

中国饭店集团发展 蓝皮书 (2014)

BLUE BOOK OF
CHINA HOTEL GROUP DEVELOPMENT (2014)

主编：张润钢 副主编：许京生 执行主编：谷慧敏



旅游教育出版社

中国饭店集团发展 蓝皮书 (2014)

BLUE BOOK OF
CHINA HOTEL GROUP DEVELOPMENT (2014)

主编: 张润钢 副主编: 许京生 执行主编: 谷慧敏



北京·旅游教育出版社

责任编辑:果凤双

图书在版编目(CIP)数据

中国饭店集团发展蓝皮书. 2014 / 张润钢主编. --

北京: 旅游教育出版社, 2014. 10

ISBN 978-7-5637-3034-6

I. ①中… II. ①张… III. ①饭店业—企业集团—企
业发展—白皮书—中国—2014 IV. ①F719.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 214861 号

中国饭店集团发展蓝皮书(2014)

主编:张润钢

副主编:许京生

执行主编:谷慧敏

出版单位	旅游教育出版社
地 址	北京市朝阳区定福庄南里 1 号
邮 编	100024
发行电话	(010)65778403 65728372 65767462(传真)
本社网址	www. tepcb. com
E-mail	tepx@163. com
印刷单位	北京京华虎彩印刷有限公司
经销单位	新华书店
开 本	787 毫米×1092 毫米 1/16
印 张	24. 25
字 数	357 千字
版 次	2014 年 10 月第 1 版
印 次	2014 年 10 月第 1 次印刷
定 价	52. 00 元

(图书如有装订差错请与发行部联系)

前言

中国饭店业经过几十年的快速发展,取得了令人瞩目的成绩。在不断克服困难、解决问题、不断创新的过程中,中国饭店业已迈上了一个新的台阶。同时,在现今经济、政策、科技等方面发生着巨大变化的形势下,中国饭店业集团也面临着新的机遇和问题。中国旅游饭店业协会以维护饭店业共同利益为宗旨,秉持着为行业服务、为会员服务的理念,汇聚行业精英,从2004年起每年一届举办中国饭店集团化论坛,距今已历十一届。论坛为饭店业的从业者和研究者提供了互相交流的良好平台,对促进整个饭店业的良性发展起到了非常积极的作用。

在2014年6月份举办的第十一届中国饭店集团化论坛上,仲量联行叶枫先生、希尔顿陈贵芬女士、世贸地产集团沈峰先生、开元旅业陈灿荣先生、首旅酒店集团张润钢先生、华住酒店集团季琦先生、桔子水晶酒店集团吴海先生分别做了主题演讲,喜达屋酒店及度假酒店集团钱进先生、万达酒店及度假村管理有限公司成尔骏先生、雅辰酒店集团黄德利先生、香格里拉集团文志平先生、金陵酒店管理公司陈雪明先生、碧桂园凤凰国际酒店管理公司戴玉女士、山东蓝海酒店集团丁德杰先生、广州岭南国际企业集团李峰先生、温德姆酒店集团刘紫馨女士,海航酒店(集团)有限公司白海波先生,杭州住友酒店管理有限公司朱晖先生,阿里巴巴集团蔡永元先生,杭州西软科技有限公司总经理王敏敏女士,易宝支付宁福生先生参加了圆桌会。与会嘉宾围绕着成本管控、节能减排、移动互联网等话题展开了讨论,既有共识,亦有交锋。可以说,本次论坛是对当下饭店业面临诸多问题的一次回应。对于在“转型中国”这个大背景下稍显迷

茫的饭店业从业者来说,这次论坛既是强心剂,又是指南针。

论坛同时发布了2013年中国饭店集团60强名录,此次发布的榜单加入了经济型和国际品牌酒店,更为全面地反映了现今中国饭店行业的新变化、新特点,同时也反映了行业发展到一定阶段的需要。众多民族品牌的上榜,对传统民族品牌饭店起到了激励作用,而经济型连锁酒店的名列前茅则体现了市场消费需求的期望。饭店集团60强榜单的权威性和指导性对推进业态创新和行业良性发展具有重要意义。

有鉴于此,本书编委深感有必要对此次论坛的成果做出全面的展示,特将第十一届中国饭店集团化论坛实录和中国饭店集团60强的相关介绍集结成册,为饭店行业的从业人员和研究人员更加全面地了解饭店业的现状提供一条捷径,以期促进饭店行业的发展和创新。

本书在编写过程中得到了诸多行业人士的帮助和指导,他们是:格林豪泰酒店管理集团徐曙光、开元酒店集团雷元胜和戴玲隼、君澜酒店集团王建平、上海锦江杨卫民、蓝海酒店集团丁德杰和李鹏明、八方连锁酒店集团张勇、白天鹅酒店管理公司陈晞、湖南华天国际酒店管理有限公司唐元炽和李章、陕西旅游饭店管理(集团)股份有限公司茹明亮、深航酒店管理公司言恂、世纪金源酒店集团兰洋、四川锦江武国强、维也纳酒店集团黄德满、驿家365连锁酒店高树军、玉渊潭酒店集团关艳丽、中州国际酒店管理集团有限公司王志、中青旅山水酒店投资管理有限公司蔡海洋(排名不分先后)。此外,中国旅游饭店业协会的马伟平、高敬敬女士等为本书的编写提供了诸多帮助。北京第二外国语学院酒店管理学院的部分教师、研究生以及本科生为酒店介绍的编写收集工作整理了大量的资料,他们是:王雁楠、丁昕、展敏、江国冬、郭颂、汪恒惊、孙冬梅、李响、赵亚星、王璐瑶、李橙、张曼、童时萍、闫宇、王硕。其中赵亚星和李响还负责了部分校对的工作。在此一并表示感谢。

另外,本书的编写受“北京市财政专项:专业发展与教育教学改革创新实验区项目”和“本科生培养—人才培养模式创新实验项目”资助,在此一并表示感谢。

编者

2014年9月

目 录

CONTENTS

第一篇 第十一届中国饭店集团化发展论坛实录

第十一届中国饭店集团化发展论坛嘉宾致辞	2
《中国饭店市场城市景气分析报告(2013 年刊)》解读	5
陈贵芬:为业主和投资者提供更多回报	8
沈峰:如何通过能源管理有效降低能耗	16
陈灿荣:饭店人力资源有效管理	19
张润钢:互联网思维与饭店变革	25
季琦:移动互联时代的品牌塑造	32
吴海:互联网技术与饭店运用	37
圆桌会:逆境中的应对之策	42
圆桌会:如何通过有效管控降低成本	52
圆桌会:互联网思维与产业未来	62

第二篇 中国饭店集团 60 强

第一章 家由心生

——如家酒店集团	72
----------------	----

第二章 成就美好生活

——华住酒店集团	78
----------------	----

第三章 构筑体验消费品牌圈

——铂涛酒店集团	84
----------------	----

第四章 “超值”服务 铸就酒店长远发展

——格林豪泰酒店管理集团	90
--------------------	----

第五章 全球布局 跨国经营 锦江品牌 走向世界

——上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	95
----------------------------	----

第六章 制胜之道

——洲际酒店集团	102
----------------	-----

第七章 屡获殊荣,引领创新

——温德姆酒店集团	108
-----------------	-----

第八章 企业文化创造内在凝聚

——喜达屋饭店与度假村国际集团	113
-----------------------	-----

第九章 希尔顿酒店管理(上海)有限公司	119
---------------------------	-----

第十章 雅高酒店集团	125
------------------	-----

第十一章 我们是绅士和淑女,为绅士和淑女服务

——万豪国际集团	130
----------------	-----

第十二章 本土规模优势明显 持续创新强化产品质量

——开元酒店集团	138
----------------	-----

第十三章 从一颗星火到燎原整个酒店市场

——青岛尚客优城际酒店管理公司	143
-----------------------	-----

第十四章 绅士般的品位,淑女般的亲切

——维也纳酒店集团	148
-----------------	-----

第十五章 金陵酒店管理公司的经营管理之道	153
----------------------------	-----

第十六章 建设百年品牌 创造世纪经典	
——山东蓝海酒店集团	159
第十七章 北京首旅酒店(集团)股份有限公司	165
第十八章 城市便捷 让你爱上城市	
——城市便捷酒店	169
第十九章 铸造“凤凰”品质,树立民族品牌标杆	
——碧桂园凤凰国际酒店管理公司	174
第二十章 港中旅酒店有限公司	180
第二十一章 凯悦酒店集团	184
第二十二章 殷勤好客亚洲情	
——香格里拉酒店集团	190
第二十三章 智能服务,创新营销	
——杭州住友酒店管理有限公司	194
第二十四章 秉承中华礼仪 超越至善期望 创造尊崇体验	
——万达酒店及度假村管理有限公司	198
第二十五章 敢拼则赢,智搏则胜	
——山东银座旅游集团有限公司	202
第二十六章 用情服务 用心做事	
——海航酒店集团	207
第二十七章 做强特色优势 加快升级转型	
——华天酒店集团股份有限公司	211
第二十八章 岭南集团——广州岭南国际酒店管理有限公司	217
第二十九章 和一之韵	
——记湖南和一集团发展之路	222
第三十章 根植中国文化 创建中国酒店业民族高端品牌	
——君澜酒店集团	227

第三十一章 成就梦想,创造传奇	
——中州国际酒店管理集团有限公司的发展之路	231
第三十二章 康年国际酒店管理集团	236
第三十三章 北京国宾友谊国际酒店管理有限责任公司	238
第三十四章 凯莱酒店集团	242
第三十五章 雷迪森旅业集团有限公司	248
第三十六章 德诚于中、礼形于外	
——粤海(国际)酒店管理集团有限公司	252
第三十七章 绿地国际酒店管理集团	257
第三十八章 贝斯特韦斯特(北京)国际酒店管理有限公司	262
第三十九章 濯蜀锦之清江 扬千帆行万里	
——四川锦江旅游饭店管理有限责任公司	267
第四十章 雅阁酒店管理集团(澳大利亚)	273
第四十一章 服务创造价值,品质铸就经典	
——浙江南苑控股集团有限公司	278
第四十二章 明宇集团游文洲:“酒店+地产+金融”支撑形成驱动力	
——明宇酒店集团	282
第四十三章 强化管理 筑百年品牌根基创新变革 寻持续突破发展	
——世纪金源酒店集团	287
第四十四章 含蓄、高雅、时尚与众不同	
——桔子酒店集团	293
第四十五章 品牌绽彩 疾步前行	
——白天鹅酒店集团有限公司	298
第四十六章 上海衡山饭店管理公司	303
第四十七章 创造价值 实现共赢	
——驿家 365 连锁酒店发展之路	307

第四十八章 跨越十年,品质铸就辉煌	
——陕西旅游饭店管理集团	311
第四十九章 阳光酒店管理集团有限公司	316
第五十章 服务从心开始	
——浅谈八方连锁酒店异军突起之路	320
第五十一章 华侨城国际酒店管理公司	324
第五十二章 东方礼 尊茂情	
——尊茂酒店集团	328
第五十三章 坚持主题个性并不断创新的品牌探索之路	
——深航酒店管理公司发展报告	333
第五十四章 传承、出新、致远	
——福建中旅饭店管理有限责任公司	343
第五十五章 像“竹子”一样生长	
——远洲酒店集团	347
第五十六章 恒大酒店管理集团	353
第五十七章 北京天伦国际酒店管理有限公司	358
第五十八章 中青旅山水酒店投资管理有限公司	364
第五十九章 勇往直前不忘初心	
——城市名人酒店集团	369
第六十章 不凡的历程 腾飞的玉渊潭	
——玉渊潭酒店集团	372
附录:2013 年度中国饭店集团 60 强排行榜	377

中国饭店集团化发展论坛

中国饭店集团化发展论坛

中国饭店集团化发展论坛

中国饭店集团化发展论坛

中国饭店集团化发展论坛

中国饭店集团化发展论坛

中国饭店集团化发展论坛

中国饭店集团化发展论坛

中国饭店集团化发展论坛

第一篇

第十一届中国饭店集团化发展论坛实录

第十一届中国饭店集团化发展论坛嘉宾致辞

2014年6月26日,由中国旅游饭店业协会、香港理工大学主办的“第十一届中国饭店集团化发展论坛暨第八届酒店品牌建设国际论坛”在港中旅所属的南京维景国际大酒店隆重召开。论坛以“突破现实困境,构建产业未来”为主题,来自全国饭店集团、饭店、旅游院校及新闻媒体的300多位代表和嘉宾参加了会议。

江苏省旅游局副局长周旭先生,中国旅游饭店业协会副会长、金陵酒店集团董事长汤文俭先生,香港理工大学酒店及旅游业管理学院院长田桂成先生出席会议并致辞。

——以下是详细文字记录——

周旭:尊敬的秘书长、各位会长、尊敬的香港理工大学田桂成先生、各位企业家、专家、同志们、朋友们,第十一届中国饭店集团化发展论坛暨第八届中国酒店品牌建设国际论坛今天在南京举行,这是中央八项规定以来,我国饭店业为应对危机、求得发展的理论盛会,是饭店集团化品牌化建设的思想盛宴,也是中国旅游饭店业协会这个全国饭店业最高层次的社团组织勇于负责和担当的体现。借此机会,我谨代表江苏省旅游局,代表齐局长向论坛的举行表示热烈的祝贺,向远道而来的海内外嘉宾表示诚挚的欢迎,向为江苏饭店业发展做出贡献的各位专家表示衷心的感谢!

饭店业集团化和品牌化是企业永续发展的基础,是当前中国饭店业力量不断发展的见证和支撑,是中国饭店人在充分吸收本土文化营养基础上,学习国外优秀管理经验的丰硕成果。集团化的本质是摒弃单体酒店的弱势,增强抗击市场风险的能力,加大发展壮大的马力和稳定性。品牌化的本质是品质,是物质和精神的等值享受,饭店业集团化和品牌化的过程既有丰厚回报的喜悦,也饱尝了艰辛和压力,既是追求利润最大化的过程,更是培养和造就中国饭店业优秀精英和管理人才的过程。这样的过程投射了全国饭店人的伟大理想,蕴藏了大量丰富的理论信息,含有金子般的思想能量和火花,值得今天的我们理性梳理、深入探讨,认清饭店业面临的有利形势和困境,找出一条饭店业发展的康庄大道。江苏五星级酒店目前已经近50家,位居全国第二。在江苏饭店业发展的征程中一直得到在座的呵护、关心和帮助,在反对公款消费

的大潮下饭店业如何转型升级、迎来新生,是我们面临的严峻课题,本次饭店业高峰论坛在江苏举办,正好把敏锐、深刻、多彩的思想成果在我们的家门口汇聚和展现,对江苏是难得的宝贵机会,是传经送宝的机会,我们争取率先把会议的丰硕成果运用到江苏饭店业当中去,同时也恳请各位企业家、专家把你们对江苏饭店业的宝贵意见留下来,我们一定认真、诚恳地加以改进和提高,为展示美好江苏新形象,为中国饭店业的发展做出贡献!

预祝第十一届中国饭店集团化发展论坛暨第八届中国酒店品牌建设国际论坛圆满成功,谢谢!

汤文俭:各位嘉宾、各位代表,今天由中国旅游饭店业协会、香港理工大学主办的第十一届中国饭店集团化发展论坛暨第八届中国酒店品牌建设国际论坛在南京维景国际大酒店召开。在此,我谨代表中国旅游饭店业协会向与会的各位嘉宾和代表表示诚挚的欢迎和问候!同时,感谢江苏省旅游局和旅游协会对论坛的支持,感谢新华社、中国旅游报、迈点网对会议的支持。

本次论坛将紧密围绕突破现实困境、构建产业未来的主题,呈现几大亮点。一是独家发布专题报告,即2013年度中国饭店集团管理公司发展报告和中国饭店市场城市景气分析报告(2013年);二是首次发布中国饭店集团60强榜单并举行授牌仪式;三是共同探讨中国饭店集团生存和发展中的热门话题;四是考察南京的威斯汀酒店和南京金奥费尔蒙酒店,了解其运作的先进理念;五是开展中国饭店微电影的展播,引导和推动行业学习并且运用微营销。

本次论坛将国内外领军人物汇聚一堂,通过精彩的演讲、权威的报告,多角度思考和构思中国饭店业的发展现状与前景,全面分析中国饭店业集团化发展的机遇与挑战,共同探讨中国饭店集团化的可持续发展战略与举措。总之,通过大会的研讨、交流和表彰等活动,使大家对中国饭店业的未来发展更加充满信心,我坚信只要我们全行业的同人共同努力,中国饭店业集团化发展和品牌建设的明天一定会更好。谢谢大家!

田桂成:尊敬的张会发会长,尊敬的汤会长、周局长、许秘书长、各位嘉宾、先生们、女士们,首先请允许我欢迎各位来到第十一届中国饭店集团化发展论坛暨第八届中国酒店品牌建设国际论坛,香港理工大学酒店及旅游管理学院非常荣幸今天能够又一次和中国旅游饭店业协会共同举办这一酒店业盛会,我相信我们又一次把这两个论坛合二为一,对于酒店业的发展具有重大意义。我们的酒店业正在经历快速的发展和变革,同时我们的周边环境也变得越来越复杂和具有竞争性,因此我认为持续的创新是

我们保持发展的重要基础。

我想借这个机会向大家简单介绍一下,我们学校在医院创新方面的实践,特别是我们在香港的酒店,正如在座各位所知道的和参观的,香港理工大学投资3亿元创建了这座酒店。对学校来说,投资这样一个由自己独立经营,并且需要同时兼顾经济效益和教学、科研效益的酒店,在当时是一个非常大的举措。事实上当时来自于酒店业界和其他学界的质疑声不少,但是事实证明我们很快就将其打造成了香港最成功的酒店之一,在香港的570家酒店中长期位列第二。我们之所以能做到这一点,根本原因是我们一直以来在酒店的设计、经营和管理各个方面长期坚持创新。

我很高兴地看到今年的大会将围绕提升酒店管理效益及互联网思维这两大主题,对一系列关于创新的话题展开讨论,我相信在座的各位领导与业界精英们会充分利用这次机会,和大家一起充分交流、互相学习,共同提升酒店业的业绩表现,推动行业的进步。

最后再一次感谢大家来参加这次大会,衷心希望大家都会有很好的收获,谢谢,谢谢大家!

《中国饭店市场城市景气分析 报告(2013 年刊)》解读

2014 年 6 月 26 日上午,仲量联行酒店及旅游地产投资咨询部中国区首席代表叶枫为《中国饭店市场城市景气分析报告(2013 年刊)》做了专业细致的解读。

——以下是详细文字记录——

叶枫:尊敬的各位领导、各位嘉宾、各位饭店业同人,我在此代表仲量联行向大家做汇报。我的汇报分四部分,首先是介绍调研成果,然后做结论分析,之后会对我们市场前景进行分析,最后做一个总结。

2014 年第一季度我们发出了这个调查问卷,总共得到了 269 家饭店及饭店管理公司的回复。调查范围囊括 55 528 间客房,所调查的饭店 66.3% 为业主自主经营,49.2% 为国有性质,39.4% 为私营企业,11.4% 为合资或其他所有制形式。49.6% 为五星级饭店,33.2% 为四星级,11.4% 为三星级。从我们的调研结果来看,中国饭店业的客源构成还是以商务散客为主,这个比例在 2013 年度进一步提高,接近 40%。休闲散客比例也比 2012 年进一步提高;商务团队 2013 年比 2012 年有一个明显的比例上的下降,主要是由于宏观政策的影响。按地区来分,五个地区中华北区域预期入住率下降最明显,从 2012 年的 65.6% 下跌到 64.5%,在 2014 年可能会下跌到不足 60%,中部地区平均房价下跌到大约 300 元的水平。

从收入构成来看,2013 年到 2014 年预期下降最明显的还是餐厅酒吧部分的收入占比,而客房和宴会部分的收入占比将会进一步上升。如果按星级来分,星级越高的酒店它的客房收入占比越高,同时也可以看到五星级饭店在餐饮方面的收入比例预期下降是非常明显的。再来看一下对未来预期调查,超过 59% 的受访饭店,在入住率方面有所提升,对平均房价预期也有所上升,但是他们中的 38.3% 的酒店预计今年饭店的经营成本压力将会非常大。我们再来看一下这些受访饭店经营成本的构成比例,从 2013 年来看劳动力成本仍然比例最高,接近 35%,除此之外是食品、能源和其他。从外部的竞争环境来看,有接近 90% 的受访饭店认为未来的竞争压力将会是巨大的。

从对饭店的需求驱动力调研可知,我们的饭店对大型会议会展活动所能带来的客源

还是非常看重的,有超过 30% 的受访企业选择了这一项。除此之外,还包括一些重点的旅游项目,以及新开辟的高新技术开发区。我们可以看到比例有所下降的是交通枢纽这个选项,我们认为是一些新的交通枢纽的启用,会缩短差旅时间,从而使当天往返变成可能,所以有可能会降低酒店的一些入住需求。从酒店或者饭店对政府的期望来看,有超过 50% 的受访饭店希望从政府的层面对所在城市的旅游进行大力的宣传,从而提高城市的知名度,进而吸引更多的商务和旅游的游客。此外,还希望政府能加大对饭店行业的政策扶持力度,包括引进更多会议会展的项目,引进一些招商引资的项目,等等。

从经营挑战来看,与我们前面解读的是非常一致的,主要是市场需求不足和市场供应过剩,这在我们来看本质上是一致的,因为目前整个中国市场上客房供应量的增速其实是远远超过我们的旅游人数增速的,或者说饭店客源需求方面的人数增速。对于未来的预期,有接近四分之三的受访饭店业主表示还是比较乐观的。

在问卷总结方面,2013 年饭店整体表现下滑,虽然市场环境从中期看预计未来会得到改善,但 2014 年对饭店业主而言形势仍然严峻。目前商务散客在整体需求中所占比例最高,并且该趋势有望持续。2013 年经营成本持续增加,客房需求不足是饭店面临的最大挑战,其次是供应过剩和成本上涨。调查结果显示,多数饭店对我们整个市场的未来是比较乐观的,这与我们 2013 年的调研结果有明显的区别。

根据仲量联行发布的“中国新兴城市 50 强”,选取了国内 41 个主要城市,对其饭店的供、需双方进行深入分析。从整体上来看,中国未来饭店业的发展主要由以下几个因素来推动,包括行业管理持续改善、中国各地在国际上知名度提升、饭店需求更加多样化、社会保障日趋完善、国内富裕阶层以及中产阶层人群的扩大,以及国内在政府政策层面上大力促进国内旅游消费等,这些因素都推动了对饭店业需求的发展。

再看一下具体的数据,从 2013 年来看,中国 GDP 实际增长率达到 7.7%,根据预测,中国 GDP 在接下来的十年每年约按照 7% 的速度增长。2013 年国内旅游人次约达 32.60 亿人次,相比 2012 年增长 10.3%,2013 年中国房地产投资额达到 86 010.3 亿元人民币,比 2012 年增长了 19.8%。从需求来看,商务客源是最重要的一个需求,我们给目前国内一、二线城市甲乙级写字楼的存量做了一个表格,预计到 2016 年底,深圳市场的甲级办公楼的存量将会超过广州,排到中国的第三名。存量是一方面,另一方面它的空置率也反映了有多少企业在我们的办公楼中办公。尽管说无锡预计在 2016 年空置率有所下降,但还是有接近 50% 的比例,像西安、长沙等城市,预计 2016 年的空置率将保持在比较高的水平。

再看一下优质产业园区,目前上海排名第一位,达到 730 万平方米,排名第三的是杭州,这也可以从侧面反映出有多少的商务旅游需求。再看会议会展,这也是一个重

要的需求来源,从国际会议数量而言(我们所讲的国际会议是指每年都会举办且会轮流在不同国家举办的国际性会议),北京、上海依然是国际会议的首选地,但是2012年相比2011年的数量是有所下降的。2012年在中国一共举办了311场国际会议,北京上海会议数量下降的主要原因是像武汉、厦门、广州这些2011年没有举办国际会议的城市,在2012年举办了很多会议。从全球看,2012年有很明显的涨幅,大约有11000场的国际会议在全球各地举办。从休闲旅游来讲,目前在银川、兰州、西安等城市,它们的旅游人数增长幅度是最大的,且主要是西部的城市,也显示出西部旅游的发展潜力,旅游总收入增长幅度也排名靠前,而一、二线城市的城市总收入排名靠前。

我们再看一下饭店供给方面的问题,这里我们提到一些资本和投资的机会。尽管中央政府实施了一系列抑制房地产过热的举措,但是饭店作为城市的配套,仍然受到政府的鼓励。随着饭店进入供给的集中开业期,饭店投资买卖将进入新时代,同时市场上仍有非常多的活跃的饭店投资的资本和机会存在。

看一下2010年到2013年我们统计的国际品牌饭店客房供应量的变化,上海、北京、广州是排名靠前的,上海以超过5万间的客房量排名第一。就未来三年而言,可以看到成都未来的供应量将会有有一个比较大的增长,预计在2016年之后将成为继北京、上海、广州之后,第四个拥有超过5万间客房的城市。这也是预计未来增幅比较高的城市,可以看到海口以超过50%的增长速度排名第一,之后是昆明、西宁和郑州。

对前面的解读做一个总结,回顾市场业绩表现下滑,主导的客源依然是大型的会议活动,包括一些重点旅游项目,包括商务客源。饭店的成本压力持续升高,竞争的压力也是在不断地加强。展望市场业绩,我们判断未来将会有有一个适度的改善,需求的驱动力仍然是商务散客为主,经营挑战是市场需求竞争比较大,对中、远期的展望还是比较乐观的。

我们再从四个纬度来看一下市场目前的情况。政府层面,我们希望政府继续加大对旅游的宣传,加大政策方面的扶持力度并引进更多会议会展项目,以及有利于整个城市发展的招商引资。饭店业层面,在市场需求不足、供应过剩、成本增加的情况下,在大的宏观政策下,应如何应对?饭店更多地应该控制成本,如今越来越多的饭店管理公司开始积极地引入更多的品牌,特别是涉足了一些以前没有进入的细分市场,比如说精品饭店,比如说服务式公寓。此外,饭店管理公司开始越来越多地关注三四线城市,开始与开发商形成战略合作模式,共同开发项目。开发商层面,应该适度调整对酒店运营的预期,包括应该更重视资产管理,可以考虑创立一些自有的品牌。同时我们也看到越来越多的开发商在建酒店的过程中开始缩减单个酒店的开发规模,更偏向于精品酒店,同时也开发服务式公寓。