

新民楼市

2013年 5月 2日 星期四 主编:尹学尧 统筹:王雷 郑熾 执行主编:龚玺 策划:沈媛 陆晓松 李志华

长泰公馆
抢先出手就是百万大赢家

详见 B10-12 版

富力湾
墅质洋房 倾城启幕

详见 B15 版

盛世御珑湾
你的想象其实很有限

详见 B16 版



地产评论员 洪潇

自从旅游业被定位为“支柱性产业”后，以其较高的生态品质和较低的价格，吸引了众多购买需求，消费热度持续不减。海南房企不断组团大举进军内陆市场，云南、大连、武夷山、黄山等等众多旅游度假胜地也进入新一轮开发热潮；旅游地产在全国范围内都得到了发展。

热度不减

近年来，国家住宅调控政策使上海等一线住宅市场的空间越来越小，急于寻找新利润增长点的开发商似乎一夜之间发现了新大陆，旅游地产顺势大热。

据统计，2012 年中国旅游地产投资总额全年破万亿，众多开发商同时发力，旅游地产项目超过 3000 个。恒大、碧桂园、富力、世茂品牌房企等纷纷加速上马旅游地产项目，而选址则不约而同的集中在了长三角。

作为旅居置业地，相比上海房价的“高贵”和海南等传统旅游地的“遥远”，长三角区域正因为其地理位置、旅游价值等天生优势，散发出独一无二的魅力。原本几小时的车程也因为那隔着一段空间的山水风景变得不再遥远。江苏昆山作为最靠近上海的旅游地之一，淀山湖、周庄、锦溪风景线上各种旅游地产项目层出不穷；浙江西塘、舟山市场表现活跃。下周上海市五一房产会上，锦溪地区预计将有 16 个项目共同组团参加，搅热长三角的旅游地产业；5 月将开盘的水月周庄则是还未销售就已经备受关注。

如今不少开发商已经意识到对旅游地产的理解缺失，而买家挑剔的眼光也迫使着其进入更实际的探索与实践阶段。旅游地产从初期的青涩逐渐步入成熟期，项目含金量逐步提升。

长三角本身属于国内经济发达区域，生活配置成熟完善，旅游地产的开发基础坚实。上海轨交 20 号线与昆山轻轨 S1 线对接，将淀山湖、周庄、锦溪串联成一条独特的旅游景观线，而南通海安也因为崇启大桥的通车而吸引力大增。业内人士分析，“新政之下投资受阻，人们手上的财富缺少相对应的流向，旅游地产应该是一个不错的选择。”

含金量大增

传统的住宅解决的是民生问题，旅游地产才是满足那些手上有更多可支配收入的人群享受生活体验需求的关键。这类买家不再单纯的为了购置一套度假用的房产而选择购买旅游地产，而是更注重旅游地产项目所能带给他们的度假式生活方式。

然而旅游地产走红初期，大型开发商一窝蜂涌入市场，大量资金投入以及大面积的

圈地，狂飙突击式的前期开发造成了市场初期良莠不齐，购房者颇有些“乱花迷眼”。

开发商们抓紧区域先天优势的同时，开始全方位的培养项目自身的竞争优势。

长三角区域的一大优势就在于其基本归属于上海 3 小时经济圈内，短距离的周边度假成为长三角区域旅游价值的重要保障。同时优美的风景作为旅居地产的首要条件，占有的稀缺自然资源越多便意味着产品的附加值越大，对之加以适当开发并能决胜于市场。淀山湖板块和周庄板块在短时间内云集了大量品牌房企，就是一个好的例证。

另一方面，以休闲度假为主要附加值的旅居地产，其价值潜力离不开高水准生活配套。以世茂在佘山的项目为例，在“自然景观+度假住宅”的单一模式外增加了“目的地式主题体验”，引进教育、医疗等资源适合居住型的配套，力图 for 旅居地产增加永久性居所价值。

高性价比无疑是旅游地产的又一块金字招牌。居住水平满足基本日常需求外，人人都希望能有一个更高更舒适的生活空间。但是在一贯以“高房价”闻名的上海，追求高品质生活的代价往往更高。长三角地区交通发达，拥有大量丰富的旅居资源，而房价却同比上海低了很多。

未来发展，旅游地产所提供的生活方式将成为探究的核心主题，旅游地产和养老地产将不可分割。如何整合众多资源，为项目增加最大附加值，让买家享受到理想中的生活方式，已经是旅游地产发展的终极命题。

每天发车

看房召集

申亚花满庭

4006358880 转 999

■158 万元花园叠墅，上下 3 层，5 间房，有天窗有地有菜园，刚需一步到位的别墅！

集合地点：8 号线航天博物馆站 1 号出口直行至沈杜路东 60 米。

联系电话：57581888

发车时间：每天 10 时、13 时准时发车

楼书不会告诉你的真相

第29期《地产品》 重磅出街！

本期我们走进佘山。调查走访十多个在售楼盘，展现出佘山楼市的真实姿态；我们解读华侨城苏河湾。通过优、劣势的客观呈现，给读者最真实的楼盘印象。

本期特别惊喜，随刊附赠五本号外：《五一房展会人气楼盘》、《富力湾：引爆全民度假STYLE》、《瑞虹新城·璟庭：十五年光荣与梦想》、《远洋·香泰：雕刻生活》、《中建大公馆：上海的荣耀与优雅》。更多精彩内容，近期揭晓……



关注《地产品》官方微博、微信，更多价值等你发现！

机场书店、东方书报亭、各大便利店等有售
直达沪上各大银行、高端会所、4S店等

Classic地产品 | 021-54048951