



全球酒店新格局：五类城市最具投资价值 中国市场地位飙升

除了受全球经济格局和地缘政治的直接影响外，技术革新、休闲模式以及新兴区域所引发的市场竞争正在为全球酒店业的发展带来新的改变。近日，全球四大房地产咨询机构之一的仲量联行发布了《全球酒店新格局》报告。报告指出五类城市最具投资价值；此外，随着中国在全球酒店投资格局中地位飙升，一线城市已成为酒店业的新兴领军城市。

报告针对全球106座城市的酒店规模、需求、投资建设和业绩表现进行了分析，根据城市等级（包括：现有客房共计、酒店投资规模、在建酒店客房规模、酒店会议设施规模、航空旅客吞吐量、共享房屋网站排名、入住率及每间可出租客房收入）和发展动力（包括：经济发展、新建酒店客房数量、市场业绩表现），将最具投资价值的热点城市归纳为五类群组，分别是全球领军城市、新兴领军城市、门户城市、新兴世界城市、新兴热点城市。

报告显示，以纽约、伦敦、东京、香港为代表的全球领军城市，作为国际型大都市，凭借其成熟的商务、会议会展及休闲旅游所产生住宿需求，占据了全球酒店投资的半壁江山。

中国一线城市（北京、上海、广州）以及迪拜、曼谷等一批新兴领军城市的酒店投资正朝着成熟市场迈进，在市场规模及投资声望等方面毫不逊色于全球领军城市，但这些城市还未获得与一类城市同等水平的投资规模。

旧金山、新加坡、悉尼等热门旅游目的地被归为门户城市，这一城市群体在规模上位于成熟市场的第二梯队，约占全球酒店投资份额的四分之一。

以温哥华、都柏林、墨尔本为代表的宜居型中型城市被归为新兴世界城市。报告分析，随着这类城市在全球旅游休闲市场地位的不断上升，其客房入住率和每间可出租客房收入等方面均有较大的上升空间。

最后，以成都、班加罗尔、胡志明市、利雅得为代表的亚洲及中东地区的新兴热点城市，随着全球化进程的加快，这些城市的酒店投资规模正迅速提升。根据预测，这些城市未来新增酒店客房供给量将会位列全球首位。

此外，随着经济的迅速崛起，中国在全球酒店投资版图中占据着越来越重要的地位。近年来，全球众多高端酒店品牌陆续登陆中国市场，供给量较多的城市为上海、三亚、成都、杭州、武汉等一二线城市。同时，在高端酒店日益饱和的情况下，众多酒店品牌开始抢滩中端市场。

2017年全国一季度酒店业绩显示，除了台湾市场受中台双方关系影响，大陆游客流失导致需求减少外，其他旅游目的地城市入住率均呈上升趋势。其中，深圳、武汉、郑州需求强劲，每间可出租客房收入均保持两位增长。

仲量联行旅游及酒店地产咨询部高级副总裁苏智华（Frank Sorgiovanni）在接受记者采访时表示：“城市不断发展产生的住宿需求将持续带动当地酒店市场发展。未来，一线城市将继续领跑全国酒店市场，同时优良的资产也将备受酒店投资者的关注。热门旅游目的地城市的酒店市场也将在供需关系不断平衡中继续前行。”（李易）

三亚文华东方酒店 打造养生疗愈之旅

本报讯（记者胡拥军）日前，记者从三亚文华东方酒店获悉，该酒店水疗谷将于9月29日至10月7日期间，携手泰国知名疗愈大师 Buathon Thienarrom 博士，打造身心全然放松的养生疗愈之旅。

作为业界闻名的泰国养生疗愈师之一，Buathon 博士曾接受过广泛的疗愈训练，包括藏医知识及道家养生实践理论，掌握并总结出了诸多独特的手法。此次的三亚之行，她将为宾客打造全方位的疗愈养生项目，包括备受赞誉的 ZenNa-Tai 疗法，糅合多家养生之道，以帮助提升身体机能，还有独特的健康养生讲座，旨在帮助宾客释放身体压力，平衡身心，找寻平和之境。

“我们非常荣幸邀请 Buathon 博士莅临酒店水疗谷。”该酒店总经理翟述铨表示，一直以来酒店致力于为所有宾客打造独具特色的水疗体验，而此次的活动，更是进一步将酒店打造成为国内别具一格的健康养生目的地。

清水湾假日度假酒店 获《凤凰生活》旅者大奖

本报讯（记者胡拥军）8月16日，在由《凤凰生活》杂志主办，睿瑞娜文化传播承办的2016-2017年度《TRAVEL AWARD 旅者大奖》星级酒店评选活动中，海南清水湾假日度假酒店荣获《凤凰生活》旅者大奖最佳旅游度假酒店奖项。

据介绍，该酒店近年来不断提升软硬件服务标准，为旅客提供更为优质周到的人住体验。尤其是假日酒店品牌携手知名插画师 Trevor Lai，以其笔下的知名卡通人物小熊布迷（BOOMi）的形象为主题，为举家出游的客人打造了一系列衍生产品，包括童趣欢迎礼包、亲子主题套房、儿童拖鞋浴袍等等，在酒店的每一处都能发现萌萌 BOOMi 的身影。丰富多样的亲子活动每日活动不重样，寓教于乐、智趣结合，活动设计注重亲子互动，打造高质量的亲子陪伴时光。



滑梯冲浪 本报记者 胡拥军 摄



陆地冲浪感受夏日清凉。本报记者 胡拥军 摄



游客激情体验 FUN 动陆地冲浪的刺激。本报记者 胡拥军 摄

突出特色品牌 酒店暑期优惠揽客来

本报讯（记者胡拥军）今年暑期，随着进出岛机票价格下调、旅行团费降低、酒店降价，性价比高的“机票+酒店+当地参团”自由行产品不断推出，让三亚迎来了暑期游热潮。据调查，目前，三亚酒店这个暑期的人住率用一个字形容，就是“火”。

“今年暑假着实让我们酒店火了一把，每天客房的人住率都在90%以上，周末全部满房。”提起这个暑期，凤凰岛度假酒店总经理林顺伟的高兴之情溢于言表。他介绍，得益于三亚旅游大环境的良性好转，酒店提前谋划，打包促销产品，拓宽销售渠道让今夏“淡季不淡”。

林顺伟透露：三亚凤凰岛度假酒店一是将酒店的餐饮、娱乐捆绑打包，增加产品竞争力；二是通过与更多的旅行社合作，拓展酒店销售渠道；三是采用多种价格优惠策略，例如，根据预订周期制定不同折扣，根据预订时间长短制定不同的折扣率等。

三亚海居铂尔曼度假酒店则推出了丰富多样的套餐产品，如“阳光与大海”、“最爱铂尔曼”和适合自驾爱好者的“自由自在”等产品。酒店销售总监蔡立威告诉记者，今年夏季酒店客房价格全部下调，以上各类套餐均可接受预订，且酒店在“五一”过后就已谋划推出适合举家出游的暑期亲子游相关产品。

记者采访获悉，进入暑期后，亚龙湾五号度假别墅酒店将原有的儿童乐园搬到了400平方米的多功能厅，每天都有专门的服务员带领小朋友们开展书法、手工、烹饪、K歌等活动。针对暑期客源结构，该酒店还推出了12岁以下儿童免费吃住玩活动。同时，凡是在酒店天猫旗舰店订房的客人，只要凭教师资格证、学生证就可以享受9折优惠。这些优惠对客源市场起到了很大刺激作用。

三亚美高梅度假酒店则推出了“美高梅欢愉家庭套餐”，家长可以带孩子免费加入酒店精心安排的“勇敢小狮子集结营”活动，涵盖野外生存训练、小厨师认证、体感游戏等近20个活动。

三亚湾海居铂尔曼度假酒店针对毕业游、亲子游、家庭游专门推出了暑期“阳光大海套餐”和“家庭套餐”，在家庭套餐中还专门为父母和孩子推出“铂尔曼开心小农场蔬果采摘活动”。

以雨林环境为特色的七仙岭君澜度假酒店推出了“雨林盟主”和“萤火虫找朋友”等暑期产品。目前，酒店客人中亲子游和家庭游的比重比较大，其中，上述套餐购买人数居多，客人一般都会住在酒店住3到4天左右。

三亚凯莱仙人掌度假酒店专门为暑期营销而改造了户外泳池，以适合亲子游客人。此外，该酒店还推出了全家福之旅、欢乐童年、快乐假期等套餐。

“岛主之王”套餐是三亚亚龙湾红树林度假酒店自2012年暑期推出的一款亲子产品，今年该产品新增大型户外临海儿童乐园。该酒店负责人介绍，升级版套餐新增“岛主去哪儿”家庭活动日，每天精心策划组织10余组岛主家庭进行团体对抗赛，胜出的家庭将获得全家免费出海机会。

据了解，今年暑期，三亚各酒店的亲子游产品以“主题+体验”的形式代替了游乐园形式，更具趣味性和体验性。记者采访时看到，在不少酒店内，亲子游客人随处可见，在沙滩上堆沙堡、沙雕，到大海里游泳，参加训练营……各种有趣好玩的项目让客人们在此乐不思蜀、流连忘返。

银泰阳光度假酒店前7个月接待境外游客上万人次

本报讯（记者胡拥军）随着三亚国际旅游市场的快速增长，以接待境外俄罗斯游客为主要客源的三亚银泰阳光度假酒店今年前7个月共接待境外游客1.1万余人，人次占比62.35%，首次接待境外游客比重超过国内游客。

据悉，今年以来，出现在三亚银泰阳光度假酒店“洋面孔”主要来自俄罗斯和韩国，其中八成以上均为俄罗斯人。该酒店副总经理陈丽华介绍，俄罗斯境外客入的增多也对酒店的俄语语言服务环境提出了更高的要求。该酒店在改善酒店国际语言环境开始，每周邀请俄罗斯专家到酒店给一线员工做关于基础俄语和岗位俄语的培训，使他们可以正确地用俄文问候宾客，并能进行简单的对答，更好地服务来自俄罗斯的游客。

该酒店公关 Ana 透露，这些会用俄语的员工平时也会利用微信与俄语老师对话，纠正发音。酒店还会选取优秀者参加由海南省旅游委举办的专业旅游从业人员俄语培训学习，提升酒店人员服务俄语市场客入的能力。酒店今年还定期推出泳池主题派对以及俄罗斯主题晚宴等活动，提升俄罗斯客入的住店体验。

三亚康年酒店即将开业

本报讯（记者胡拥军）近日，康年国际酒店集团董事长吴廷元来到三亚，考察位于三亚湾正在建设中的三亚康年酒店项目，了解该酒店项目目前的施工进度并指导工作。

在三亚康年酒店管理层的陪同下，吴廷元对该酒店项目的大堂、餐饮、客房、康体、会议等各个区域进行参观考察。在考察过程中，吴廷元进一步了解目前三亚康年酒店各个区域最新的施工进度、工程质量问题、客房分布及装修等情况，并针对各项问题进行一一指导工作。

目前，三亚康年酒店正在紧锣密鼓的抓紧建设。在现场施工中，酒店工程部门严格按照三亚“创文巩卫”要求，对施工现场渣土运输、建筑材料堆放、扬尘污染、周围道路清洗及绿化养护等进行规范化管理，保持施工区域环境卫生，在确保工程质量、文明安全生产的基础上，争取早日完成建设任务。

据悉，三亚康年酒店即将开业。酒店建筑面积9万平方米，拥有1200㎡顶层无边际泳池，顶层日落观赏最佳地带、浪漫的水上空中求婚平台、独特的70米高空悬挑透明泳池以及室内恒温泳池。

“希尔顿格芮”全球CEO造访三亚 探索“洋土”文化契合点



三亚崖州湾度假村希尔顿格芮精选酒店美丽的夜景

本报讯（记者袁燕）8月16日，希尔顿酒店集团旗下格芮精选酒店品牌全球负责人（CEO）马克·诺加尔（Mark Nogal）先生，来到位于三亚崖州湾的亚太地区首家希尔顿格芮精选酒店暨三亚崖州湾度假村考察。

“一去一万里，千去千不还。崖州在何处，生度鬼门关。”（唐宰相杨炎《流崖州至鬼门关作》）古崖州，是历史上的流放之地，也是三亚这座如今蜚声海外的国际度假旅游目的地城市的发源地。在崖州湾上，既布局着天涯海角、南山寺、大小洞天三大知名景点，也很好的保留着原生态的海滩、丛林，传承着地道的海南南部风土人情。而在近年历史的希尔顿旗下，格芮精选酒店是一个非常年轻的品牌，仅有三年历史，目前在全球范围有40家酒店及度假村已经开业，其中最小的希尔顿格芮精选酒店只有32间房，最大的超过一千间房。崖州湾与希尔顿格芮精选酒店，在古老与年轻、传承与创新之间，似乎本就有着相容与相通的根性。

“对我们来讲，最重要的是关于这个酒店背后的故事。我们的每一家酒店都是独一无二的，并且它有独立的个性和特点。我们的目标是，希望能够把我们的酒店放在正确的市场，一个有市场力的地方。整个三亚被称为中国的夏威夷，而崖州湾是最能体现当地文化特色的湾区，如同我们鼓励每一家酒店都与当地的社区文化建立紧密的

联系，并且能够让我们的宾客体验到当地的文化和特色。我们这家酒店与崖州湾非常契合，并且和周边的文化紧密相连。比如距离酒店四五分钟车程的南山寺和稍微远一些的大小洞天，就能给大家带来当地洞天的很好体验。”三亚有很多湾区，发展成熟的湾区，把亚太区的第一家希尔顿格芮精选酒店放在三亚很好理解，但为什么会选择处女地一样的崖州湾呢？面对本报记者抛出的问题，马克·诺加尔说，“无论是在酒店享受阳光海水和沙滩，还是游览相邻景区、探访周边村镇、学习当地的民歌与舞蹈，这家酒店可以给予客人多样化的旅行体验。而这，正是我们希尔顿格芮精选酒店品牌的精髓所在，因为 Curio 这个品牌名称本身，就蕴含着好奇心、探索的意义。”

谈到希尔顿文化和当地文化的结合，马克·诺加尔表示，首先我们会非常注重当地员工的吸纳和培养，他们会是我们与当地文化的连接窗口。我们也会从餐食上去结合本土特色，比如寺庙会影响地区的文化和氛围，相应的，酒店也为客人提供素食的选择，我们也已经把当地的特色小吃比如海南粉、炸炸饼、椰丝粳纳入茶点之中。我们希尔顿还有“全球服务月”，它是一个希尔顿全球性的企业社会责任的项目，我们致力于在整个十月份都投入到回馈社会的活动中，比如跟当地的社区和公益组织合作做公益类的活动，类似于清扫沙滩，或者说建造一个当地学校，或者是帮助他们粉刷墙壁等等。从希尔顿的角度来讲，企业一定要有企业社会责任感，必须尊重当地的文化，尊重我们当地社区能够对我们的帮助以及我们如何回馈于他们，这是非常重要的。

本报记者了解到，三亚崖州湾度假村希尔顿格芮精选酒店目前有266间客房，明年还将开放37栋别墅。开业短短两个多月，客房入住率已经能做到周末百分之七八十，甚至对当地的叫车业务都有了带动。古老崖州正在被赋予新的活力，崖州湾的独特魅力，正在被重新发现。