

楼·观察

电影院已成为购物中心等商业体的标配
影院与商业地产椰城“热恋”

■ 本报记者 邵长春

随着《魔兽》《X 战警：天启》《海底总动员2》《独立日2》等电影的轮番上映,6月的中国电影市场又几乎被进口大片承包,海南各大影院人头攒动,掀起了一波波观影热潮,也让影院相关联的商业地产受益颇多。如今,电影院早已成为购物中心、社区商业等商业体的标配,大量的观众走进电影院,不仅带来票房的增长,更大大提高了商业人气,提升了商业地产的热度。

商业地产与影院“牵手”

在海口市名门广场三楼,一块“中影慕森国际影城强势入驻即将开业”的围挡广告牌颇为显眼,作为蓝天路和五指山路一带的购物中心,名门广场此前并没有影院的功能,此次影院入驻,还需要重新进行装修和规划调整。

海南名门商业管理有限公司企划部经理霍辉告诉记者,中影慕森是首次进驻海口地区,而对于商场

来说,虽然影院的租金相对其它店铺可能低一些,但却能带来高人气,所以双方对这次合作都很期待。

这只是我省商业地产和电影院联姻最近的一个例子而已。商业地产的发展,促进了影院数量的扩张,如今在海口的重要商圈中,影院与商业体可谓形影不离,在国贸上邦百汇城有中影国际影城、在万国大都会的是万达影城、在三亚广场的是银龙电影城、在望海国际里的是大地影院,而与国兴大润发一路之隔的则有中视国际影城、在海甸岛胜佳购物公园的是纵横国际影城、鹏辉商业广场上则有时代华纳影城、……

此外,影院也更多地进入了社区商业中,社区的配套品质也越来越品牌化,像奥斯卡亚豪国际影城、金逸影城星海湾店等开在社区内的电影院就与周边的商业密切相关。

据了解,目前全省共有48家院线影院,大多数都集中在海口、三亚及儋州等中心城市,但由于我省的电影产业基础薄弱,起点低,因此发展空间仍较大。

人气是双方合作基础

相关统计数据显示,2015年海南全省实现年度电影票房3.54亿元,比2014年全年票房2.16亿元多出1.38亿元,增速达63.8%,超过全国平均增速48.7%。同时,2015年海南电影票房有多项指标均名列全国前茅,如场均观众人次达到33人,比全国场均人次高出10人;按单银幕产出计算,海口影院的单银幕产出以436.4万元高居全国榜首,这也说明海南电影市场潜力巨大。

省房地产业协会秘书长王静说,电影院作为商业地产的重要配套,完善了商业地产的服务功能,也满足了城市人群不断上升的消费要求,“电影院和商业地产的合作能否成功,最重要的还是看是否有足够的消费群体或者说人气支撑。”

业内人士指出,面临电子商务的冲击,人气下降是各大商场面临的普遍难题,在这个大背景下,各大

商业地产都非常看中与电影院的合作,如一个1000座的电影院,年票房达到1500万元时,按照25元的平均票价,意味着每年能给商场带来60万的人流;而投资商铺的收益在很大程度上取决于人流量,真正支撑商铺长期盈利的是固定人流。

同时,年轻人作为观影的主力军,经济水平和消费能力都比较强,观影前的等待时间和观影后较为放松的心态都会引发购物欲望。据相关机构统计,到电影院里看电影的人,超过50%都会有餐饮消费,超过40%的人会有其他零售的消费;所以反过来,购物中心也同样为电影院的票房收益提供了多元化的保障,双方合作可以说是一种双赢。

未来合作大有空间

记者走访调查时也发现,随着影院的增加,很多老电影院也面临着升级转型的难题。

此外,影院与购物中心的互动性也有待增强,从目前各大影院和购物

中心的互动情况看,多数还停留在较初级的阶段。业内人士指出,影院的人流与购物中心的人流是可以共享的,可以开拓新的盈利模式。如在商场进行消费,累积到一定的金额就可以免费赠送电影票;商家也可以根据电影上映的内容,提供相关商品的消费或打折,这样可以更加有效地培养客户的忠实度。

看中电影院对商业拉动作用的不仅是传统意义上的购物中心,即将开业的海口喜盈门建材家具生活广场就与中视国际影城开展了合作。据喜盈门相关负责人介绍,与传统商业综合体不同,该建材家居生活广场内,电影院与餐饮、娱乐、茶艺、工艺品、建材家具等专业市场将形成一个完整且相辅相成的业态。

而日前万达广场也已进驻海口白水塘地区,预计明年开业,作为中国商业地产的重要品牌,万达也是国内将商业地产和电影院捆绑发展模式运作最为成功的,它的进入,无疑也将给商业地产与电影院的椰城“热恋”又添上浓墨重彩的一笔。



恒大外滩与您共筑精品生活

粤泰股份召开全国记者招待会

6月25日,粤泰股份于广州富力丽思卡尔顿酒店隆重召开了“盛世腾飞”2016粤泰股份全国记者招待会。招待会上,粤泰股份宣布集团正式从前身广州东华实业股份有限公司更名为广州粤泰集团股份有限公司(证券代码:600393),意味着集团发展历程进入另一个里程碑。

粤泰股份董事长、总裁杨树坪先生在招待会上对集团的发展历程及发展理念进行了简单而精彩的描述。粤泰成立20多年来,始终凭着“追求永不停步”的进取精神,履行着“诚信为本,客户为先”的经营理念,开创了国内房地产走向市场的先河,并在中国房地产业中开创了辉煌业绩。如今集团业务已遍及广州、北京、海南、安徽、河南、湖南等多个省市,成为一家业务涉及房地产、林业、金控等领域的多元化上市集团公司。

2016年,粤泰股份全国五大区域新品将悉数亮相。其中,海南天鹅湾已经成为备受关注的品质豪宅,曾经获得多个媒体奖项。

展望未来,粤泰股份以全新面貌迎接市场挑战。粤泰股份将继续全力投入到中国城市未来建设,向国际化、专业化方面迈进,并大力发展林业、金控业务,最终成就“粤泰”辉煌品牌!

我们都知道,专注才能做得更好!就好像一个人学习工作需要专一,唯有这样才能用心、精通;而对于一个企业的发展而言,同样也需要专注,只有深耕一域、专于一行,才能真正做到行业领先、发展、创新。正如苹果专于移动智能,劳力士精于机械手表而成为各自行业的领头羊;恒大地产20年深耕民生,一直奉行发展民生地产、铸造精品理念,从而成就了自身经典品牌。

恒大地产一直奉行精品路线,所有项目均定位刚需,但配以高端配

套。每栋建筑都精雕细琢,每处细节都几加打磨,只为能够给置业者提供值得信赖的高质量精品房源。海口·恒大外滩是恒大进驻海南又一扛鼎力作,同时也是其打造臻品建筑的首屈代表作。项目从建筑用材到装修用材、家具家电均采用国际知名品牌,并与众多知名企业签订了合作协议竭力保障产品质量。不仅如此,项目雄踞国贸商圈、金贸商圈、友谊商圈三大核心商圈的交汇处,北瞰海口新港,被世纪公园、滨海公园,万绿园三大主题公园簇拥,时尚购物、公园

业主每年最期待的节日。

与以往不同的是,今年举办的第11届杨梅节恰逢佳元地产首个旅游地产项目——佳元·七彩澜湾缤纷呈现,“梅好时光”欢乐嘉年华盛况空前。6月至7月历经35天狂欢不断,现场精心布置了趣味高尔夫、盲眼投梅、儿童沙画等多种游戏,精彩纷呈!

除了感受现场的多种趣味游戏和丰富的的美食,到场嘉宾对佳元·七彩澜湾的社区规划和生活配套也很感兴

趣,佳元地产再续海岛田园旅居新篇。佳元·七彩澜湾以486亩山海田园版图,地处中心区,外享盈滨半岛内外双湾、金沙湾国际旅游度假区、月亮湾高尔夫等优质资源,内享精心规划滨海风情建筑群,七大主题公园,5公里彩虹环道、架空层景观廊道,120亩富硒有机农场、业主餐厅及立体交通网等丰富配套,另有11万㎡商业综合体,涵盖酒店、商业街、健康养生中心为一体,打造海口全家庭滨海田园乐养地。

品鉴热线:0898-3633 8333
项目地址:海口市龙华区渡海路2号(新港古玩城对面)

佳元地产第11届杨梅节狂欢进行中

一周样板间



设计师:杨相军
工程地址:儋州自建600平方米别墅
主要用材:大理石,墙纸,实木定制,木纹砖
本案设计说明:本案以新东方风格为主基调,将现代元素与传统中式文化相融合,原木材质,高级灰,充满朴实而沉稳的气氛,体现耐人寻味的东方韵味。同时,本案也将现代的时尚渗入其中,在细节处做到动态,同时也增加了空间的视距,延伸了遐想。

星艺装饰 XINGYI DECORATION
地址:海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000

华浔品味装饰
热线:68581005 68581006
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂



阳台与客厅要不要隔断

客厅外规划阳台,是现在很多户型常见的格局之一,但是考虑到家中空间的大小及外部环境等因素,客厅和阳台之间的隔断一直是很多人很纠结的问题之一。

■从楼层高低判断:

五楼以下的房子,客厅和阳台之间最好做一个隔断,因为五楼以下灰尘重,如果没有一个遮挡物,灰尘就会进入屋内。

但五楼以下采光不好,如果按照自己的想法做一个唯美的隔断,那你家可能暗无天日。最好选择玻璃材质的门或者透明的窗帘。

■从面积大小判断:

一般来说,对于小户型客厅,面积有限,为了让客厅面积有一种视觉上的延伸感,同时让客厅室内的光线更加具有采光性和通透性,可以选择不装门。这样客厅和阳台在空间上也有整体性和一致性。

选择不装门的情况下,若想明确划分区域功能性,拱门形式的隔断,可以很好的将阳台和客厅区分开来,有交流也不会特别干扰。

对于客厅面积正常或偏大一点的户型,还是尽量装一个推拉门更具有实用性。不仅保证了空间的私密性、安全性,还可以阻挡灰尘。

■从安全性能来看:

阳台客厅之间装个推拉门会更安全,不仅可以防小偷,对于家里有小孩的家庭来说,可以更好的地保证儿童的居家安全性。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

三亚旅游地产首场
岛外团体推介落幕
2天展会意向成交客户43组

尽管时下省内房地产销售已进入淡季,但在千里之外的中原大地,三亚旅游地产的惊艳亮相无疑燃热一座城的关注。近日,“2016三亚旅游地产首场岛外团体推介活动”在郑州圆满落幕。据统计,两天展会入场人次超过23100人,现场登记客户共1560组,意向成交客户达43组。

为落实中央去库存,保持房地产平稳健康发展的指示精神和我省加大房地产宣传促销的要求,在三亚市政府和市住建局的高度重视和指导下,由三亚市房地产业协会、搜狐焦点三亚站、海南21城传媒、德佑集团联合主办,海南黄金周承办的此次活动,本着为企业服务、为促销服务的原则,针对岛内商品房销售逐渐进入淡季的实际,以市场为导向,充分发挥企业的主体作用,媒体的宣传推介作用,行业协会的协调组织作用以及房地产经纪机构的渠道资源整合作用,开创了协会组织、企业参与、媒体互动、经纪机构联手的旅游地产岛外推介有效模式,在政府开展岛外促销的同时,不断扩大三亚旅游地产销售的有效渠道。

“此次将郑州作为三亚旅游地产的首场岛外团体推介地,主要是希望把三亚优质房地产项目介绍给郑州广大市民。”三亚市房地产业协会相关负责人表示,近年来郑州经济发展较快,经济总量位于全国前列,以郑州为主的河南购房者在三亚购房比例达近4%,并呈逐渐增长趋势,因此郑州市场潜力很大。

据了解,本次活动共吸引了绿地·悦澜湾、中铁城·悠岚湖、凤凰水城南岸、丽冠雅居、香醍25度等15家海南知名品质旅游地产共同参与。

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158