

# 外資酒店下鄉擴版圖

## 沿海大城市漸飽和 萬豪洲際入駐三四線城



■ 高煒東指，安吉是一個新興的長三角旅遊市場。  
香港文匯報記者俞晝 攝

香港文匯報訊（記者 俞晝、通訊員 李儷 安吉報道）隨着中國經濟發展，三四線城市亦開始擁有龐大商機，包括萬豪、洲際和希爾頓酒店在內的高級酒店集團，近年來紛紛加強在中國三四線城市的佈局。高級酒店為了搶客各出妙招，不僅加強了與網購平台的合作，還陸續推出高爾夫俱樂部和無人機航拍等項目吸引消費者。可以預見的是，隨着一二線城市市場的飽和，三四線城市的發展機會將愈來愈受到重視，進一步成為高級酒店爭奪的重點。

浙江省安吉縣在中國僅是個小縣城，常住人口不到50萬人，近年來卻先後吸引了JW萬豪和阿麗拉（Aila）這兩家高級酒店入駐。尤其是2015年5月，佔地3.7萬平方米、擁有228間客房、投資額達6億元人民幣的安吉JW萬豪入駐，在當地一度引起轟動。悅榕莊及地中海俱樂部（Club Med）旗下的全新度假產品系列Joyview，也將於今年年底在當地開業。

### 插旗新興旅遊市場

為何選擇進駐安吉縣？萬豪華東區商務理事會主席高煒東接受香港文匯報訪問時表示，在作出決定之前，萬豪原亞太區總裁高思盟曾親自來這裡考察了一遍，認為安吉是全國首個生態縣，也是李安導演電影《臥虎藏龍》中竹海的拍攝地，是一個新興的長三角旅遊市場。再加上這裡配套的高爾夫俱樂部及周邊的茶園綠景，吸引來自江浙滬的自駕遊客人，這些因素使得這裡完全可以撐得起JW品牌的入駐。

安吉JW萬豪酒店披露，該酒店開業兩年多來，80%客源是來自上海的旅遊散客、旅遊團隊、公司團隊及高爾夫球愛好者。高煒東表示，今年以來酒店的入住率比去年增長12%，平均客房收益（RevPAR）比去年增長17.8%，平均房價增長5.2%，收入增長16.8%，酒店利潤增長33.9%。「事實上酒店的營運一直穩步攀升，完全達到了一二線城市新開業酒店前一兩年的增長率。」

### 配合樞紐城市發展

談及將來的發展計劃時，高思盟表示，萬豪預備新開的酒店將覆蓋至更多的三四線城市，例如義烏、順德、黃山、惠州和五台山等。這些「商業中心」和「旅遊勝地」和此前的樞紐城市相配合，將一同組成萬豪全新的酒店網絡。新的城市選址一方面是跟隨着中國客人的腳步，另一方面則是注意到愈來愈多的國際航空公司在中國三四線城市鋪設網點，這亦成為萬豪尋找新城市的一個考慮指標。事實上，高級酒店爭相入駐三四線城市早已不是偶然現象。今年4月26日，洲際酒店集團大中華區的第300家酒店在張家口開業；7月6日，萬豪酒店集團旗下的南寧南湖公園萬楓酒店在南寧開業，成為「萬楓酒店」品牌在大中華區的第一家酒店；7月31日，希爾頓集團亞太區的第200家酒店在成都開業。

希爾頓集團大中華區及蒙古總裁錢進坦言，在北京、上海、廣州和深圳這樣的特大城市中，商機取決於城市化，但是成熟之後就沒有太多的發展空間。三四線城市是市場當中的一個重要部分，在現在中國人生活方式逐漸變化的過程中，不管是國際品牌還是中國的民族品牌，均會隨之建立很多配套設施。因此，從當前的佈局上看，三四線城市擁有更好的商機，不過這還取決於整個地區的客源需求。



■ 安吉JW萬豪酒店是中國第一家開在縣級城市的JW萬豪酒店。  
香港文匯報浙江傳真



■ 從長三角區域來到酒店的騎行愛好者。  
香港文匯報浙江傳真

## 創新服務打響品牌

香港文匯報訊 為拓展三四線城市的商機，高級酒店還在其他服務上不斷創新，陸續推出高爾夫俱樂部、無人機航拍和單車騎行等項目吸引客人。高煒東指出，「更多的國際酒店集團入駐是壓力也是動力，因為一方面可以把整個高級酒店的市場價格做起來。另一方面，競爭也將迫使我們挖掘酒店特色，提高軟硬件的服務。」

### 主打高爾夫俱樂部

高煒東表示，除了主打高爾夫俱樂部的品牌，2016年安吉JW萬豪酒店還與大疆無人機合作，將酒店定為無人機航拍首家試點酒店。賓客只需花費150元人民幣，就能享受一份雙人下午茶，並進行30分鐘的無人機操作。「由於酒店附近就是竹海和茶園，風景非常美，所以這個項目也吸引了眾多遊客的目光，還有航拍愛好者特意從上海過來體驗。」

### 推無人機航拍試玩

今年，結合安吉綠水青山的生態環境，安吉JW萬豪酒店與專業戶外騎行俱樂部RideNow合作，開發了多條短途和長途的單車騎行路線，給住店遊客與大自然接觸的不同選擇。此外，酒店非常注重JW這個品牌在本地的推廣，比如餐廳更貼近江浙口味，或在微信平台推出酒店優惠券及自助餐秒殺等活動，還在飛豬等線上平台放出雙下午茶和高爾夫練習場等小型套餐，以平衡淡旺季之間的營業額。

高煒東表示，其實到了國際高星級酒店的層次，大家的硬件條件差不多，能吸引遊客主要靠軟件服務的提升。「幸好集團目光比較長遠，使得酒店在安吉搶佔了市場先機，後續的發展不能『躺在竹海』上做文章，還需開發更多旅遊項目，吸引遊客入住。」



■ 酒店與RideNow合作開發多條單車騎行路線。  
香港文匯報浙江傳真

## 戰略拓展線上客戶

香港文匯報訊 近年來網購平台發展迅猛，高級酒店通過網絡平台搶客亦開始成為常態。萬豪華東區商務理事會主席高煒東表示，萬豪與阿里巴巴集團進行戰略合作雖然只有兩個月，但從酒店的後台系統可以看到，有愈來愈多的阿里會員在登記入住。

### 萬豪阿里打通會員制

今年8月7日，阿里巴巴集團與萬豪國際聯合宣佈達成全面戰略合作，雙方成立合資公司，全面營運萬豪旗下所有線上中文官方平台。同時，萬豪旗下包括萬豪、SPG以及麗思卡頓爾三大會員體系與阿里旗下的「88會員」體系打通，讓阿里會員可以根據「淘氣值」匹配成萬豪相應級別的會員，並享受相應會員福利和待遇。

作為阿里會員等級劃分的依據，「淘氣值」1,000分是一個分界點，1,000分以下屬於普通會員，1,000分以上是超級會員，佔比僅3%。雖然佔比較小，但他們的消費力卻不容小覷，由阿里巴巴和DT財經聯合發佈的《2017全國剁手黨戰鬥力數據報告》披露，上半年

「淘氣值」1,000分以上的超級會員，一周消費金額近150億元（人民幣，下同），即是每人每周花了1,008元，以此推算月網購金額超過4,000元。

### 利增客源提升忠誠度

高煒東表示，以往萬豪普通會員要一年內住滿50晚才可升級成金卡，現在只要「淘氣值」大於2,500分的阿里巴巴會員，就可以直接享受同等萬豪金卡會員的服務，例如免費升級房型、延遲退房和行政酒廊等。這樣一來，在同等價格和

條件下，願意選擇萬豪集團酒店的客源就增加了。

「對於酒店集團而言，會員是非常重要的資產，因為他們對酒店有更高的忠誠度，也憑藉積分可以享受到更好的服務。」

一些國際酒店高層亦認為，伴隨着城市化進程以及高鐵線路的延伸，交通的便利進一步拓展了三四線城市的旅遊價值。同時通過與互聯網企業聯手合作，吸引更多的網上目標消費群體，成為高星級酒店能快速拓展三四線城市的舉措。

### 從「淘氣值」等看各地消費性格

| 淘氣值排名 | 分享次數排名 | 評價次數排名 | 2016年「雙11」交易額排名 |
|-------|--------|--------|-----------------|
| 1 上海  | 1 福建   | 1 上海   | 1 廣東            |
| 2 北京  | 2 天津   | 2 天津   | 2 浙江            |
| 3 浙江  | 3 遼寧   | 3 江蘇   | 3 江蘇            |
| 4 天津  | 4 江西   | 4 遼寧   | 4 上海            |
| 5 江蘇  | 5 山西   | 5 北京   | 5 北京            |
| 6 海南  | 6 吉林   | 6 福建   | 6 山東            |
| 7 福建  | 7 浙江   | 7 浙江   | 7 四川            |
| 8 遼寧  | 8 上海   | 8 吉林   | 8 湖北            |
| 9 湖北  | 9 黑龍江  | 9 安徽   | 9 福建            |
| 10 安徽 | 10 江蘇  | 10 江西  | 10 河南           |

資料來源：阿里大數據

## 大中華成增長核心

香港文匯報訊 近日，萬豪國際酒店集團（Marriott International）與洲際酒店集團（InterContinental Hotels Group Plc）分別發佈2017財年第二季和上半年核心財務數據，從數據中可以看到，大中華區再次成為全球國際酒店市場的核心增長區。

### 萬豪擬亞太區增開百酒店

萬豪集團的第二季業績顯示，在截至2017年6月30日的3個月內，營業額為57.95億美元，淨利潤同比增長30%至4.14億美元。在平均客房收益（RevPAR）方

面，第二季全球RevPAR同比增長2.2%，亞太地區則同比增長6.8%，其中大中華地區增幅為8.4%。萬豪透露，計劃未來在亞太地區新增超過100家豪華酒店。目前萬豪在亞太地區共擁有8個奢侈酒店品牌，113家酒店，在中國新增的酒店將佔新增酒店總數的一半左右。

### 洲際大中華區表現續向好

至於洲際酒店集團，截至2017年6月30日的6個月內，營業額同比增長2%至8.57億美元，經營利潤同比增長7%至3.65億美元。全球RevPAR同比增長2.1%，其

中第二季同比增長1.5%，淨房間數量同比增長3.7%。現在共擁有77.8萬間客房。

分地區來看，大中華區的整體表現持續向好。2017年上半年RevPAR同比增加4.1%，其中中國RevPAR同比增長5.1%，遠高於全球平均水平。此外，得益於穩定的會議市場、休閒旅遊以及新開業酒店的提升，二三線城市酒店的入住率持續增高，RevPAR同比增長達5.2%。從簽約數量來看，洲際酒店今年上半年在大中華區共簽約46家酒店（10,000間客房），包括位於廣州市中心和鄭州的洲際酒店項目等。



■ 浙江安吉JW萬豪酒店。  
香港文匯報浙江傳真