

三亚观察

一方面洋品牌“跑马圈地” 一方面本土品牌“觉醒更名”

三亚酒店业的品牌之路

本报记者 张旒星 吴钟斌 见习记者 宋敏

核心提示

进,软硬件都达到相当高的水准,一举站在中国酒店业的桥头堡位置。

这种集体的、有意识的换牌更名之举,是否表明三亚酒店业已然觉醒群起“争庄”?是否从最初的“引进拿来”阶段发展到第二个阶段——成熟发展阶段?



亚龙湾天域度假酒店。本报记者 苏建强 摄(资料照片)

换牌,更名。

三亚凯宾斯基换牌,宝宏龙都换牌,华宇皇冠假日酒店更名,博登索菲特换牌,海口皇冠假日换牌……近年,海南酒店业出现了一股换牌更名热,其中以三亚为甚。

海南旅游看三亚,在三亚,其旅游国际化的最强

别酒店建好了,该请谁来管理?很多人建议,鉴于酒店已经失去了一线海景的优势,就应该选择国际顶级酒店集团来管理,以弥补“先天不足”。然而,在对夏威夷、巴厘岛等世界级度假地进行深入考察后,酒店决策者又作出了一个惊人决定:在三亚自创品牌,打造具有三亚特色的本土品牌酒店。

“很多世界级度假胜地都有自己叫得响的度假酒店品牌,三亚同样也可以做到。”梁钊说,本着这一理念,亚龙湾五号别墅酒店组建了自己的管理团队。经过5年的摸爬滚打,酒店已经拥有了稳定的市场资源,成功地令市场接受了“不靠海的三亚特色别墅酒店”。

酒店设计到团队建设,天域酒店无不在细微处彰显自己的三亚特色,凭借清晰的市场定位和营销策略赢得了中高端游客的青睐。同样占据着一线海景优势的“红树林酒店”,将海南红树林印到了自己的酒店Logo上,围绕本土特色做文章,也获得了市场的认可。

如果说天域、红树林的成功离不开天时与地利——较早开业抢市场与亚龙湾一线海景优势的确令两家酒店受益匪浅,那么亚龙湾五号别墅则完全靠明智的市场定位赢得市场。

不靠海,也不是流行的公寓式酒店客房,5年前,当亚龙湾五号别墅酒店的决策者准备将一片产权式别墅小区打造成别墅酒店时,别墅度假理念在国内刚刚兴起,海景客房才最受游客追捧。当时,在三亚打造纯别墅度假酒店,是一个相当大胆的冒险举措。

“停止售卖行情大好的别墅,打造别墅酒店,那么建别墅的投入何时能收回?当时,我们心里也没底。”亚龙湾五号别墅酒店副总经理梁钊告诉记者,酒店管理层敏锐地洞察到了三亚别墅型酒店的未来市场,毅然决定将别墅小区改建成了现在的酒店。

是看中品牌优势,另一方面是看中市场资源优势。由于国际酒店集团大多已形成了完善的全球销售网络,很多新建的国际品牌酒店也能迅速打开市场。

然而,起初既没有品牌优势,又没有市场资源优势的本土品牌酒店如何在竞争激烈的三亚酒店业市场发展壮大?

“我们靠的是灵敏的市场嗅觉和灵活的营销策略。”梁钊说,与国际品牌相比,本土酒店更能审时度势,把握市场方向,快速灵活地应对市场变化。

几年前,三亚国际品牌酒店在春节等黄金周率先开启了涨价的先河。当“春节猛涨”成为三亚酒店业的“规矩”时,面对丰厚的利润,一部分本土酒店却因盲目跟风,丢了市场甚至牌子。

另一批本土酒店很冷静地“走自己的路”。宝宏、珠江花园、天域等酒店管理者认为,虽然涨价是市场趋势,但是与号称百年老店的国际酒店管理集团相比,只有10多年历史的三亚本土酒店经不起“折腾”,必须稳扎稳打维护好口碑。这些酒店一直秉承着这种理念:“酒店得一分利,客户也要一分利。让利才能

“海南需要国际品牌酒店,但是海南更需要本土成长起来的,能被世界认可的度假酒店品牌。”海南旅游研究所所长杨哲昆说,国际品牌酒店对于提升海南旅游的知名度功不可没,但是本土品牌酒店必须要有“品牌觉醒”意识,在建设国际旅游岛的过程中,本土品牌需要力争上游,打造真正属于海南、能与国际知名品牌相媲美的本土酒店品牌。

“不能一味迷信国际品牌,国际的并不是万能的,有时可能会水土不服。”宝宏大酒店总经理吴斌介绍,原宝宏龙都酒店2005年10月开业,但是刚刚过了1年多,酒店业主便发现当初充满期待邀请而来的国际酒店管理集团并不太适应三亚旅游市场,酒店并未获得预期收益。

吴斌坦承,国际品牌酒店有着系统化、程序化的管理机制,这非常值得本土酒店学习,“但是在应对中国市场时,国际品牌酒店就表现得不太灵活”。

新的宝宏大酒店开业后,新的管理团队扬长避短,实现了业绩的快速增长。“新酒店2007年的利润比上年增长了一倍,2008年的利润又比2007年增长了近50%。”吴斌认真地说,2008年,酒店直接对接俄罗斯市场,又成为备受俄罗斯游客喜爱的酒店,在兼具商务、会议以及度假功能的定位下,宝宏大酒店对未来的路越来越有信心。

还有一些本土品牌酒店不仅在三亚发展得越来越好,而且还走上了连锁之路。如今,游客不仅在亚龙湾可以入住天域度假酒店,还可选择白山天域度假酒店、“天域”品牌的第三家酒店——五指山天域酒店也即将开业。此外,青岛红树林度假酒店已经开业,三亚湾红树林酒店也在运作中,三亚湾天福源酒店在博鳌也有了姊妹店……

“这是本土旅游企业‘品牌觉醒’的集中体现。”杨哲昆表示,在建设海南国际旅游岛的过程中,在吸纳和借鉴国际品牌酒店先进的管理模式和经验的基础上,本土企业的品牌意识正在快速提升。“国际旅游岛就是要有自己的品牌,这些企业正在实践、打拼,创造海南特色的旅游品牌。”

明智的本土定位

从中国首家度假酒店落户三亚至今,国际品牌酒店一直加大力度在海南旅游业的扩张,而本土品牌酒店业也一直未停止谋求品牌定位与生存之路。

在亚龙湾林立的高端酒店群中,天域、红树林、亚龙湾五号别墅等几家酒店已名声在外,这几家酒店均是在三亚本土生土长的酒店,在竞争激烈的亚龙湾度假区也谋得了一席之地。

早在1998年,亚龙湾区域首家本土品牌酒店天域酒店开业迎宾。谈及酒店名字的来源,天域酒店董事长李冰说:“亚龙湾是天堂之城,天涯之城。天涯天域,天外天堂!”

酒店大堂散发着浓浓的热带气息,身着特制服饰的员工个个都像从黎村苗寨走出的阿哥阿妹……从

灵活的营销策略

很多酒店投资者选择国际酒店管理集团,一方面

“宝宏大酒店开业后,新的管理团队扬长避短,实现了业绩的快速增长。”

“宝宏大酒店开业后,新的管理团队扬长避短,实现了业绩的快速增长。”

“宝宏大酒店开业后,新的管理团队扬长避短,实现了业绩的快速增长。”

“宝宏大酒店开业后,新的管理团队扬长避短,实现了业绩的快速增长。”

“宝宏大酒店开业后,新的管理团队扬长避短,实现了业绩的快速增长。”

中华人民共和国三亚海事局 航行通告

三亚海事航字[2012]9号

海天盛筵三亚西河临时码头工程施工作业通告

一、施工时间:2012年3月16日至2012年4月10日,上午7:00至11:30,下午14:00至18:00。

二、主要施工设备:起重机等。

三、施工范围:三亚市三亚河东岸在以下十二点依次连线所括水域范围内为施工作业区:

A:18°14'07.90"N/109°30'23.38"E; B:18°14'08.43"N/109°30'22.12"E; C:18°14'02.89"N/109°30'19.59"E; D:18°14'03.61"N/109°30'17.87"E; E:18°14'02.42"N/109°30'17.32"E; F:18°14'01.75"N/109°30'18.93"E; G:18°13'58.31"N/109°30'17.36"E; H:18°13'58.56"N/109°30'16.78"E; I:18°13'56.83"N/109°30'15.99"E; J:18°13'56.58"N/109°30'16.59"E; K:18°13'52.44"N/109°30'14.70"E; L:18°13'51.90"N/109°30'16.00"E。

四、施工内容:设置浮动平台,海天盛筵活动结束后之后拆除浮动平台。

五、注意事项:(一)施工作业人员应注意船舶避让,主动与过往船舶进行联系,及早采取安全措施,现场联系电话:18926540481;(二)过往船舶应加强与施工作业现场的通信联系,及时采取避让措施。

中华人民共和国三亚海事局 二〇一二年三月十六日

海南省陵水黎族自治县国土环境资源局 国有土地使用权挂牌出让延期公告

陵土告字(2012)8号

我局于2012年3月3日在《海南日报》上刊登了《国有土地使用权挂牌出让公告》(陵土告字(2012)4号),对陵水县2011-24号宗地的建设用地使用权进行公开挂牌出让。经研究并报经陵水黎族自治县人民政府同意,决定对该宗地建设用地使用权挂牌出让工作延期进行,现将有关事项公告如下:

一、获取挂牌出让文件时间延期为:2012年03月03日至2012年04月09日;

二、提交书面申请时间延期为:2012年03月03日至2012年04月09日中午12时(北京时间);

三、交纳保证金截止时间延期为:2012年04月09日中午12时(北京时间);

四、挂牌时间延期为:2012年04月02日上午09时(北京时间)至2012年04月11日上午09时(北京时间);

五、其它相关竞买事项按陵水黎族自治县国土环境资源局陵土告字(2012)4号公告和挂牌出让文件的规定执行,公告具体内容与中国土地市场网上的出让公告为准。

联系电话:0898-83313766 文先生(13637643253)

联系人:杨小姐(18907552268) 海南省陵水黎族自治县国土环境资源局 二〇一二年三月二十二日

海南物资拍卖有限公司拍卖公告

第884期

受海南省地方国营文昌糖厂破产管理人委托,定于2012年4月10日上午10:00时在本公司拍卖大厅公开拍卖:

海南省地方国营文昌糖厂生活区44190.77m²国有划拨土地使用权(土地证号为文昌国(2000)字第W1000503号)。参考价300元/平方米,竞买保证金100万元。

标的说明:1.拍卖成交后,土地交付时间为2013年3月30日之前;2.土地使用权交付时可能存在个别搬迁问题;3.地上附属物需由买受人另外支付60万元;4.拍卖成交过户所产生的土地出让金、税、费按照国家有关法律执行;5.土地用途限于工业配套用地。

标的展示时间:自见报之日起至2012年4月9日止。

有意竞买者,请于2012年4月9日下午15:00时前向交纳竞买保证金(保证金以款到账为准),并到我公司了解详情及办理竞买手续。交纳保证金单位名称:海南省地方国营文昌糖厂破产管理人;开户行:工商银行文昌支行;账号:220103053020024094。

地址:海口市龙昆北路30号宏源大厦12层

电话:66753060 66753061 联系人:吴先生 李先生

委托方监督电话:63332308

拍卖公告

受浙江省慈溪市人民法院委托,宁波嘉成拍卖有限公司定于2012年4月6日上午10:30时在浙江省慈溪市新城大道南路256号新都明珠四楼会议室举行公开拍卖会。一、拍卖标的:GF-2000-0171商品房买卖合同项下位于宁波市海曙区老城开发生态园盈溪半岛鲁能海蓝福源桃花湖D-2型别墅A-215栋房地产中50%份额所有权。建筑面积约238.43m²,其中第一层建筑面积约136.48m²,第二层建筑面积约101.95m²。该标的尚未办理土地证、房产证。起拍价176万元,保证金20万元。二、看样时间自刊登之日起至2012年4月1日止,有意竞买者请与本公司联系,定时查勘。三、拍卖方式:采用有保留价,书面密封竞价与拍卖现场竞价相结合的复合竞价方式。四、保证金交纳及竞买手续:有意竞买者于2012年4月5日上午10时前将拍卖保证金存入法院指定帐户,竞买人随带身份证原件、缴款通知书、缴款凭证等相关证件到法院立案大厅开具保证金收据;并到本公司办理竞买登记手续。标的竞买人必须于开庭保证金收据同时将书面竞买报价(不得撤回)密封后送法院对外委托管理部门,竞标价格须高于起拍价,低于或等于起拍价的不具有竞买资格。拍卖保证金收据的开具及报名须竞买人本人到场,不得委托他人办理。(节假日除外)。注:优先购买权人可登记参加竞拍,如不登记参加竞拍视为放弃优先购买权;与本次拍卖标的有关人员(申请人、被执行人等)请届时参加拍卖会,缺席视为放弃相关权利。买受人必须符合本标的标的物所在地政府的产业政策,违反政府政策的将自行承担无法过户所产生的经济风险和法律责任。未尽事宜详见拍卖公告资料。详细信息可在人民法院诉讼资产网(www.rmfyssz.gov.cn)上查询。公司电话:0574-87220366 13805861448。公司地址:浙江省宁波市南部商务区健康大厦1108室。法院监督电话:0574-63912587

宁波嘉成拍卖有限公司

万宁润达实业有限公司五星级酒店室内装饰工程设计招标公告

万宁润达实业有限公司开发建设五星级酒店一个,公司拟将该酒店以五星级标准进行室内装修,现就酒店室内装修设计工程向社会公开招标。具体相关事宜公告如下:一、招标项目名称:万宁润达实业有限公司五星级酒店室内装饰工程设计招标公告;二、工程地址:海南省万宁市兴隆华侨旅游经济区;三、项目建筑面积:13000平米。四、投标人资格要求:1、建筑装饰装饰工程承包一级资质及建筑装饰设计甲级资质。2、参加投标的装修公司具有五星级酒店标准室内装饰工程业绩优先。五、报名时间及报名方式:书面报名资料应提供下列资料复印件(需同时提供原件备查):企业简介、营业执照、企业代码证、企业资质证书、税务登记证、管理体系认证、法定代表人身份证明书、授权委托书、主创设计师资质证书、公司业绩以及典型工程案例等。投标单位认为有必要介绍的其它企业资料。六、遴选入围:考虑到招标项目的实际情况,招标单位将在报名登记单位中遴选入围单位,并对其考察。七、报名截止时间:2012年3月31日前八、联系方式:联系人:林梅梅 电话:13876231109 传真:0898-62569117 邮箱:524074145@QQ.com

施工招标公告

一、项目名称:矿区中学综合教学楼工程。二、招标人:昌江黎族自治县教育局。三、代理机构:中金招标有限责任公司。四、项目概况:新建1幢6层框架结构的综合教学楼,建筑面积8093m²;计划工期270日历天。五、投标人资格要求:本次招标要求投标人同时具备房屋建筑工程总承包壹级及以上资质,建设行政主管部门核发的消防设施工程专业承包贰级及以上资质、土石方工程专业承包贰级及以上资质,省外企业具备《省外建筑业企业进琼分支机构备案手册》且必须对以上资质进行备案,2009年1月1日至今承揽过竣工验收的单项合同1500万元(含)及以上的房屋建筑工程的类似项目业绩。证明材料:合同协议书、竣工验收单。并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力,其中,投标人拟派项目经理须具备房屋建筑工程专业一级注册建造师执业资格,具备有效的安全生产考核合格证书,未担任其他在建建设工程项目的项目经理,且拟派项目经理需具备《省外建筑业企业进琼分支机构备案手册》中的人员。六、招标文件的获取:凡有意参加投标者,请于2012年3月23日08:30至2012年3月29日17:30止登陆省政务中心电子招标投标系统(http://218.77.183.48/html)购买招标文件。(开户银行:建设银行海口国兴大道支行;户名:海南省人民政府政务服务中心;账号:46001002537052501542)本次招标公告同时在海南日报、中国采购与招标网、海南省人民政府政务服务中心网站上发布。七、联系方式:招标人 钟先生 26622342 代理机构 殷小姐 18689993864

临高县国有建设用地使用权挂牌出让公告

临土环资告字(2012)001号

经临高县人民政府批准,临高县国土环境资源局决定以挂牌方式出让1宗地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、出土地块概况

地块编号	面积(m ²)	用地性质	使用年限	容积率	建筑密度	绿地率	竞买保证金(万元)
L2011-15号	2700	商服用地	40年	≤0.8	≤25%	≥25%	91.6

二、中华人民共和国境内的法人、自然和其他组织均可申请参加。法律、法规另有规定者除外。本次挂牌出让不接受个人或联合申请。三、本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。申请人可于2012年3月22日至2012年4月18日到临高县国土环境资源局用地股获取挂牌出让文件,并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买,交纳竞买保证金的截止时间为2012年4月18日15时。经审核,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将于2012年4月18日17时30分前确认其竞买资格。四、本次国有土地使用权挂牌活动在临高县国土环境资源局一楼进行。挂牌时间为2012年4月11日上午9时至2012年4月20日下午17时。五、挂牌时间截止时,有竞买人表示愿意继续竞价的,转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人。六、本次公开挂牌不接受电话、邮寄、电子及口头申请。联系电话:(0898)28281218 联系人:钟先生、孙先生 临高县国土环境资源局 二〇一二年三月二十二日

招标公告

一、项目名称:临高县波莲镇美珠田洋土地整理项目(二期)。二、招标人:临高县土地开发整理储备中心。三、代理机构:海南利和建设项目管理有限公司。四、项目概况:该项目建设地点位于临高县波莲镇;建设规模为8253亩,计划新增耕地204亩;计划工期365日历天;划分为1个标段。五、投标人资格要求:本次招标要求投标人具备水利水电工程施工总承包贰级及以上资质;项目经理要求水利水电工程专业贰级及以上建造师资格。投标人在人员、设备、资金等方面具有承担本项目施工的能力。省外建筑业企业具备《省外建筑业企业进琼分支机构备案手册》,且具备本次招标所需资质。不接受联合体投标。六、招标文件的获取:凡有意参加投标者,请于2012年3月21日08:30至2012年3月27日17:30止登陆省政务中心电子招标投标系统(http://218.77.183.48/html)购买招标文件。(开户银行:建设银行海口国兴大道支行;户名:海南省人民政府政务服务中心;账号:46001002537052501542)本次招标公告同时在海南日报、中国采购与招标网、海南省人民政府政务服务中心网站上发布。七、投标人 秦先生 28275289 代理机构 唐小姐 68532507

中标候选人公示

由洋浦经济开发区开发有限公司拟建的洋浦关口户外LED广告牌工程,已于2012年3月20日完成施工招标投标工作,现将中标候选人公示如下:

第一中标候选人:海南年意广告有限公司;

第二中标候选人:海南晴天广告有限公司;

第三中标候选人:海南逸韵广告有限公司。

本公示期为3个工作日(2012年3月22日~26日),如有异议可在公示期内向洋浦经济开发区监察局提出申诉,电话28821729

海南省文昌市人民法院公告

(2012)文民初字第105-1号

海南海文宏发实业有限公司、海南文昌凯达实业有限公司:

本院受理原告中国农业银行股份有限公司文昌市支行诉被告海南海文宏发实业有限公司、海南文昌凯达实业有限公司借款合同纠纷一案,因你们住址不详,现依法向你们公告送达民事起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、告知合议庭组成人员通知书、开庭传票及本院(2012)文民初字第105-1号民事裁定书。自本公告发出之日起经过六十日,即视为送达。提出答辩状及举证期限分别为公告送达期满后的十五日内和三十日内。本院于举证期满后第三日上午9时(遇法定节假日顺延)在本院第三审判庭公开开庭审理本案,逾期将依法缺席判决。

特此公告

二〇一二年三月二十日

招标公告

一、项目名称:海南省文昌市人民路工程。二、招标人:海南文昌市人民路工程指挥部。三、代理机构:海南文昌市人民路工程指挥部。四、项目概况:文昌市人民路工程,建设规模为1.2公里,计划工期180日历天。五、投标人资格要求:具备市政公用工程施工总承包贰级及以上资质,项目经理要求市政公用工程专业贰级及以上建造师资格。投标人在人员、设备、资金等方面具有承担本项目施工的能力。省外建筑业企业具备《省外建筑业企业进琼分支机构备案手册》,且具备本次招标所需资质。不接受联合体投标。六、招标文件的获取:凡有意参加投标者,请于2012年3月21日08:30至2012年3月27日17:30止登陆省政务中心电子招标投标系统(http://218.77.183.48/html)购买招标文件。(开户银行:建设银行海口国兴大道支行;户名:海南省人民政府政务服务中心;账号:46001002537052501542)本次招标公告同时在海南日报、中国采购与招标网、海南省人民政府政务服务中心网站上发布。七、投标人 秦先生 28275289 代理机构 唐小姐 68532507

中标候选人公示

海南省工业学校定安校区环境改造工程、学生宿舍楼4#工程于2012年3月20日进行了公开开标。已按照招标文件确定的评标办法和有关法规要求完成评标工作,经评标委员会推荐:第一中标候选人为海南省第三建筑工程有限公司。

如有异议可在公示期(2012年3月22日~3月26日)内向定安县监察局投诉,电话0898-63822911。