



激情大运 引燃深圳时刻

大运经济系列之商贸旅游篇

# 疏客流限涨价 商贸旅游业冷静面对大运大考

商贸、餐饮等领域商家纷纷借大运会之机推出优惠促销活动

证券时报记者 杨丽花

再过 20 多天，深圳即将迎来史上最盛大的一项国际活动——大运会。不仅市民期待，商家更期待——景点、旅行社、酒店、商场等都在为正在或者已经到来的商机摩拳擦掌。大运会期间，深圳的旅游市场会出现井喷？酒店价格会否飙升？商家能否赚得盆满钵满？

## 疏客流，旅游业淡定以对

作为一个旅游城市，深圳大运会必将带来大量客流，旅游观光成为必然。深圳市著名旅游景点世界之窗的负责人认为，整个大运会期间深圳的客流量可能会比十一黄金周多一点。世界之窗是深圳最具特色的主题公园运营公司，也是本届大运会的闭幕式所在地。据了解，为迎接大运会，世界之窗对园区内的小景点以及停车场已经投入了上千万元进行改造。自己家的院子再干净，客人来了也要再收拾一下”，该公司负责人表示，这是一个向世界宣传深圳的机会，这样的广告机会很难得。

不过，该负责人也表示，虽然世界之窗将承办大运会闭幕式，但并不会因此闭门停业专门为此筹备。据介绍，世界之窗的客流接待量最高峰时期是每天 7.4 万人次，预计大运会期间的高峰客流量不会高于这一数字。

国旅深圳分公司销售部负责人表示，现在暂时还没有感觉到大运会期间客流暴增所带来的压力和紧张。除了交通运输车辆可能会出现紧张（深圳一部分大巴将派到大运会中使用），其他方面没有压力。而在旅游开发方面，一些旅行社已经专门针对大运会开辟了“大运之旅”旅游线路。大运结束后，“大运之旅”将成为深圳的特别旅游线路，大运场馆等也将成为新的旅游景点。

不过，文体旅游局大运协调处处长陈标则预计，不一定会超越黄金周，因为大运会期间虽然正值暑假，但大部分人仍然是工作时间。陈标很坦率地说，在客流方面深圳不用

## 相关新闻 | Relative News |

### 深港手拉手 迎接“过路财神”

证券时报记者 杨丽花

大运是深圳的，但是游客却为深港两地共有。

据深圳海关预计，大运会期间，70% 的外国运动员和官员将会途经香港，由深圳各大口岸入境；此外，也会有大量的境外游客途经香港入境，而内地来深圳观看大运会的游客也多有去香港参观旅游购物的打算。

一些旅游社早已看到了这一契机，推出不同风格的香港游套餐。有旅行社更打出广告称，“大运会来咯，到深圳肯定要去一趟香港”。从购物的角度来讲，香港价格相对低廉的电子商品、化妆品以及其他高端奢侈品更有魅力。大运是深圳的，商机则为深圳和香港共同拥有。

而在深圳，除了 3 家指定购物场所，盯紧大运商机的还有水贝和华强北。“水贝珠宝城”是全国重要的珠宝产业基地之一。为了打造与之相适应的外部环境，罗湖区翠竹街道利用“迎大运”契机，加大对水贝珠宝片区环境的提升。来深圳的游客，去水贝选珠宝应该是一个不错的选择。而华强北同样会把目光盯上“过路财神”，那儿的手机等数码产品，价格低得足以让游客怦然心动。

做特别的准备。深圳每年十一黄金周以及每年的高交会、文博会，都会应对大量的客流。

据统计，未来的观光客流主要包括：一是来深圳参加大运会的各国运动员、教练员、裁判，以及其他超编人员；二是深圳本地居民；三是来深圳观看赛事的观众，主要是内地游客为主。而十一黄金周期间，深圳每天旅游客流量（含本地游客）约 300 万-400 万人，每人每天的消费金额大约在 500 元左右，因此大运会期间旅游带来的收益值得期待。

据统计，2010 年深圳共接待游客 7698 万人次，其中过夜游客 3285 万人次，过夜入境游客 1021 万人次，旅游总收入达 628 亿元，首次超越 600 亿元大关。其中旅游外汇收入首次超过 30 亿美元大关，达 31.8 亿美元，位于全国大中城市前列。

不仅是旅游，商贸、餐饮商家也纷纷在大运会期间推出优惠活动。一些餐厅打出大运旗号，在大运期间搞美食节，推出大运概念的特价菜；商家则推出种类繁多的大运纪念品等。

陈标说，迎接八方来宾，深圳经验丰富。这次大运会，较之以前的游客层次和类别上可能与以往不同，这正是深圳商场宣传自己品牌和

服务的大好机会，深圳商贸旅游酒店等服务行业，大运会期间要做的就是

## 不宰客，酒店实施限价

在北京奥运会期间，去北京的游客最大的体会就是贵，普通的三星商务酒店一晚价格能飙到上千块，而且还紧俏得很。在国际赛事举办期间，酒店涨价仿佛已成为国际惯例。

不过，这一届的深圳大运会，外来客可能不需要有这种担忧。深圳市发改委、市场监管局、大运执行局等三部局联合印发文件，宣布大运会期间将实行价格监管。政府部门将针对大运会期间酒店、餐饮、旅游、汽车租赁等行业的价格可能出现出现的局部性、阶段性的较大波动，以及突发价格事件，预先制定临时价格干预措施。非签约酒店的客房价格及签约酒店中非提供给大运会组委会分配使用的客房价格实行最高限价管理，由酒店行业协会提出具体价格建议，报市发展改革委审定后执行。”文件称。总体来看，酒店价格上涨幅度不得超过 30%。不仅如此，实际上大运会指定酒店也都实行最高限价。

另据陈标介绍，大运会指定酒店有 51 家，30 家是星级的，21

家是非星级酒店。而目前深圳拥有星级酒店 154 家，其中五星级酒店 17 家，整个深圳市宾馆酒店住宿接待能力达到约 13 万人，完全能满足市场需求。

陈标告诉记者，“大运会期间，深圳的酒店虽然限价，但是服务质量绝对不会打折扣。并且深圳酒店本身的价格，比北京、上海的价格偏低。在价格相同的情况下，服务质量更高。这是一个让全世界见证深圳服务质量和意识的机会。”

不少深圳酒店业人士认为，大运会是深圳酒店行业向世界展示魅力的最好时机。华侨城旗下华侨城大酒店

就表示，为契合大运，特别丰富了酒店用品的设计，将西班牙舞蹈、斗牛、马术、航海等文化元素，巧妙地融入员工服饰、火柴、手提袋、杯盖、雨伞、拖鞋等各种物品当中，通过人性化人文的服务，给宾客提供细致的主题文化熏陶与价值鉴赏体验。

## 华侨城交上好“运”

证券时报记者 杨丽花

深圳办大运，关内外一体化、地铁全线开通、城市升级改造，这些措施惠及市民，也让不少企业受益。其中一个大赢家就是华侨城集团。深圳欢乐谷、世界之窗、锦绣中华、东部华侨城、欢乐海岸、华侨城创意文化园等都是华侨城旗下的旅游项目。据研究机构分析，受益于大运会给深圳带来的巨大游客增量，华侨城的旅游、酒店等板块的业绩或有较大提振。

据悉，华侨城将有多种形式的活动在大运期间与游人见面，其中以华侨城狂欢节系列活动为主线。其中包括锦绣中华的全民泼水大狂欢、世界之窗的第 16 届国际啤酒节、东部华侨城的首届国际杂技节、深圳欢乐谷的特色狂欢表演和特色音乐 show、华夏艺术中心的 2011 南山音乐节专场音乐会，以及华侨城创意文化园的概念设计国际邀请展等系列艺术活动。同时，华侨城集团投资建设并献礼大运的国内首个都市娱乐目的地欢乐海岸，也将在大运会前夕开业。

除了自发准备的系列活动迎接大运会，华侨城集团还直接参与大运会之中。今年 3 月，深圳大运会组委会执行局已确定将华侨城旗下的世界之窗作为大运会闭幕式场地。大运会闭幕式选址在世界之窗主题公园，这也

是大运会历史上唯一一次在体育场外、露天举办的闭幕式。为迎接 1.2 万名来宾，营造狂热的 party（聚会）气氛，创造更好的符合闭幕式要求的高标准场馆，从今年 3 月份开始，世界之窗已投入上千万元资金，对相关场馆、景区绿化、导视系统等进行规划和翻新改造。世界之窗负责人说，这是难得的广告宣传机会，花多少钱都买不来，华侨城集团非常重视。

此外，华侨城集团旗下的华侨城大酒店、深圳威尼斯酒店也获选本届大运会的“首批官方指定饭店”，将为来自 180 多个国家和地区的运动员及官员提供住宿、餐饮、娱乐等服务。

一方面受益于旅游大环境的向好，另一方面得益于景区的不断创新，华侨城近年旅游业绩一直呈现良好的增长趋势。世界主题公园权威研究机构美国主题娱乐协会（TEA）与美国 AECOM 集团 6 月底联合发布的 2010 年全球主题公园游客量数据显示，华侨城主题公园游客量达到 1930 万人次，再次成为进入世界主题公园集团八强的唯一中国企业。而与 2009 年同期相比，华侨城游客量增长 22.2%，在全球八强中增长率最高。

据多个研究机构预测，2011 年受益于大运会给深圳带来的巨大游客增长，华侨城的旅游业绩或将有所提升。截至昨日，华侨城集团旗下的上市企业华侨城 A 今年以来已上涨近两成，远远跑赢大盘。



本届大运会的指定购物点之一——东门步行街修整一新，商铺门口国旗飘扬。杨丽花/摄



位于世界之窗对面的益田假日广场是本届大运会的 3 家指定购物点之一。杨丽花/摄



东门旧貌换新颜。杨丽花/摄

## 记者观察 | Observation |

### 东门换新颜 静待八方客

证券时报记者 杨丽花

当华润万象城、益田假日广场以及东门步行街，3 个官方大运会指定购物点揭牌之时，你能还暗揣捏把汗。从产品种类上讲，三家都无可厚非；但是从购物环境、服务质量上讲，东门步行街能行吗？

在深圳没有人不知道东门。近 80 万平方米的商街内汇集了 1.1 万多家商铺，日均人流量 50 万人次，节假日高峰超过 100 万人次，步行街商品零售额每年超过 200 亿元……东门每平方米产生的利润远非其他商业区所能比拟。店铺租金更是全市最高，用寸土寸金来形容东门更为恰当。在东门一条街道的拐角处，一个主卖酸辣粉的档口就能让老板在深圳买下十

几处房产。东门的人气有多旺可见一斑。有人戏称，东门的业主收租都可以用麻袋去装，这个并不算夸张。每平米每月两三千多元，是东门商圈商铺的均价。而这个租金价格已达到国内一些小城市的商业房价了。

但是东门曾经是深圳关内商业区中环境脏乱差的代表：卫生跟不上；道路拥挤杂乱；客流量实在太大，步行在步行街经常人都喘不上气来。除了购物环境外，规划也不尽理想，没有地下和空中走廊，人行不畅通，交通不方便，停车等配套不到位；再加上部分商铺不诚信经营，东门商业步行街常和假货、坑蒙拐骗等负面词汇联系在一起。东门人气很旺，但人们不会像逛商场一样经常去逛东门。

从去年下半年开始，有关东门日渐萧条的说法，引起社会的关注，或反对或声援。但东门的环境让一部分市民放弃了将其作为购物的理想之地，这是一个不争的事实。东门似乎遇到了危机。在这种情况下，用东门步行街作为大运会指定购物点，能让人放心吗？不少市民在心里暗自打鼓。

不过，现在的事实表明，这种担忧可能是多余的。短短不到半年间，东门的购物环境已经有了翻天覆地的变化。为迎接大运，罗湖区政府今年初投入巨资对东门商业步行街市容环境进行提升，包括清理规范建筑广告、改造街道设施、提高街道空间景观质量、突出广场亮点等。整个工程目前已接近尾声，迎大运的气氛在东门非常浓烈。

而环境的改善也让消费者耳目一新，尽管也给东门的商家带来了不同程度的影响。有商家表示，几个月的整修在一定程度上影响了他们的生意。譬如，不允许在步行街上乱摆乱放，这等于缩小了各商家经营店铺的实际面积，在寸土寸金的东门，对经营业绩的影响相当明显。不过这种影响还是次要的，东门步行街的更新改造，不仅改善了环境，也提升了一些商铺的租金和价格。

最近，去过东门的人感受非常明显：东门的购物环境变好了。不仅是街道路面，招牌门面，甚至每一个小门脸儿都变得眉清目秀起来。辖区内 90 多栋建筑外墙立面刷新，街区物业、公共部位广告实行同一设计，建筑物的楼顶进行花园式改造。东门旧貌换新颜。迎接大运，东门已经准备好了。