

開發商瘋狂建樂園 實低價圈地賣房

數量達2800個 7成項目虧損

主題樂園儼然成為當下地產商競相投入的重點項目，數據顯示，截至目前內地規模各異的主題樂園已突破2,800個，還有數十個在建。與瘋狂建園截然不同的，其生存情況卻並不樂觀，保守統計，內地上千數量的主題樂園中僅一成可以盈利，更多都面臨爛尾、虧損甚至拆建等局面。業內有評論指出，現多數開發商建主題樂園「醉翁之意不在酒」，而低成本拿地作為地產陪跑者才是其真正目的。 ■記者 孔雯瓊 上海報道

選址落戶12年，破土動工9年，當上海安徒生童話樂園終於結束漫長建設，並於本月宣佈基本建成後，再次將眾人目光聚焦到主題樂園建設大潮上來。儘管這個主題樂園曾因多種原因，一再「擱淺」建園進度，但並未影響到開發商的擴展決心，表示正式開園後，要在之後的3年內擴展至50個數量。

這種躍進式的風格其實只是內地主題樂園瘋狂建設的一個縮影。據諮詢研究機構中研普華發佈的一份報告顯示，截至2015年中國的主題樂園數量已經達2,800個，數量已經是「樂園鼻祖」美國近60年來開發數量的70多倍。2016年統計到還有20家主題樂園在建中，到了今年這個數字還會有進一步的增長。

主題樂園數量正在突飛猛進激增，但其盈利情況卻極不樂觀。從此前前瞻產業研究院發佈的數據顯示，我國主題樂園的虧

損面達到70%左右，還有20%持平狀態，僅僅只餘10%項目才可盈利。

成團隊遊捆綁項目 散客少前往

有旅遊業內人士坦言，內地很多主題樂園「並不好玩」，除了團隊遊的捆綁項目，平時散客很少會前往。他還稱，某些投資樂園的開發商並不在乎這個，更像是用樂園去佔一塊地。

奇怪的是，雖然樂園燒錢現象有目共睹，但卻無法阻攔地產商們跑步入場。

有不完全統計顯示，近幾年，除了此前老一批樂園品牌商的投入，萬科、萬達、碧桂園、海爾、世茂等一眾傳統地產商也在涉足主題樂園領域。

有業內人士稱，樂園熱的背後深層原因有低價拿地因素。一般來說，當開發商要建設主題樂園，就可以低成本獲得土地使用權，

此外還有地方政府給予的補貼和優惠。

業界：樂園立項提升區域房價

只要樂園立項後，該土地板塊就會形成熱點效應，整體提升區域房價。

此前據澎湃新聞報道，近年來內地打着頂級主題樂園運營商「迪士尼」名號在河南、安徽、內蒙古、浙江等地的「圈地」行為時有發生，總面積已超過萬畝，總投資金額高達近300億元人民幣。

而在樂園項目陪襯下炒房賣房亦不在少數，有不具名中介人士表示，他們代銷的商品房住宅中，不少便是打着主題樂園板塊的大旗來賣房，哪怕這個樂園根本還沒動工，但在情懷作用下可為購房者勾勒藍圖，傳遞一種「此處板塊會升值」的信號，如果樂園破土開建，則房價便會有一輪上漲。



據統計，截至目前內地規模各異的主題樂園已突破2,800個，還有數十個在建。圖為上海迪士尼樂園。

內地部分主題公園情況

項目	開發商	投資 (人民幣)	現狀
武漢萬達電影樂園	萬達集團	38億元	停業
北京美猴王主題公園	中弘地產	100億元	至今未開
史努比主題公園	順德嘉信置業	數億元	擱置10多年開業
上海海昌極地海洋世界	海昌控股	200億	預計2017年開業
環球影城主題公園	環球影業北京首旅	120億元	預計2018年落成
順德歡樂海岸	華僑城	120億元	預計2019年建成

製表：孔雯瓊

8成樂園料「爛尾」 4000億蒸發

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)轟轟烈烈的一輪樂園建設熱後，多數營運狀況目前岌岌可危。近日中弘股份的一份招標公告顯示出濟南美猴王主題樂園或許有開工建設的可能，但此前該項目連續兩年宣佈要動工，而最後都不了了之，因此這份公告並未能最終使其擺脫爛尾嫌疑。

據中國旅遊經濟研究統計，最近10年，內地高達8成的樂園公園都以關門告終，投入的4,000多億元人民幣，下同隨之打了水漂，同時亦還有1,500億元資金正被套牢在

相關項目上。

本土樂園有「只旺一年」魔咒

據悉，內地本土興建的主題樂園，多數逃不過「只興旺一年」的魔咒。特別是早些年建設的主題樂園中，以尷尬爛尾、關閉告終的現象並不在少數：如北京的沃德蘭遊樂園，爛尾14年後只有一個拆除命運；曾有「世界上唯一一室內電影主題樂園」之稱的武漢萬達電影樂園，亦在開業後兩年內悄然停業；湖南長沙首家螢火蟲主題公園更創下「最短

壽命」主題樂園紀錄，開業後不過短短幾天就關門大吉。

另據了解，昔日華僑城用歡樂谷主題樂園獲得成功的模式，放到如今也很難再被複製使用。

旅遊地產業內人士表示，當初華僑城的樂園模式結構單一且投入規模可控，然而現在多數開發商都有「蛇吞象」的意圖，業態佈局過大過多，但在樂園經營上又極不專業，雖然可以輕鬆拿地，但之後營運困難重重，弄不好反而會影響地產項目的整體質量。

大灣區概念成A股新寵



圖為海口某證券公司營業部的股民關注大盤走勢。中新社

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)稱霸多日的雄安板塊終於熄滅，A股投資者轉炒「新寵」粵港澳大灣區概念。除小部分

個股依然堅挺外，雄安新區、津京冀、河北板塊多數股票錄得下行。此外，尾盤興業銀行、中國平安突然異動，出現大筆賣單。

受註冊制重提、中證監或縮短申請IPO企業的盈利時間要求、央行連續13日未在公開市場馳援等消息壓制，大盤全日低開低走，滬深三大股指全部收綠。滬綜指收報3,273點，跌15點或0.46%；深成指報10,587點，跌68點或0.64%；創業板指報1,897點，跌20點或1.05%。兩市共成交6,533億元(人民幣，下同)，較前一交易日收窄近600億。

粵港澳大灣區概念股拉升，深物業A、鹽田港、沙河股份、特力A、深赤灣A、珠江實業、廣州港、珠海港等近30

隻個股掀漲潮。坊間盛傳「國家隊」開始大幅減倉雄安概念板塊，板塊內多數個股遭到瘋狂拋售，河北板塊收跌近2%。

雄安新區板塊中，僅唐山港、京漢股份、河北宣工、先河環保、保變電氣、金隅股份、冀東水泥、冀東裝備、巨力索具仍然強勢封漲停，華夏幸福早市高開8%，收市僅升1%。冀東水泥已連續六日漲停，股價報收於24.77元/股。

興業銀行中國平安現異常交易

尾盤興業銀行、中國平安出現大筆賣單，瞬間暴跌後又快速拉回。對前述異常交易行為，上交所立即暫停了相關賬戶當日交易，並將約談有關券商負責人進一步核實相關情況。中國平安股價收跌0.5%，報36.01元/股；興業銀行跌1.11%，報16元/股。

信銀：人幣貶幅料放緩



信銀國際首席經濟師兼研究部總經理廖群。

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)人民幣匯價在今年初企穩，信銀國際首席經濟師兼研究部總經理廖群昨表示，向上修正早前對人民幣匯率的預測，若美國一如市場預期再加息兩次，人民幣至年底只會跌至7.05水平。

年底只會跌至7.05水平

雖然美國加息會令人幣兌美元貶值，但中國會控制幅度令人幣貶幅小於

其主要貨幣的貶幅，維持基本穩定。

廖群又指美元上升太多對美國經濟增長不利，故美國亦不會希望美元上升太多。問及人民幣回穩會否放鬆外匯管制，他認為現時人民幣的上升不扎實，美國加息美元仍有上升空間，預料短期內不會放鬆管制，至年中後若對人民幣的信心增強才會放鬆。

廖群預料本季中國GDP增長為6.8%-6.9%，他指首兩個月經濟企穩，如果3月走勢與2月相若則可達致以上水平。至於全年經濟增長，因經濟動力經已建立，今年的風險除了有特朗普的保護主義政策外，還需留意內地打壓樓市的措施，因為房地產投資佔固定資產投資約兩成，如果調控掌握不好令下調快過預期，對經濟會造成壓力；此外亦需留意民間投資有否放緩。

現時來自貿易和民間投資對經濟的壓力減少，但來自房地產的壓力上升。預料今年中國GDP增長6.6%，與去年相若，如果增幅高於6.7%，政府會收緊政策以控制風險。

合興擬今年內地增設逾30店

香港文匯報訊(記者 張美婷)於內地華北地區經營「吉野家」連鎖快餐及「冰雪皇后」雪糕店的合興集團(0047)，其執行董事兼行政總裁洪明基昨天表示，以O2O(線上線下)為主的外賣營銷，按年增加11個百分點至28%，預計今年首季外賣收入佔比將超過三成。

洪明基指，內地外賣營銷市場龐大，

集團計劃開設純外賣門市。早前曾開設1至2間外賣試驗店，面積約1,000方呎，惟認為外賣店需要空間較少，料新的外賣店面積將減半，暫時未有具體計劃及開店目標。公司秘書黃國英表示，去年度集團於內地淨開店15間，當中10間為吉野家，料今年整體淨開店30間-40間；資本開支約1億元人民幣，與去年相若。

中集來福士為挪威建深海養殖箱

香港文匯報訊(記者 丁春麗、通訊員 趙振磊 山東報道)中國高端海工裝備企業中集來福士海洋工程有限公司，日前與挪威Ocean Aquafarms AS公司簽署針對中挪區域水產合作戰略協議，為對方建造深海網箱，涉及5座Hex Box養殖網箱建造，潛在價值2.5億美元。

潛在價值2.5億美元

中集來福士將海洋工程平台總裝建造技術引入漁業裝備設計建造中，Hex Box就是針對三文魚養殖及挪威海域特點而研發的深海養殖智能網箱，可使挪威三文魚養殖擺脫狹灣地域限制，逐步走向開放性深海域域。

網箱高度從30米到100米，價值約5,000萬美元，僅挪威一國市場即有吸納100座Hex Box養殖網箱的市場潛力。據中集來福士總裁王建中介紹，公司也在研發適合內地水域的網箱，可養河豚、黑魚、黃魚、石斑魚等品種。

王建中說，公司與挪威多家企業建立了友好合作關係，也成為了最了解全球最嚴格挪威石油標準化組織(NORSOK)標準的內地海工企業，共有7座平台按照該標準建造。

他希望中集來福士將來與挪威企業在鞏固和擴大油氣合作的基礎上，連接兩國巨大海洋漁業產業需求，投資和引進挪威先進漁業設備和技術。

香港出口商會：內地和新興市場尋機會

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)由香港出口商會主辦的第六屆「香港智營設計大賞2017」頒獎禮昨舉行，今屆有近600份參賽

作品，共有80件分別來自公司組及概念組的作品獲獎。香港出口商會會長兼香港智營設計大賞召集人鮑潔鈞表示，面對全球經濟不明朗因素影響，建議企業自強不息，積極推出好的優秀產品，並且留意中國內地、東盟及新興市場的發展機會。

Tough Jeans設計師陳展揚的參賽作品是「夜行者」，他自己本身是位行山愛好者，但由於夜行時需要手持照明設備，所以啟發了夜行者的設計理念，把發光的拉鏈配合防水外套，以方便運動愛好者。當中的發光拉鏈可獨立拆開，電量可使用80小時，設有藍色、紅色、橙色、粉紅色及粉紫色。夜行者預計在6月發售，售價暫定約1,000元。

360相機在市場上越來越普遍，來自eGG Opti-



「夜行者」由Tough Jeans設計師陳展揚設計。

cal Boutique的設計師姚德德認為，大多數人會在電子設備上觀看360照片，但他相信透過實體看照片會有更親切和真實的感覺，所以製作了參賽作品「360照片回憶球」，該回憶球是由「拼圖」狀紙條摺成，顧客需要親手「摺」出回憶。

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀 · 中港酒店 日租450元起

灣仔 · 比華利酒店 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk