



新闻|启|迪|财|智

高端旅游周刊 Business Travel Weekly



BBTravel订阅号

B1-B4

2018.5.15

总第273期 今日4版 每周二出版
联合主办 北京市旅游发展委员会 北京日报社
主编 关子辰

亚特兰蒂斯 挑动了谁的神经

由复星投资110亿元建造的三亚亚特兰蒂斯项目近日开业,作为国际知名的旅游度假产品,受到多方关注,一石激起千层浪。三亚作为海南国际旅游岛主要的度假城市之一,近年来不论是国内高端酒店还是国外高端酒店接连落户,休闲度假酒店市场竞争异常激烈,此外,在海棠湾开建的三亚海昌梦幻海洋不夜城也将于年底开业。三亚亚特兰蒂斯的开业显然挑动了各方的神经。业内人士指出,未来随着海南休闲游的发展,不排除更多国际品牌的涌入,如何冲出三亚休闲游市场的“红海”,还要看后续市场对此类高端度假产品的接受程度。

项目开业圈定亲子客群

4月28日,由复星国际投资110亿元建造的三亚亚特兰蒂斯项目正式开业,据了解,该项目由国际休闲酒店品牌运营商柯兹纳国际管理。整个项目占地54万平方米,拥有1314间全景海景房及水底套房和21家餐厅,同时该项目拥有20万平方米的亚特兰蒂斯水世界、海水总量达1.75万吨的水族馆,并可同时容纳1800位观众的海豚湾剧场。而开业的消息一出,犹如一枚“重磅炸弹”,引起了三亚度假市场的反应。

搅动三亚休闲度假市场

影响1 周边酒店可能降价引客

一位三亚湾五星级酒店的总经理对北京商报记者坦言,三亚亚特兰蒂斯的开业,对于三亚整体度假市场影响不算太大,但对于海棠湾周边的高端酒店还是形成了一定冲击。

北京商报记者从携程网查询了解到,5月中下旬,三亚亚特兰蒂斯酒店最低房型价格仅为1800多元(含早),而该价格则包含了亚特兰蒂斯的水世界和水族馆。据酒店前台介绍,目前水世界的成人门票为298元/位,而水族馆在淡季价格为178元/位。相比之下,此前有七星酒店之称的海棠湾红树林就位于三亚亚特兰蒂斯的旁边,由于缺乏像水世界、水族馆等适合亲子的设施,显然备受冲击。据携程网显示,在5月中下旬期间,海棠湾红树林最低房间价格仅为800-1000多元。此外,三亚海棠湾天房洲际度假酒店在携程上的价格为1300多元左右,有消费者表示,如果价钱相差不多,则会优先选择三亚亚特兰蒂斯,毕竟娱乐项目较多。

亚特兰蒂斯首席运营官Serge Zaalof表示,三亚亚特兰蒂斯是一个度假综合体,水世界、水族馆等娱乐设施是三亚大多数度假酒店不具备的。此外,还有业内人士表示,由于海棠湾海水较急,因此游客不能下海,水上设施就显得比较有吸引力。

有业内人士分析指出,随着聚集在海棠湾的国际高端度假酒店越来越多,未来可能引发周边酒店采用更大优惠力度吸引游客。

影响2 市场用工成本增加

近年来不论是国内高端酒店还是国外高端酒店接连在三亚落户。据不完全统计,截至目前,三亚开业五星级或达五星级标准酒店数量早已超过120家,今年还将有不少高端酒店开业。同时,在三亚海棠湾附近,三亚保利瑰丽、三亚海棠湾天房洲际度假酒店、三亚香格里拉度假酒店等国际品牌度假酒店林立,除了酒店直接呼吸竞争,招工也都是互相挖墙脚,而三亚亚特兰蒂斯在企业招工方面也引起了一连串反应。

一位五星级酒店市场部员工透露,原来一些在高星级酒店工作的员工因为亚特兰蒂斯给的工资高,便选择了跳槽。该员工表示,例如有的岗位原工资仅为6000元,三亚亚特兰蒂斯开出了8000元甚至近一倍的工资以吸引员工,不过相同工作岗位的工作压力也大很多。

业内人士分析指出,由于员工流失,不排除有的酒店开出更高的工资挽留员工,这样就增加了酒店的用工成本。不过,也有不少业内人士认为,高工资必然给酒店经营业绩提出新的要求,当前三亚高端酒店市场竞争激烈,淡季时不少高端酒店客房一晚才几百元,虽然三亚亚特兰蒂斯房间价格稍高,不过从总体摊付成本来看,110亿元投资成本应该也背负不小的经营压力。

影响3 加剧海洋娱乐产业竞争

在复星全球合伙人、复星旅游文化集团董事长兼总裁钱建农看来,三亚亚特兰蒂斯被称为“三亚旅游的3.0产品”,而这一产品包含了餐饮、娱乐文化、海洋休闲、水上乐园、水族馆、亲子活动、购物、酒店住宿8个休闲功能。而三亚亚特兰蒂斯赶着“五一”前开业,显然是瞄准暑期亲子市场。

虽然类似的综合体在三亚仅有一家,不过北京商报记者了解到,海昌海洋公园旗下三亚海昌梦幻海洋不夜城也将于今年年底开业。有业内人士认为,届时将进一步分流三亚亲子度假市场的客源。

今年2月10日,三亚海昌梦幻海洋不夜城项目展示中心启幕仪式在三亚海棠湾隆重举行。据海昌海洋公园三亚项目副总经理李洪峰介绍,三亚海昌梦幻海洋不夜城包含海棠湾、非洲海、波斯湾、孟加拉湾、爪哇海、南中国、滨水长廊、梦幻海洋剧场八大湾区,以海洋文化为主题,汇聚全球美食餐饮、海洋动物演艺、多元游乐设施。同时据海昌海洋公园方面透露,目前该项目开发的B1地块占地23.3万平方米,未来不排除开发相关住宿等配套设施。

值得一提的是,三亚亚特兰蒂斯也拥有海豚湾剧场以及水族馆,显然未来在亲子市场的争夺中都面临激烈的竞争。不过,也有业内人士认为,三亚亚特兰蒂斯项目定位相对高端。

将引入更多国际休闲品牌

作为国际旅游岛,近年来海南休闲度假游市场发展迅猛,国际酒店品牌陆续登陆,竞争激烈,而此番复星“杀人”海南休闲旅游市场红海能否脱颖而出,还要看后续市场对此类高端度假产品的接受程度。

不过,近年来一直大手笔投资文旅产业的复星,不排除借势引入更多国际品牌。在2015年3月,复星收购了托马斯库克5%的股权,后来又将其持股比例提升至11%。同年10月,两家公司还联合成立托马斯库克中国合资公司,其中复星占股51%,托马斯库克集团占股49%。同样是2015年4月,复星联手TPG Capital收购了加拿大Cirque du Soleil太阳马戏团25%股份。一系列资本收购不禁让人遐想。

值得注意的是,4月14日《中共中央国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》正式对外发布,其中就提出将在海南试办一些国际通行的旅游体育娱乐项目,探索发展竞猜型体育彩票和大型国际赛事即开彩票。

据钱建农透露,复星已在海南投资了入境游、马术等体育项目,目前正在洽谈让更多国际游客进入三亚的方案,未来复星的合资公司Thomas Cook还将计划开通欧洲到三亚的直航航班等。

有业内分析师指出,当前三亚休闲度假市场竞争日趋激烈,而复星除了投资三亚亚特兰蒂斯之外,很可能将其他国际知名品牌文化产品引入其中,以形成产业链。

北京商报记者 关子辰