良好的运营效益、全球金融中心定位使酒店物业迎来新一轮朝阳市场

# 低门槛酒店物业迎来新增长

□本报地产评论员 李志华

近日,笔者走访浦东碧云金桥板块的碧云瑞庭酒店,售楼处现场人头攒动。据悉,碧云瑞庭酒店10月底即可交房,预计明年年初对外试营运。项目负责人卢经理表示,酒店的品牌、国际化的管理水平、碧云商务核心地段等是碧云瑞庭酒店热销的主要原因。

据全球酒店业业绩数据巨头德勤酒店行业评测调查显示:截至上半年,上海的酒店业平均入住率达66.9%,平均客房费率为144美元,平均房间收入97美元。与此同时,亚太地区酒店业的增长较去年更为强劲,区内各地的平均房间收入增长了14.1%,超过2006年9.4%的增长率,平均客房费率目前为137美元,其两位数的增长推动了房间收入的增长。酒店物业将迎来新一轮朝阳市场。

## 国际化开发经营理念为酒店物业导航

其实,酒店物业的真正价值并非仅在于产品价值本身,更多的是在于通过良好的运营所获得的经营效益。因此,酒店物业的持续发展必须建立在运营管理团队的丰富经验之上。

卢经理介绍,碧云瑞庭酒店的每位业主都享有各自独立的产权,同时酒店管理公司在经营的前十年将替业主担负起统一经营酒店的重责,保证酒店的健康、有序、稳定的发展,为业主提供一个优质的物业管理服务的同时还能在保证业主能获得一定的可观收益。

建成后的碧云瑞庭酒店,将成为碧云商务核心地段的重要酒店物业。(本图为效果图)

## 全球金融中心定位为酒店物业提供良机

目前,上海内中环线区域酒店物业日益稀缺,在股市等资本投资风险系数加高的背景下,具有长久稳定低风险、高成长潜力的酒店不动产,正得到更多持资人的青睐。

卢经理说,作为准现房物业,碧云瑞庭酒店规避了期房投资中无底线承诺的风险,购买即可入主;为业主定制完善的解身机制;同时,中机电实力国企将为酒店统一运营模式提供保障,这对业主利益是极大利好。

"2010年盛会期间与会人次将超7000万,共需酒店床位59万个,全市将有32万个床位真空,另外近几年国际会展、活动的增加,上海酒店出现供应短缺局面。碧云瑞庭位于碧云商务核心地段,亚洲会展中心会展有需求,五百强企业有强大客源……"卢经理透露道。

"碧云瑞庭酒店运营方已与区域内的部分世界500强企业达成长期合作意向,对于保障业主的长期稳定收益信心十足。"

## 低门槛酒店物业拓宽沪上置业渠道

目前,整个上海房地产租赁市场上的价格普遍较低,例如一套市中心的2房2厅房子,一般售价在28000元/平方米,按照面积100平方米计算,总价约为280万元,而这样的一套房子全配的租金为1万元/月。瑞庭酒店的一套标房面积在54平方米左右,按照单价13000元/平方米(包含装修和家具配置)计算,售价在70万元左右,而其月租金在4000元/月左右,相比之下,酒店物业的租金还是相当可观的。

全市范围内,像碧云瑞庭酒店这样的产品供应量实属有限。而浦东作为上海商务酒店的区域领跑者,其酒店的稀缺价值更是无与伦比。碧云国际社区又是上海具有发展潜力和凝聚力的国际商务核心,近内环与在建中的轨道6号线,发展前景不容小觑。

相关链接

### 领航浦东商务酒店

酒店物业的真正价值不仅在于产品价值本身,更多的是其良好的运营所获得的经营效益。

上海瑞庭酒店公寓管理有限公司是一家拥有丰富经验的酒店经营公司,拥有稳定的客户平台,在管理运营方面由来自大陆、香港、日本酒店专业管理团队为业主提供准五星酒店服务。古北瑞庭酒店的成功运作,将提供大量经验与顶级国际商旅资源,为该项目未来的发展前景奠定了坚实基础和信心。

另外,碧云瑞庭提供全新的商业体系,将酒店、LOFT办公、商业街完美融合,日式准五星服务,满足生活的极致享受;现代派LOFT办公成就更大的空间利用价值;国际化商业街满足商务活动、餐饮、娱乐、休闲等多种需求。

Multiple guarantee • new strategy on appreciation of asset value

商务酒店内部效果

已经有不少人在这里开始了拓展财富的新生活,您还蒙在鼓里吗?

财富"奇迹"财经"走势"?

——碧云瑞庭:全新投资攻略风靡上海

精装全配豪华大套房99.7万 全装修精致标房68万

碧云瑞庭,由日本瓦红十字实红提供星级服务/瑞庭连锁古北酒店已正式运作/中国大陆、中国香港、日本国际团队经验丰富/众多著名企业、进出口加工区,强大需求/浦东碧云商务核心区

约6500平方米(建面)瑞庭广场商街,国际化餐饮、娱乐、休闲业态全面介入。公开招募合伙人,分享国际红利

Multiple Guarantee

碧云瑞庭(金桥中环大厦)

售房热线/51330988 51330986 http://tz.liberalgarden.com

接待中心/浦东新金桥路1388号

/发展商/上海博泰置业发展有限公司 /管理公司/上海瑞庭酒店公寓管理有限公司 /全程营销企划/嘉凯行销

普乐秀 www.PLUSHOW.com fc021jc002 碧云瑞庭

杨高中路 轨道交通六号线(在建) 红枫路 金桥路 碧云路 新金桥路 金洋路 金豫路 金院路 碧云国际社区 金桥出口加工区 浦东国际机场