



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

中国饭店业：底部蓄积能量，危机中把握机遇

[更新时间：2009-11-10 点击数：80]

中国饭店业：底部蓄积能量，危机中把握机遇
——2009年上半年饭店产业发展评论

一、双重危机效应叠加，化危机为发展机遇

2009年上半年，中国饭店业经受了自非典以来最严峻的考验。当业界和消费者对金融危机已逐渐适应时，突如其来的甲型H1N1流感使人们再次陷于恐慌之中。金融危机影响人们的消费能力，对饭店中长期投资行为也造成影响；公共卫生危机对人们的心理形成威慑，也使得政府收紧入境签证。两大危机最终都降低了人们的旅游消费意愿和消费信心，抑制人们的旅游消费行为。数据显示，两大危机对入境旅游的影响要大于国内旅游，对饭店企业的外需影响大于内需，而这将直接影响不同类型饭店的经营业绩。

在双重危机影响下，饭店业发展环境更为复杂，市场竞争更加激烈，但各方都在积极努力，化危机为发展机遇。政府从刺激需求、扩大消费角度出发，为旅游企业营造良好的经营和投资环境；饭店经营者积极探索新市场，开发新产品，采用新技术，建立多元化的营销和销售平台，多方面进行开源节流；饭店投资者变得理性，开始向有潜力的二三线城市及旅游目的地等新区域、旅游度假区及汽车旅馆等新兴业态进发。

二、经营业绩未见改观，积极寻求应对策略

从时间上看，2月份饭店经营状况一度出现回暖迹象，但此后又继续下滑；从空间上看，一线城市饭店受金融危机和甲型流感的影响明显较二三线城市要大，部分二三线城市饭店经营业绩同比还有所上升。根据1-5月份的统计数据，一线城市星级饭店平均房价呈加速下滑趋势。1-5月份北京市房价同比下降分别为-11.6%、-11.3%、-17.6%、-24.3%和-21.2%；上海市同比下降-15%、-9.41%、-17.28%、-17.29%和-18.78%。一线城市平均出租率仍处于下降通道，但降幅收窄。1-5月北京和上海客房入住率同比下降分别为：-16.6%、-0.1%、-11%、-12.4%和-6.9%；-18.6%、0.25%、-11.64%、-11.69%和-10%。相较于一线城市，二、三线城市所受冲击较小，例如海口、三亚的饭店接待人数仍呈正增长，平均房价和出租率同比小幅下降；而成都、重庆等城市同比出现较大幅度的回升。

从不同等级的饭店经营情况来看，高星级饭店较低星级所受冲击要大。以5月份为例，北京市五星到二星级饭店平均房价同比降幅分别为-30.5%、-21.1%、-6.7%和3%，上海市分别为-23.45%、-23.39%、-11.19%和-2.81%；北京平均出租率同比降幅分别为-12.7%、-9.6%、-4.1%和-0.6%，上海分别为-14.71%、-9.81%、-7.77%和-6.95%。从不同客源结构的饭店看，以外宾市场和以商务客人为主的饭店受冲击更大，这主要表现在一线城市的国际品牌、中高端商务型饭店出租率和平均房价较去年同期有较大幅度下降。

中国旅游研究院的饭店景气监测显示，一、二季度饭店企业景气都处于相对不景气区间；从东、中、西部的饭店企业运行情况来看，东部地区饭店景气指数最低，受危机冲击最大。一季度虽然饭店企业的经营绩效不佳，但裁员和降低薪酬的现象很少出现，整个行业就业基本稳定，工资水平甚至稳中略升，投资水平仍然较高；但二季度季末从业人员数量和员工薪酬都出现一定程度的下降，表明饭店的经营压力加大。

面对危机，饭店企业积极改变营销和销售策略，饭店客源结构开始从单一化向多元化转变，以国际客源为主的饭店积极寻求拓展国内客源，以商务客人为主的饭店开始关注休闲度假客人和旅游团队市场。在产品方面更注重市场细分、服务和产品创新，例如

锦江之星推出了“资源节约型”的百时快捷酒店，“汉庭”在全国范围内推行无停留离店服务，携程旅行网则发起了“酒店延迟退房”活动。饭店同业开始加强合作，例如饭店间联合采购，提高采购透明度，降低采购成本；统一培训，降低人力培训成本。饭店价值链上下游之间在采购、营销、分销、成本控制等多个环节加强协作，以实现同舟共济，互惠互利。例如7天连锁酒店与各大城市资质优良的大型洗涤厂进行深度战略合作，推出“洁净毛巾封包”服务。部分饭店坚持精细化管理，勤俭持家管理，强化科学配置资源，减少库存，节能降耗，倡导绿色环保理念。

三、投资步伐并未放缓，发展动力依然充沛

目前，中国饭店产业在运行过程中出现了区域性、阶段性、结构性过剩问题。在一线门户城市，高星级饭店一定程度上已处于基本饱和的状态，但在大量的二三线城市，随着城市本身发展和农村城市化，这些地区市场广阔，机会众多。因此，虽然受金融危机的影响，部分饭店投资项目搁浅或步伐放缓或新店开业时间延后，但并未能阻挡饭店投资的步伐，反而激发了饭店投资的冲动。

从投资主体上看，国内有实力的地产商仍然在大举进入酒店地产，其投资动机具有多重性：经济低迷时期投资成本最低，存在大量具有投资潜力的区域；借助高档酒店提升区域形象，提升商业地产或旅游地产的价值；受地方政府优惠政策吸引的非理性投资。国际品牌酒店管理公司，出于全球布局和资本市场业绩考虑，视中国市场为“救命稻草”，多数公司都制定了加速进入中国市场的战略，他们在很大程度上对中国饭店投资起到了推波助澜的作用。本土品牌的酒店管理公司紧抓机遇，投资步伐加快，力争从区域性饭店集团向全国性饭店集团转变。经济型酒店品牌也抓住时机进行升级换代，并寻求全国更大范围内的扩张。

中国饭店业的多重投资动机也决定了发展动力的多向性：新兴业态的发展，例如经济型酒店、旅游地产、旅游度假村、旅游综合体、邻里社区等；不足7%的中国星级饭店集团化率，需要通过多种途径加速饭店集团化进程；饭店的兼并重组，例如岭南集团对东方酒店集团的兼并、农业银行对旗下酒店的整合，华天酒店联合其大股东华天集团收购湘潭国际金融大厦等；信息化技术改造力度加大，例如金陵饭店研发自己的全球在线预订系统。

四、企业要为复苏做准备，政府要帮企业渡难关

受公共安全问题和公共卫生危机制约，短期内饭店企业经营情况仍然难言会有较大改观。目前，中国饭店业正在底部蓄积能量，企业决策者要善于在危机中把握机遇，为迎接饭店业下一轮发展周期的来临积极做好准备。政府应针对饭店业当前境况采取相应措施，如减免税收，降低能源费用的收费标准，推进饭店与工业企业水电同价，银行手续费应与商业同价等，以消除饭店企业的经营性障碍，帮助企业度过难关。此外，此次金融危机所带来的旅游行业调整，为旅游企业提供了难得的“并购时间窗口”，政府应鼓励和支持饭店企业的并购重组行为。

(作者：杨宏浩 刊载于《中国旅游报》2009年7月29日 第7版)

上一个：传统的积淀与现实的空间-关于天津旅游目的地发展战略的若干思考

下一个：成都出境市场新特征

【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