

外在繁荣



投资从几十亿到几百亿:

“狂热”影视园被指资本助推下的蛋

■ 本报记者 王少杰

当前,由“互联网+”开启的新一轮投资热潮“井喷”依然,另一场由影视产业园建设掀起的投资“风暴”也已悄然“来袭”。

“动辄就是数十、上百亿元的投资,拿地量也多在成百上千亩”,如此大手笔开发的目的却仅有一个,是对全产业链概念下的影视文化产业园的打造。和其他在建园区相比,影视产业园无疑成为最炙手可热的投资乐园,而开启并狂欢于这场投资盛宴下的尽现上市公司魅影,虽然行业前景一片朦胧,但他们却依然乐此不疲。10月29日,北京老年福影视文化传媒有限公司总经理黄一辉在接受《中国企业报》记者采访时表示。

资金蜂拥而至

黄一辉认为,多路资本蜂拥而至背后是受前者“横店”的影响。据了解,位于浙江中部东阳市境内的横店集团,早在20年前,投资30亿元,建设起计划总用地3.3平方公里的影视城,

现已拥有员工总数5万余名、总资产达到近500亿元。2013年,横店集团的营业收入达到468亿元,创利税58.11亿元。仅规模而论,横店影视城已超过美国好莱坞和印度宝莱坞。

或许是看到了前者的成功,继浙江横店后,先后有长影世纪城、上海影视乐园、中山影视基地、北普陀影视城、焦作影视城、涿州影视城等数十家上规模的影视城在多地应运而生。对标横店影视城,开工建设的影视文化产业园无论从投资还是规模上,都远远超过横店影视城。

在竞相开建的众多“大手笔”项目中,中龙影视产业园首当其冲。有迹象显示,山东烟台海阳在建的中龙影视产业园,计划投资500亿、占地50平方公里。与其投资级别相当的还有山东青岛东方影视产业园,投资达到500亿、占地200公顷。此外,在建的河南洛阳中原影视产业园计划投资226亿、占地6600亩;武汉新洲区中原影视产业园计划投资60亿、占地5300亩;浙江安吉中弘影视产业园计划投资170亿……记者从中发现,这些项目的投资方有中影集团、上影集团、中弘股

份、万达集团、青岛双星、深大通、科达股份、世茂股份等,以上上市公司居多。

影视业的空前繁荣不仅表现在影视城建设上,对于影视剧(电影)投资也已出现井喷。就在去年上半年,阿里巴巴联手华人寿推出“娱乐宝”,让电影投资话题再度甚嚣尘上。事实上,总募集额为7300万元的“娱乐宝”,只是“触影资本”的冰一角。彼时,不少上市公司也纷纷“触影”,先后有湘鄂情、熊猫烟花、中南重工等多家本与影视娱乐无关的公司借并购进入影视圈。主营机械制造的浙富控股目前也跨界进入了影视娱乐业。难怪有影视公司老总感叹:“现在钱不是问题,项目才是问题。”

地方乐在其中

资本青睐影视业,一方面除了投资方看好未来前景外,另一方面则是地方对其发展寄予厚望。

以山东青岛东方影视产业园为例。在青岛东方影视产业园制作区工程项目经理姜世华看来,随着影视产业的蓬勃发展,青岛影视产业园的影

响力将辐射全球,成为全球影视从业者的逐梦圣地。目前影视产业园已有15家影视企业拿到营业执照,并有70多家影视企业初步确定入驻意向。东方影都影视产业园投入运营后,预计将有3000家影视上下游企业进驻,约10万相关领域高端人才汇聚青岛。

同样持发展乐观态的还有地方政府人士,他们对该产业发展无不充满着自信。一位不愿透露姓名的青岛市政府有关负责人向记者透露,借助青岛影视产业园建设契机,不仅是打造国际知名的“影视之城”,也是青岛城市发展的重要目标,更是青岛产业转型升级的路径之一。

不过,影视业迎来投资热潮的同时也引发业内普遍质疑。多位业内人士分析认为,一些投资方挂名影视基地,建设影视城,是为了能以“文化产业”之名获得相对优惠的土地,从而实现其圈地、开发房地产等经济目的。

北京大学文化产业研究院副院长陈少峰建议,如果仅仅为了满足影视文化的发展需求,影视拍摄基地并不需要那么多。相关部门应合理控制影视基地数量,避免出现圈地乱象。



发展趋于成熟的横店影视城

萧条现实



赔的多赚的少

影视业陷“十投八亏”怪圈

■ 本报记者 王少杰

值得注意的是,看似热闹的市场背后,却是残酷的盈利现实。据了解,目前,众多国内已经建成的影视城项目运作现状并不如预期。

与横店影视城欣欣向荣的景象形成鲜明对比的,是各地大大小小的影视拍摄基地大部分出现不同程度的滑坡,整体经营冷清与惨淡。

传80%影视城亏损

据了解,很多影视城建成后,缺乏后续资金投入,十多年都没有改造过,对剧组和游客都没有吸引力,最终陷入困境。以云南大理的天龙八部影视城为例,当年因为《天龙八部》在那里拍摄而成名,但电视剧播放热度一过,便很难再借助影视剧的热度吸引游客,影视城出现闲置。

有数据显示,目前国内有1500亿元巨资被套牢在2500多个主题公园上,其中,三分之二以上无法收回投资。根据此前北京大学文化产业研究院影视中心的调查数据显示,国内影视基地中能够盈利的比例仅5%,还有15%的影视基地勉强达到温饱,而剩下80%的影视基地处于亏损状态。

“每一个影视城、影视基地都有自己的销售团队,四处拉拢制片人,寻找剧组进入,他们的场租都很便宜,希望靠衍生产业赚钱,不过大部分都没能取得成功。”北京天创影视总裁石立斌说,几乎所有影视城都在模仿横店,但是一直被模仿,从未被超越。

北京老年福影视文化传媒有限公司总经理黄一辉向《中国企业报》记者分析时认为,其中奥妙不乏体现在横店影视城现已形成的完整产业链——以低廉的成本和大手笔投资吸引剧组,并通过打造知名影视制作,吸引游客、追星族、群众演员、演艺人员等,带动旅游业发展,进而又带动了会展业、演艺培训等其他行业的发展,创造了多元化的盈利模式。

“但这一点,恰恰是其他影视城所不具有的,在跟风建设的冲动下,层出不穷的影视城项目纷纷陷入‘谁都想成为另一个横店,但事实上只有一个横店’的发展怪圈。”黄一辉表示,每个影视城都要有差异化,找到自己的内容特点,要靠哪些卖点来吸引人群,这是影视城能否成功的关键。

不仅是影视城经营堪忧,就连影业本身也长期深陷盈利困局。由于没有形成完整的产业链,近年来影视城作为行业中的下游产业表现的不景

气,直接传导至上游产业加剧了难盈利格局,造成拍摄的大多数电影电视剧都难以收回投资。

投资洼地还是陷阱?

在黄一辉看来,尽管资本热潮汹涌,但这仍然是一个风险巨大的行业。无论是国产电影还是电视剧,都可能有这样的亏损率,只不过电影看起来会更加残酷,因为完全是靠电影票一张张堆积起来的。

有报道称,自去年以来,马云旗下阿里影业曾一度处于停牌状态,阿里布局影视娱乐业的野心虽早已彰显,只是近半月的停牌背后,马云的影业布局引发公众质疑一片。其间,坊间曾传出以“马云不懂电影,去年亏4亿”、“花了200亿,阿里仍然没有建立起娱乐产业的话语权”等为内容的传闻,虽然马云方面没有对此进行公开回应,但公众普遍对阿里在影视业投资的胜算表示了担忧。

而且,这种担忧此前一直存续。有迹象显示,早在3年前,为发展影视产业,江苏省无锡市曾豪掷100亿建国家数字电影产业园(又称“华莱坞”),受到广泛质疑并认为是“圈钱占地”的重复建设,甚至是“追求面子”的政绩工程。

外界普遍认为,现在遍布全国各地的影视基地着实太多了。除极少数影视基地尚能盈利外,绝大多数影视基地空空荡荡,只配称为影视“故地”。中央财经大学文化创意研究院执行院长魏鹏举认为,在中国经济走向疲软的当前,没有必要打造“华莱坞”,浪费稀少的土地和资金。

那么,一边兴建一边亏损,影视产业究竟路在何方?投资中又该如何规避风险?

黄一辉表示,“要投资影视产业,首先要看团队,要找有经验的公司,因为在这个行业,整合资源的能力相当重要;第二要看企业的市场盈利能力,大部分的影视公司,有一整套的版权盈利模式,但在国内,有些影视公司不是靠市场赚钱,而是靠政府的奖励生存,这样的企业没有可持续的经营能力,不可能实现良性循环,投资者最好不要碰。”

“投资方和地方政府,要回到开发影视城的原点来看,究竟是盲目在做,还是有一定的效果,要对项目进行反思。究竟是要做影视产业集群,还是要做影视主题旅游。”北京大学文化产业研究院副院长陈少峰表示,已建的影视城项目需要重新定位规划核心资源,才能避免最终变成空城的结局。

意图隐现



“醉翁之意不在酒”

冒进开发背后隐现真实意图

对于资本争相追逐影视,归根到底还是一个逐利行为。这也引发了外界对曲线开发地产、旅游及做公司市值的猜测。不容忽视的是,变味的影视产业园开发,势必会对该产业健康发展不利,为此,降虚火、慎追风,当为影视产业园建设的务实之风。

■ 本报记者 王少杰

继上世纪90年代兴建的影视城不少以失败告终后,近年来,影视城再度掀起新一轮建设热潮,但与此相伴的是重复建设、风格雷同、功能单一等问题。由于缺乏规划、盲目投资,许多影视基地闲置荒芜,甚至倒闭关门。

“以西北地区为例,在甘肃、新疆很多影视基地的置景都是相同的,均是西北特色,重复建设,势必造成资源浪费。”有业内人士向记者表示,如今,以影视产业的旗号为名,一场轰轰烈烈的“造城”热潮再度袭来。虽然该产业现状依旧不容乐观,但这丝毫抵消不了后来者的过分热情,依然怀揣巨资源源源不断地涌入。

“如此追捧该产业,是投资者均看好这个产业发展前景,但归根到底,还是一个逐利行为,因为此前有过‘横店’的成功案例,所以不排除一些投资方产生‘对赌’影视城的心态。”有分析者认为。

主要为圈地卖房而来?

北京老年福影视文化传媒有限公司总经理黄一辉在接受《中国企业报》记者采访时表示,影视城项目亏损难阻投资热潮,原因更多在土地上,企业主要目的还是圈地搞房地产开发。

“现在搞影视拍摄基地大多是变相做房地产开发,有一部分用地被转为房地产开发用途。即便基地办不起来,搞房地产也不会亏本。”有业内人士说。

有迹可循的是,去年,宣称投资数百亿元的某沿海城市影视基地在媒体上引起了极大的轰动,且不说其庞大的占地面积,该影视基地计划引进50家以上国内影视制作公司,确保每年有不少于100部国产影视作品在此拍摄制作,并为该城市带来上千万的游客和几十亿元的旅游消费市场,以及数万个工作岗位。对于该基地编织的这一美梦,多数人更为感兴趣的是其最近的一组数据:该影视基地创造了5小时卖光4000套公寓的销售纪录。对投资方来说,未来遥不可及,但地产销售的实际收益确实已经收入囊中。

根据万达集团的规划,位于青岛市区西部的“青岛东方影都”,将会是一个以影视产业为核心,涵盖旅游、商业等多种功能的大型综合性文化产业项目。该项目总投资额高达500亿元,其中房地产投资占200亿元。

“这充分说明,万达此番动作,虽在文化产业布局上又迈了一大步,但始终在围绕主业徘徊。”黄一辉说。

“不要忘了万达集团本身就是个房地产公司,它的‘青岛东方影都’总体而言还是在做房地产。因为发展文化产业必然是政府比较支持的,所以万达以文化产业为由头开发房地产,从电影旅游景点出发,再开发周边的酒店、商业地产等一系列配套设施。后者才是其利润所在。”电影产业研究专家、乐正传媒研发咨询总监彭侃曾向媒体表示,万达此次项目,青岛政府给予了丰厚的优惠政策。比如,此次万达购地的地价为1800元/平方米,远低于全国平均地价3000元/平方米。

做“旅游+市值”成次因?

记者经梳理后发现,相比之下,有相当一部分影视城只侧重发展配套旅游产业。

据了解,作为房地产上市公司,2014年中弘股份联合上影集团围绕上影安吉影视产业园项目建设展开合作与分工。上影集团将负责影视旅游设计、产业孵化、影视博物馆规划、拍摄及制作中心等分支,中弘股份将定位于旅游产品的开发与运营,共同打造影视与主题旅游地产跨界融合之作。据透露,该项目的主题旅游产品的投资、设计和建设等预计在6年内完成,届时也将带动周边影视娱乐、文化旅游等产业的发展。

值得注意的是,上市公司扎堆投资影视公司,一方面是政策驱动,投资方觉得有利可图,做一个财务性投资;另一方面,不排除上市公司涉足影视,是基于做市值的考虑,迎合投资者的炒作股价。有知情者透露,跟传媒完全不沾边的公司进入影视行业,几乎都是为了做市值。

对于资本争相追逐影视,有业内人士称,资本逐利,动机无可厚非,但由于对行业缺少深入了解和运营经验,外界资本进军影视业将面临一定的经营风险。而一旦资本浮躁,为了追名逐利制造出低级影视剧,将会严重扰乱电影市场发展秩序,对上市公司以及影视行业健康持续发展都不利。

黄一辉认为,降虚火、慎追风,当为影视产业园建设的务实作风。在此之前,在影视产业园的规划建设,少些政府规划的色彩,更多地让市场的“手”,为影视产业园进行更好的资源配置,而不只是地产生意的幌子,更不是什么政绩工程、形象工程。