

热线电话: 3158107

17/18 邮箱: zzlsyzk@126.com

# 楼市周刊

## 变革与道路

### —2017中国商业地产新趋势

2016年,转型之中的中国商业地产面临诸多困境,也迎来新的变革与机遇。

中国经济新常态呈现L型走势,电商强劲增长,实体店关门撤退之声不绝于耳;停不下来的商业综合体,在野蛮生长中正在演变为“城市综合症”。寒流侵袭之下,实体店商业显得分外“冷”、“淡”,但其重要价值正在被更多的人再度认识发现,转型、创新与变革已成为行业的共识。

“传统商业是永恒的,商业地产和地产也是永恒的。”那么,中国实体经济如何突出重围?商业地产究竟又该何去何从?岁末年初,我们回顾2016年具有代表性事件,展望新一年中国商业地产发展的新方向与新趋势。

#### 轻资产化:商业地产扩张新路径

##### 代表性事件:万达富力携手合作

2016年12月19日,万达商业和富力地产在北京签订战略合作协议。未来5年双方拟投资300亿,开发25个商业综合体项目。万达主要负责规划设计、招商运营及部分投资,使用万达广场品牌;富力地产负责项目主要投资、建设。

商业地产从开发时代进入了运营和资产管理时代,“轻资产”正成热搜关键词。2016年,包括万达、大悦城、新城等,一些自己开发及运营购物中心的开发

商,纷纷加快轻资产转型和品牌输出策略的步伐。

万达商业和富力地产是房地产行业不同领域的领军企业,双方的合作标志着万达商业进入轻资产经营的新阶段,加速万达商业从开发向服务转型。按照规划,2017年以后,万达广场每年将以开业50个的速度扩张,其中40个以上是轻资产项目。而通过“轻资产+并购、自建”,大悦城地产计划5年内开出20-30个大悦城。

随着土地价格的不断

飙升,房地产高利润的岁月一去不复返,传统商业地产“以售养租”的“重资产”模式难以为继。在政府供给侧改革,商业地产存量去化的大背景下,发展相对成熟的商业地产开发商通过自己在原有项目中累积的经验与人才做轻资产输出,是一个必然的选择。展望未来,将会有越来越多的“轻资产化”万达广场、大悦城出现我们的身边。但是,它们能否成功的快速步入良性运营,再创传奇?值得人们关注和期待。



上海迪士尼乐园于2016年6月16日正式开业,并举办为期数日的盛大开幕庆典。作为中国大陆地区第一个、亚洲第三个、世界第六个迪士尼主题公园,引起了社会的广泛关注。

随着中国的经济增长、消费结构升级,旅游消费成为居民常态化的消费选择,为游客提供参

与感与个性化体验的主题公园将成为最具有高增长潜力的细分领域之一。2016年可谓是中国的“主题乐园年”,南昌万达旅游城、上海迪士尼乐园、合肥万达旅游城等多个超大型主题乐园相继开门迎客,文化旅游投资再度掀起高潮。

中国主题公园呈现规模化

的发展趋势,国际一流品牌与国内本土品牌进入正面竞争时代。全球最大环球影城落户北京,默林娱乐以乐高探索中心试水中国市场,国际旅游知名品牌纷纷抢滩中国。与此同时,本土品牌亦不甘示弱,万达拟斥资2000亿建12个主题公园,世茂集团则计划5年内将筹建8座陆地

和水上公园项目。

迪士尼的成功经验在于打造优质IP内容,形成完整的产业链。国内主题公园竞争日趋激烈,重资产模式遭遇盈利难题,70%主题公园处于亏损状态。业内人士普遍认为,未来主题乐园扭亏为盈的关键因素在于产业链模式和文化内容。

(下转18版)



枣庄市北京童年儿童摄影正式创立于1998年8月6日,本公司的各位专家在大陆地区之同行界、摄影团体皆享盛誉,其特殊背景和专业精神更为提升摄影艺术而献其心力。即为服务更多的新人及需要优秀作品的顾客而诞生。更重要的是将个人摄影理念付诸于客户作品上。在本公司摄影作品的带动下,继而更拥有一群专业儿童服装设计师,其精心典雅的造型、相片品质品位的要求,针对中国儿童之肤色、身段、款式及喜好而量身裁剪设计,无一不是家长们之欣赏之选,再加上摄影作品的突出,儿童服装的强势,服务客户的敬业精神,树立有口皆碑的企业形象和永续经营的理念,将起到当今儿童摄影的模范带头作用。等待市场的考验和需得到数万枣庄家长的认可,北京童年儿童摄影的产品也将成为枣庄儿童摄影界的知名品牌。面对激烈竞争的市场,宝宝照我们已经拍的很好,但我们追求做得更好。

#### 枣庄日报看房团免费户型体验 开始报名

为在房产商和消费者之间架起无限沟通的桥梁,枣庄日报·房产二部特举行枣庄日报社看房团免费户型体验活动,即日起开始报名,要求如下:

1. 报名时需提供本人身份证复印件一份,并注明联系方式和号码,以便通知领奖。
2. 请加微信:楼市传媒(枣庄房产之家)13906323525,每次免费户型体验前1—2天会通知看房团成员,全程免费乘车、免费体验、免费领礼物。

3. 看房团成员自愿接受本报记者现场采访,并在《枣庄日报》、《枣庄晚报》、《枣庄发布》微信公众平台刊发或微信全球直播。
4. 看房团买房经本部协调,可以低于市场价格购买。

5. 微信报名:请加微信——13906323525(楼市传媒——枣庄房产之家)即可报名。
6. 活动情况解释权由本部负责。

## 北京童年

BEIJING TONGNIAN

咨询热线: 0632-3678789

地址: 山东省枣庄市市中区文化中路体育馆北门西20米路南

北京童年

Beijing childhood

儿童摄影会馆

上海 2015 外景特惠团购

## 枣庄发布

主办:枣庄日报社房产二部

栏目主编:张作华

手机/微信: 13906323525 18806324946

邮箱: zzh869@126.com

## 诚聘

枣庄日报·房产二部因业务发展需要,现诚聘10名业务精英,报名条件:大专(含高职)以上学历,年龄在20~40岁之间,熟悉房地产市场、有房产营销经验者优先录用。

电话/微信: 13906323525 18806324946

电子邮箱: zzh869@126.com

## 买房

求购枣庄三中附近住房一套,二室或三室,水电气暖齐全,有意者请电话联系。

电话: 18613657099

## 租房

学区房出租:枣庄新城四季菁华小区三室两厅住房,面积145平方米,精装修,有车库,水电气暖网络齐全,空调、电视、洗衣机、洗澡热水器、餐桌、床铺、衣柜、茶几、厨具等生活用品一应俱全,提包即住。

电话: 13563218158

## 卖房

出售市审计局宿舍:三室二厅,水电气暖齐全,紧邻市立医院、枣庄体育馆、龙头市场和文化路小学东校区,有意者面谈。

电话: 13806371707

出租出售光明广场东侧光裕路门市房两间,有意者面谈。

电话: 18563208158