

三亞酒店價格「崩」了？

近日，一份由海南省酒店與餐飲行業協會、海南省烹飪協會、海南省酒店與餐飲行業工會聯合會發佈的《關於號召廣大酒店餐飲企業與員工共克時艱、攜手前行的倡議書》被大量轉發，引發了業內的廣泛關注。

據上述倡議書，今年二季度，海南省酒店企業經營狀況急轉直下，大部分酒店與餐飲企業也正面臨極度內卷、客流下降、普遍虧損的艱難境地。部分企業採取了減員減薪，調整薪資結構、實行休無薪假等以維持運營，並指出：「這些看似冰冷的決策背後是企業為了生存而不得不做出的艱難抉擇」。

7月11日，上述三家協會又在官方微信號又發佈了《聯合聲明：海南酒店與餐飲行業前景向好，共謀轉型升級與高質量發展》一文，聲稱由於考慮不周，存在將行業個別企業現象理解為行業普遍現狀的問題，造成了不該有的誤會。

上述兩篇文章，引發了業內關於三亞酒店價格的探討與關注。有業內人士告訴，發佈聯合聲明的幾個協會餐飲屬性更強，和酒店行業關聯偏弱，並不能代表三亞酒店行業。在他看來，三亞酒店的價格普遍下降，「是正常的市場調整過程。」

價格「雪崩」？

「目前幾乎處於無客狀態，每日入住率不到20%。」在海南三亞市吉陽區半山半島從事中高端民宿業的羅英俊對說。

羅英俊自2008年起涉足酒店銷售行業，並於2017年開始在三亞租賃房子從事民宿業，最多的時候擁有超過20多套民宿房源。不過，現在基本上清退得差不多了，他手中只剩下三四套房源，一套一百多平方米的房子，一晚只需400元左右就能入住。

他給算了一筆經營賬：一套民宿的年租金約為10萬元，加之水電費、人工等固定開支，每晚房價達到400元方能勉強保本。「再降價的話，或許能吸引更多客人，但基本上每一單都會虧損。」他無奈地表示，「前段時間我們資金有點周轉不過來，最低賣過200元一晚。」

羅英俊介紹，目前在三亞，最低700元一晚即可租到一套帶泳池的別墅。對這一價格，他很不解，「一套別墅的年租金高達三四十萬元，即便便宜的也要二三十萬元。泳池放滿水需要大約300元水費，中央空調開一天也要近100元。」他說，即使不計房租，這樣的價格也無法覆蓋運營成本，實屬虧本

經營。

羅英俊還展示了其弟弟在三亞的民宿預訂系統。儘管他弟弟擁有約30套房源，但當日僅預訂出10套左右，部分精裝兩居室甚至降至300元一晚。「打算再堅持一段時間，看看旺季時能否回本。」羅英俊說。

當然，並非三亞的所有酒店都處於這種舉步維艱狀態。海南大學國際旅遊與公共管理學院教授劉海洋近期從三亞出差歸來，他表示，當他中午12點左右到達酒店辦理入住時，由於酒店滿房需要等候，直到一點多才收拾出空房。「酒店裡還有很多來旅遊的外國人，隨處可以聽到俄語。」他描述道。

三亞亞特蘭蒂斯酒店是三亞的代表酒店之一，酒店公關經理羅愛琴對表示，從今年6月下旬開始，客流量就有明顯提升。進入7月後，他們的客房入住率始終處在高位，親子客群占比較高，外籍客人顯著增多。「我們為暑期準備了不少主題活動，比如冰淇淋嘉年華首度亮相水世界，還有亞特蘭蒂斯C秀、山海奇遇水幕秀、人魚表演與白鯨互動體驗等，為全年齡段客群帶來更多新玩法。」

勁旅網創始人魏長仁對表示，經過多年發展，三亞的酒店行業市場供給充足，檔次與品類齊全，消費市場一直保持相對穩定狀態。他提到，在疫情期間，由於國際旅行受限，三亞憑借其獨特的熱帶海洋性地理位置優勢獲得了良好的發展態勢。在此期間，酒店的人住率與房價均維持在較高水平，「當時大部分酒店都實現了盈利，且收益頗為可觀」。

針對網絡上廣泛流傳的三亞酒店價格「雪崩」的說法，中國旅遊研究院副研究員黃璜向分析稱，三亞酒店價格出現的波動，是旅遊產業在國內外市場競爭中出現的正常現象。

劉海洋在接受採訪時表示，以往市場的繁榮景象掩蓋了部分酒店與民宿在經營管理上的不足，而當前酒店與民宿行業正經歷顯著的分化趨勢，市場競爭優勝劣汰的機制日



益加劇。

「過去市場景氣時，即便許多酒店缺乏足夠的經營能力，也能維持生存。然而，在當前市場需求縮減的背景下，這些酒店只能依靠價格戰來維持運營，但價格競爭的無休止下降最終將導致虧損。」他說。

他指出，在動態變化的市場環境中，高端酒店通過降價策略來提升入住率，這一舉措加劇了市場的競爭程度，使得產品力較弱的民宿及部分星級酒店面臨更大的生存挑戰。隨著五星級酒店價格的下沉，消費者更傾向於選擇性價比更高的住宿選項，這進一步壓縮了中低端酒店市場的生存空間，形成了「高檔酒店價格下沉，中低檔酒店生存空間便受壓縮」的態勢。

「任何行業在發展到一定程度後，其增速都必然會有所放緩，進而進入調整期，這是一個正常的市場調整過程。一旦該產業的增長率出現放緩跡象，就意味著產業自身必須進行適應性調整。」劉海洋說。

一位業內人士在接受採訪時表示，與疫情期間相比，當前三亞酒店的業務確實出現了顯著下滑，但若與過去正常年份相比，其表現實則尚可。不過，他也指出，即便是深受遊客喜愛的亞特蘭蒂斯酒店，在今年暑期預訂量相對可觀的情況下，其入住價格仍比去年同期下降不少。

價格回調背後

長期以來，三亞因其高價餐飲、住宿等問題頻繁成為公眾關注的焦點。

據中國旅遊研究院，2024年「五一」小長假期，國內遊客人均消費約566元。而據海南省旅遊和文化廣電體育廳發佈的數據，同期海南全省旅遊接待人數為332.37萬人次，旅遊總花費為43.65億元，由此可推算，海南遊客人均消費約1313元，是全國人均消費的2.32倍。

劉海洋認為，由於三亞較主流客源市場較遠，交通費用佔據較大比例，導致旅遊成本一直居高不下。同時，他指出，三亞的房地產業發達，許多旅遊經營企業的資產並非自有，而是租賃或代持的，這導致資產增值壓力轉嫁到旅遊產品價格上，進一步推高了旅遊成本。

劉海洋說，三亞旅遊的另一個發展弊端在於淡旺季過於明顯。由於三亞擁有獨特的熱帶氣候和濱海資源，吸引了大量遊客在旺季湧入，而淡季少有遊客，導致旅遊設施和服務需在短時間內承擔全年的運營成本。為了在旺季內回收並攤全年的費用，商家往往不得不提高價格以彌補淡季時的虧損。這種季節性波動不僅推高了酒店、餐飲、交通等服務的成本，也間接影響了遊客的整體旅遊消費體驗。

此外，前述業內人士補充說，隨著地產行業普遍收縮，酒店業面臨業主公司經濟壓力增大的挑戰。業主公司因主業不振，常抽取酒店資金以緩解壓力，導致酒店運營資金緊張。同時，業主對酒店利潤率的要求顯著提升，影響了酒店的健康發展。過去盈利相對輕鬆時期，酒店被視為保值資產，而現時業主更傾向直接抽資，影響到了酒店的服務質量與市場競爭力。

黃璜認為，造成三亞酒店價格回調的原因，還和來自國內外同類型濱海旅遊目的地的競爭加劇有關。隨著出入境旅遊的恢復，旅遊者們有了更多的選擇權。在這樣的背景下，如果三亞的旅遊產業不能持續創新，不能提升產品的內涵品質和突出自身發展特色，就會陷入和其他旅遊目的地的直接競爭，進而導致旅遊價格存在下跌壓力。

深圳大學旅遊發展研究中心研究員劉杰武對表示，消費平權使年輕人追求同等消費體驗，這種情況下，三亞的旅遊消費處於一種極容易被替代的位置。如果是簡單的沙灘與海，消費者可以選擇就近遊玩；而較高端海邊旅遊，消費者會更傾向於選擇性價比更高的地區，如東南亞。同時，出境游開放後，各大都市圈的人群本身就更趨向於日韓

購物消費，三亞所具有的免稅及相關業務受到巨大衝擊，三亞失去了部分有高消費力的旅遊購物人群。

不過，劉杰武認為，更深層的原因是三亞旅遊長期以來的旅遊地產及金融資產炒作路徑依賴，一旦這兩種資本力量不再持續，三亞的旅遊競爭力就迅速下降。

他說，長期以來，資本大量湧入三亞的旅遊地產，營造出了一批旅遊地產、精品酒店類項目，甚至存在盲目的擴張和大量同質化的項目建設，而當市場恢復冷靜之後，這些過熱的項目就迎來了巨大挑戰。「缺乏資金進入，缺乏創新項目，整個市場就缺乏活力。」他說。

專家：開發不同季節旅遊項目

在業內人士看來，在三亞酒店價格普遍回調，旅遊市場略顯疲態的當下，如何平穩度過這個過渡期，不管是對三亞旅遊從業者，還是對三亞來說，都是一大挑戰。

黃璜指出，通常而言，世界級旅遊目的地的打造都經歷了「核心旅遊產品」到「核心旅遊產品+輔助旅遊產品體系」，再到「核心旅遊產品集羣+旅遊目的地」的發展演進歷程。在此過程中，旅遊產品不斷多元化，在產生全球強大旅遊吸引力的同時，還能有效滿足細分市場需求，抵禦市場季節性波動、促進旅遊產業深度融合、增強可持續發展能力。

他說，三亞已經具備了優質的核心海洋旅遊產品和相對完善的輔助旅遊產品體系。未來還應該將精力放在增加核心旅遊產品、打造旅遊產品集羣上。如果持續增加酒店等輔助旅遊產品供給，不僅難以繼續提升整個旅遊目的地的競爭力，還會給整個酒店業的盈利能力帶來壓力。

劉杰武認為，三亞應繼續實施交通普惠政策，利用廉價航空吸引全國遊客。考慮到三亞旅遊中航空交通費用占比較大，他建議三亞在維持成本的基礎上，以遠低於東南亞的價格吸引全國遊客，打造高性價比的旅遊體驗。

錢昆打油詩

銜紅果

晨見白眉黃臂鶴，
口銜紅果展翅飛。
巢中幼雛蠢蠢動？
翹首以盼大鳥回！



下南洋的鴻漸人

——菲律賓許寰哥家族的故事

施雪琴 編譯

不再遭受悲傷與痛苦記憶的糾纏！

在她晚年時期，伊茜德拉喜歡有人陪伴。她形單影隻，內心孤獨。她喜歡有人來訪，喜歡聽他們講述所見所聞，但她很少講自己，除非問及她商業上的成就；她將自己的個人生活封存在記憶深處，那個只有她自己可以打開的地方。在她日益暗淡的眼神中，也許有她妹妹特裡尼達的影子，這個被其他人幾乎忘記的女人。特裡尼達曾在聖卡塔尼那學院讀書，入學時已經超齡了。由於有伊茜德拉與梅拉西奧操作家族的生意，她對家裡的生意中沒有參與，所以幾乎被人淡忘。她後來遇到一個叫胡裡安·克魯茲的混血兒，長得很帥氣，其弟莫尼科克魯茲是火車站的經理。由於阿公何塞反對他們的關係，他們經常在農場裡秘密約會，他們熱烈相愛，彼此寫給對方的情書放滿了一櫃子。然而，後來她在孤寂中，被斑疹傷寒擊垮，不幸於1919年1月17日去世，享年41歲。這是伊茜德拉默默經歷的又一個親人離世的悲傷故事。

而作為大姐的伊茜德拉，卻享有了充實而漫長的一生，她最終於1960年7月13日離世時，享年93歲。當月14日的《新聞晚報》上寫道：「伊茜德拉許寰哥夫人，打拉省最尊貴的老夫人，享年93歲。許多人前來悼念她，既有親朋好友，也有素不相識的陌生人，他們都被她的仁慈所感動，她的一生充滿了傳奇與成就。她不僅是一個顯赫大家庭的女家長，她還是一位慈母，對那些不幸的人們、那些需要幫助的人們、那些需要捐助的人道主義慈善機構，她始終慷慨解囊，毫不吝嗇她的時間、精力與財富。她總是分享她的善良、關心家鄉與人民，她推動了打拉省與菲律賓的發展與繁榮……她的逝世不僅是家庭的損失，也是菲律賓國家的損失，我們失去了一位好母親，她用一生經歷詮釋了如何成為一位偉大的女性。」

我認為我的家庭從來沒有真正認識到伊茜德拉的價值，無論是在她創造的物質財富方面還是她留下的精神財富方面。我的母親同意的看法，她說：「我幾乎完全不清楚她到底留給我們多少遺產。我們每個兄弟姐妹繼承她的財產時，單單遺產稅，每人就繳付了45000比索。爸爸把他那



份直接轉給了我們。而這些只是她財富的1/4。我記得家族的14個第四代曾孫輩，還有8位女性繼承人，都身穿黑衣，用自己婚前的姓名，共簽

署了大約3000頁的繼承文書，這些都是伊茜德拉留下的遺產。令人感到可笑的是，後來由於馬科斯的土地改革運動，以及科拉松阿基諾的土地改革政策，我們繼承的伊茜德拉的土地只剩下穆爾西亞的農莊。」

第七章 許寰哥家族的黃金時代

梅拉西奧許寰哥，這位四個兒子的父親，1909年3月13日的中午時分，在開往打拉省的火車上，度過了生命的最後一刻。我想像當時兩個孩子的眼淚流下來，沾滿了父親的臉頰，梅拉西奧只是躺在邦板牙火車站的地板上，對醫生的詢問也沒有什麼反應。他的大兒子何塞，此時還是個少年，強忍著眼淚，抱著父親的頭。剛才火車上的歡樂時刻瞬間逝去，現在父親把手指上的戒指脫下來套在他手指上，對他說：「這是我父親給我的，我現在把它傳給你，你將來也要把它再傳給你的大兒子。」

他轉動著金色的戒指，彷彿是在輕輕撫摸著念珠。他頓時感覺到身上的責任無比巨大。作為家中的長子，這種責任感貫穿了他的一生。父親去世時，他的兩個弟弟，安東尼奧才9歲，

艾德爾多也剛6歲。他在想，如何告訴母親塔克拉，她的丈夫走了，永遠離開了他們。何塞感覺到自己的身體與腦子都麻木了，父親的突然去世，讓他感到巨大的失落與悲傷，思維頓時陷入停滯狀態。然而，縱使傷心難抑，時間仍不會停止，生活依然一如既往地向前。