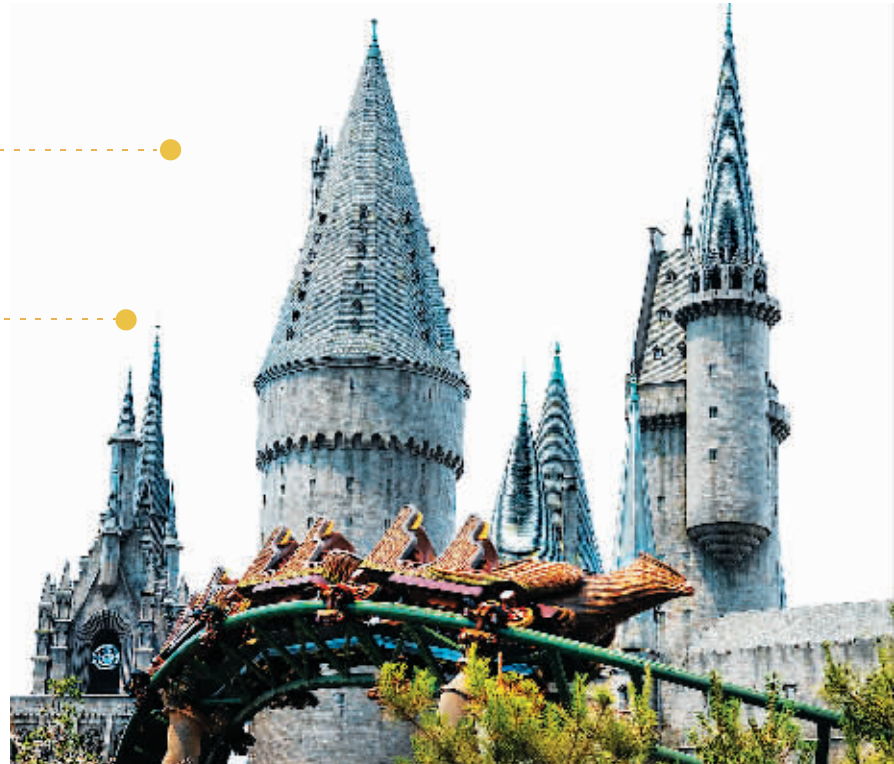
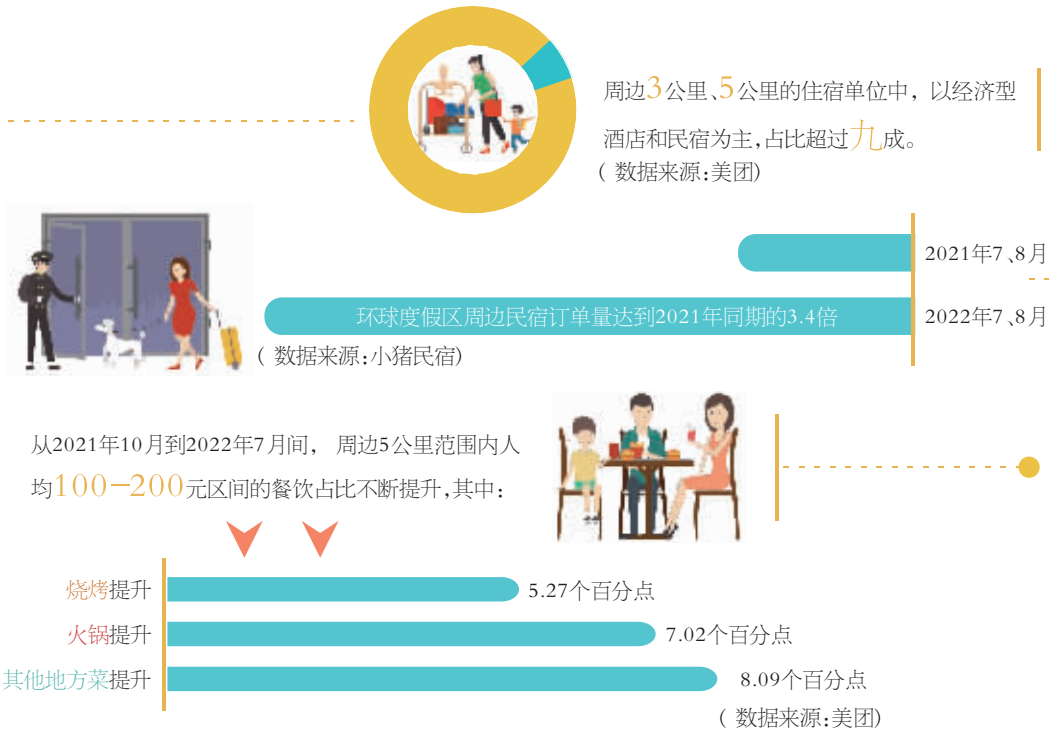


一座“城”与一座城  
——北京环球度假区开园一周年特别报道

# 北京环球度假区外溢效应调查

一年前的9月,中国首家,全球开园最大、内容最丰富的北京环球度假区盛大开园:当日门票1分钟售罄,赴京机票预订量增长超200%……一年来,历经多轮疫情的洗礼,这个北京新晋网红“打卡地”凭借超强的IP效应,不但当之无愧成为北京必玩榜上的NO.1,也对周边餐饮、住宿、休闲娱乐等业态起到了带动。来自多家机构的监测,开园一年来,北京环球度假区5公里范围内的住宿类商户增加300余家,增长近200%,部分酒店在暑期营收创下新高;餐饮业态在这个暑期迎来高光时刻,平均营业额上涨20%-30%,落户千年古都北京的环球影城正逐步释放着自己的溢出效应。



扫码阅读全文

## 住宿业: 300家店为环球而开

虽然错过了环球度假区开业第一波流量,但建国铂萃酒店北京环球度假区店依然感受到了来自环球的溢出效应。

“我们酒店的客人有个特点,基本都是早出晚归,目的地就是3公里外的北京环球度假区。”建国铂萃酒店北京环球度假区店总经理刘勇回忆,酒店去年11月15日开业,虽然错过了环球度假区带来的第一波高峰流量,但开业前三个月超过90%的客源目的地为北京环球度假区,并且这种强大的溢出效应一直持续至今。

事实上,北京环球度假区开园一年来,对周边住宿产业产生了明显的溢出效应。根据美团提供的数据显示,北京环球度假区自开园起周边5公里内的住宿类商户数量仅有100余家,而经过北京环球度假区一年的运营发展,其最新数据显示,北京环球度假区周边5公里内的住宿类商户数量已经接近500家,新增300余家。

## 酒店: 暑期涨价60%

经历了一轮疫情,今年7月至8月,北京环球度假区的溢出效应开始迅速提升。酒店的门市均价在1500元左右,环比提高60%,8月初的RevPAR(每间可销售房收入)连续超过1000元,取得较好的经营收益,大大超出预期。”刘勇直言,开园一年来,北京环球度假区周边酒店的客流高峰主要集中在节假日和暑期。

北京环球度假区对酒店商户的溢出效应不止于中高端酒店。据了解,位于北京环球度假区周边的经济型贝壳酒店(梨园万盛东地铁站店)也在享受着园区带来了客流红利。据贝壳酒店工作人员表示,在暑假期间,贝壳酒店几乎每天都会达到满房的状态,酒店每天的流水可以达到1万元左右。暑假结束后,学生开学只有周末的客流量会比平时好,主要以年轻情侣客群为主。据去哪儿大数据,近两个月以来(7月1日至8月31日),北京环球度假区周边住宿预订量同比增长近五成。

“虽然北京环球度假区园区内部已有北京环球影城大酒店和诺金度假酒店两家高端酒店,但是对于我这种学生党来讲经济型酒店更划算,住宿上省下来的钱可以在北京环球度假区内体验更多好吃的好玩的。”还在上大三的李羽睿说。

美团数据显示,北京环球度假区周边5公里的住宿单位中,以经济型酒店和民宿为主,占比超过九成。北京第二外国语学院旅游科学学院院长谷慧敏表示,北京环球度假区外酒店与园区内酒店形成错位竞争,充分承接了北京环球度假区的住宿外溢效应。对于部分年轻客群、情侣客群来说,环球度假区外部酒店价格更为经济实惠,且环球度假区周边交通较为便利,增强了外溢的效果。

## 民宿: 暑期订单增长了3-4倍

除了周边5公里范围内各档次酒店享受到了环球度假区的溢出效应,周边的民宿同样感受到了来自环球度假区的流量。

## 群像 | 我和环球影城的故事

### 漫游卡持卡用户庄谁谁:

入园50次  
心中的乐园不打烊



“入园50次,只能是第一批“老”年卡平均水平。闭园那段时间,我跟自己说:心里的乐园不打烊。”

### 哈利波特忠实粉丝黄子鑫:

拥有限定魔杖,我就是霍格沃兹北京分部最靓的崽



“不知不觉间收藏魔法周边成为了我的爱好。拥有了北限定魔杖,我就是霍格沃兹北京分部最靓的崽。”

### 亲子游客宋丽子和张跳跳:

从小黄人到侏罗纪  
孩子能玩的项目越来越多



“在儿子只有6岁时,第一次来到环球影城只想奔向小黄人乐园。如今,从小黄人到侏罗纪,孩子能玩的项目越来越多。”

### 上海游客李小姐:

就是特意打卡  
环球影城的



“作为一名外地游客,很早就听说北京环球度假区开园了,这次借着去北京出差的机会,最大的心愿就是到环球度假区打卡。”

### 北京环球度假区零售运营领班李延:

不会几种“语言”  
还真当不了销售助理



“在变形金刚基地问好方式是“欢迎特工回归”,在小黄人乐园会用“Bello”打招呼……不会几种“语言”还真当不了销售助理。”

### 北京环球度假区景观活动主管冉啟苒:

还原大片世界  
是园艺师的责任



“不管是园艺材料的选择还是景观施工的技巧,都必须以高度还原主题体验为原则和边界。我们的工作就是还原大片世界。”

### 北京环球度假区艺术总监王宜恺:

每一个细节  
都要给游客最真实的代入感



“王者荣耀英雄巡游是我们的力作之一。小到最小的一个旗子上的图案,大到结构道具,每一个细节我们都要给游客最真实的代入感。”

### 北京环球度假区电气经理董刚:

环球不仅是游客的梦想乐园,  
也是员工的梦想乐园



“我们的工作是为园区内的设备提供良好的状态,维护其可靠性和稳定性。环球不仅是游客的梦想之地,也是员工的梦想乐园。”

贾丛丛漫画

经历了开园前集中清理整治及今年上半年疫情,北京环球度假区周边民宿在今年暑期迎来入住高峰期。据小猪民宿数据,2022年7、8月,环球度假区周边民宿订单量分别达到2021年同期的3.4倍、2020年同期的6.7倍、2019年同期的2.6倍。在环球度假区的带动下,周边民宿在今年2-8月消费额较2021年同期增长89%,平均价格超500元/间/夜,订单平均间夜为2.3天。

从客群方面来看,由于北京市内游客可以开车或者乘坐公共交通当日往返环球度假区,因此北京环球度假区周边民宿覆盖的客户群体以市外游客为主,小猪民宿数据显示,在入住的游客中,市外游客占比63%。

从游客画像来看,体验北京环球度假区周边民宿的游客以情侣、学生为主,这些游客在住宿选择方面倾向于性价比更高的单间。小猪民宿数据显示,环球度假区周边民宿单间均价

在300元左右。而在暑假期间,受毕业旅行和亲子游的影响,环球度假区周边定位于朋友聚会或家庭出游的整租民宿更受青睐,整租民宿在7、8月的订单量较5、6月增长超过2倍。此外,具备KTV、麻将机、星空、草坪、烧烤等是游客选择民宿的重要条件之一。

## 餐饮: 人均100-200元占比不断增加

北京环球度假区开业的一年间,除住宿外,也给周边餐饮带来了增量。

位于北京环球度假区4.5公里外的八旗烤肉环球影城店,主营老北京传统的炙子烤肉。该店相关负责人表示,暑期北京环球度假区客流激增,比平时增长了20%-30%左右。同样暑期每天的流水也比平日高20%左右。从新增客流来看,外地客流增长较为明显,占比

可以达到70%左右。

美团数据显示,从2021年10月到2022年7月间,北京环球度假区周边5公里范围内人均100-200元区间的餐饮占比不断提升,烧烤、火锅、其他地方菜等餐饮分别提升5.27、7.02、8.09个百分点。餐饮店经营者表示,因为这些餐饮店铺普遍人均消费在100-200元价格区间,更符合消费者的需求。

谈及用餐时段,有烧烤店负责人还表示,环球度假区周边餐饮店有两个相对的用餐高峰时段,一个是在平日闭园的下午7点以后,一个是周末的晚上9点之后。“可能是周末闭园时间相对较晚,一些游客不想在跑回去,于是就在附近吃了。”该负责人还谈道。

美团数据显示,截至2022年7月底,北京环球度假区周边5公里内的餐饮商户共2806家,种类呈现多元化特点,小吃快餐、烧烤、火锅、地方特色菜等均是较受欢迎的餐饮。

北京商报记者走访时还发现,北京环球度假区对于周边餐饮的外溢效应还不仅仅是游客方面,许多北京环球度假区的员工下班后也会在周边餐饮店铺内就餐、进行团建活动。在距离北京环球度假区约2.9公里的梨园群芳南街上,有一家名为“东北小厨”的餐厅,主营烧烤等菜品,其店长在接受北京商报记者采访时说,环球员工来到该餐馆就餐的时间是在周末及平日晚上9点之后,可以带动一部分收入。

谈及北京环球度假区对于餐饮的外溢效应,北京商业联合会会长傅跃红指出,由于环球城市大道拥有众多餐饮企业,且种类也较为丰富,包括北京菜、快餐、西餐等多种品类,同时不同价位也都涉及,因此环球游客在城市大道就餐相对更加方便。“环球项目周边餐饮企业分布较为分散,外溢效应也可能较为分散。”傅跃红说道。

北京商报记者 关子辰 葛婷婷 张怡然 吴其芸