

New Zealand

新西兰 最具酒店投资潜力的 7大城市

整理 陈秀月 | 制图 Jiayu Li

新西兰贸发局 (New Zealand Trade and Enterprise) 和新西兰旅游局 (Tourism New Zealand) 2017年联合发布了新西兰酒店投资的“招股说明书”，并到各个主要国家进行路演，吸引国际的投资者。

该报告堪称是新西兰官方对酒店投资前景最全面的分析，总结了存在于七大主要商业和旅游中心的酒店投资机会——游客需求将超过现在的酒店供应。2017年最新数据显示，许多新建酒店开始规划并进入施工，上述7大城市到2025年的酒店房间缺口已调整为2605个。

根据前述官方报告，《逸居新西兰》梳理了新西兰7大城市的酒店投资要点，覆盖酒店房间缺口数量、入住率和已售客房平均房价等指标。

奥克兰是进入新西兰的主要入口。75%的游客通过奥克兰国际机场抵达新西兰。同时，作为新西兰最大的城市和经济中心，奥克兰每年吸引了大量国内外游客。

到2025年
预计需求酒店房间
间夜数410万

到2025年
预计已售客房
**平均房价
237新西兰元**

到2025年
预计
入住率87%

到2025年
预计酒店房间
缺口988间

以下是奥克兰酒店需求的主要来源：

1. 国际航线的便利性和充足性，创造了一个繁荣的国际旅游市场；
2. 不断加强的商务出差和会议市场；
3. 区位优势：作为大洋洲邮轮航线的主要中心；
4. 澳大利亚和新西兰国内游客越来越喜欢把奥克兰作为短途旅游的目的地。

奥克兰 AUCKLAND

陶波，地处新西兰北岛中心，距离奥克兰约3.5小时、惠灵顿4.5小时车程。适中的地理位置，使其成为假期容易到达的旅游目的地。游客在陶波湖上游泳、涉水。辽阔的陶波湖还非常适合滑雪、帆板和皮划艇运动。湖周围的森林为远足和登山搭建起完美布景，体力各异的游客都能在此收获快乐。陶波湖往北不远就是新西兰的新晋旅游胜地——胡卡瀑布(Huka Fall)。

陶波 TAUPO

罗托鲁瓦闻名于18个美丽的湖泊、地热奇观和毛利文化等。在自行车爱好者的眼中，这里还是心之向往的世界级骑行圣地。世界一流的小径吸引了大大小小的全国与国际山地自行车锦标赛、下坡赛和耐力赛都曾在此举办。政府仍在激发罗托鲁瓦的赛事活动经济。

罗托鲁瓦 ROTORUA

到2025年
预计需求酒店房间
间夜数71.3万

到2025年
预计已售客房
**平均房价
162新西兰元**

到2025年
预计
入住率82%

到2025年
预计酒店房间
缺口354间

惠灵顿是新西兰的首都，拥有大量重要的全国艺术机构和文化景点。同时，这里荟萃着各种艺术、文化与娱乐活动。目前惠灵顿有许多的大型项目正在规划阶段。其中包括新的电影博物馆、新的国际性会议中心、惠灵顿机场的跑道扩建计划以及新建大型室内表演场地。

惠灵顿 WELLINGTON

作为南岛最大的城市，基督城是新西兰南部的商业、创业和休闲中心。当地的机场也是新西兰第二大的国际机场，使得基督城成为游客进入南岛的重要门户。

CHRISTCHURCH

到2025年
预计需求酒店房间
间夜数89.5万

到2025年
预计已售客房
**平均房价
179新西兰元**

到2025年
预计
入住率78%

到2025年
预计酒店房间
缺口263间

皇后镇 QUEENSTOWN

皇后镇是新西兰首屈一指的适合全年旅游的目的地。每年吸引超过200万游客。

到2025年
预计需求酒店房间
间夜数140万

到2025年
预计已售客房
**平均房价
270新西兰元**

到2025年
预计
入住率85%

到2025年
预计酒店房间
缺口336间

但尼丁 DUNEDIN

但尼丁据称是新西兰最古老的城市，拥有许多遗迹。但尼丁还是个“大学城”，五分之一的人口是学生。

到2025年
预计需求酒店房间
间夜数26万

到2025年
预计已售客房
**平均房价
153新西兰元**

到2025年
预计
入住率77%

到2025年
预计酒店房间
缺口119间

数据来源：《2017 NZTE Hotel Investment Prospectus》

