



您现在的位置： 首页 >> 热点评论 >>

研究成果 Results

- 酒店如何减少对在线旅行社的依赖
- 拯国际饭店业发展新趋势
- 中国绿色饭店十年研究综述
- 饭店管理合同的发展现状及趋势研究..
- 旅游房地产
- 我国产权式酒店的法律困境
- 浅析酒店个性化服务
- 对城乡家庭旅馆之间的差异化分析

相关链接 Links

中华人民共和国国家旅游局

各地政府旅游网

国际旅游组织

旅游研究机构

论我国中档酒店的发展之路

[更新时间: 2010-3-24 点击数: 179]

摘要：以三星级为主的中档酒店是我国酒店业的主体，其数量和经营状况都处于主体地位。中国很多三星级酒店为主体的中档单体酒店可出租房间的平均房价（RevPAR）低于经济型连锁酒店，各配套产品和服务无法形成规模效应而成为酒店运营的成本负担，缺乏与最新酒店的专业设计和发展趋势的沟通。中档酒店可以向中档经济型酒店演变，加入品牌和连锁经营是单体酒店比较容易采取的办法，经济型连锁中档商务连锁酒店是比较理想的转变模式，取得集团化的平台支撑是中档酒店提升经营水平的关键。

关键词：中档酒店 发展 建议

一、以三星级为主的中档酒店是我国酒店业的主体

我国以三星级为主的中档酒店在数量上处于主体地位。根据国家旅游局网站2009年9月10日公布的2008年中国星级酒店统计公报，全国2008年末共有星级酒店14099家、客房159.14万间，其中三星级酒店5712座、客房64.70万间，占全国星级酒店客房总数的40.7%。三星级酒店的经营情况基本上决定了全国酒店业的经营情况，全国星级酒店2008年平均客房出租率为58.30%，而其中三星级酒店的客房出租率就是58.47%。

2008年我国旅游统计部门公布，我国还有1144家酒店没有评星级，这部分酒店占40%以上。根据各方面的统计比较，我国符合三星级标准的酒店在1万家以上，绝大部分是单体酒店。

二、我国中档酒店尚未形成气候

在高端酒店方面，2008年底，有41家国际酒店管理集团、67个酒店品牌进入中国除青海省以外的所有省市，管理了516家酒店。中国高端酒店中外来品牌的优势非常明显，本土高端品牌呈现日益边缘化。

在低端酒店方面，2009年底，我国经济型酒店总数已达到3757家，与08年同期相比增加了952家，同比增长33.94%；客房总数达到412840间，与08年同期相比增加了99910间，同比增长31.93%。近年来，已经有如家、7天在美国纳斯达克和纽交所成功上市，汉庭酒店的上市也已经进入了倒计时。

最近半个世纪，东方酒店业的两大成功是香格里拉从1971年起步发展到一个全球性高端品牌和中国经济型酒店的初步形成。香格里拉的成功证明了东方人可以创造优秀的酒店品牌，华人可以在全球酒店业发展历史上占有一席之地。中国本土经济型酒店品牌十来年就完全站起来了，跨国经济型酒店品牌在中国的市场份额不到5%。

在中端酒店方面，单体酒店占绝大部分，国际酒店管理集团的品牌进入很少，本土集团管理的由于很多集团只有品牌标识，品牌定位与市场细分模糊，品牌内涵缺乏。相当一部分集团直接以《旅游酒店星级评定标准》所要求的必须达到的基本条件作为自身的品牌标准，导致品牌形象雷同、经营同质化。

因此，重视我国中档酒店的发展是必要性和可能性的结合。

三、中档酒店经营困难的原因分析

中档酒店经营困难是明显突出的问题。以北京情况为例，北京星级酒店2010年1月营业收入192170万元，同比上升19.2%，其中客房收入上升24.5%，餐费收入上升19.0%，商品销售收入上升2.5%、其他收入上升11.0%；分星级比较，五星级上升30.6%、四星级上升21.5%、三星级上升7.3%、二星级下降4.6%、一星级下降47.2%，三星级酒店的经营状况比四、五星级差得多。

由于经营情况的比较和市场的裁决，全国近年来新建酒店方面呈现了五星级发展最快、一二星级数量减少、三星级上升幅度降低的局面。我国2008年末的14099家星级酒店中，五星级酒店432家，比上年末增加63家；四星级酒店1821家，增加226家；三星级酒店5712家，增加405家；二星级酒店5616家，减少102家；一星级酒店518家，减少76家。

中国很多三星级酒店为主体的中档单体酒店可出租房间的平均房价（RevPAR）低于经济型连锁酒店，各配套产品和服务无法形成规模效应而成为酒店运营的成本负担，缺乏与最新酒店的专业设计和发展趋势的沟通。

根据国家旅游局网站2010年2月11日公布的2009年全国酒店业抽样调查情况，三星级酒店平均房价为202.39元，低于中档商务连锁经济型酒店250元左右的房价，而其成本比中档商务连锁经济型酒店高15%以上。

星级酒店都必须配备与其星级标准相符的客房、前台、餐饮、商务、娱乐、停车场等场所及配套设施，投入运营的成本费用较经济型酒店要高很多。这不仅需要酒店有充裕的面积，而且必须对相应场所进行不定期的装修和维护，商务快捷酒店仅需承担客房内的装修及硬件维护、人员工资。

四、中档酒店可以向中档经济型酒店演变

1、品牌为特征的加盟将异军突起

2010年3月5日，汉庭连锁酒店集团向美国证监会递交首次公开招股申请书，公司拟融资5000万美元。汉庭连锁酒店集团旗下目前拥有“汉庭快捷”、“汉庭酒店”、“汉庭海友客栈”三个系列品牌。

经济型连锁酒店硬件设施的不同档次产生了中档和低端两个品牌系列，中档商务连锁酒店的房价在250元左右，从而树立了新中档酒店的样本，为我国大量老中档酒店的转型提供了参考。中国经济型酒店领域出现品牌丰富多彩的局面，将出现以产品品牌而非企业品牌为特征的加盟案例。以2009年底全国客房数第一、成立仅1年多的星程酒店为例，其平均房价246元，在全国的客房数6600多间，超过在中国发展近10年的洲际快捷假日酒店1000多间。

2、加入品牌和连锁经营是单体酒店比较容易采取的办法

考虑到委托品牌酒店公司全权管理适合新开业酒店或者需要停业装修、投入大、人员变动大（尤其是总经理和部门级管理人员），而整体租赁、承包难以实现，加盟的优点是可以以局部装修改进为主、一般不需要停业，人员变动少；可以完成单体非知名酒店向品牌知名酒店质的转变，得到会员体系和分销体系、共享客源和渠道；得到整体营销策划和推广；得到基于目标宾客需求分析的品牌特征和标准体系；得到营运指导、培训、集团采购等。

3、经济型连锁中档商务连锁酒店是比较理想的转变母型

近年来，经济型连锁酒店中出现了中档商务连锁酒店，根据中国经济型酒店网的统计，位列第一的星程酒店平均房价246.14元、客房数6616间、门店数66家，位列第二的洲际快捷假日平均房价353.26元、客房数5591间、门店数21家。

4、获得集团化的平台支撑是中档酒店提升经营水平的关键

星程酒店管理（上海）有限公司是由携程国际于2008年7月28日创立的酒店联盟，致力于选择中国中档酒店市场中的优质酒店，注入现代管理、顾客服务及品牌理念，为商务及休闲旅客提供出行便捷、居住舒适、服务专业的高性价比酒店。星程推出“四项舒适保障”，以合理的价格，让顾客居住多一点舒适、旅行多一份便捷、资讯多一点通达。

星程具备了集团化管理的基础，星程的中央系统LIBRA酒店系统由酒店管理系统（PMS）、酒店客户管理系统（CRM）、中央预订系统（CRS）、酒店数据交互平台（SWITCH）、星程服务中心和网络预订组合；星程的俱乐部“星悦汇”会员入住全国星程酒店均可立享会员优惠价；持星悦卡入住酒店可获免费赠饮、延迟退房、免费打印等礼遇；预订及入住酒店，可获双重积分；积分可在星程网站兑换礼品及酒店客房；会员可参加月度、季度及年度优惠促销活动；持星悦卡可享受全国15个城市3000余家特约商户的消费折扣。

中档经济型酒店大多通过采取新技术而符合时代潮流，如汉庭酒店的“无停留离店”服务。汉庭会员在入住时付清全部房费，不再支付入住押金，并提前拿到住宿发票。退房时，关上房门即可离店。会员卡是一张智能芯片卡，在办理入住手续时，可直接在前台“刷”成临时门卡，离店时直接离开即可。如果没有带会员卡，则在离开时把门卡投入前台“无停留离店”盒子里即可。上海汉庭海友客栈的娱乐共享区拥有桌球、X-BOX、影视厅等许多娱乐设施。又如7天酒店可以通过网站、热线、短信以及WAP 4种方式预订客房。总订房量中的超过60%来源于网络平台，呼叫中心占20%左右，85%以上的预订来自于超过500万的注册会员。消费会员占总数的35%，超过200万人。

作者简介：

赵焕焱先生是华美首席知识管理专家，中国酒店行业著名信息搜索及分析专家，高级经济师。赵焕焱先生长期致力于酒店行业信息搜索、处理和分析工作，赵焕焱博客被誉为目前中国酒店行业第一博客。赵先生曾在某大型饭店集团总部工作17年，目前担任的名誉职务包括中瑞邦尼BONNIER公司高级顾问、美国格理集团专家团客座成员、《中国改革时空网》顾问、《厦门饭店咨询网》高级名誉顾问等，同时赵先生还担任《中外饭店》、《酒店职业经理人》、《经营参考》、《酒店文摘》和《日月星光网络传媒》等杂志编委，《中国饭店业》、《中国旅游饭店》、《酒店职业经理人》、《中外酒店》和《中外饭店》等杂志专栏撰稿人。

（文：环球旅讯特约评论员 赵焕焱 编辑：潘智仁）

上一个：央企酒店整合是振兴中国酒店管理业的契机

下一个：酒店“六小件”真的应该取消吗？

【关闭窗口】

[联系我们](#) | [加入收藏](#) | [设为首页](#)

版权所有：中国旅游研究院 网站管理：二外信息中心

中国旅游研究院饭店产业研究基地

管理员邮箱：chircbisu@gmail.com