

6

长隆集团创千亿级投资

长隆集团斥500亿元巨资在广东清远建设新主题公园,未来将形成广州、珠海、清远三大主题公园互动格局。截至目前,长隆集团逾千亿元的投资都砸在了广东一地,在外界眼中,这种固守似乎成为长隆集团身上的标签。据悉,此次长隆集团投资的清远项目将定位为国际森林度假区,并期望此项目能为长隆带来数千万人次的游客以及超100亿元的产值。

点评:长隆所在的珠三角地区是国内较适合主题公园发展的地区,气候、交通等条件也便于吸引周边游客,众多主题公园都对广东市场虎视眈眈,因此长隆要先确保自己的主场优势,再考虑对外扩张。但一个地区的游客量是有极限性的,当游客量到达峰值后再想提高就比较困难。集中在广东发展,客观上形成了分流,尤其是对外省进入广东的游客来说,去了一个长隆主题乐园未必会再选择另一个。随着长隆三个主题乐园的建成,很可能会出现三园抢客的状况,需要提前预防。

7

VR新技术受追捧

2016年VR成为热点词汇,众多领域资本纷纷向VR进军,主题公园也不例外。此前华谊兄弟与北京圣威特科技有限公司联手打造了VR大型综合室内主题公园“V观世界”,而类似的主题乐园项目还在海南三亚、江苏等地展开。此前,业内盛传宋城演艺和美国知名VR行业初创公司Spaces签约合作,成立新的合资公司。通过该合资公司,宋城演艺要在杭州打造国内第一个VR主题公园。一时间,众多主题乐园巨头纷纷在公开场合表达了对VR技术融入游客玩乐体验这一模式的看好。

点评:VR主题公园这一概念目前炒作较多,市场上有跟风的嫌疑,容易形成新的泡沫。但VR主题公园这一概念从本质上来说不是真实的,是虚拟的感受,不可能代替游客真实的体验,无论有多好的创意都无法形成主题公园的核心。从某种意义上来看,可以把它当做一种推销手段,与在很多领域看到的3D片段有较雷同的广告效果。此外VR技术当前并不够成熟,并且成本较高,大范围推广是有风险的。



8

轻资产模式成趋势

2016年7月,华强方特首家以授权投资模式进行建设的方特欢乐世界在山西大同正式开业,并在开业百天取得游客接待量53万人次的成绩。而授权投资仅仅是华强方特轻资产扩张下的一种模式,未来还将更为多元化,华强方特也将继续以合作投资模式推进国内主题公园布局。此外,海昌控股也在此前依托自身海洋公园设计建设运营能力进行轻资产的尝试,位居华东的常州恐龙园也在利用自身品牌及经验优势推进主题公园的轻资产扩张。

点评:轻资产扩张有益于主题公园品牌价值以更为丰富的途径变现,快速推广自主研发的产品和创意,将产业链和价值链做大,但会增大资产保值的风险。同时,简单地从市场层面进行扩张有可能会造成后期自我竞争的发生。

此外,过度的轻资产模式会使得主题公园在整体上的品牌把控能力降低,还需要考虑或将面临的管理松散、创新难以持续等问题。

9

主题公园深度捆绑地产

恒大地产巨额投资的海南海花岛项目引发行业热议,作为海南省定位的海南西部重点旅游工程,海花岛周围近8平方公里的填海面积,涵盖酒店、商业、海上乐园以及生态康乐园等业态。在旅游地产上大手笔投入的也不仅仅是恒大一家,近年来,以主题公园为核心的旅游地产板块越发成为众多地产大鳄青睐的领域。2015年,中国旅游地产投资额超过9000亿元,尽管总体项目数量有所下降,但旅游地产的项目总数仍达到8700余个。

点评:对旅游地产的发展前景还是秉持较为乐观的态度,尤其是随着中国中产阶级规模的扩大,对近郊游、度假游等旅游产品的需求也在提升,以此为契机,旅游地产也将被带动。但也必须看到,旅游地产的关键在于配套与运营,许多旅游地产项目位于较偏僻的区域,尽管拿地成本低,但配套设施的建设以及营销费用的投入却大大增加。同时,与刚需型地产产品不同,旅游地产的营销难度也较大,而众多购买的消费者仍是出于投资目的,从长远发展的角度来看,是不符合旅游地产产品本身持续发展的。

六旗度假区落户浙江 10

2016年1月,全球大型主题公园集团六旗位于浙江嘉兴的国际度假区正式开工建设。该项目毗邻杭州湾,规划面积数千亩,总投资高达300亿元,囊括了主题公园、度假酒店、会展演艺、休闲养老等旅游产品,这也是美国六旗在中国市场落

户的首站。六旗希望进入中国后能携自身运营经验为中国游客带来新的体验。12月,六旗在重庆璧山的主题公园项目也宣告动工,六旗相关负责人表示将结合重庆当地的自然及人文特色推出一系列专属的旅游产品。

点评:六旗乐园与之前开业的迪士尼有所不同,后者更关注的是举家同游的温馨感,而六旗的产品特色更突出刺激性,尤其是它最具代表性的各类过山车,能为中国消费者带来不一样的体验。但需要注意的是,六旗此前的项

目都位于北美地区,与迪士尼乐园所属的迪士尼集团具有丰富的全球化运营经验有所不同的是,它在进入中国后是否能打好过山车特色这张王牌,是否能迎合中国游客推出更多符合中国文化的产品,还需要进一步观察。