

养老地产渐成“香饽饽”

养老地产是商业地产的一个小分支。近几年来，加大在这方面布局的房企也不再是少数，甚至非地产主业的企业也瞄向这一新兴发展模式

李木子

游离在房地产调控之外的商业地产，自2010年起，成为房企分散调控风险争相抢夺的“香饽饽”，在新型城镇化建设的布局下，房企加大了对商业地产的投入力度。

北京作为标杆城市，其调控政策、市场动态都对其他城市影响极大。2013年4月9日新能（北京）

国际房地产开发有限公司经过132轮叫价，以116500万元竞得北京市石景山区鲁谷路C2商业金融用地（原北京市弹簧厂）地块国有建设用地使用权，楼面价高达2.13万元/平方米。

该地块174%的溢价率刷新了今年以来北京土地市场成交溢价率榜单。

RET睿意德高级董事王玉珂同样看好商业地产。他认为，纯粹的住宅开发时代已经过去。城镇化进程带来的消费市场扩大，将是未来商业地产面临的最大发展机会，尤其是三四线城市的中低端商业物业。

养老地产是商业地产的一个小分支。近几年来，加大在这方面布局的房企也不再是少数，甚至非地产主业的企业也瞄向这一新兴发展模式。

近年来，房企在养老地产的开发上有所偏移，首创、华润等房企都纷纷将养老地产提上日程。4月12日，为期三天的保利首届房产推介会将养老地产划分出专门展区。保利地产现已在北京、上海、广州、成都、三亚等6个城市规划及在建7个养老地产项目，其中北京西山和熹会、上海西塘越项目已正式运营，在广东区域，位于广州及阳江养老地产项目已处于规划及建设阶段。

养老地产这项新兴地产业务不仅吸引了房地产企业的投资，部分非地产主业的企业也被其后期高增长性的发展所吸引。

近日，中石化四川销售有限公司与郫县签订了《天府惠泽桃源颐养中心项目投资协议》，探索养老产业园区开发模式。该项目总投资80亿元，规划养老床位1万张以上。

（来源：证券日报）

资料图片

