

“黄油小熊”上海特展高人气背后的商业启示

5月20日晚，伴随10米高巨型黄油小熊充气装置以及65只黄油小熊户外装置公仔的谢幕，为期一个月的“黄油小熊百变时尚秀”主题艺术展上海首展在上海港汇恒隆广场圆满落幕。

这是泰国现象级IP“黄油小熊”在中国的首个全新概念主题展，不仅带来快闪店和遍布整个商场的打卡装置，还首次引入黄油小熊人偶来到商场进行互动表演，将IP特色完整呈现在沪上消费者面前。

高质量IP联名活动对商场的带动效应显而易见。以4月20日首场互动为例，活动首个周末，港汇恒隆的客流较上个周末增幅超三成。

当IP合作推动商场从传统购物空间转型为“社交+娱乐”目的地，文化IP转化为消费动能的可持续路径开始显现。

人格化与互动性：

真诚是必杀技

黄油小熊成为现象级IP的关键要素中，“互动性”是核心。在泰国，黄油小熊人偶的互动场地主要位于曼谷EmSphere商场，在那里定期举办合影、舞蹈表演等活动，形成了稳定的“打卡经济”。来自世界各地的游客都将“与黄油小熊见面”纳入曼

谷旅行清单，粉丝们甘愿排队2小时只为一次持续10秒的合影互动，带动商场客流量及餐饮、零售业绩的增长。

“人格化”是黄油小熊人气日益高涨的关键。在网络上，很容易就能搜索到黄油小熊人偶模仿明星爱豆的舞蹈视频，UGC（用户生成）创意视频、表情包、自制MV等数不胜数。抖音上，一则去年2月黄油小熊在泰国商场表演的“扭屁屁舞”点赞近200万，小红书上仅“黄油小熊”单话题的浏览量就超过483万次。

商业地产与IP联名：

抓住情绪价值消费风口

商业地产与知名IP联手已成大势所趋。上海港汇恒隆广场总经理潘明锋介绍，此次主题展是商场通过黄油小熊IP在国内的独家代理公司，与泰国版权方首次展开的深入合作。

开展前，商场内有不少品牌商户主动询问，可否邀请黄油小熊前来探店。展览期间，港汇恒隆的多家知名品牌都为此次活动推出了限定或首发商品。

今年以来，上海相继涌现“静安嘉里×哆啦A梦”“港汇恒隆×黄油小熊”“西岸梦中心×迪士尼”等多个话题度颇高的“商场+IP”合作案例。商场正



从“空间出租者”向“内容运营商”转变，为IP提供线下转化变现的路径。

“公司内部曾经讨论，为什么要选择黄油小熊这个IP，最终大家得出结论，她童趣治愈的外表下传递了当代职场人真实的精神状态，能切中当下本土消费者的情绪价值。”潘明锋说，上海的年轻消费者已习惯为“体验感”买单，因而商场通过打造沉浸式的互动场景和主题快闪店，不仅延长了消费者的停留时间，还吸引更多首次到店的客人，甚至还有国际粉丝不远千里来到现场，打通了最令商业体“头疼”的获客渠道难题。

从更宏观的视角看，上海建

设国际消费中心城市，正通过首发经济吸引全球目光。

商圈的定力：

保持特色而非扎堆二次元

在港汇恒隆周边，“熟面孔”和新邻居近期都有大动作：新鸿基上海ITC项目年内将部分开业；新六百YOUNG项目已开工建设，原太平洋·六百地块将全面焕新。

“作为徐家汇商圈的核心成员，我们一直在进行升级改造，应对不断变化的市场需求。”潘明锋说。2020年，港汇恒隆完成硬件全面提升，并开始与更多前沿、现象级IP合作助力商场“软件”的升级——与沪语音乐剧《爱情神话》合作，将“老白”的音乐表演

植入商场；与音乐剧《剧院魅影》中文版联动，把商场变成一座华丽的剧院；去年上海国际艺术节期间，邀请市民游客近距离观赏“华人之光·芭蕾明星GALA”演出，让高雅艺术走进大众……

虽然徐家汇商圈曾多次举办二次元主题活动，但商圈定位始终面向全龄段客群。这也坚定了港汇恒隆“高端多元”的发展方向。

当前，徐家汇正打造闻名遐迩的世界级消费商圈。公示中的《上海市徐汇区徐家汇-01更新单元规划实施方案》显示，徐家汇1.2平方公里范围将形成“一心四翼双触角”的蝶型功能结构，打造“空中绿环”连接五岔路口的商业设施，并与衡复风貌区联动发展。

“商圈之间的‘竞争’不是零和游戏，良好的城市商业结构一定不是某个商圈一家独大，而是相互促进、共同繁荣。”潘明锋说。

这也是为何，商场对每一次IP联名都很珍视——每举办一次活动，消费者偏好就更加清晰，能为品牌商户、合作方和商场自身提供更准确的决策依据，从而推出消费者真正愿意买单的产品和服务。

（来源：上观新闻）

徐汇滨江一批零碳示范项目纷纷落子，聚焦超低能耗规模化发展

西岸金融城探索应用建筑机器人；东航首个零碳示范建筑紧锣密鼓地建设；中国能建打造上海首座近零碳超高层建筑；西岸传媒港和数字谷荣获全球绿色智慧社区大奖，并在联合国总部获颁奖项……

记者从徐汇区建设和管理委员会获悉，作为上海“一江一河”建设的重要名片，徐汇滨江正聚焦超低能耗规模化发展、推进既有建筑节能改造、强化智能建造试点应用等举措，持续提升建筑绿色低碳水平，积极践行国家“双碳”战略。

多样化实现近零碳排放目标

伴随徐汇滨江开发进入项目建设投用的密集期，一批重点地块、重磅项目正通过多样化途径，实现近零碳排放的目标。

“零碳楼”与普通建筑有何差别？记者从徐汇区建管委获悉，东航智慧大厦4号楼采用了全装配式主体结构、超低能耗玻璃幕墙及外围护体系，还引入了光储直柔微电网系统、绿色材料、景观绿化等要素，通过全方位协同确保新材料、新技术在建设中顺利落地实施。

缘何建设中的中国能建上海总部办公大楼将成为上海首座近零碳超高层建筑？据徐汇区建管委方面介绍，该项目应用新兴绿色节能技术，设计团队搭建了“降需求、

提效能、减排放、精管控、助运行”的五大技术体系，将建筑总体碳排放量降低了47%，从而实现近零碳运行。

改造更新融入低碳减排技术

徐汇滨江既有建筑的改造与更新同样融入了低碳减排技术，在实现“万象更新”的同时，兼顾成本可控、绿色友好。

在徐汇滨江南部，位于西岸梦中心区域的穹顶艺术中心。作为昔日亚洲最大水泥厂的工业历史遗存，项目在进行工业建筑改造的过程中被赋予“剧场”这一全新的功能，结合西岸梦中心这一新兴街区商业体的定位，承载着开展文化活动的新使命。

据徐汇区建管委介绍，西岸穹顶艺术中心的改造采纳了绿色建筑开发模式，最大限度利用原有老建筑的部件，减少对建筑材料的消耗以及建筑垃圾对环境的影响。

绿色照明系统、建筑设备一体化系统、能耗在线监测系统等也被运用于西岸穹顶艺术中心的改造更新中。记者了解到，上述举措可有效监控并调整建筑能耗、室内空气质量，从而有效提高建筑在低碳高效方面的性能，实现建筑自身与区域环境的可持续发展。

（综合自：《解放日报》）

600余架无人机“浪漫来袭” “低空经济”与“青年交友”相互融合

□记者 张旺 朱昱伟 康家辉

5月20日晚，徐汇滨江龙华直升机场迎来一场“相约龙华”无人机表白秀暨低空经济场景共建计划启动仪式。活动吸引了来自辖区企事业单位的青年代表、区域性团建单位代表近百人观摩参与。

据悉，活动聚焦“低空经济+青年交友”双场景融合，以科技手段赋能青年社交体验，以街区空间打造青年成长舞台，在年轻化表达中传递城市温度，在沉浸式互动中凝聚发展合力。

精准匹配“心动地图”，打造沉浸式社交新场景

围绕龙华数字谷片区、传媒港片区、水岸片区、龙南片区、机场河片区、风貌片区，活动设计“片区剧本式”互动任务。数字谷片区的盲画默契挑战、水岸片区的未来龙华共创、传媒港的AI情歌对战与恋综告白短视频录制……引导青年在游戏体验中了解城区重点功能片区布局，在社交互动中激发参与城市建设、治理的意识。

多元互动促交往，共建青春发展新高地

“‘低空经济’与‘青年交友’相融合是一种全新的尝试，能够探索更多

的交友场景。”龙华街道团工委负责人表示，“今天现场的游戏环节我们也引入了辖区科技企业的‘数字人’技术，青年白领可以生成专属虚拟形象，实现‘恋爱互动’的创新。”

随后，在热烈的氛围中，龙华街道相关负责人共同为“低空经济青年场景实验片区”揭牌。

无人机点亮夜空，科技浪漫为青春发声

当晚的高潮环节，600余架无人机以夜空为幕、腾空而起，“向心龙华”“模速空间”“青年发展型城区”等光影图案依次呈现，点亮徐汇滨江夜空。城市夜空化身浪漫舞台，科技感与仪式感相互交织。现场，一对新人的惊喜求婚更将活动气氛推向顶点，掀起阵阵欢呼。

据悉，龙华街道团工委将依托“低空经济青年场景实验片区”，持续推进青年发展型城区建设，聚焦资源下沉、场景创新和机制协同，深化区域化共建合作机制，打造更加完善的青年成长支持体系，在探索新质生产力的同时，构建青年与城区同频共振、共创共建的发展格局。