



# 环湖新时代 酒店新未来

2014合肥主题酒店发展特刊



20世纪后半期,主题酒店的概念诞生,随着酒店业竞争加剧,主题酒店的建设已成为一种国际潮流。近年来,我国主题酒店暗潮涌动,正逐渐成为中国酒店业的第三支重要力量,并对经济型酒店构成威胁。相对于国内一线城市,合肥的主题酒店兴起较晚,但发展速度惊人,且蕴藏着巨大的潜力和发展空间。

## 合肥“主题酒店”发展潜力巨大 滨湖有望成“核心区”

### A 主题酒店成酒店业发展大趋势

近年来,星级酒店和经济型酒店在中国的酒店市场上你争我夺,星级酒店和经济型酒店基本上在中国是二分江山。

但,随着一些政策的限制等因素的影响,星级酒店当前,从全国范围内看,处于一个发展的低谷期。而从酒店产权网上登记转售的情况来看,目前全国至少有200家星级酒店寻找“金主”;另一方面,如今,经济型酒店投资目前已经进入了

高成本的阶段,由于物价上涨的压力,使得现在的酒店投资已经大大高于几年前。虽然经济型酒店的“蛋糕”大了,但是“吃蛋糕”的人也越来越多,“价格战”已经把经济型酒店的利润挤压到极限了,已经有业内人士表示,经济型酒店黄金时代不复。

以合肥为例,目前,至少有140家经济型连锁酒店“盘踞”合肥,酒店数量在增

加,出差、来合肥旅游的客人在欢呼可以体验更多酒店的同时,无形中也在分流着各家酒店的客源和人流。

与此同时,主题酒店的诞生跳出了酒店产品同质化的魔圈,以独特的魅力给了消费者一个全新的体验。一些酒店投资者转向一些酒店市场上未被开发的空白地带,而主题酒店的优势让投资者侧目。

### B 旅游升级催生酒店新业态

根据省经济信息中心发布的报告显示,2014年清明、五一期间在我省旅游接待人数和旅游收入均创小长假新高,其中以自驾游、本地游为主的游客,占到游客人数总量的80%以上,成为拉动旅游业发展的主要动力。

但,随之,产生了停车难、住宿难、吃饭难等一系列问题,部分自驾游游客在抵达景区后又不得不折返几十公里吃饭、住宿。部分景区售票和入口通道较少,大量游客逗留,加上缺乏相应管理人员维持秩

序,游客摩擦不断。一些城市周边新开发的景区由于交通拥堵、无法停车,景区管理人员直接引导游客开车逛完了景区。

为此,省经济信息中心专家建议,要妥善提升景区接待能力。一方面景区要不断提升接待能力,根据游客量增长情况适度超前建设停车场、旅客通道,完善景区交通、住宿、餐饮等设施。另一方面要鼓励、引导周边农家通过兴建或改善原有住房解决游客的住宿、餐饮问题,形成旅游淡季务农、务工,旅游旺季经营农家乐

的格局。

此外,在省经济信息中心《顺应趋势变化 强化我省消费增长动力》报告中,专家表示,未来我省消费市场将呈现四大新趋势,这其中,由于收入水平增长带来持续的消费升级,消费者支出将从耐用品向个人保健产品、高端产品、奢侈品等方向倾斜;收入的更大一部分将流向包括交通、通讯、旅游、娱乐、健康美容等服务领域。而个性化服务的主题酒店,无疑将在今后迎来一个发展井喷。

### C 滨湖或成合肥主题酒店发展核心区

据合肥市旅游报告显示,近年来,合肥旅游呈现出蓬勃发展的趋势,旅游人数正以年增长20%的幅度快速增长,合肥将在未来3年内迎来特色旅游的新高峰。另外一组数据则显示,在自驾游的推动下,今年国庆黄金周,合肥周边游火爆,以紫蓬山以及滨湖湿地生态公园为代表的省会游,其客流量甚至超过天柱山等景点。而随着“环巢湖国际文化旅游经济圈”的形成,滨湖主题酒店业和度假酒店业也将迎来迅速发展。

“高铁南站的开通运营,环巢湖大道的通车,使合肥的旅游已经迎来千载难逢的发展机遇,也将成为投资最有潜力的一个行业。”安徽万达环球国旅总经理徐华玉说,合肥万达城未来2000万的旅游人潮将催生滨湖新区酒店业的旺盛需求,环巢湖国际文化旅游经济圈有着广阔的辐射范围、鼓励扶持的政策保障,加上创新的文化旅游项目的建设,无疑将引来一波酒店导入的高峰期。

“滨湖新区以其独特的地理优势、资源优势、区位优势、交通优势、配套优势,在未来20-30年内,将引领合肥乃至安徽文化旅游产业和商业的发展潮流,成为合肥经济型主题酒店业和度假型酒店业发展的核心区。”一位长期关注滨湖新区发展的“老合肥”判断,随着省级行政中心、国家级金融中心的联袂入驻,地铁、高铁黄金动脉的开通和环巢湖旅游经济圈的形,滨湖新区酒店类产品的投资价值不言而喻。



### 【悦读】

世界上最早的主题酒店兴起于1958年加利福尼亚的Madonna Inn,首先推出12间主题客房,随后发展到109间,成为当时最早、最具代表性的主题酒店。发展在美国拉斯维加斯,现在该城被称为“主题酒店之都”。据统计,世界最大的16家主题酒店中,拉斯维加斯就有15家,主题酒店是拉斯维加斯酒店业的灵魂和生命。

主题酒店作为一种正在兴起的酒店发展新形态,在我国的发展历史不长,分布于全国很多地区,如北京、山东、四川、广东、江苏、浙江等地。仅国际主题酒店研究会的成员就已达60家。

我国第一家真正意义上的主题酒店,是2002年5月在深圳开业的威尼斯酒店,它融合了文艺复兴和欧洲后现代主义的建筑风格,以威尼斯文化为主体进行装饰。广州番禺的长隆酒店是一家以回归大自然为主题的酒店。在上海,有些酒店以老照片、老绘画、老古董、老服饰、老环境营造怀旧主题,也都妙趣横生。

万达文化旅游城  
WANDA CULTURAL TOURISM CITY

# 万人追捧 万户选择

## 万达城—留给子孙的最好礼物

### 中国投资客 聚焦万达城

#### 80-300m<sup>2</sup>万年埠十字金街 典藏房源集中回馈

中国·合肥  
0551 | 6536 8888  
合肥市滨湖新区包河大道与环湖大道交口西侧

国际万达 文化中国  
合肥万达城建设成果发布会  
暨2014万达文化艺术年闭幕庆典  
12月13日 隆重举行

万达城2014年  
全民购房月

亚洲人气影视巨星 吴奇隆  
邀您共赏万达文化盛宴

