

外地景观房上海掘金

本地旅游地产如何抓住机遇?滨海资源、世博会是两大挖掘重点

□本报地产评论员 韩冬 房蓉

在最近三四年里,无数来自江浙、海南、四川、辽宁等著名的、无名的风景区房地产项目来上海展示,带走一批又一批度假投资置业的资本。笔者从“假日楼市”主办方获悉,目前已确定有10%的参展项目为外地开发商亲自带队,更多的外地楼盘由沪上知名代理机构组织集体亮相。面对外地城市主打“景区牌”的旅游地产夹击,业内专家认为,上海更多的是应从中看到旅游地产的机遇,从整合资源入手,从大城市旅游、大上海旅游的概念出发,升级本地旅游地产发展水平。

旅游地产投资升温

继年初在本地小范围推荐景区商铺项目后,“乌镇第一坊”日前再次来沪招商。此前,周庄、绍兴等江浙旅游景点周边的住宅、商铺项目也都受到了上海投资者的追捧。除了这些“上海后花园”目前开始发力上海之外,已在上海驻扎两年的海南房产展示交易中心最近也显得势头凶猛。

“9月是旺季,回头客增加很多,现在我们的成交率达到了95%。”上海椰岛人居海南房产展示交易中心副总经理张可睿喜形于色。据悉,椰岛人居是唯一经海南省建设厅批准的海南房产岛外销售平台,紧随着4月18日上海至三亚直达火车开通的利好消息,日前成功组织了第一个至海南的“火车旅游购房团”,为众多不便于乘坐飞机的中老年人和一批对火车旅游感兴趣的海南客户提供了新

的赴海南看房的渠道。张可睿透露:海南购房者大多为一次性付款,他们最近接待一位置业者一次性就购置18套公寓。

在旅游地产越来越多被探讨的同时,国内开发商对于旅游地产的实践,也马不停蹄。五合国际集团中国区总经理陶滔告诉笔者:根据历史统计数据,目前旅游业总收入占GDP的比重达到了5%左右,与8%的支柱产业标准仍有差距。在旅游业微利时代需要借助地产来拓展利润空间。同样,在住宅地产和商业地产以外地产业也需要借助旅游业来开疆辟土,这是旅游业和地产业产生“捆绑价值”的前提和契机。许多房地产企业都在寻求突破单一的住宅开发模式,其中“旅游+地产”成为重要的突破口。

滨海资源大有可为

面对如此好的机遇,上海没有理由错过。事实上,不少专家对此关注已久。

上海社科院商业研究中心主任朱连庆就指出,虽然自然资源不够充分,但上海相关旅游地产项目还是有很大发展空间,其中特别突出的就是滨海资源的开发,比如南汇、金山沿海岸、奉贤海滩等可以发展海洋旅游,而临港新城滴水湖有很好的游艇经济的题材,目标为世界第一大集装箱港的洋山港可以结合周边的大小洋山、岛屿、港口文化等,构建综合性的旅游观光区。世博会则是专家看重的另外一个重要旅游资源,朱连庆认为开发



国际海景城·海御 19 实景图

者不仅要完成世博会举办的任务,更要考虑到将这片地区作为未来一个新兴的景点来规划,实现它的长远价值,比如可以考虑结合现代都市的需求,采取高科技手段,形成一个具备知识性、趣味性、娱乐性的体验式旅游场所。

“上海旅游地产缺少的不是资

源,缺少的是资源的整合,大量的资源分布在不同的主体手中,我们需要从大城市旅游、大上海旅游的概念出发,向东京、巴黎等城市学习,整合旅游地产资源,这样上海的旅游地产的蛋糕才能越做越大,投资者才能分享到更多的收益。”全国著名商铺专家姜新国说。

相关链接

威海顶级公寓登陆上海

早在2002年,威海国际海景城一期项目在上海第十届房交会上大受上海市民追捧。一期的大获成功,促使威海鸿建房产将花5年时间精心打造的二期项目——“海御19”再次来沪推广。

国际海景城·海御19紧邻中国黄金海岸而建,堪称中国唯一滨海健康住宅。海御19承其精华,采用的恒温恒湿系统、24小时新风系统等科技手段,及按照世界卫生组织健康住宅标准采用的建材设备、配套体系等,让人们看到了科技住宅的发展新方向。

看房公告

本报上海地产部特组织“乌镇第一坊商业街”看房活动,提供上海到乌镇来回接送班车。

集合地点:威海路755号文新大楼停车场

预约电话:52921605-8166
(上午9:00-晚20:00)

班车费用说明:每人50元,
成交客户费用返回

发车时间:9月22日(本周六)上午9点



九号商业广场

NO.9 COMMERCIAL SQUARE

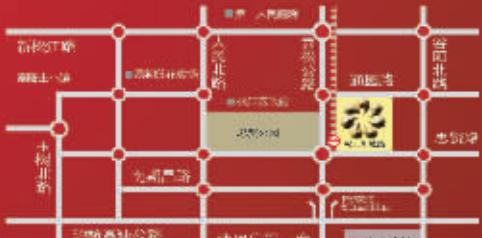
开启地铁金库之门

九号商业广场地铁商铺即将火爆发售

本公司仅供参考,广告中具体标注的内容作为双方合同附件



产模式地铁商铺,财富驶入快车道 地铁2号线松江新城站上盖,地铁4大出入口直接接驳,商铺面积自由组合灵活的经营业态,直通财富快车道。
125万人口导入量,商铺绝不旺铺群 50万松江常住人口,10万松江人学城师生,近125万人口导入量,交通出行便捷,超强人气制造新城商业。
独占鳌头的商业中心聚合之地 松江政治中心、交通中心、市民活动中心、旅游文化中心、商贸物流中心五大中心聚合地,地段优势无可比拟。
坐拥南北经济大动脉,财富尽揽环中 九号商业广场西临嘉松公路,紧接沪杭高速,一条通达长三角的黄金走廊,成就商业繁华。
近700米沿街商业走廊,地铁商铺黄金线 近700米沿街商业黄金线,气势恢弘,四面沿街,铺铺皆旺铺,打造出一道美丽的黄金风景线。
松江“时尚枢纽”,流行风潮发布站 近45000平方米商业空间,组合敏锐的流行元素,成就松江极富时尚气质的购物心动地。
统一经营模式,豪横的财富领地 刘氏商业管理公司统一招商、统一经营、统一管理,给投资者一个真正的旺市旺铺。



投资热线 021-37729090 67738139

* 金融地址:上海市松江区嘉松南路8888号 * 开发商:上海九号商业有限公司 * 销售代理:上海中原物业代理有限公司