新兴区域：华中西南海南投资拉动市场

区位竞争力是主题公园所在城市为项目发展所能提供资源保障和争夺市场的能力。据《2020中国主题公园竞争力评价报告》指出，从区位竞争力来看，当前排名行业前十的主题公园区域依旧有深圳、上海、北京等区域。但不容忽视的是，在榜单中，重庆、武汉也抢占了一席之地，跻身全国前十之列。从主题公园的投资趋势来看，除了长三角、珠三角等传统强势的东部区域外，一些新兴区域也已成为主题公园布局的新焦点所在，越来越多的企业开始有意识布局华中、西南、海南等新兴热点区域的市场蓝海。

紧追华东华南 西南主题公园“瞄准”国际化

当下中国主题公园的空间分布仍处于不均衡状态，东、中、西部呈现出明显差异，规模和数量表现出三级阶梯分布的局面。除港澳台外的31个省、市、自治区中，东部11个省市拥有的主题公园数量超过总数的一半。但这一局面也正在发生微妙的变化，其中，以成渝板块为核心的西南区域成长较为明显。

统计显示，截止到2019年底，全国主题公园西南地区占比13%，排在华东区域（占比34%）、华南区域（17%）之后，位列第三。排在包括北京在内的华北区域（12%）之前。与此同时，西南区域主题公园及文旅项目投资也落地频频。

今年5月，成都市宣布总投资600亿元，被称为中国“科幻版迪士尼”乐园的“中国科幻影视文旅产业园项目”正式启动。

同样在成都，11月17日，环球融创未来城童话小镇举行奠基仪式。此前，该公司在成渝两座文旅城都已于今年9月开门纳客。深耕布局一二线城市和核心城市群，特别是以成渝为核心的西南板块是融创关注的重点区域之一。

距离融创未来城童话小镇不远，位于四川眉山的国内首座乐高乐园已于2019年启动。该主题乐园也被称作继上海迪士尼、北京环球影城之后，国内又一个国际主题乐园。该项目预计总投资30亿元，2023年开业。建成后预计每年接待国内外游客1000万人次以上。

此外，云南昆明、西双版纳等区域，也是行业企业重点投资关注的聚集地之一。

·业内解析·

北京第二外国语学院中国文化和旅游产业研究院副教授 吴丽云

“主题公园在一线城市已相对饱和，目前正在向二三线乃至四线城市下沉。但项目布局时要考虑城市内生性需求以及对周边的辐射能力。而成都、重庆这些城市一方面本身有旺盛的内生性消费需求，另一方面作为崛起的网红城市，对外部客源吸引力也很强，因此具备主题公园长期发展的潜力。”

“免票效应”见效 华中文旅投资不减速

作为近几年主题公园另一个投资热点区域，华中区域在今年的前景尤为令人关注。尤其是湖北前期受疫情影响较大，当地文旅项目投资进程也成为行业焦点。

今年4月，武汉解封后，融创中国联手武汉地产集团与黄陂区签约“融创·武地·长江文旅城”项目投资建设合作协议。项目定位为世界级一站式综合娱乐休闲旅游目的地。

10月15日，华强方特集团与湖北十堰签署协议，将在十堰市建设中华传统文化园项目。据悉，双方从开始洽谈到签约，仅用3个月时间。

为了尽快复苏文旅产业，湖北等地出台了积极促进文旅业复苏的举措。8月7日，湖北宣布全省A级旅游景区对全国游客免门票开放。湖北省近400家A级景区、1000余家旅行社、350多家星级饭店积极响应。8月24日，武汉发布了《关于印发武汉市支持文化旅游产业复苏发展若干措施的通知》，激励举措包括发放8000万元文旅消费券，对文旅企业不抽贷、不断贷、不压贷、不缓贷，给予旅行社和导游补助等。

免票及激励措施的出台，激活市场消费效果明显。截至11月15日，湖北341家景区游客接待量恢复到去年同期的87.44%；373家景区游客接待量恢复到去年同期50%以上，占比95.64%。

分析人士指出，激励措施给文旅项目客观上带来一个挖掘门票收益之外新盈利点的契机。入园后的二次消费和衍生品消费带来的利润才是文旅项目收入大蛋糕。

在郑州，位于中牟县的郑州国际文化创意产业园132平方公里的土地上，已经汇集了华强方特旅游度假区、海昌极地海洋公园、建业·华谊兄弟电影小镇、美丽中国三部曲等一批重大文旅项目。截至今年上半年，园区已引进产业项目130个，总投资1491亿元，累计接待游客量突破4000万人次。

·业内解析·

北京第二外国语学院中国文化和旅游产业研究院高级研究员 王兴斌

“主题公园受众主要是中高端消费人群，因此经济水平和客流是主题公园选址的核心要素。中西部地区投资主题公园应谨慎，应选择区域内的核心大城市，并适当控制规模。尤其是当下，疫情给行业带来了不确定性。当然，促进文旅行业的政策出台能够产生联动效应，企业需要思考开掘门票收益之外的新盈利点。”

北京第二外国语学院中国文化和旅游产业研究院副教授 吴丽云

“疫情下，主题公园应推出创新措施，如结合节日、音乐节等积极展开活动，实现叠加效应。同时，可以打造动物明星、演员明星等网红IP，结合线上直播、线下文创产品落地等延伸产业链。”

借自贸港东风 海南主题乐园多元化破局

继旅游岛之后，自贸港的政策落地再度激发了当地旅游消费的潜能。与此同时，海南也以一省之力吸引了各路投资，成为主题公园的热点板块。

来自海南省旅游和文化广电体育厅的信息显示，海南年内再确定几大主题公园项目投资。其中保亭呀诺达探索发现（Discovery）项目包括Discovery酒店、Discovery自然生态公园、Discovery丛林水世界探险乐园等。其中，自然生态公园三道谷区域年内就将动工。

国际主题公园IP凯蒂猫（Hello Kitty）主题乐园项目也在去年完成签约，项目预计2021年3月动工。

此外，海南还将建设FE赛车（国际汽联电动方程式锦标赛）主题公园，项目包括国际汽联FE全球著名街道赛道、全球新能源汽车交付及消费金融中心等。

从近来投资项目类型看，包括探险类、赛车、卡通主题类等，项目主题的多元化目标已开始显现。

此前，三亚海昌梦幻海洋不夜城在2019年已开业。同年，圣亚三亚海洋科技馆·鲸世界项目也开门纳客。算上在海南布局更早的亚特兰蒂斯，三家主打海洋主题的主题公园在海南形成鼎立之势。

按照海南省规划，海南目前已确定了旅游综合体主题公园、离岛免税购物及会展酒店等配套设施、海上娱乐、森林旅游、环岛旅游、全域旅游这6类旅游项目的重点招商方向。

·业内解析·

易居智库市场研究总监 严跃进

“海南作为国家经济自贸区，获得了多重政策红利。如入境旅游政策进一步开放，疫情结束后，国际航线有望扩大规模，更多国内外游客会进入海南，都给主题乐园发展带来新契机。”

北京第二外国语学院中国文化和旅游产业研究院副教授 吴丽云

“影城、海洋、演艺、游艺类这些主题公园需要在主题和定位上突出自身特色，实现差异化经营。避免与同类对手在同一个区域直接竞争导致客源分散。”