

2010 博鰲國際旅遊論壇 —— 地產與旅遊主題論壇

旅遊地產發展趨勢 —— 攜手同心 共建海南

2010 年 3 月 20 日

海南省三亞市 三亞希爾頓酒店

尊敬姜斯憲副省長、各位嘉賓，大家好：

首先感謝大會的安排，讓我在海南島「第一屆博鰲國際旅遊論壇」上，與大家分享海南島未來在旅遊地產業發展這個課題。今天在座的，包括中央政府的高層領導、經濟研究專家學者，以及房地產企業的管理精英，我想，或許我以一個企業家的角度，與大家分享一下我在酒店旅遊業的一些投資經驗，可能較為恰當。

旅遊業帶動全方位經濟動力 全球發展大趨勢

中國目前的第三產業平均就業比例約為 32%，與世界發達國家的 70%相比，仍有很大距離。據國家統計局資料顯示，中國多個重要城市在第三產業的 GDP 資料增長，已超越了傳統工業生產的數字，為大學生和城市和鄉鎮的人士提供了大量的就業崗位。

從過往的經驗來看，一個城市「旅遊興盛」，自然便「百業暢旺」，這是由於旅遊業帶動多方面的經濟活動，所以近年世界各地的大城市，無不設法加速發展大型旅遊基建設施，大力推動旅遊發展。

近年由於國際商貿及休閒旅客漸趨成熟，對旅遊服務的要求亦越來越高，要成為一個具有吸引力的國際級旅遊城市，必需開拓新的旅遊主題，以增客源。

例如歐洲、北美、亞洲、港澳台等，均是在其原有的旅遊主題基礎上，大力推動國際經貿會展建設，提升整個城市的國際形象及社會面貌，配合世界性的 MICE 旅遊大趨勢。

旅遊業促進世界和諧和民族交流

我個人在酒店旅遊業發展的投資興趣，部份亦是由於我本身是一個旅遊愛好者。不論商務旅遊、休閒旅遊、家庭旅遊，每人的旅遊目的可能各有不同，但我可以說，幾乎所有人都喜歡旅行。

這就解釋了為什麼許多國家、地區都落力發展旅遊業，商機也一定是無限的，而更深層次的是，旅遊帶來跨民族、跨文化、跨地域的溝通，加深人與人之間的瞭解和共融，對於促進世界和諧是有一定的作用。

建立有獨立風格的旅遊特色

2002 年，嘉華集團旗下的銀河娛樂成為唯一獲得澳門特區政府批給娛樂經營牌照的港資企業；當時，在國際旅遊市場上，澳門只是一個「東方賭埠」。當時，澳門及美國投資者都以把澳門建成另一個「拉斯維加斯」作為號召，但是，我們在澳門的發展策略則稍有不同。

我們以「保留」、「改良」、「創新」作為策略，以「保留」澳門原有歷史風貌為基礎，以西方科學管理營運概念「改良」傳統的運作及服務模式，「創新」出一個具亞洲特色的多元化會展、娛樂、以及家庭式的休閒渡假勝地。

從旅遊的角度看，每一個地方或城市都有其獨特的歷史文化和先天的吸引力，今日「澳門歷史城區」已被聯合國列入《世界遺產名錄》，就是因為澳門的歷史特質，加上中國經貿開放，才能令到她今天成為有獨特魅力的旅遊目的地。

同樣地，海南島擁有如夏威夷和佛羅里達的氣候風貌，應引入具國際規劃概念的企業到海南島投資。政府方面亦相應配合，作出未來建設及環境規劃，逐步發揮這個美麗海島的天然環境優勢，樹立其成為國內以至國際旅遊界重要的世界旅遊地標及典範。

由 MICE 到 MICEE——國際旅遊大趨勢

另一方面，MICE，亦即 Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions，「會展旅遊」乃全球旅遊的大趨勢和動力所在，因為 MICE 帶來很多高端消費的企業商務旅客，為當地經濟產生巨大的輻射式效益。像今次這個盛大的國際研討會，接待來自各國近二千名貴賓，便是海南島作為 MICE 大型會展旅遊理想地點的最佳例子。

在 MICE 的發展藍圖下，我們銀河娛樂在澳門的發展概念亦引入了大量的娛樂元素 – Entertainment。主要項目包括於三年前在市中心開幕的「星際酒店」。

而在澳門路氹區佔地 55 萬平方米的綜合娛樂休閒渡假城的地塊，現時第一期計劃約有 3000 個酒店房間，將於 2011 年初開業，亦策略性引入不同的知名國際品牌，配合各種旅客的不同喜好及需要，渡假城中包括大型會展設施，以及舉行高級文化藝術表演的場地，佔地 52,000 平方米的花園、人造衝浪池、白沙海灘等，實踐 MICEE 的旅遊發展模式。

中國需建立中國本土的酒店品牌

今日，在三亞亞龍灣畔，林立多間國際知名品牌的酒店，現時，以國內的酒店專業管理水準，當然仍要借助國際酒店品牌的管理經驗，但長遠來說，國家的經濟以擴大內需為重點，中國人必須建立屬於中國自己的超級酒店品牌，因為我深信，只有中國人，才最清楚中國遊客的需要。

我自 70 年代在香港及美國曾經投資及經營的酒店項目有數十個，早期我引入了「特許經營酒店」的嶄新概念到香港，由於當時香港人對於優質酒店管理完全沒有經驗，必需借助西方國家已上軌道的酒店管理專業；之後，我們開始逐步建立自己的酒店管理

團隊，時至今日，嘉華旗下在香港、澳門以及美國全資擁有的二十多間酒店物業，皆由自己管理。

而在澳門的旗艦五星級酒店——星際酒店，就是我們的自創品牌，多年來獲得多個國際獎項，並在芸芸國際品牌競爭中奪得「五星鑽石獎」的殊榮，作為一個華人品牌，我覺得非常驕傲，亦為未來在中國的酒店業務發展打了一支強心針。

總結：攜手同心 共建海南

有關旅遊及酒店業的課題有很多，今天我在這裏班門弄斧，只能略道一二，我衷心希望大家心連心，手聯手，共同發揮海南島的優勢，期望在 21 世紀實現海南成為國際旅遊典範，為國家長遠發展帶來重大貢獻。

多謝大家。

(全文完)

(2,000 字；10 分鐘)