

气候, 南方的优势

全球第一个迪士尼乐园所在的安纳海姆, 属于受到加利福尼亚寒流影响的地中海气候, 这里一年四季晴天多、雨天少, 冬暖夏凉, 特别适合全年户外活动。在地形上, 距离洛杉矶东南方28英里的安纳海姆相对旧金山等其他加州西部沿海城市, 平地比较多, 有利于占地面积大的游乐设施的建设。

而在中国, 最早的乐园主要诞生在珠三角——深圳锦绣中华主题乐园建于1989年, 是我国第一个微缩景观主题乐园。锦绣中华主题乐园所在的深圳南山区, 属亚热带海洋性季风气候, 四季特点是长夏、短冬, 区域内以台地和平原为主, 十分符合乐园选址条件。

多年来, 适合户外游的珠三角, 主题乐园产业本土化特征十分明显, 华侨城、长隆和方特等国内品牌纷纷在这里涌现。中山欢乐海岸奇遇时光乐园、清远长隆度假区首期项目、广州从化大野牧乡国际牧场分别于2024年底至2025年初陆续开业, 主要通过挖掘本土文化资源和自然资源进行差异化竞争。今年7月, 亚洲首个大型室内IP主题乐园——“湾中上城·魔法世界”在广东中山正式迎客。

与此同时, 一些国际IP也开始在珠三角崭露头角。全球最大的乐高乐园度假区——深圳乐高乐园度假区也在建设之中, 似乎要和7月5日开业的上海乐高乐园“别苗头”(比高下)。

迪士尼进入中国第一站选择香港, 气候也是很大的考虑因素。

而2016年开业的上海迪士尼, 虽然冬天比珠三角要寒冷许多, 但相比北方地区还算暖和。这也是为什么上海迪士尼成为中国乐园顶流多年之后, 乐高、哈利·波特和小猪佩奇等国际IP都纷纷“落沪”建乐园。

而2021年开业的北京环球影城, 全年客流量不如上海迪士尼, 原因之一就是冬天室外十分寒冷, 尤其在下雪以后可能地上结冰, 不适合游客户外游玩。天气因素也制约了东北地区的乐园发展, 毕竟这里除了冬天短暂的冰雪乐园, 很难建造一个一年四季都能玩的户外乐园。

根据中国主题公园研究院的《2024中国主题公园竞争力评价报告》, 截至2024年10月份, 我国共有385家主题公园, 其中87座是特大型和大型主题公园。从区域分布来看, 华东地区有36家, 占比41.8%; 华北地区8家, 占比9.3%; 华南地区9家, 占比10.4%; 华中地区14家, 占比16.3%; 西南地区7家, 占比8.14%; 东北地区7家,

占比8.14%; 西北地区5家, 占比5.81%。若将视角进一步聚焦, 长三角、京津冀、珠三角和成渝城市群成为主题公园扎堆的“黄金地带”。其中, 长三角以19家、占比22%的规模位居榜首; 京津冀、珠三角与成渝城市群则均有6家。

交通区位, 标准在变

当中国第一家乐高主题乐园、全球第十一座乐高乐园选择在上海最南面的金山区时, 曾经引发一些质疑声。毕竟, 金山区是上海唯二不通地铁的行政区(还有一个是崇明区), 上海市中心的人到金山所花的时间可能和去江浙其他热门城市差不多。

CBRE世邦魏理仕曾参与上海乐高乐园的选址工作, 华东区域董事总经理陈学海透露, 金山区虽然对于上海市民而言交通可能不够便利, 但主要辐射的是长三角地区。乐园位于金山区枫泾镇, 占地面积达31.8万平方米。尽管没有开通地铁, 金山距离上海其他区域的车程在一两小时。而且, 规划建设中的金山站是沪乍杭高铁与沪通铁路二期的衔接站点, 距离乐高乐园仅5分钟车程。

枫泾镇南接浙江平湖, 西连浙江嘉善, 枫泾古镇与嘉善西塘古镇之间有省际班车直达, 是