

# 旅游业迎来“小阳春” 文旅上市公司掘金“赏花经济”

本报记者 郭阳琛 张家振 上海报道

“我是董宇辉，收到请回答。”3月25日，董宇辉和与辉同行团队登上“长江三峡1”纯电动游轮驾驶室，在直播推介秭归脐橙的同时，沿途欣赏长江三峡秀美风光，并在葛洲坝体验游船过船闸。云游湖北“两坝一峡”（葛洲坝、三峡大坝和西陵峡风光）也

迅速成为网络热点。《中国经营报》记者采访了解到，“两坝一峡”旅游线路和“长江三峡1”纯电动游轮运营方为三峡旅游（002627.SZ）。该公司董秘办负责人表示，“两坝一峡”是公司核心旅游产品，在直播期间推送的旅游产品中，“两坝一峡”“长江夜游”“船进三峡人家”由公司运营，销售金额约35万元。

以踏青赏花为代表的“春日游”，也助推市民出游热情持续高涨。携程统计数据，放眼全国国内酒店，清明假期的搜索热度已全面超越2019和2023年同期，机票搜索热度同比增长约80%，假日赏花景区门票预订量同比上涨超6倍。在春日赏花热潮和“赏花经济”驱动下，祥源文旅（600576.SH）、黄山旅游（600054.SH）、横店

影视（603103.SH）和拈花湾文旅等文旅企业纷纷推出赏花踏青活动，并加大了产品促销力度。

“如今，消费者可能不想买各类奢侈品，但都想外出旅行。部分消费者会选择长线游、出境游，更多消费者则倾向于国内游、自驾游。”瑞银大中华消费品行业研究主管彭燕燕在接受记者采访时表示，我国服务业就业占比达到56%，其中文旅业占比最大。“文旅业复苏还将带动餐饮、住宿等产业发展，对于消费复苏提振也间接发挥着拉动作用。”



3月以来，以樱花、油菜花为代表的“赏花游”成为市民旅游出行首选。图为无锡市太湖鼋头渚风景区夜赏樱花游园会现场。 本报资料室/图

年同期（重述后的财务数据）相比，预计增长约599.51%到696.00%。

记者注意到，游客量激增是文旅上市公司业绩大幅增长的最主要原因。黄山旅游方面表示，2023年，国内旅游市场回暖并持续稳定向好，公司精准施策强化营销，精益管理严控成本，创新迭代多元旅游产品，黄山景区累计接待进山游客457.46万人次，同比增长227.48%。

三峡旅游方面也表示，公司旅游核心产品“两坝一峡”和长江夜游游客接待量216.75万人次，较2022年同期增长367.08%，较2019年同期增长75.17%。据了解，三峡旅游打造了以“两坝一峡”为代表的“水上游三峡”休闲观光游轮产品体系，形成了串联景区景点的“陆上游三峡”旅游专线公交，构建了“船去车回”“车去船回”的“立体游三峡”等多元观光模式。

## 多个赏花胜地出圈

“赏樱出行”或是推动武汉市、南京市、无锡市等地打车需求火爆的原因。

3月以来，随着樱花、油菜花、桃花、玉兰等竞相开放，踏青赏花正成为市民旅游出行的热点。以国内知名赏樱胜地湖北省武汉市为例，通过开展“相约春天赏樱花”系列活动，以樱花为主题推出各项旅游产品，将樱花游拓展为城市游。“流量密码”董宇辉也受邀来到武汉市，在为武汉市写下“小作文”的同时，通过在东湖樱花园、黄鹤楼、粮道街、清凉寨直播，带领观众在云端感受城市春色。

“今年，武汉市樱花季成功出圈，为接下来城市IP打造打了个好样。”湖北省旅游学会会长、湖北大学旅游发展研究院院长马勇表示，樱花领衔经济，赏花游兴盛的背后是大众对美好生活的向往与追求，也折射出武汉市经济发展

的活力。根据T3出行大数据，3月1日至3月28日期间，T3出行整体需求环比大增，南京市、武汉市、上海市、杭州市、无锡市等地是出行需求量排名前五的城市。

据T3出行数据分析专家袁舒流介绍，在上述五座城市中，各自打车需求排名第一的目的地分别是南京鸡鸣寺、武汉大学、上海顾村公园、杭州太子湾、无锡鼋头渚。“这五个用车需求量最高的地点均是赏花胜地，特别是南京市、武汉市、无锡市三地以樱花出名，‘赏樱出行’或是推动武汉市、南京市、无锡市等地打车需求火爆的原因。”

中国旅游研究院方面也分析认为，今年春季，国内赏花踏青旅游十分有特点。一方面，除了常见的牡丹、桃花、油菜花之外，紫

荆花、樱花、马兰花等特色花种也受到游客关注；另一方面，游客更加重视赏花旅途的舒适度和体验性，特色品质小团、私家团等赏花线路订单增加不少。

事实上，2023年以来，随着市民旅游需求回升，文旅上市公司业绩也屡创新高。作为首个公布2023年年报的A股文旅上市公司，2023年，丽江股份（002033.SZ）实现营业收入7.99亿元，同比增长152.37%；净利润2.27亿元，同比增长5971.91%，相当于增长了近60倍。多项业绩指标不仅均超过2019年同期，也是公司自2014年8月上市以来取得的最好业绩。

黄山旅游预计2023年实现归属于母公司所有者的净利润3.6亿元到4.6亿元；祥源文旅预计实现净利润1.45亿元至1.65亿元，与2022

雪。拈花湾文旅相关负责人表示，此次拈花湾花朝节活动将传统文化与现代旅游相结合，希望打造出一场独具特色的春日盛宴，展示无锡拈花湾景区的独特魅力和创新能力。拈花湾景区充分发挥创新能力，以花为媒打造了多个创意主题产品，比如游客可以换装汉服漫步花园，感受春日的浪漫。

此外，文旅企业也趁春日出

游高峰推出了多种促销产品。例如，横店影视推出“横店影视文旅消费卡”，游客不仅畅游横店影视城特色景区，还可享受景区内酒店住宿和餐饮优惠；三峡旅游在社交媒体发布了集赞送门票和文创伴手礼活动。黄山旅游方面也宣布，正式开启免费“上春山”活动，今年一季度非节假日的每个星期三，黄山风景区面向全球游客免费开放。

## 纷纷“上新”春日文旅产品

文旅企业也趁春日出游高峰推出了多种促销产品。

作为国内一大知名赏樱地，江苏省无锡市鼋头渚景区日前开启了“水陆空”全景式的赏樱模式。除陆上游览外，景区还推出了渡轮、水上专线，进入“爆满”模式。

根据鼋头渚风景区运营方无锡太湖鼋头渚旅游集团3月22日发布的延长营业时间公告，3月24日—4月2日，鼋头渚风景区延长营业时间，每晚

下午5点至9点，开放夜赏樱花游园会。

这也是全国春日“赏花热”的一个缩影。记者了解到，目前，上海辰山植物园、顾村公园迎来最佳赏花期；南通富园第十六届郁金香花展开幕；武汉市东湖樱花园正式开园；杭州西湖景区开启春季旅游旺季……

正因如此，各大旅游企业和景区也争相“上新”春日文旅产

品。3月29日—31日，祥源齐云山度假区白岳花朝节启幕。祥源旅游相关负责人告诉记者，一艘艘妆点精美的花船行驶在碧水横江之上，游船上的“花神”宛若天仙降临。花朝节期间每日限量簪花拍照，游客可以从鲜花头饰中感受“非遗般”的精彩。

而在数百公里外的无锡市拈花湾景区，花朝节活动同样如火如荼，千百株樱花盛开如云似

# 龙湖向新发展模式转型 2023年经营性业务贡献过半利润

本报记者 吴静 卢志坤 北京报道

近日，龙湖集团（0960.HK）发布2023年业绩报告，去年集团实现营业收入1807.4亿元，同比下降27.87%；股东应占溢利128.5亿元，同比下降47.25%。

在当天举行的业绩说明会上，龙湖管理层指出，业绩下滑主要受地产行业下行，以及消化存量过程中价格和毛利率下降影响。

## 持续聚焦核心城市

“去年龙湖集团首次出现盈利下滑，主要还是受地产航道的影

响，在消化过去存货的过程中，出现价格和毛利率下滑，进而使得盈利水平下降。”在业绩说明会上，龙湖执行董事兼首席财务官赵轶表示。

报告期内，龙湖的地产开发业务实现营业收入1558.6亿元，合同销售额为1734.9亿元，销售总建筑面积为1079.6万平方米。而在2022年，其地产开发业务营收为2270.2亿元，合同销售额为2015.9亿元，销售总建筑面积为1304.7万平方米。

近两年，城市之间分化愈加明显，多数房企纷纷向核心一、二线城市聚焦。

对于房地产行业的发展，陈序平表示，2010—2015年这6年时间，全国新住宅成交面积维持在9亿—10亿平方米的水平；从2016年开始市场热度猛增，

对于房地产开发业务，龙湖集团董事会主席兼首席执行官陈序平表示，行业在经过多年发展后近两年规模开始回落，结合近几年数据，9亿—10亿平方米是全国新住宅市场真实居住需求对应的体量。

短期来看，市场信心尚未恢复，龙湖仍会持续聚焦核心城市，以销定产。

《中国经营报》记者了解到，自2022年调整以来，龙湖内部将

经营性现金流为正作为高质量发展的第一要务。

2023年，龙湖的运营及服务业务合计实现经营性收入248.8亿元，同比增长5.7%，在核心权益净利中的贡献占比达到60%以上。

“我们希望通过高质量发展穿越周期，去年经营性业务对利润贡献过半，如果后续能够对收入贡献过半，那就是真正地完成了转型。”陈序平总结道。

务作出了更为谨慎的安排。据赵轶介绍，从去年开始，头部房企的拿地策略愈加趋同，都集中在一、二线城市，尤其是这些城市的核心区域，竞争非常激烈。

截止到2023年年底，龙湖土地储备合计4539万平方米，对应货值超过5300亿元，其中接近80%的土储都布局在一二线高能级的城市。

提及今年的销售计划，龙湖执行董事兼高级副总裁张旭忠表示：“不论外部市场如何变化，龙湖始终将安全性放在发展的第一位，2024年公司存量项目供货约2400亿元，这里面包括期初的1400亿元，今年将新增的供货大概是1000亿元左右。龙湖在此基础上根据资金情况新增获取土地，保持弹性供货。同时，会根据市场情况灵活应变，主力项目保持产品力优势、稳住售价、确保利润，同时快速清盘变现。”

## 向新模式转型

在上述业绩说明会上，谈及房地产发展的新模式，陈序平表示，2016—2021年，整个房地产行业飞速发展，大多数开发企业都用了同一种方式，即负债规模与资产规模的同步上升。

这种发展模式，被行业称之为“旧发展模式”。“它最大的隐患是销售规模与负债规模强挂钩，一旦市场掉掉，负债是刚性的，而资产又面临着无法变现的问题，所以很多企业就陆续出险。”

龙湖从2022年开始进行了一系列调整，去年内部提出了高质量的发展模式。据陈序平介绍，其内部将经营性现金流为正作为高质量发展的第一要务。“未来公司要靠业务产生正向的现金流去驱动增长。”

同时，在降低有息负债规模的同时，依靠正向的经营性现金流去下降，而非靠被动地出售资产去降负债。

## 稳步压降有息负债

业绩报告显示，2023年龙湖有息负债规模稳步下降，有息负债规模从2070亿元降到1926亿元，同比下降7.4%。截至2023年年末，公司净负债率为55.9%，在手现金为604.2亿元。

今年3月8日，龙湖提前兑付商业资产支持专项计划（CMBS），至此，2024年一季度到期境内公司债已完全兑付。

据赵轶介绍，龙湖今年内到期的债务只有100多亿元，其中年内行权或刚性到期的境内公开债券剩余5只，存续规模为60.1亿元，且到期时间分散、无集中兑付压

力。公司目前已全额备妥5月到

期境内公司债兑付资金，同时今年还会提前规划偿还2025年到期的债务。此外，2026年年底前，龙湖境外无到期公开债券。

在融资品种方面，龙湖目前境内项目贷款仅包括开发贷和经营物业贷、信用债，海外则是银团和美元债，“目的是保持债务结构的清晰、清爽、安全。”

赵轶在业绩说明会上表示，目前公司跟国有六大行及部分股份制银行进行了深度合作，融资额度较为充裕。融资结构方面，银行融资占比接近80%，“未来这个占比还会逐

## 长线游出境游复苏

2024年清明节期间，出境游搜索热度已经超出2023年同期的2.5倍。

面对即将到来的清明节假期，文旅业也有望持续升温。

携程日前发布的《2024年清明节旅游预测洞察》显示，清明假期的机票、酒店等假日旅游产品预订逐渐升温，返乡探亲、赏花踏青、拼假连游、自驾赏春是假期出游的主流节奏。

从搜索热度来看，携程大住宿“数智酒店”数据显示，今年清明节假期，国内酒店搜索热度全面超越2019和2023年同期，同比2022年上涨67%；机票搜索热度同比增长了约80%。

据记者了解，进入4月，各地将进一步举办赏花花节活动。例如，鞍山梨花节、洛阳牡丹文化节、天津海棠花节等都将在清明前后开幕，“赏花游”仍是清明节假期旅游消费的焦点。

携程统计数据，今年清明节假期，赏花游景区预订订单同比上涨了超6倍。飞猪发布的《2024清明节假期出游风向标》也显示，今年清明假期的踏青赏花游热度同比2022年增长超7倍，其中高铁、自驾、骑行等成为热门出行方式，预订量同比去年均翻倍增长。

值得一提的是，今年清明节虽然只有3天假期，但可通过“拼假攻略”获得最长8天假期，这无疑将进一步促进长线游和出境游的复苏。爱彼迎中国数据显示，2024年清明节期间，出境游搜索热度已经超出2023年同期的2.5倍，其中亚太地区目的地的搜索热度同比增长3.5倍。

另据航旅纵横统计，截至3月26日，清明假期的出入境航线机票预订量超45万人次；清明假期的国内航线机票预订量超169万人次，比一周前增长约70%。

携程相关负责人告诉记者，从住宿情况来看，今年清明节假期国内游客酒店预订主要以跨城住宿为主，用户占比高达79%。“请三休八”的国内往返机票订单比2019年同期增长超三成，其中七成人选择拼假境内游，三成选择出境游。

世界旅游联盟发布的《中国出境旅游市场景气报告》认为，今年上半年，东南亚出境游景气指数处于领先地位，中亚、西亚地区或将成为新兴出境旅游目的地。此外，得益于中国至法国、意大利、德国等地的航线增加，欧洲各国和地区市场呈现较为积极的景气指数。

代”，对于新开业的项目，龙湖将进行定档分级、一店一策的差异化

管理；另外也会对存量项目进行运营效率、空间利用方面的改造提升，以此作为提升商业业绩的“抓手”。

长租公寓业务方面，截至去年年底，龙湖冠寓累计已开业12.3万间房源，开业6个月及以上房源的出租率提升至96.4%，租金收入同比增长6%至25.5亿元。

物业管理方面，去年龙湖智创生活的物业管理业务实现稳步增长，期内总收入达102.8亿元。其中，物管在管面积达3.6亿平方米。龙湖管理层指出：“物管的毛利率已经达到30%，在行业中具有优势，未来会在一些收入端再进一步发力。”

智慧营造方面，2023年，龙湖龙智造签约的建管项目在60个左右，签约的合同金额约40亿元，这些项目会陆续在未来几年进行确收。

步提升，助力整个公司穿越周期。”

赵轶亦强调，在商业方面，龙湖会通过经营性物业贷，把一些资产的价值通过融资的方式体现出来。据他介绍，目前公司约有110个重资产商业项目，用于融资的约70个，还有40个可用于后续融资，“这为公司提供了一个长期、低成本

的融资渠道。”截至2023年年底，龙湖经营性物业贷融资达474亿元，平均融资成本不到4%。赵轶表示，随着新政支持力度的加大，今年龙湖存量经营性物业贷置换增量已超过110亿元，未来有望进一步增多。