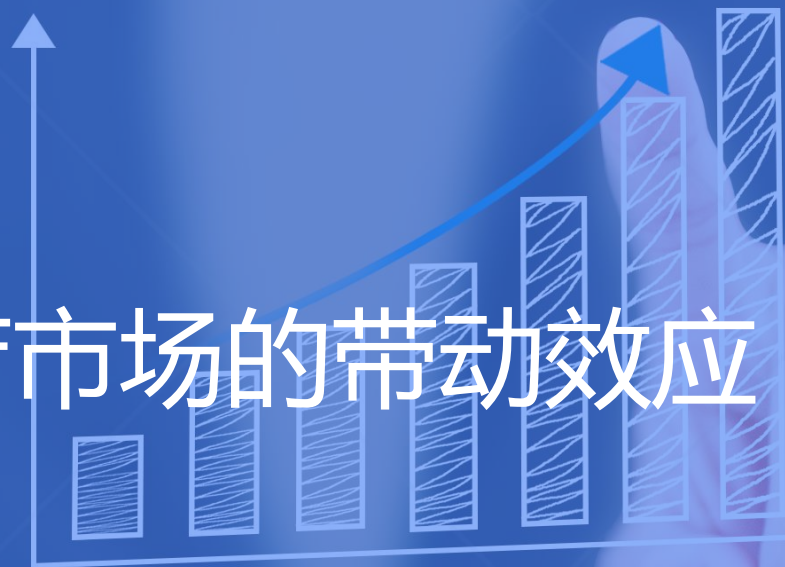
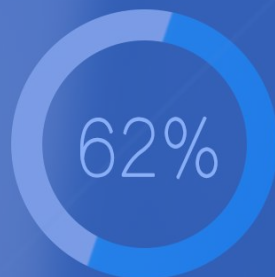


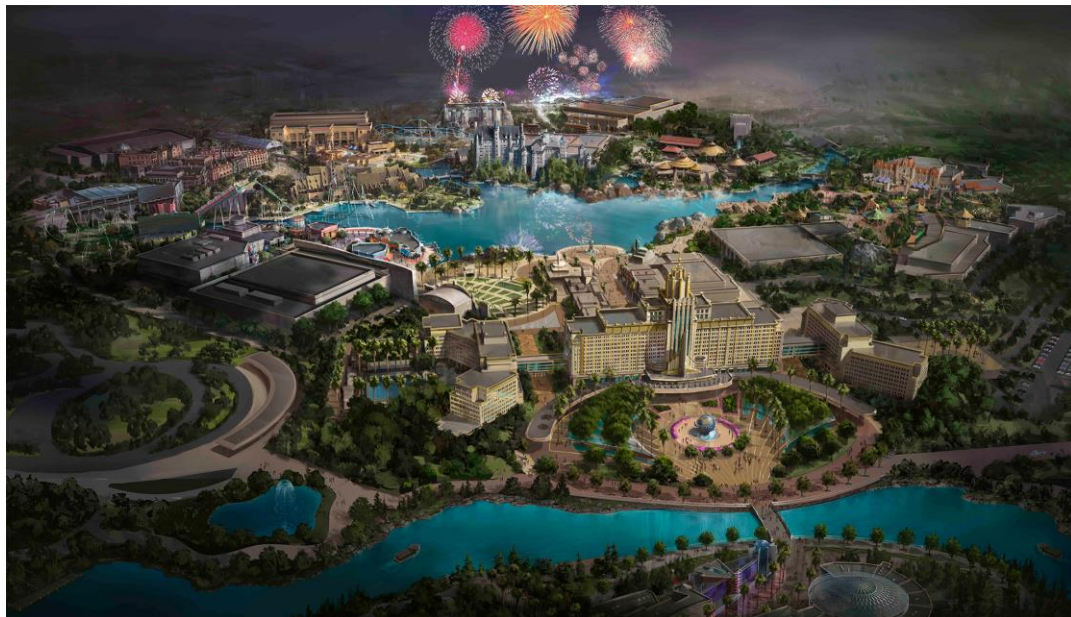
上海迪士尼项目对酒店市场的带动效应



更多酒店市场研究报告, 请关注
众荟 微信公众号



背景介绍



北京环球影城开业渐行渐近，环球影城官宣将于**2021**年上半年正式开园，这是除了上海迪士尼乐园和香港迪士尼，又一家全球顶级主题乐园入驻中国。根据规划，北京环球影城建成后**一期预计年接待游客超过1000万人次**，全部建成后预计年接待游客超过**3000**万人次。

10月21日环球影城已开放优先购票名额，**首发当天飞猪旗舰店1万个名额在2分钟内即告售罄**，作为全球第五座、亚洲第三座环球影城展现出极强的游玩吸引力。

环球影城的开园，有望带动国人主题公园旅游热情和关注度，也将直接带动北京旅游产品维度加速调整、向多元化的供给结构转型。在这一潮流之下，酒店应如何抓住机遇，做好战略布局？

数据说明

数据类别	名词解释
市场供需关系	<p>主流OTA上各城市区域、各档次酒店的需求热度指数、平均房价指数数据，它在一定程度上反映了所选区域的酒店市场供需关系。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 需求增长率：需求热度与同期相比的增长率； • 平均房价：订单价格之和/订单间夜量。
预定行为	<p>根据主流OTA平台上用户订单数据加工分析得出用户的预定行为数据，包括出行频次、平均订单消费金额、提前预定天数、预定前浏览次数等，一定程度上反映了消费者的线上预定金额、时间等消费偏好和浏览习惯。</p>
入住偏好	<p>根据主流OTA平台上的用户订单数据加工分析得出的用户入住酒店偏好数据，包括入住时长、不同客源地和目的地的入住酒店档次选择、不同出行目的消费者的入住酒店档次偏好等，一定程度反映了消费者酒店档次需求。</p>
点评行为	<p>根据主流OTA平台上的用户点评信息加工分析得出的用户点评数据，包括店均点评量、酒店服务的关注度、满意度等，一定程度反映了消费者的服务诉求。</p>

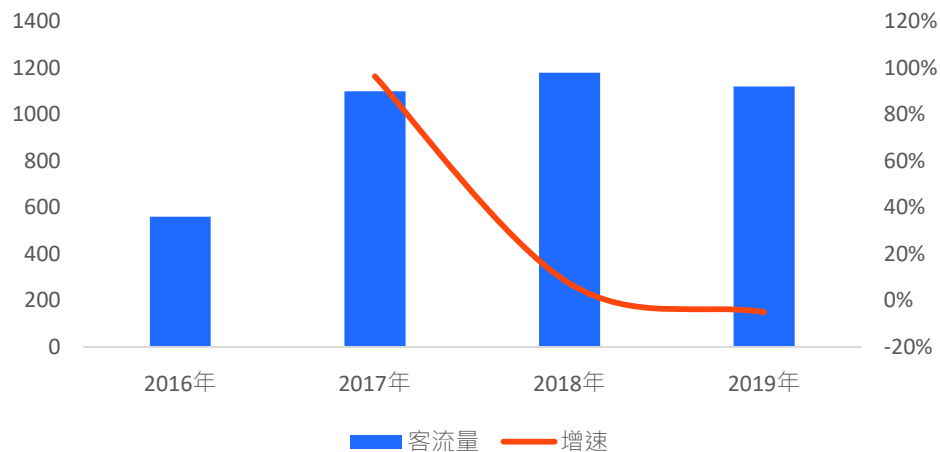
上海迪士尼项目对旅游市场的带动效应

透过市场环境洞见趋势变化

上海迪士尼开幕对旅游市场的影响分析

迪士尼开幕首年旅游人次破千万

上海迪士尼客流情况



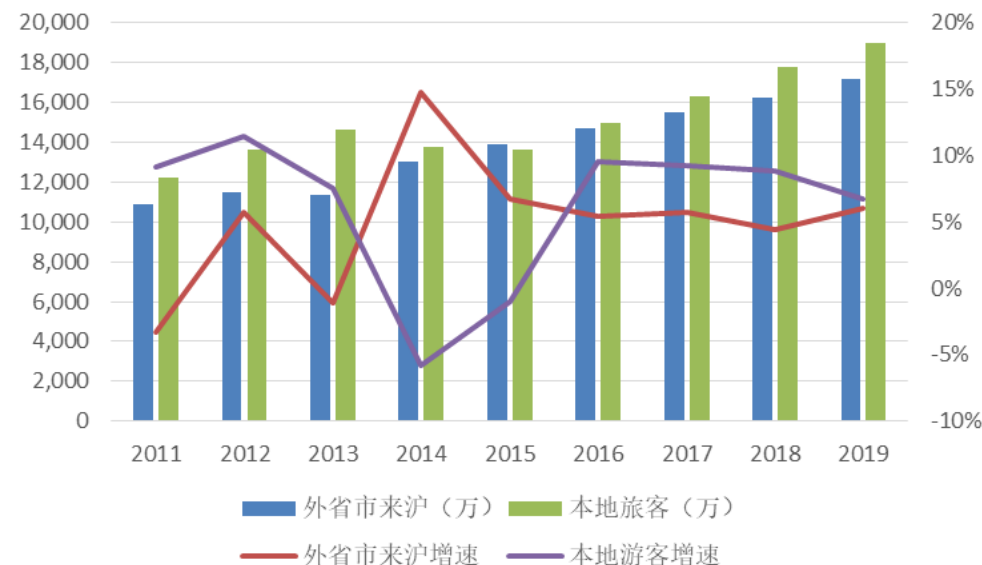
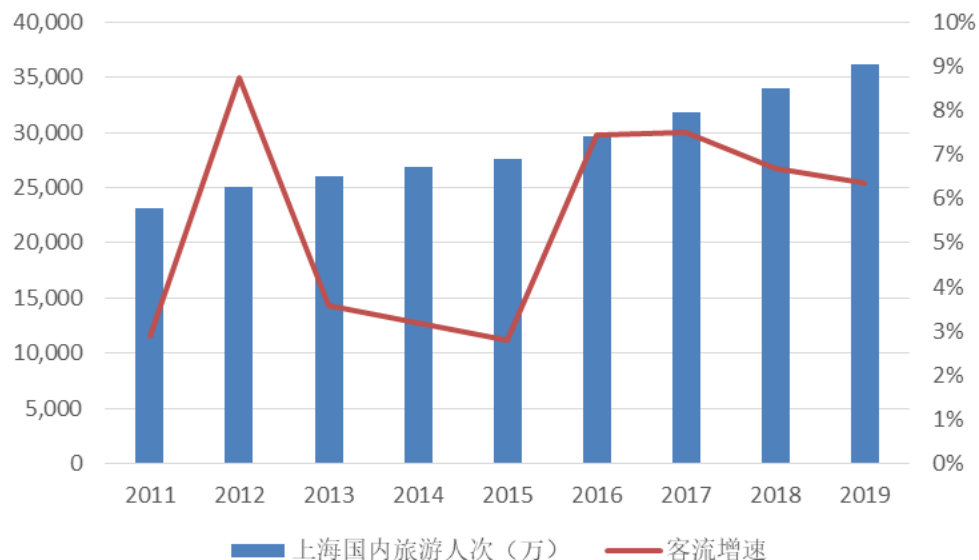
数据来源：Wind，太平洋研究院整理

- 上海迪士尼于2016年6月16日正式开园，是中国内地首座国际大型主题乐园，得益于长江三角洲地区的经济发展水平以及人们日益增长的旅行消费需求，2017年客流达到1100万，超过东京迪士尼(1036万)。
- 主题公园的客流增长有赖于公园的持续创新，随着开幕效应的逐渐减弱，上海迪士尼加快更新迭代速度，2018年推出“玩具总动员区”，客流量有小幅增长，之后客流量小幅回落，目前新的项目“疯狂动物城”主题园区也正在建设之中。

上海迪士尼开幕对旅游市场的影响分析

迪士尼带动上海旅游客流的增长

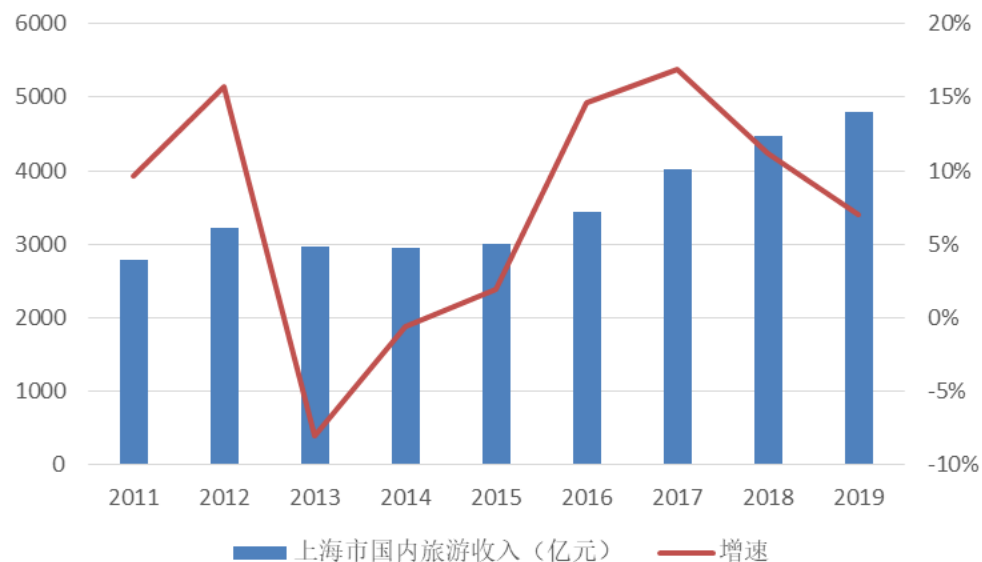
- ◎ 迪士尼开业后，成为本地居民休闲娱乐和外地游客来沪旅游的首选目的地。2016-2017年上海市分别接待国内旅游人次2.96亿/+7.4%，3.18亿/+7.5%，增速较2013-2015年平均3.2%的增速有明显提升。
- ◎ 从全年来看，对上海本地游客的拉动效应更加明显，2016-2018年本地客流增显著高于外地。



数据来源：Wind，太平洋研究院整理

上海迪士尼开幕对旅游市场的影响分析

迪士尼乐园带动周边知名景点游客的上升



数据来源：Wind，太平洋研究院整理

- ◎ 2016-2018年，上海市的国内旅游收入增速保持两位数增长，较2013-2015年平均-2%的增速有明显提升。
- ◎ 迪士尼与周边原有知名旅游景点形成互补，构成旅游目的地集群，有效延长外地游客在沪的停留时间。2016年上海东方明珠接待人数465.86万人次，比2015年增加了67.49万人次，同比增速16.9%。

上海迪士尼项目对酒店市场的带动效应

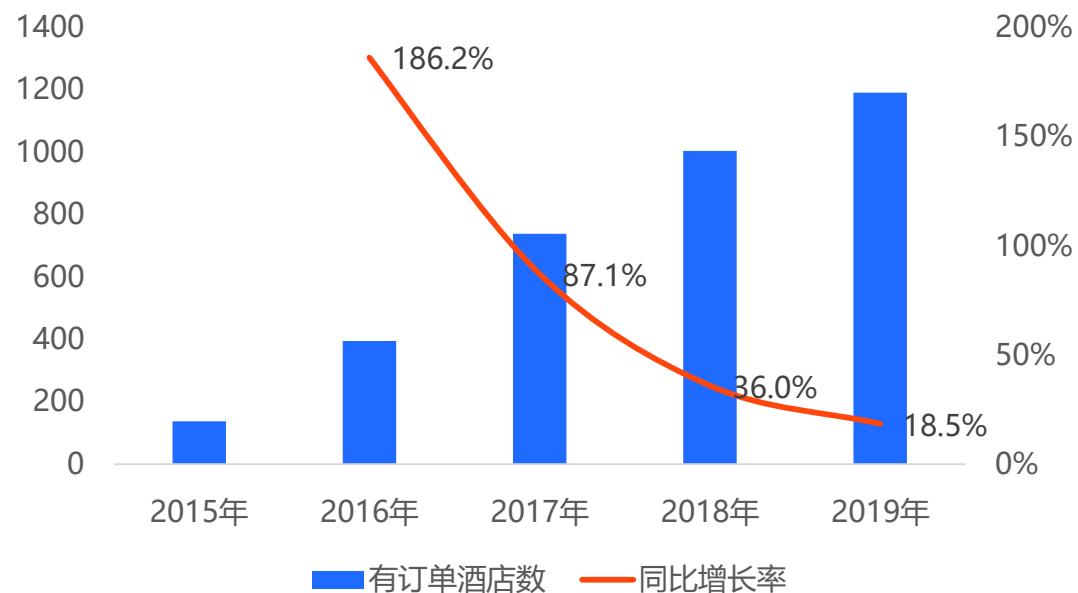
从标杆数据看行业趋势

迪士尼度假区商圈市场需求变化

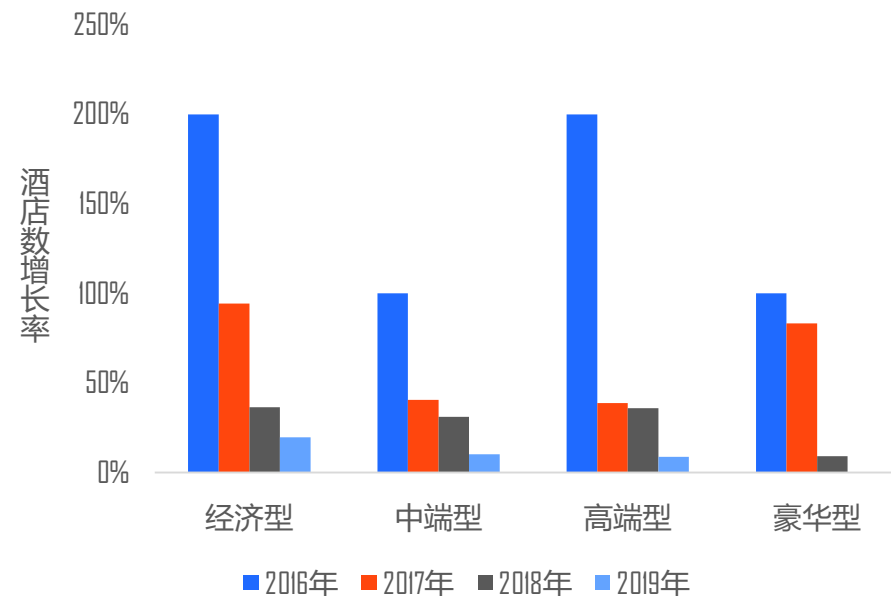
迪士尼开幕供给端增长显著

- ◎ 迪士尼开幕带动周边地区旅游业的发展，供给端开业酒店量显著提升。
- ◎ 从细分市场来看，开业之初经济、高端酒店供给量增长显著，之后投资逐步趋于理性，增长放缓。

上海迪士尼度假区商圈酒店数变化趋势



上海迪士尼度假区商圈各等级酒店数增长率

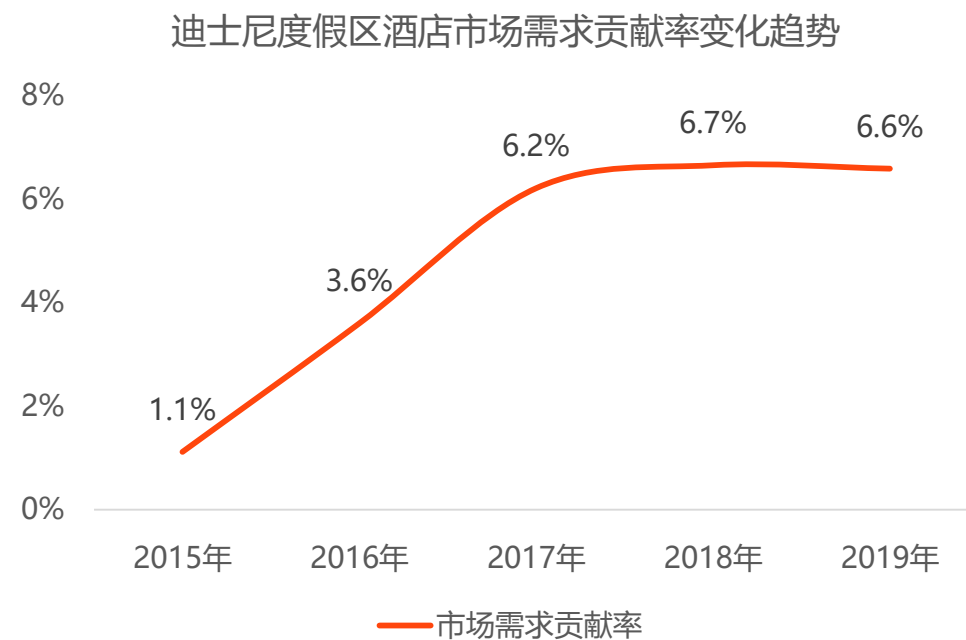
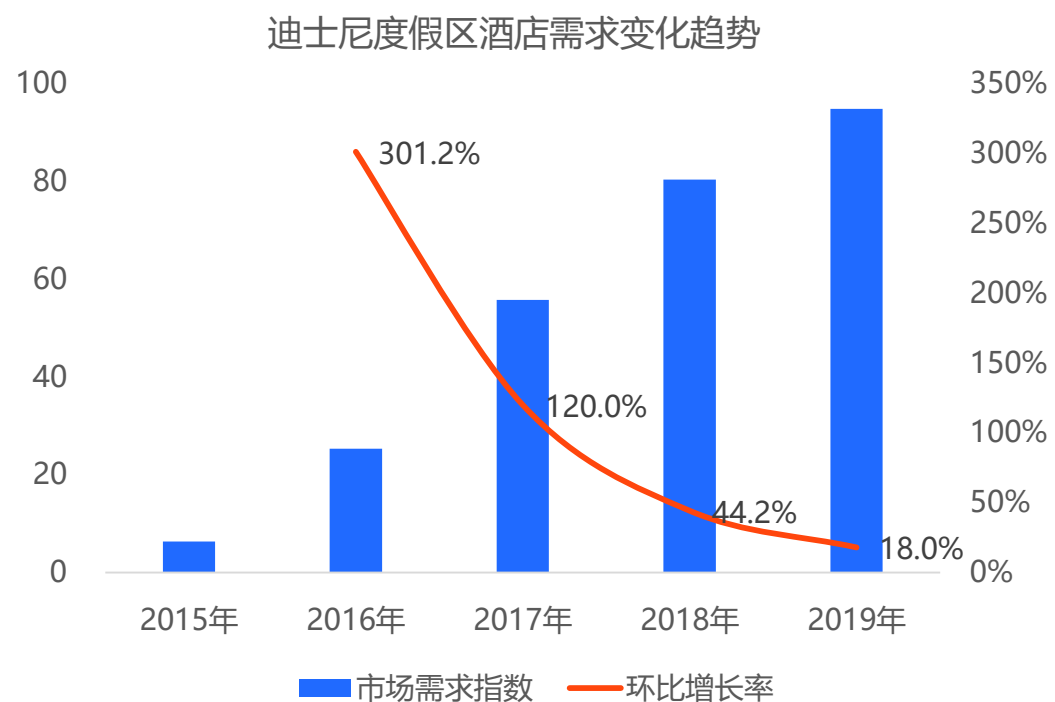


*迪士尼度假区商圈以携程酒店商圈定义标准为准

迪士尼度假区商圈市场需求变化

迪士尼度假区酒店市场需求稳步增长

- ◎ 2016年迪士尼开幕，迪士尼度假区酒店市场需求同比涨了3倍之多，近年来需求呈稳步增长态势，增速逐步放缓。
- ◎ 迪士尼度假区对上海酒店市场的贡献显著，迪士尼度假区酒店市场需求贡献率由开园前的1.1%涨到了6%以上。



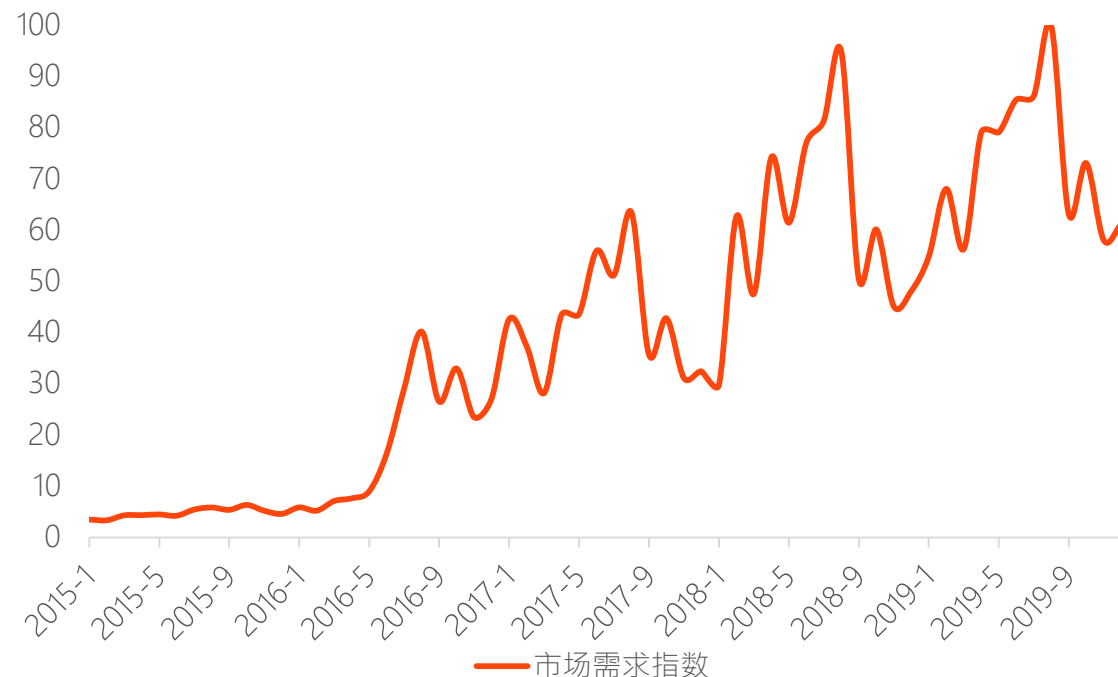
*市场需求贡献率=迪士尼度假区酒店市场需求÷上海酒店市场需求

迪士尼度假区商圈市场需求变化

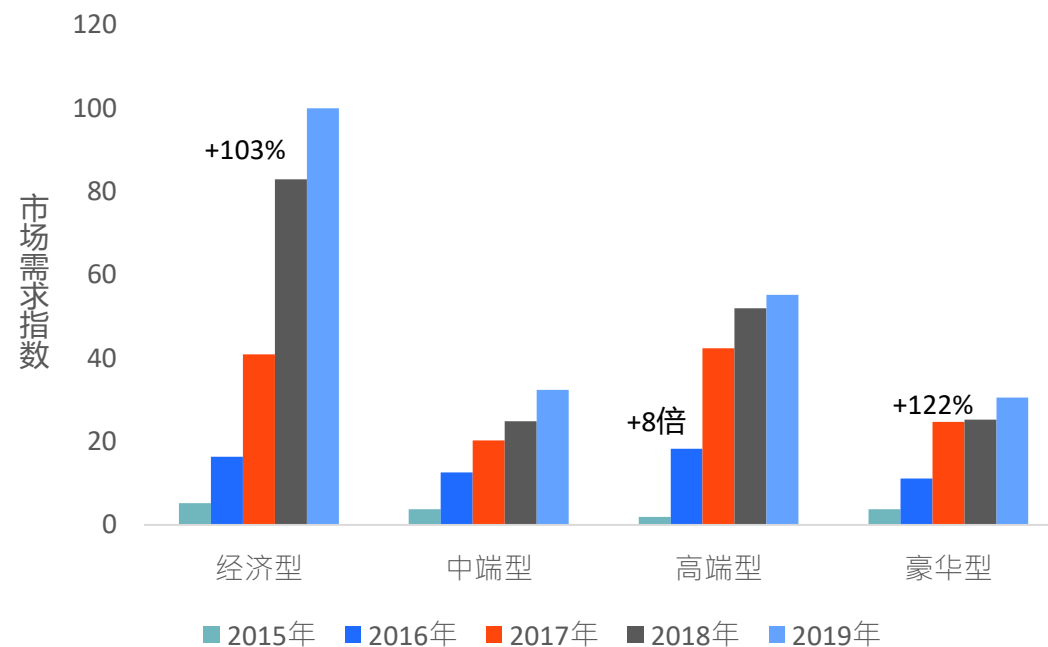
度假区经济型酒店需求增长明显

- 从数据趋势发现，自开幕以来，度假区酒店市场需求持续上涨，但需求呈现出明显的周期性，每年8月是需求高峰。
- 从细分市场的需求变化趋势来看，园区开放之初，中高端酒店需求增多，随着园区周边基础设施逐步完善，大量民宿涌现，覆盖更多出行住宿需求，经济型酒店需求呈爆发式增长。

迪士尼度假区酒店需求变化趋势



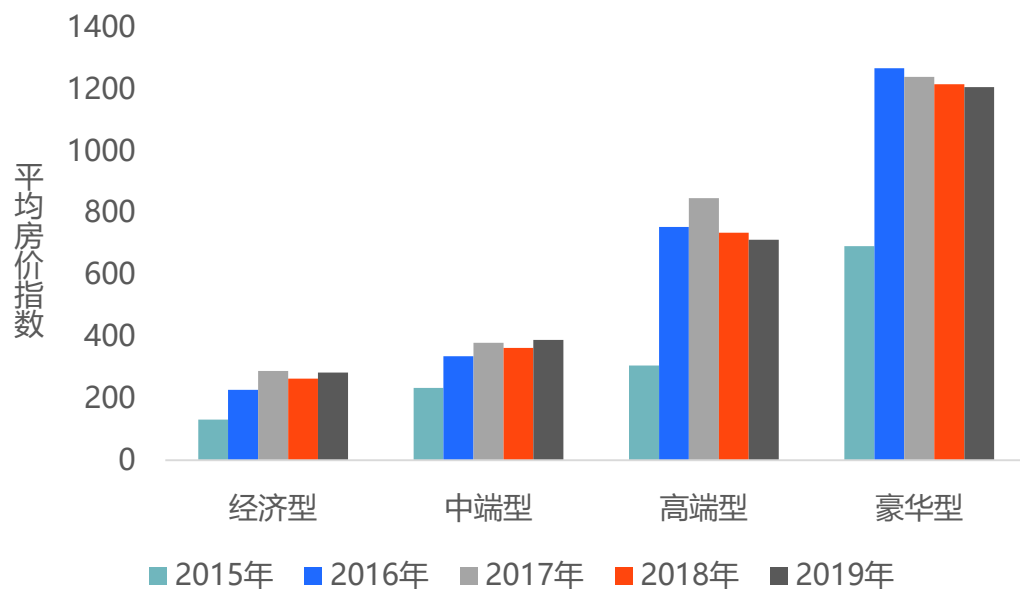
迪士尼度假区各档次酒店需求变化趋势



迪士尼度假区商圈市场需求变化

迪士尼度假区房价波动明显

迪士尼度假区各等级酒店平均房价年变化趋势



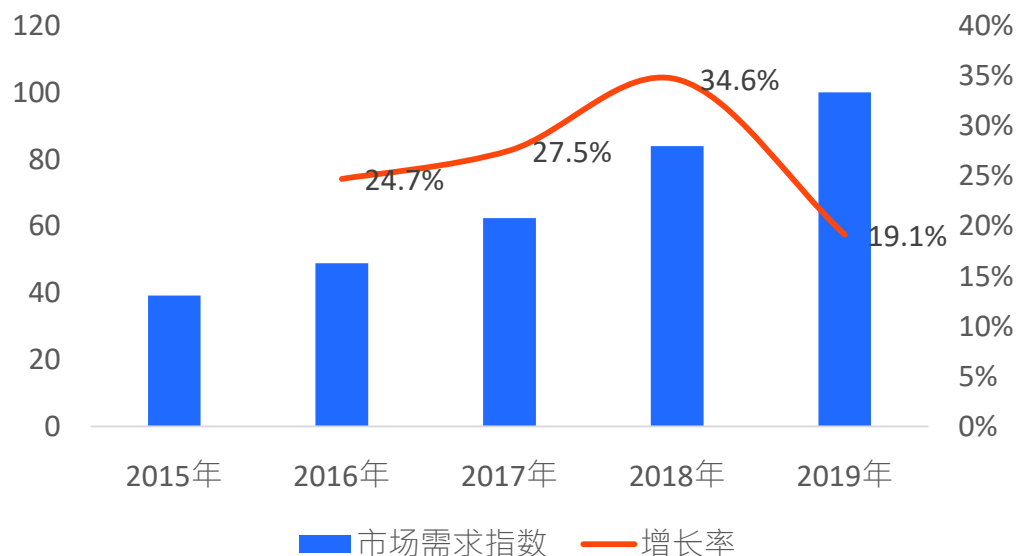
- ◎ 迪士尼开园后，度假区内的酒店房价有显著提升，2017年除豪华酒店，大部分酒店房价仍保持上涨趋势。
- ◎ 从2018年开始，随着开幕效应减弱，酒店需求增速日益平稳，各等级酒店房价均有回落，高端型下降幅度高达13%。2019年，经济中端酒店小幅上涨+7%，高端豪华酒店房价分别下跌3%、1%

迪士尼开幕前后 上海整体酒店市场变化

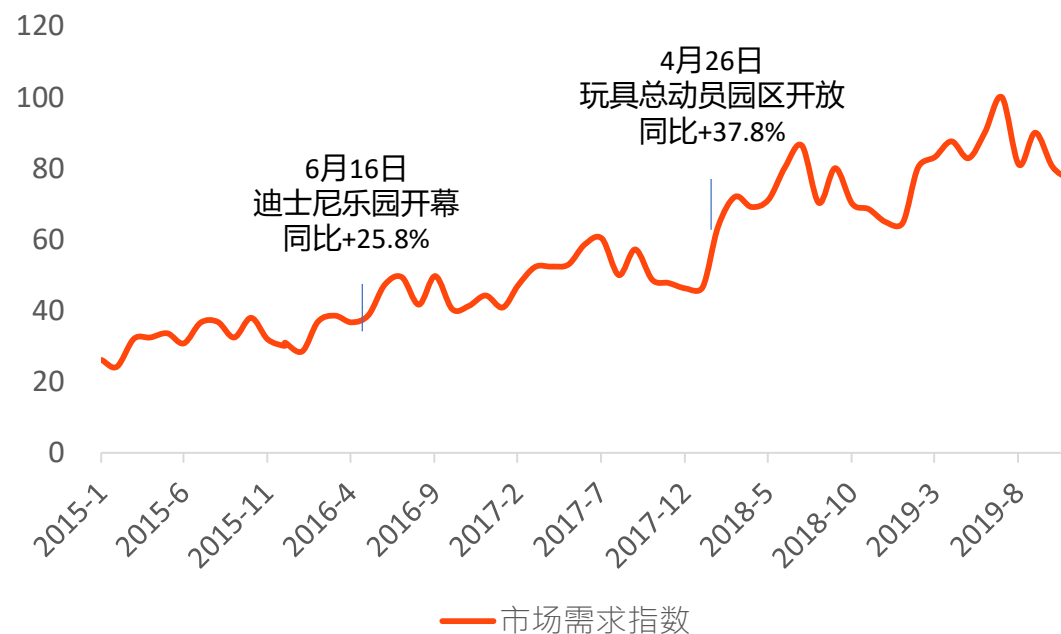
迪士尼开幕对上海整体酒店市场具有一定带动作用

- ◎ 上海作为经济中心，拥有大量的流动人口和庞大的酒店市场需求，迪士尼的开幕对上海整体酒店市场也有一定的带动作用，2016-2018年年酒店市场需求增速均达到20%以上，较2015年有明显提升。
- ◎ 上海酒店市场存在明显的季节性特征，7-8月为市场需求峰值，恰逢暑期，也正是迪士尼亲子目标客群的出游高峰期。
- ◎ 迪士尼开幕及玩具总动员园区开幕当月，整体酒店市场需求均有显著增长。

上海酒店市场需求



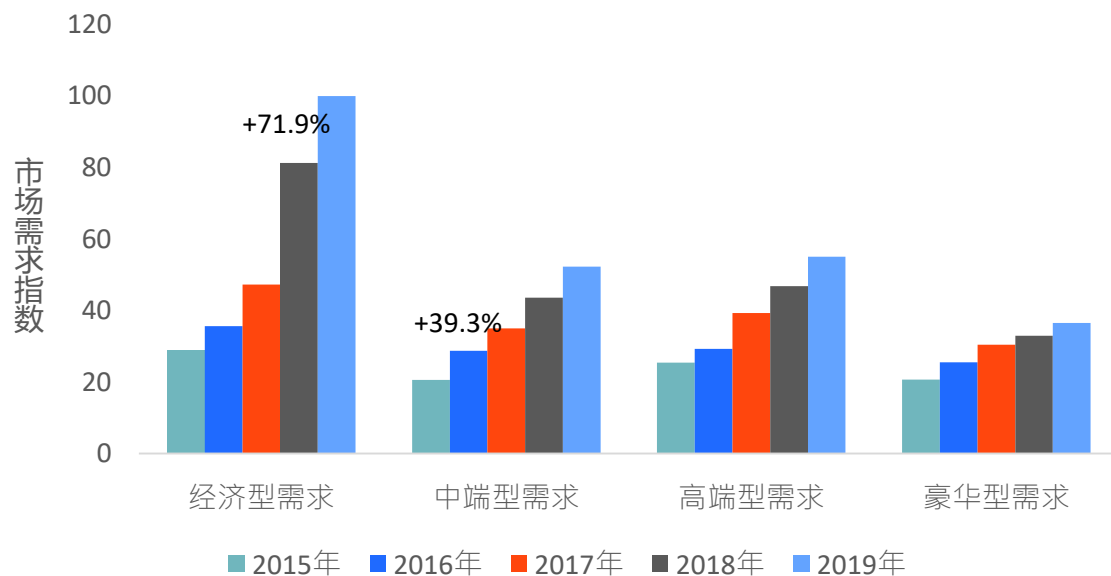
上海酒店市场需求变化趋势



迪士尼开幕前后 上海整体酒店市场变化

经济型依然为主要选择，近年来需求增长明显

上海不同等级酒店市场需求

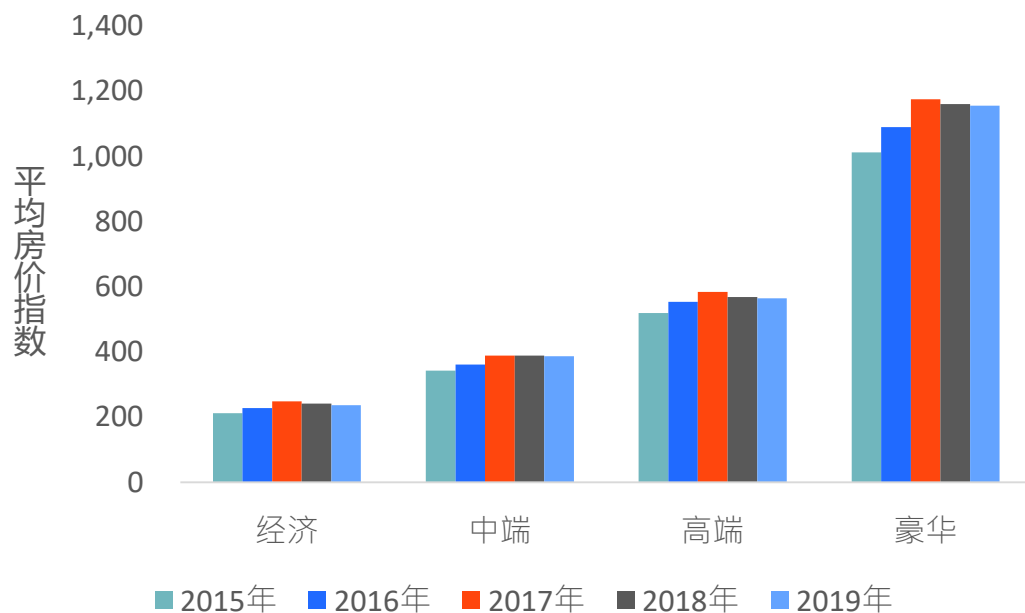


- ◎ 从细分市场的需求来看，经济型仍是大众出行的主要选择，2018年经济型酒店需求呈爆发式增长，增长率高达71.9%。
- ◎ 得益于庞大的新中产消费群体以及体验型消费意识的崛起，中端酒店市场需求保持稳定增势，2016年增长率高达39.3%。
- ◎ 高端、豪华酒店需求也保持增长势态，但增速逐步放缓。

迪士尼开幕前后 上海整体酒店市场变化

需求带动下平均房价有所增长，但近两年呈回落趋势

不同等级酒店市场的房价情况

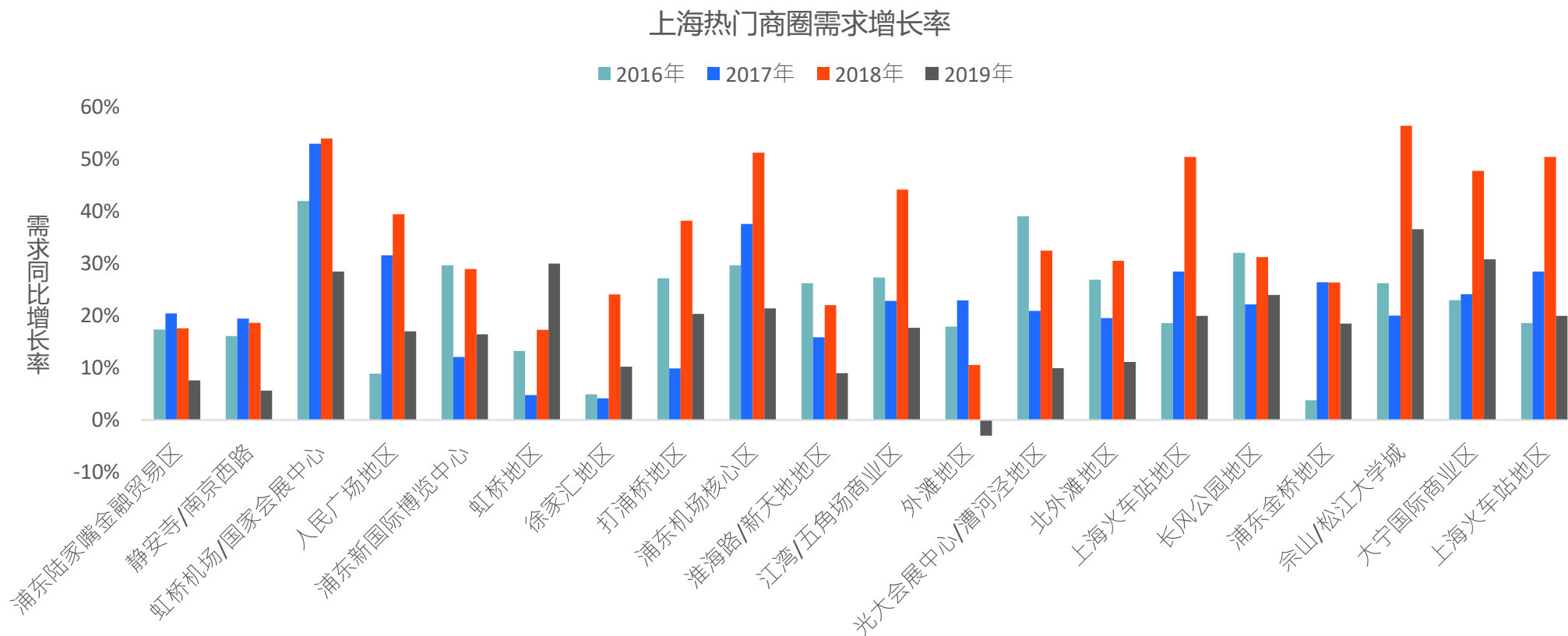


◎ 从平均房价水平来看，从2016年-2017年各等级酒店平均房价均有上调，但从2018年开始呈回落趋势。

迪士尼开幕前后 上海整体酒店市场变化

机场火车站等交通枢纽区域需求增长显著

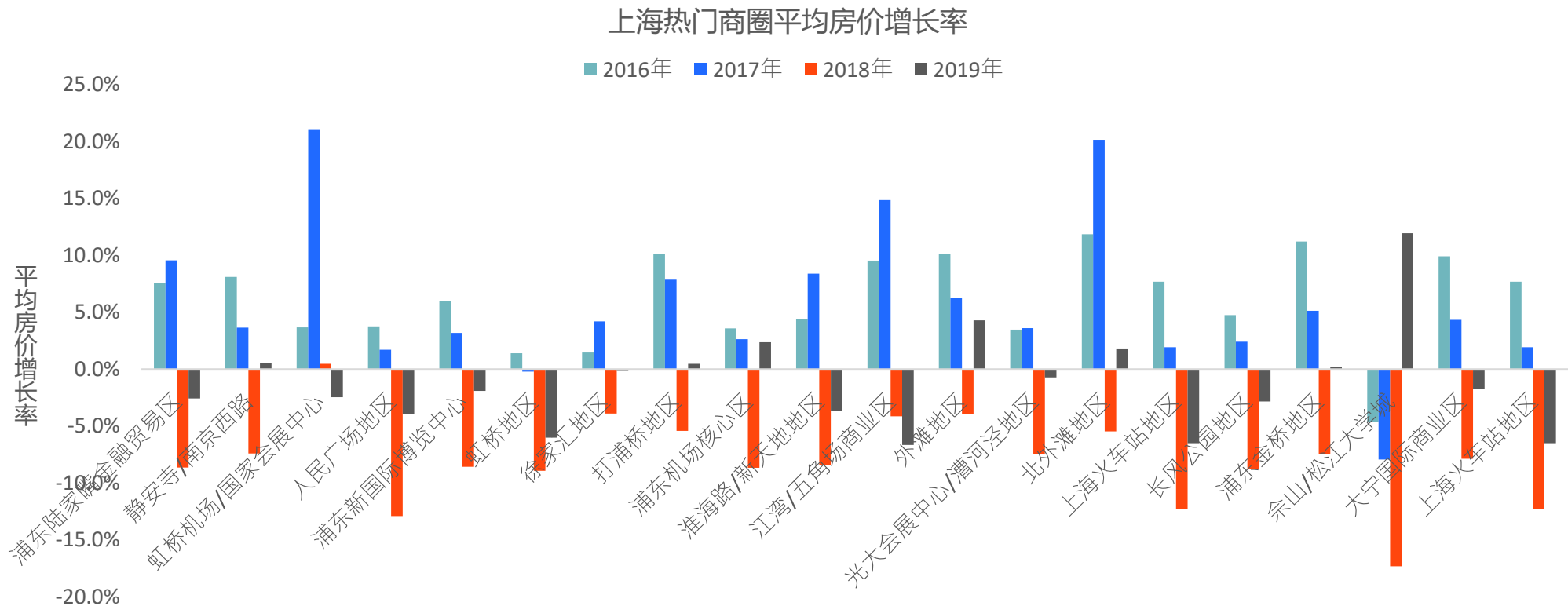
- 从年对年的增势来看，需求涨幅较高的主要集中在交通发达交通枢纽以及上海核心商业区。其中虹桥机场需求增势显著，2016-2018年增长率均达到40%以上，即便在2019年整体酒店需求增长放缓的环境下，其需求增长也维持在28.4%。



迪士尼开幕前后 上海整体酒店市场变化

机场火车站等交通枢纽区域需求增长显著

- ◎ 与市场大环境相同，2016年、2017年房价呈上涨态势，2018年开始回落。
- ◎ 2016年北外滩、、外滩、打浦桥区域房价增长明显，同比增长达10%以上。2017年虹桥机场、北外滩房价涨幅高达20%以上。2018年大部分商圈房价均有下调，降幅大部分在5%-8%之间，2019年大部分商圈房价仍在下降，但降幅稍有收窄。



消 费 者 行 为 数 据 洞 察

掌握市场消费趋势

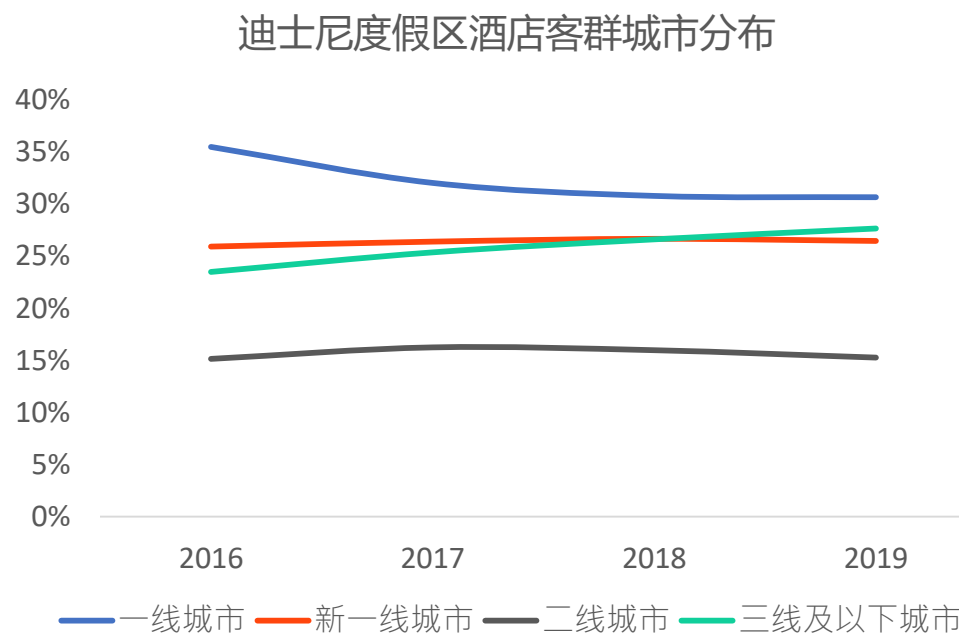
消费者预订行为

开幕之初本地游客居多，之后外地游客比例增加

- 从客户来源地来看，迪士尼主要客群来源于江浙沪等上海周边城市及北京。开业之初本地游客居多，之后外地游客比例有所增加，全国各地的客户均被吸引。
- 从城市来看，开业之初一线城市客户居多，随着影响力不断扩大，更多二三线城市客户群被吸引。在城市之中，北京、上海客户达到30%以上。

迪士尼度假区酒店客群省份分布TOP10

省份	2016年	2019年
上海	16.2%	14.0%
江苏	12.0%	13.2%
北京	15.4%	12.1%
浙江	11.3%	11.2%
广东	5.1%	6.3%
山东	4.2%	4.6%
辽宁	4.0%	3.5%
四川	2.7%	3.8%
天津	2.7%	2.8%
湖北	2.8%	2.9%



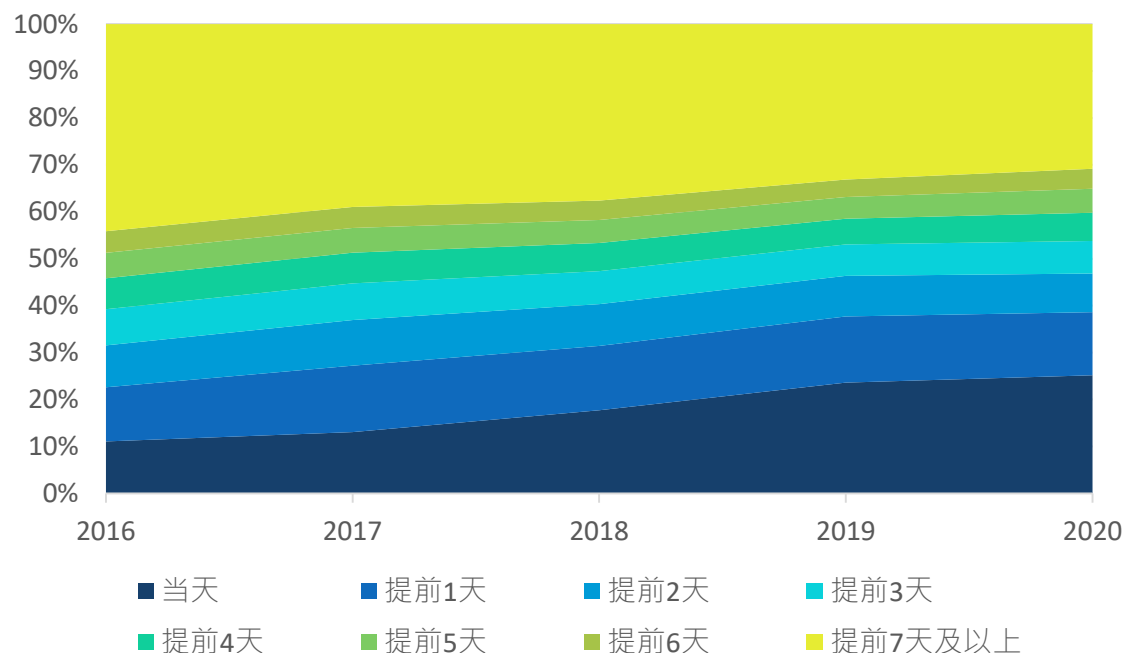
迪士尼度假区酒店客群城市分布TOP10

城市	2016年	2019年
北京	16.9%	14.2%
上海	15.2%	12.7%
杭州	4.8%	4.1%
南京	3.5%	3.7%
天津	2.9%	3.2%
武汉	2.3%	2.3%
成都	1.9%	2.3%
广州	1.7%	1.9%
苏州	1.6%	1.8%
深圳	1.6%	1.7%

消费者预订行为

消费者多提前规划出行安排，近两年当天入住的客户比例增加

迪士尼度假区酒店客群提前预订时间分布

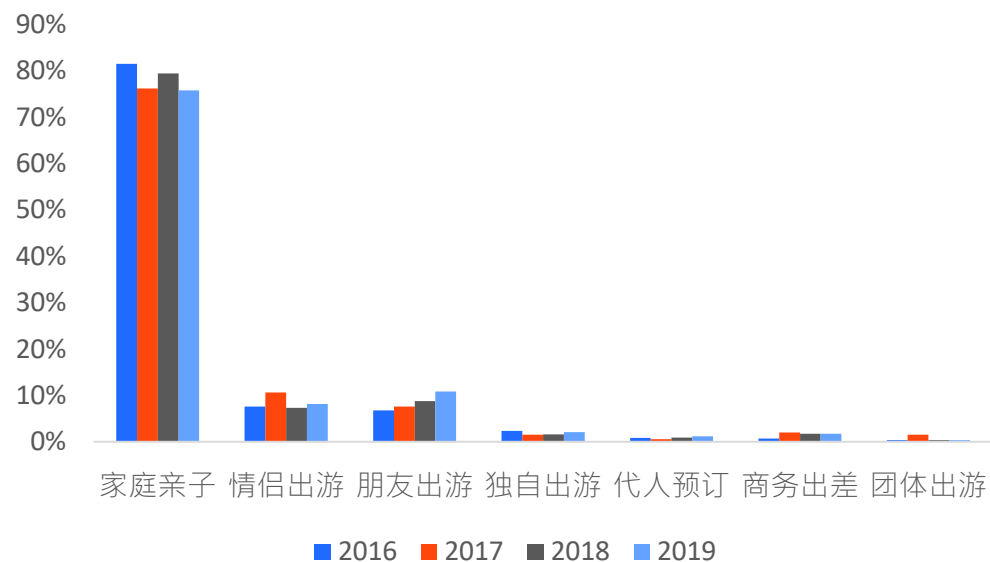


- 从入住时长来看，消费者通常会提早规划出行安排，提前7天以上预订的客户比例较高，尤其在开园之初，7天以上预订的比例达到44.1%，随着园区周边设施的逐步完善，住宿选择更加多样化，提前预订时间也有所缩短，当天预订比例增加。

消费者预订行为

家庭亲子客户为消费主力

迪士尼度假区酒店客群出行目的分布



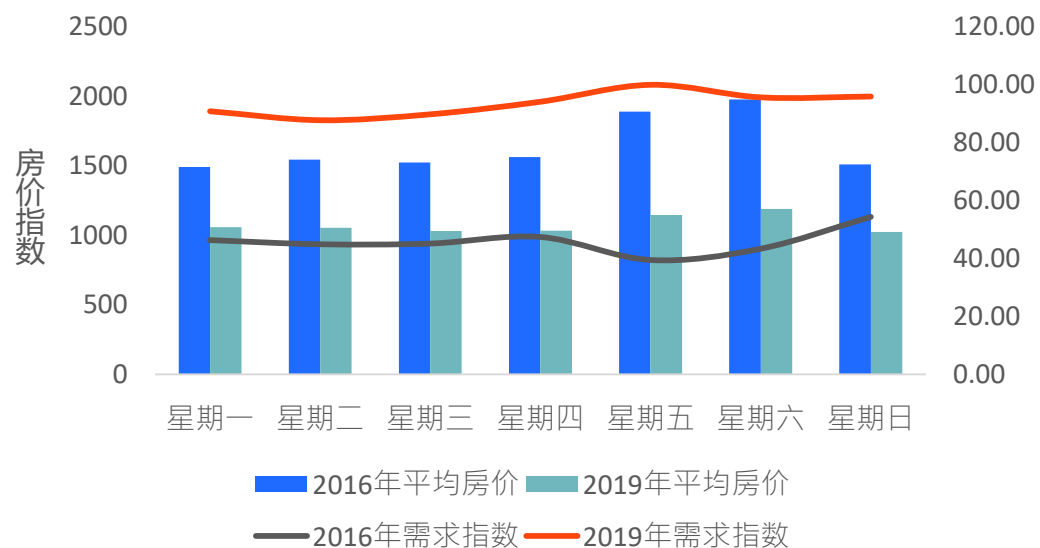
- ◎ 家庭亲子客户占绝对主导地位，客户比例超过75%，迪士尼开幕之初及2018年玩具总动员园区对外开放，都吸引了大量亲子客户到访。

消费者入住偏好

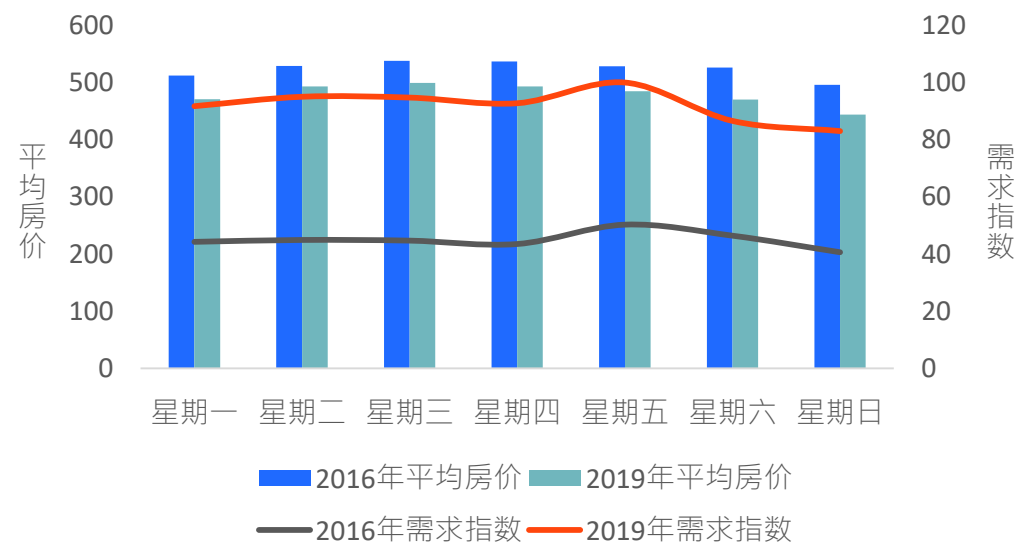
度假区酒店一周的市场需求比较均衡

- 从酒店需求热度来看，一周的需求相对比较均衡，开业之初周末热度较高，2019年周五为入住高峰，周末与平日需求基本持平，上海整体周五为入住高峰，周末为需求低谷。周末节假日等高峰期，入园标价较高，加上酒店房价波动，周五周六房价相对较高，对市场需求也有一定调节作用。
- 从平均房价来看，迪士尼度假区平均房价有明显下调，主要是随着供给更加多样化，中低端需求增多，拉低了整体的平均房价。

迪士尼度假区分星期酒店市场需求及房价趋势



上海分星期酒店市场需求及房价趋势

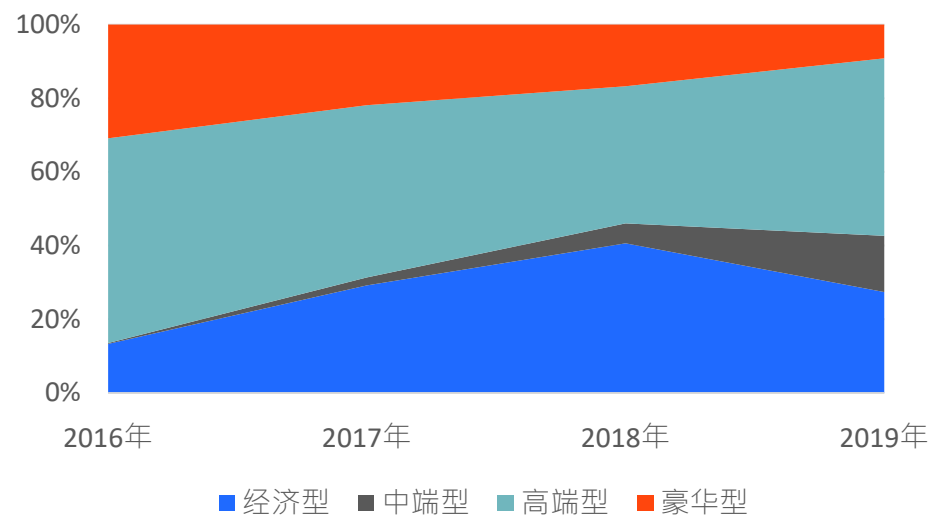


消费者入住偏好

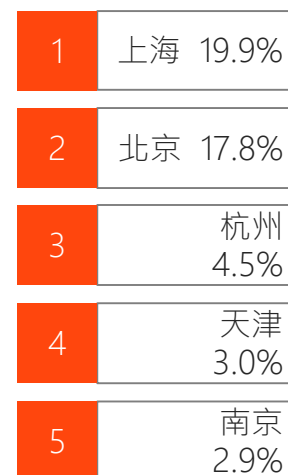
豪华高端酒店为园区内客户群首选

- ◎ 迪士尼度假酒店客户群多以豪华、高端酒店入住需求为主，从数据趋势来看，中低端酒店需求增长显著，豪华酒店客户比例相对缩减。
- ◎ 从客源地来看，上海北京杭州等城市消费者愿意为轻奢住宿花费更多。

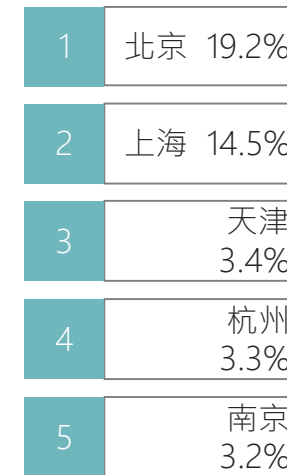
各等级客房预订比例



2010年预订豪华型客房
TOP5客源地



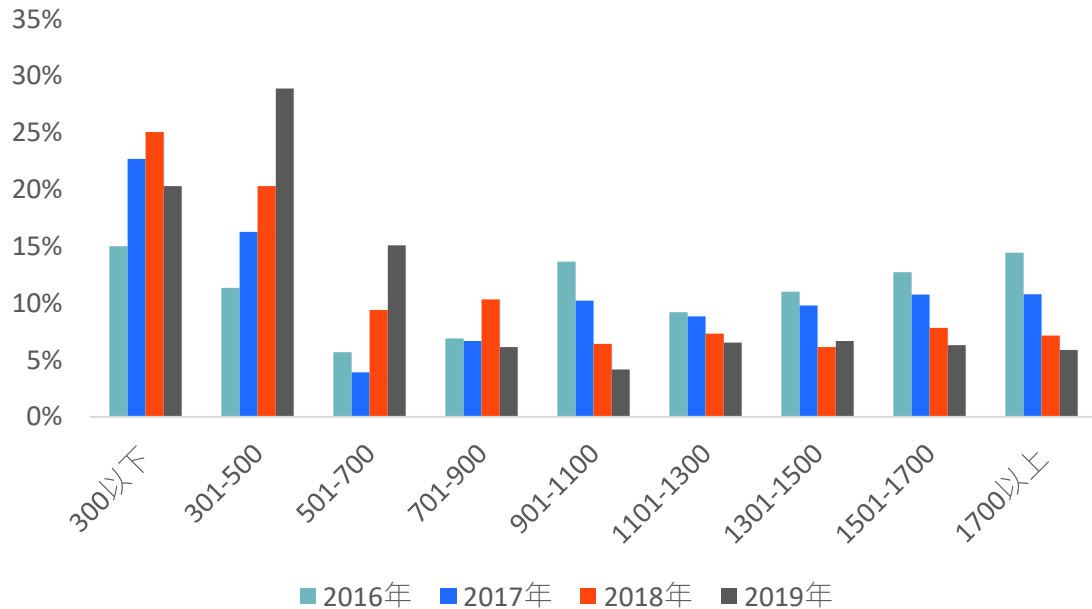
2019年预订豪华型客房
TOP5客源地



消费者入住偏好

迪士尼度假区客户群消费水平较高

迪士尼度假区酒店客群客房(每间夜) 消费价格带分布



◎ 迪士尼度假区客户群消费水平较高，2016年开业之初，预订900以上/间夜的客户比例超过60%，随着园区周围大量中低端酒店入驻，消费人群也更加多样化，2019年300-700价格带的客户有明显增长。

消费者入住偏好

迪士尼度假区客户群偏好房型

序号	酒店名	基础房型名称	平均房价
1	上海玩具总动员酒店	花园景观双床房	1301-1500
2	上海浦东绿地铂骊酒店	高级房	701-900
3	上海迪士尼乐园酒店	豪华花园景观双床房	1700以上
4	上海浦东主题乐园万信酒店	标准大床房	501-700
5	上海玩具总动员酒店	胡迪庭院景观双床房	1501-1700
6	上海浦东主题乐园万信酒店	标准双床房	501-700
7	上海国际旅游度假区万怡酒店	豪华房	701-900
8	上海浦东主题乐园万信酒店	标准大床房	501-700
9	上海国际旅游度假区万怡酒店	贵宾双床房	701-900
10	上海玩具总动员酒店	花园景观双床房	1301-1500
11	上海夏洛特丽呈睿轩酒店	豪华标准房	301-500
12	上海国际旅游度假区万怡酒店	贵宾房	701-900
13	咖·白领E家商务酒店	豪华双人间	300以下
14	上海皇廷国际大酒店	豪华房	701-900
15	上海南青华美达酒店	高级双床房	501-700

序号	酒店名	基础房型名称	平均房价
1	上海玩具总动员酒店	花园景观双床房	1501-1700
2	上海迪士尼乐园酒店	豪华花园景观双床房	1700以上
3	上海浦东主题乐园万信酒店	标准大床房	501-700
4	上海玩具总动员酒店	花园景观双床房	1301-1500
5	上海浦东绿地铂骊酒店	高级房	501-700
6	上海玩具总动员酒店	花园景观双床房	1501-1700
7	上海浦东主题乐园万信酒店	标准双床房	501-700
8	豪枫雅致酒店	雅致大床房	301-500
9	上海浦东机场川沙亚朵轻居酒店	舒适大床房	301-500
10	豪枫雅致酒店	豪华亲子房	501-700
11	桔子水晶上海国际旅游度假区川沙酒店	高级大床房	301-500
12	上海好友家宾馆	豪华商务大床房	300以下
13	上海绘云时光里酒店	花园雅致大床房	301-500
14	锦江之星品尚	商务房B	300以下
15	上海康桥万豪酒店	豪华双床房	701-900

消费者入住偏好

提供迪士尼相关服务的热销豪华酒店房型

序号	酒店	房型	平均房价
1	上海斯格威铂尔曼大酒店	高级房<大床><双人入住><迪士尼包价><预付>	651-700
2	上海斯格威铂尔曼大酒店	高级房<双床><迪士尼包价><预付>	651-700
3	上海智微世纪丽呈酒店	高级大床房<抢购>(含浦东机场+迪士尼班车)<无早>	501-550
4	上海康桥万豪酒店	豪华大床房<双早>(迪士尼班车接送服务)	851-900
5	馨庐花园酒店(上海国际旅游度假区店)	滚来滚去超大床房(迪士尼班车接送服务)<无早>	601-650
6	上海康桥万豪酒店	豪华双床房<双早>(迪士尼班车接送服务)	851-900
7	上海康桥万豪酒店	豪华大床房(迪士尼班车接送服务)	801-850
8	上海智微世纪丽呈酒店	高级双床房<抢购>(含浦东机场+迪士尼班车)<无早>	501-550
9	馨庐花园酒店(上海国际旅游度假区店)	滚来滚去超大床房(迪士尼班车接送服务)<含早>	751-800
10	上海智微世纪丽呈酒店	高级双床房<双早>(含迪士尼和浦东机场班车接送)	601-650
11	上海智微世纪丽呈酒店	高级大床房<含早>(含迪士尼和浦东机场班车接送)	601-650
12	上海浦东主题乐园万信酒店	标准大床房<x礼包>(含浦东机场+迪士尼班车)<双早><景+酒>	551-600
13	上海浦东主题乐园万信酒店	标准双床房(双早)(含浦东机场+迪士尼班车)	501-550
14	上海智微世纪丽呈酒店	豪华亲子房<预付>(含迪士尼和浦东机场班车接送)	901-950
15	上海康桥万豪酒店	豪华大床房(迪士尼班车接送服务)<单早>	851-900

消费者入住偏好

提供迪士尼相关服务的热销高端酒店房型

序号	酒店	房型	平均房价
1	维也纳酒店(上海浦东机场店)	豪华大床房<控房><双早>(包含免费浦东机场及迪士尼乐园接送班车)	251-300
2	维也纳酒店(上海浦东机场店)	豪华双人房<控房><双早>(包含免费浦东机场及迪士尼乐园接送班车)	251-300
3	桔子水晶上海国际旅游度假区周浦万达酒店	水晶豪华大床房(迪士尼班车接送服务)	351-400
4	维也纳国际酒店(上海浦东机场自贸区店)	特价房(包含浦东机场及迪士尼乐园班车服务)<无早>	351-400
5	豪枫雅致酒店(上海国际旅游度假区唐镇地铁站店)	雅致大床房<双早>(含浦东机场+迪士尼班车)	401-450
6	云和夜泊酒店(上海浦东国际机场店)	夜泊大床房(连住2晚及以上)(含浦东机场+迪士尼班车)	451-500
7	云和夜泊酒店(上海国际旅游度假区店)	雅致大床房(含浦东机场和迪士尼免费接送)<双早>	451-500
8	维也纳国际酒店(上海浦东机场自贸区店)	豪华大床房(包含浦东机场及迪士尼乐园班车服务)<双早>	451-500
9	云和夜泊酒店(上海国际旅游度假区店)	雅致大床房<预付>(含浦东机场和迪士尼免费接送)	501-550
10	维也纳国际酒店(上海浦东机场自贸区店)	标准大床房(包含浦东机场及迪士尼乐园班车服务)<双早>	401-450
11	上海国际旅游度假区万怡酒店	贵宾双床房(免费提供往返浦东机场及迪士尼班车)<限时特惠>	501-550
12	云和夜泊酒店(上海浦东国际机场店)	雅致大床房(含浦东机场+迪士尼班车)	351-400
13	豪枫雅致酒店(上海国际旅游度假区唐镇地铁站店)	雅致双床房(双早)(含浦东机场+迪士尼班车)	401-450
14	维也纳酒店(上海浦东机场店)	豪华大床房<畅游江浙沪>(包含免费浦东机场及迪士尼乐园接送班车)	351-400
15	万信酒店(上海国际旅游度假区店)	标准大床房(免费迪士尼和秀沿路地铁口接送)<含早>	351-400

消费者入住偏好

提供迪士尼相关服务的热销中端酒店房型

序号	酒店	房型	平均房价
1	上海唐镇智选假日酒店	标准房(迪士尼班车接送服务)<预付>	401-450
2	上海林隐优享酒店	豪华大床房(含浦东机场+迪士尼班车)	251-300
3	上海林隐优享酒店	标准单人房(无窗)(含浦东机场+迪士尼班车)	151-200
4	上海迪康凯莱悦享酒店	大床房(无窗)(迪士尼班车接送服务)<无早>	101-150
5	上海柠莱精选酒店	轻漾大床房(含浦东机场+迪士尼班车)	151-200
6	上海唐镇智选假日酒店	标准房(迪士尼班车接送服务)<线下现付>	401-450
7	上海星之悦酒店	标准大床房(含浦东机场和迪士尼免费接送)<单早>	151-200
8	上海初心莫舍设计师民宿	美式大床房<双早>(迪士尼班车接送服务)	401-450
9	上海初心莫舍设计师民宿	臻品大床房<双早>(迪士尼班车接送服务)	451-500
10	上海佳和上居酒店	标准迷你房(含浦东机场+迪士尼班车)<双早>	301-350
11	上海佳和上居酒店	标准双床房(含浦东机场+迪士尼班车)<双早>	351-400
12	维也纳国际酒店(上海国际旅游度假区周浦万达店)	豪华大床房(迪士尼班车接送服务)	301-350
13	上海未来·上居酒店	标准大床房(含浦东机场+迪士尼班车)<含早>	351-400
14	素居酒店式公寓(上海周浦万达店)	大一室(迪士尼班车接送服务)<仅适用内宾及港澳客人>	201-250
15	素居酒店式公寓(上海周浦万达店)	豪华景观房(迪士尼班车接送服务)<仅适用内宾及港澳客人>	251-300

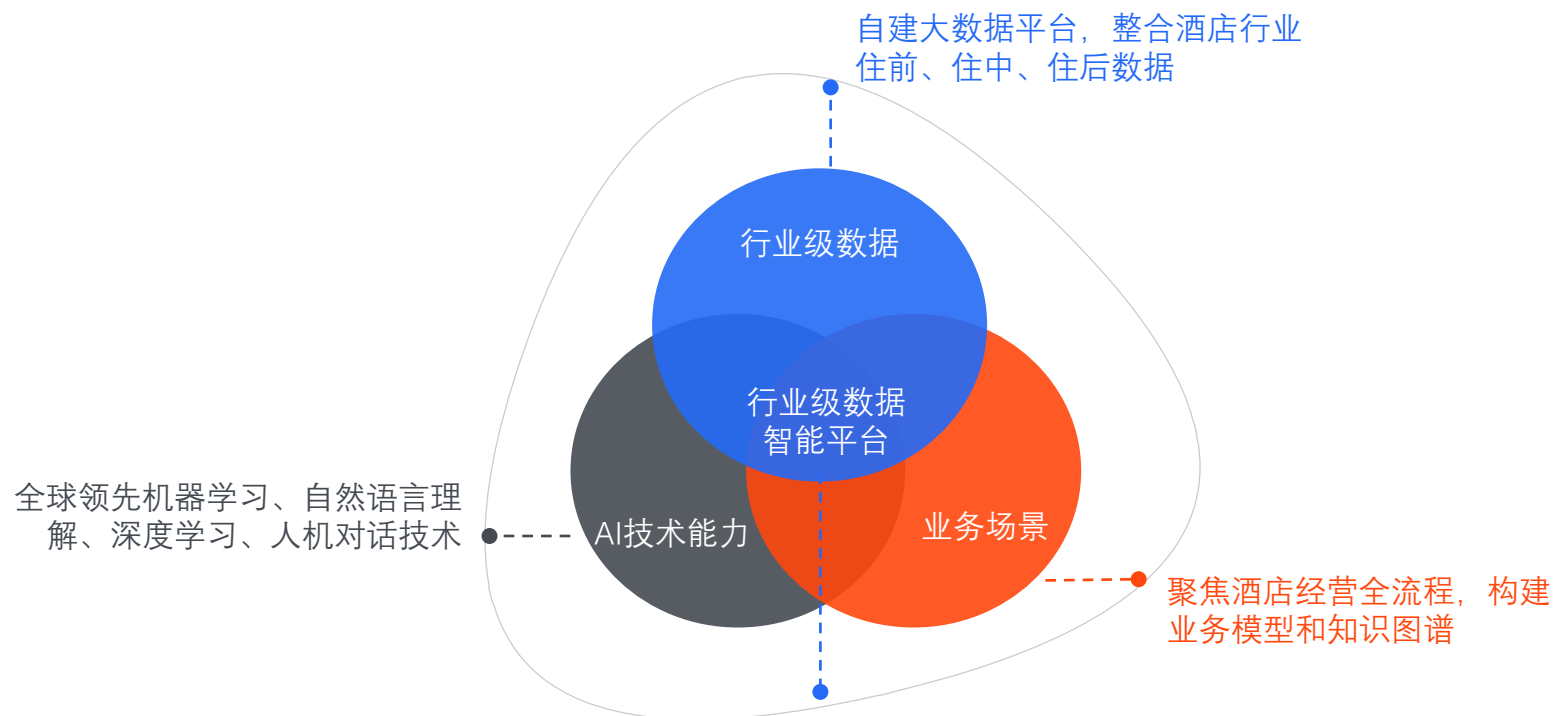
消费者入住偏好

提供迪士尼相关服务的热销经济酒店房型

序号	酒店	房型	平均房价
1	锦江之星风尚(上海浦东机场镇店)	双人房A(含浦东机场+迪士尼班车)	151-200
2	锦江之星(上海浦东机场镇店)	标准房B(含浦东机场+迪士尼班车)	151-200
3	速8酒店(上海浦东机场晨阳路店)	特惠房(无窗)(提供浦东机场及迪士尼往返班车)	101-150
4	锦江之星风尚(上海浦东机场镇店)	商务房B(含浦东机场+迪士尼班车)	201-250
5	布丁酒店(上海浦东机场店)	特惠房<内宾>(提供浦东机场及迪士尼班车)	51-100
6	锦江之星(上海浦东机场镇店)	商务房A(含浦东机场+迪士尼班车)	151-200
7	上海金沙滩主题酒店	豪华大床房<内宾>(迪士尼班车接送服务)	201-250
8	上海迪堡王国酒店	米奇大床房<内宾>(含浦东机场+迪士尼班车)	201-250
9	景莱酒店(上海川沙地铁站店)	时尚大床房(迪士尼班车接送服务)	151-200
10	上海金沙滩主题酒店	标准双人房<内宾>(迪士尼班车接送服务)	201-250
11	速8酒店(上海浦东机场晨阳路店)	1.5米床大床房(提供浦东机场及迪士尼往返班车)	101-150
12	上海临迪商务酒店	迷你大床房(迪士尼班车接送服务)	51-100
13	锦江之星(上海浦东机场东海镇店)	标准房A(含浦东机场+迪士尼班车)	151-200
14	锦江之星(上海浦东机场东海镇店)	单人房B(含浦东机场+迪士尼班车)	151-200
15	景莱酒店(上海川沙地铁站店)	精品大床房(迪士尼班车接送服务)	151-200

关于众荟

众荟信息成立于2012年，专注于酒店领域数据科技和人工智能技术创新，为酒店经营提供数字化解决方案，从运营、营销、住中服务等全流程帮助酒店实现以数据为驱动的智能转型，最大程度为酒店降本提效、增加利润，让酒店经营在数据智能的赋能下变得更轻松、更简单。



大数据与AI能力平台化，提供行业级数据智能解决方案

法律声明

版权声明

本报告为众荟信息制作，报告中所有的文字、图片、表格均受有关商标和著作权的法律保护。没有经过本公司书面许可，任何组织和个人不得以任何形式复制或传递。任何未经授权使用本报告的相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权法》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

免责条款

本报告中数据主要为携程在内的主流OTA数据，包括用户的搜索、浏览、预定、点评数据，其中，点评借助众荟语义分析挖掘技术，得出分析结果；由于研究方法和数据来源的限制，该数据仅代表统计时间和范围的基本状况，本报告只提供给购买报告的客户作为市场参考资料，本公司对该报告的数据和观点不承担法律责任。



联系我们

发现您酒店的全新潜能



北京众荟信息技术股份有限公司

电话：010-57842888

传真：010-57842889

地址：北京市海淀区花园路塔院志新村2号飞立信大厦4层

www.jointwisdom.cn