutting-edge technology and flexible models to build and operate digital platforms for service and consumption for Chinese passengers at airports around the world, helping clients achieve sustainable, predictable and quantifiable real performance Growth.



关于埃尔坡

埃尔坡AIRPO是一个专注于机场的国际化专业机构，秉持“全局视角·机场实践”的理念，聚焦数字化转型和资本化战略两大领域，我们致力于为行业提供从战略到执行的一体化解决方案。埃尔坡数字科技(AIRPO Digital Technology, 简称AIRPO D)借助埃尔坡AIRPO在机场领域深厚的行业经验与专业知识，以创新精神、前沿技术与灵活模式为全球机场提供面向中国旅客的服务及消费数字化平台建设和运营服务，帮助客户实现可持续、可预测、可量化的真实业绩增长。





18917702113



info@airpo.co



埃尔坡、机场商业评论



www.airpo.co



上海市黄浦区茂名南路205号瑞金大厦1702室



机场商业评论



埃尔坡AIRPO

为「机场行业决策者」
提供全局视角的专业内容

为「机场数字化和资本化」
提供一体化解决方案