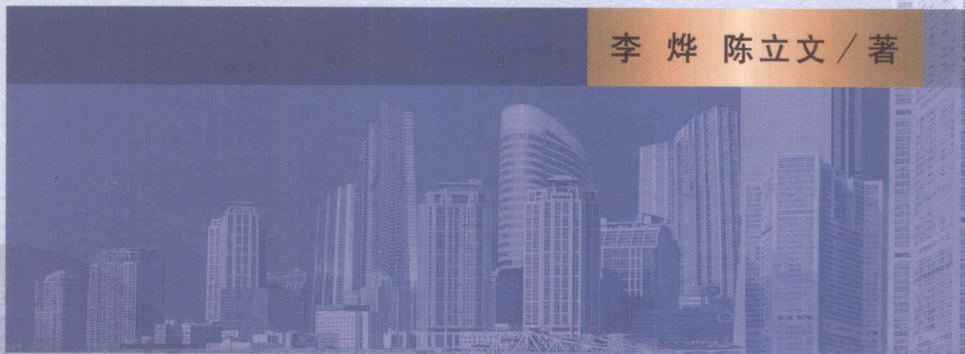


JiuDianYe JingYing FengXian CeDu Yu
YingXiang YinSu YanJiu

酒店业经营风险测度与 影响因素研究

李 焯 陈立文 / 著



测风
度险



经济科学出版社
Economic Science Press

酒店业经营风险测度与 影响因素研究

李 烨 陈立文 著

经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

酒店业经营风险测度与影响因素研究/李烨, 陈立文著.
—北京: 经济科学出版社, 2016. 1
ISBN 978-7-5141-6475-6

I. ①酒… II. ①李…②陈… III. ①饭店-商业经营-
研究 IV. ①F719.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 006526 号

责任编辑: 程晓云
责任校对: 靳玉环
版式设计: 齐 杰
责任印制: 王世伟

酒店业经营风险测度与影响因素研究

李 烨 陈立文 著

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 010-88191217 发行部电话: 010-88191522

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

天猫网店: 经济科学出版社旗舰店

网址: [http://jjkxcbs. tmall. com](http://jjkxcbs.tmall.com)

北京季蜂印刷有限公司印装

710×1000 16 开 13.5 印张 260000 字

2016 年 2 月第 1 版 2016 年 2 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5141-6475-6 定价: 36.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换。电话: 010-88191502)

(版权所有 侵权必究 举报电话: 010-88191586)

电子邮箱: [dbts@ esp. com. cn](mailto:dbts@esp.com.cn)

序

随着我国改革开放的深化、国内生产总值和居民消费水平的持续提高,酒店业的投资与建设速度不断加快,酒店业发展迅速,数量急剧扩张。与之不协调的是酒店业整体形势欣欣向荣,而个体经营却不容乐观,经营绩效不尽如人意。酒店供给超前于需求,酒店业投资与经营风险暗藏。然而,我国酒店业经营风险到底有多高,是否在投资者和经营者能够承受的范围,投资与经营风险到底受到哪些因素的影响,并未得到恰当的关注。此时,理性看待酒店业投资与经营,科学衡量与预测酒店业经营的绩效与风险,对于酒店业投资与经营本身,以及酒店行业的健康发展十分重要。在此背景下,本书以经济学和金融学为理论基础,结合我国酒店业市场发展的历史与现状,以酒店业市场的结构与有效性分析为基础,研究酒店业经营 RevPAR 的波动性和风险测度,以及风险的影响因素,以期认识目前我国酒店业的发展现状、市场运行中出现的经营波动性规律及其蕴含的风险,从而完善风险管理理论,揭示酒店业投资与经营规律,促进市场健康发展,为监控和防范酒店业市场风险提供理论依据和指导。

本书首先通过文献研究对风险测度的相关理论与发展进行梳理,对酒店业经营绩效及风险问题的国内外研究现状进行分析,探求酒店业经营绩效与风险问题的研究趋势,为本书提供理论背景和研究方法。其次基于产业经济学理论,通过改进的 ESP 行业分析框架对我国酒店业的经营环境、竞争结构、竞争行为、经营绩效及风险之间的传导机制、作用机理、相互关系及存在的问题进行定性的分析与讨论;通过实证研究方法在酒店业经营指标 RevPAR 波动的时间序列 GARCH 模型拟合的基础上,建立酒店业经营 VaR 风险测度模型,对酒店业经营的广义风险和狭义风险进行分析与测度。然后根据理论分析和文献分析

的结论,通过协整检验和误差修正模型对酒店业经营风险的长期影响因素和短期影响因素进行实证研究。最后根据前文研究的结论,提出酒店业经营风险的短期和长期应对策略。

通过以上研究,本书得出以下结论:

(1) 酒店业经营环境通过对竞争结构的传导作用影响酒店业经营绩效与风险。宏观经济、旅游市场、政治制度和产业政策等环境影响着酒店业的市场、产权、区域和档次结构的形成和变迁,进一步地影响酒店业的竞争行为、经营绩效和风险。

(2) 酒店业经营波动季节性明显,波动方差风险大,有集聚效应,且风险集聚程度与酒店档次有关。通过对上海酒店业总体和高、中、低档酒店 RevPAR 波动的时序性分析和 GARCH 建模的实证研究,认为酒店业经营 RevPAR 波动的季节性明显,方差风险大,普遍尖峰重尾右偏,不服从正态分布,RevPAR 波动有集聚效应。

(3) 动态 VaR 能够有效地测度酒店业的经营风险。根据均值—方差法和 GARCH 模型求得的上海酒店业总体、高、中、低档酒店和北京、香港、澳门、台北等地酒店业经营的静态 VaR 和动态 VaR,认为在不同的显著水平下,除高档酒店外,动态 VaR 估计的均值均小于静态 VaR,其中北京最高,台北和澳门较低,其结论与静态 VaR 测度结果不完全相同,但更符合实际。失败率和 LR 似然比检验结果表明通过动态 VaR 测度酒店业经营风险是有效的。

(4) 酒店业经营风险的长期影响因素是由宏观因素决定的,宏观因素和行业因素均对 RevPAR 的短期波动有影响。通过协整分析以及在协整方程基础上构建的误差修正模型,对酒店业经营风险的长期影响因素和短期影响因素进行实证研究,认为酒店业经营 RevPAR 指标与 GDP 和 CPI 之间构成长期稳定的均衡关系,另外酒店业经营 RevPAR 的短期波动具有显著的负反馈机制,除 CPI、GDP 等宏观经济因素外,酒店数量和国内旅游人数的变动对酒店业经营的短期波动也有显著的影响。

(5) 酒店业经营风险短期可通过构建风险监控与防范模型,对行业和企业风险进行测度及与风险控制参数的比较进行监控、预警和管理。长期则应通过优化产业结构、促进多元化、提升整体绩效、寻求

退出机制等对策,对酒店业经营风险进行监控、防范和管理。

本书的创新点主要体现在:第一,提出改进的 ESP 框架,对酒店业的经营环境、竞争结构与酒店业绩效和风险之间的影响传导关系进行了分析;第二,构建酒店业经营风险测度模型,对酒店业经营 Rev-PAR 波动和 VaR 风险进行了实证研究;第三,构建酒店业经营风险影响因素模型,通过协整检验和误差修正模型对酒店业经营风险的长期影响因素和短期影响因素进行了实证研究。

笔者自 2010 年开始着手酒店经营风险相关问题的研究工作,本书对 5 年多的研究成果进行了总结。本书是在李烨的博士学位论文《酒店业经营风险测度与影响因素研究》和期间发表的多篇学术论文的基础上形成的。本书在完成过程中,得到了许多专家教授的指导和帮助,包括清华大学的雷家骕教授,武汉大学的王学军教授,吉林大学的李春好教授,天津大学的马军海教授,天津财经大学的罗永泰教授,天津商业大学的孙钰教授,河北工业大学的刘兵教授,河北工业大学的叶莉教授,河北工业大学的俞会新教授,河北工业大学的尹志军博士,河北工业大学的杨占昌副教授,天津商业大学的杜凤霞博士等,在此表示衷心的感谢!同时,在本书的撰写过程中,笔者广泛参阅了相关专家学者的论著,在此一并表示衷心感谢。

由于笔者的研究水平有限,本书在参考文献选定、理论论述和实证研究等方面存在诸多问题,还有待于进一步深入和探索,不足之处在所难免,敬请专家、学者和同行指正,以促进和改善今后的研究工作。

李 烨 陈立文

2015 年 9 月于天津

目 录

第一章 绪论	1
第一节 研究背景	1
第二节 概念界定	5
一、酒店业	5
二、酒店业经营指标	8
三、酒店业经营风险	11
第三节 研究目的与意义	13
一、研究目的	13
二、研究意义	13
第四节 结构安排	15
一、技术路线	15
二、研究方法	16
三、研究内容	17
第二章 酒店业经营风险相关理论研究述评	20
第一节 风险测度与管理理论	20
一、风险的含义与构成	20
二、波动与风险	21
三、风险测度	24
第二节 酒店业经营风险及影响因素研究	33
一、酒店业经营风险	33
二、酒店业绩效评价	35
三、酒店业经营影响因素	39
第三节 研究述评	44

第三章 基于 ESP 的酒店业经营分析	47
第一节 酒店业经营环境分析	48
一、经济环境	48
二、制度环境	55
第二节 酒店业竞争结构分析	58
一、市场结构	59
二、产权结构	67
三、档次结构	69
四、区域结构	72
第三节 酒店业竞争行为与结构	73
一、酒店业竞争行为	73
二、酒店业经营绩效与风险现状	77
第四章 酒店业经营波动风险分析	87
第一节 波动分析与模型描述	88
一、波动分析	88
二、ARCH 族模型	89
第二节 数据选取与描述性分析	92
一、样本空间及数据选取	92
二、RevPAR 波动序列基本统计特征分析	98
三、RevPAR 波动序列的基本检验	102
第三节 GARCH 拟合及参数估计	105
一、酒店业总体 RevPAR 波动拟合	106
二、高、中、低档酒店 RevPAR 波动拟合	111
第五章 酒店业经营 VaR 风险测度研究	118
第一节 酒店业经营 VaR 风险测度模型	118
一、VaR 的原理及解释	118
二、VaR 的计算	119
三、VaR 模型准确性检验	122
第二节 实证研究	124
一、数据选取与处理	124
二、静态 VaR 测度	126
三、动态 VaR 测度	127

四、准确性检验	131
第六章 酒店业经营风险影响因素研究	139
第一节 酒店业经营风险影响因素	140
一、宏观影响因素	140
二、行业影响因素	141
第二节 酒店业经营风险影响因素模型	142
一、基本模型	142
二、平稳性检验	145
三、协整检验与协整方程	146
四、误差修正模型	147
五、Granger 因果关系检验	148
第三节 实证研究	149
一、数据选取与检验	149
二、长期影响因素	151
三、短期影响因素	153
第七章 酒店业经营风险对策研究	160
第一节 建立风险监控和防范体系	160
一、信息的收集与处理	161
二、经营风险测度	162
三、经营风险预警判断	163
第二节 优化产业结构	163
一、优化区域结构	163
二、优化档次结构	164
第三节 促进业态多元化和产品创新	166
一、促进酒店类型多元化	166
二、鼓励产品与服务创新	167
三、发展分时度假和产权酒店	168
第四节 提升产业整体绩效和核心竞争力	169
一、实施集团化战略, 提高规模效益	170
二、推进品牌化战略, 加快国际化步伐	171
三、推行信息化战略, 实现网络运营	173
四、推动专业化战略, 提升行业整体绩效	174

第五节 寻求退出机制	175
一、酒店 REITs	175
二、海外扩张	176
第八章 结论与展望	181
第一节 本书结论	181
第二节 本书特色与创新点	184
第三节 研究展望	185
参考文献	187

第一章

绪 论

第一节 研究背景

改革开放 30 多年来，中国政治稳定，经济高速增长，旅游业与服务业发展迅猛，为酒店行业的大发展带来良好的契机。普遍认为，中国的酒店行业自 1978 年改革开放后开始得以发展。1978 年到 2013 年的 35 年间，中国酒店业的发展反映了中国经济的变迁，见证了中国经济的崛起和在世界经济中所占据的举足轻重的地位。图 1.1 为中国酒店业总体收入增长趋势图，从该图可以看出中国酒店业总体收入呈稳步增长趋势，2000 ~ 2013 年，酒店业总体收入年均增长率达 23.27%，即使是在 2008 年“非典”期间仍保持 6.98% 的增长率。表 1.1 为 2000 ~ 2013 年中国酒店业总收入占国内生产总值（GDP）的比重表，酒店业产

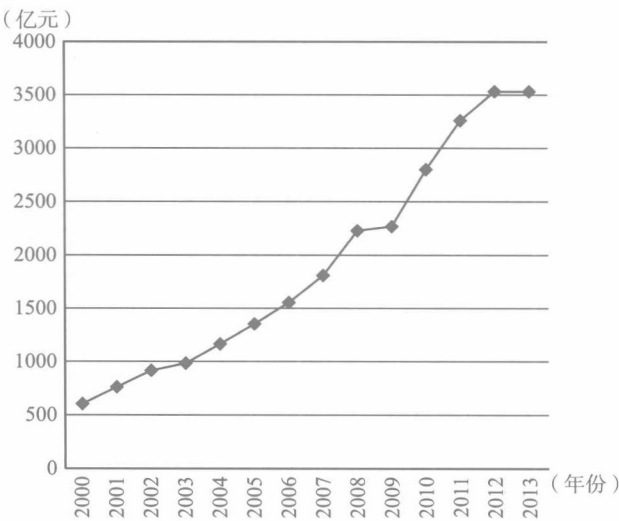


图 1.1 中国酒店业总体收入增长趋势

资料来源：国家统计局官方网站 (<http://www.stats.gov.cn/>)。

值占 GDP 比重反映了酒店业的发展水平、对国民经济的贡献与经济地位，可以在一定程度上衡量酒店业在国民经济中的地位变迁。从表 1.1 中可以看到酒店业产值在 GDP 中所占比重在 2004 年之前呈上升趋势，到 2004 年达到一个波峰，高达 0.77%，自 2005 年开始逐步下降。然而，也不难看出 2003 年由于受到“非典”疫情的影响，酒店业比重有所下降，这是由酒店业本身的脆弱性决定的，一般而言危机事件对酒店业的影响要远大于其他行业。

表 1.1

中国酒店业总收入所占 GDP 比重

单位：亿元

年度	酒店业总收入	国内生产总值	酒店业总收入占 GDP 比重 (%)
2000	603.70	99776.30	0.6051
2001	763.32	110270.40	0.6922
2002	914.43	121002.00	0.7557
2003	983.16	136564.60	0.7199
2004	1238.67	159878.30	0.774758
2005	1353.30	185895.80	0.7280
2006	1551.90	217656.60	0.7130
2007	1804.28	268019.40	0.6732
2008	2231.61	316751.70	0.7045
2009	2260.70	345629.20	0.6541
2010	2797.84	408903.00	0.6842
2011	3261.89	484123.50	0.6738
2012	3534.44	534123.00	0.6617
2013	3527.99	588018.80	0.6000

资料来源：国家统计局官方网站 (<http://www.stats.gov.cn/>)。

未来一段时间内，中国经济发展前景仍被全球看好，扩大内需保增长是长期坚持的方针。普遍认为，当国内生产总值上涨 10% 时，酒店业整体绩效上升 9.14%，即酒店业市场周期与宏观基本面存在 0.914 的关联度。最近 10 年间，中国星级酒店客房总量以每年 10% 的增长率快速发展，截至 2014 年底，我国拥的星级酒店数量超过 1.18 万家，其中四星、五星级酒店的比重从 2003 年的 7.7% 上升到 2014 年的 27.89%，其客房供应量年均增长率高达 20%。2012 ~ 2014 年 3 年间，五星级酒店整体新增了 105 家，总数已达到 745 家。近些年，喜达屋、希尔顿、万豪等高档外资酒店品牌看好中国酒店市场，纷纷在各大中城市发展布局，目前已占据了我国主要的高端酒店市场，而国内新兴的经济型连锁酒店则在一线城市大街小巷密集布点。世界旅游组织早在 20 年前就预测中国到 2015 年将成为世界第四大出境客源国和第一大入境接待国，中国的酒店客房数

将在 2025 年超过美国,位列世界第一;到 2039 年,中国酒店市场规模将会达到美国的两倍^①。

而酒店行业整体经营状况却差强人意。20 世纪 80 年代后期至今,星级酒店的客房出租率一直在 60% 的底线上浮动。酒店业总收入持续高速增长与入住率、RevPAR 指标下降,行业利润率低下,形成了鲜明的反差。以上海为例,2002 ~ 2014 年 12 年间,平均房价从 419 元增长到 648 元,涨幅仅为 54.65%,而平均出租率却从 71.8% 下降到 65.3%,下降了 23.2%,导致酒店业经营 RevPAR 指标涨幅甚小^②。另外,酒店业供给也存在着区域性和档次性双重结构问题。从区域分布来看,像北京、上海等一线城市酒店的需求逐渐趋于饱和,二、三线城市由于城市规划起步相对较晚,酒店供给以中档酒店为主,高星级酒店仍然存在市场空隙。酒店供给的档次结构问题则更为严重。一般来说,投资酒店的数量从高档到低档应呈现金字塔结构,而中国目前酒店投资的数量结构却与之相反,呈现出极其不合理的倒金字塔结构。据国家旅游局公布的 2015 年第二季度全国星级饭店统计公报,截止到 2015 年 6 月 30 日中国的五星级酒店已达 808 家,而全国各地待建、在建及刚建完的按照五星级标准设计的酒店更是高达 500 多家^③。2009 ~ 2014 年 5 年间,中国星级酒店总体数量从 14237 家下降到 11180 家,而五星级酒店数量却从 506 家增长到 745 家,增长率超过 47%^④;按照目前的速度,到 2016 年,中国五星级高档酒店数量将会突破千家。酒店业是一个投资大、利润薄、回收期长的行业,这一点在行业内外已成为共识。但是,中国酒店特别是高档酒店的投资热一直没有降温。酒店业投资的增长速度始终“超前”于需求的增长速度。目前中国高端酒店因为供过于求,经营情况陷入困境,经济型酒店异军突起之后,经历近十年的“黄金发展”,已近饱和,面临竞争加剧、出租率下降和地租、人力成本上升双重压力。

即使如此,中国酒店业供给的强劲增长势头在短期之内不会停止。全球知名酒店管理集团齐聚中国。近年来中国旅游业的蓬勃发展极大地吸引了国际知名酒店管理集团来华投资,国际酒店品牌和管理公司纷纷看好中国市场。据中国饭店业协会的一项报告显示,平均每四天就有一家国际品牌酒店在中国开业。截止到 2015 年 6 月,共有 41 个国家的近 70 多个酒店管理品牌进入中国酒店行业。跨国

① 数据来源:中华人民共和国国家旅游局. 全国星级饭店统计公告 [EB/OL]. <http://www.cnta.gov.cn/>, 2012 ~ 2014.

② 数据来源:上海旅游局. 2002 ~ 2014 年上海旅游统计资料. <http://lyw.sh.gov.cn/>, 2015.

③ 数据来源:中华人民共和国国家旅游局监督管理司. 2015 年第二季度全国星级饭店统计公告. <http://www.cnta.gov.cn/>, 2015.

④ 数据来源:中华人民共和国国家旅游局监督管理司. 2009 ~ 2014 年全国星级饭店统计公告. <http://www.cnta.gov.cn/>, 2009 ~ 2014.

酒店集团在中国大规模扩容的同时,因追求短期效益,降低了签约门槛和管理门槛,使中国本已激烈的高星级酒店的市场竞争更趋白热化;同时,本土品牌逐渐觉醒。跨国酒店管理集团低风险的轻资产模式和因徒困境导致其在中国的合约多多益善,并未切实考虑业主的投资收益与风险。随着本土酒店向外资酒店的模仿与学习,中国的本土品牌逐步崛起,以国旅、锦江、开元、金陵等为代表的老牌酒店集团通过新建、并购、委托经营、拆分上市、资产融合等多种方式加速扩张;另外,房地产商纷纷试水酒店业投资与经营。从国际资本市场来看,证券业中房地产企业的市盈率一般为8倍,而酒店企业的市盈率一般为25倍。国内大型房企为寻求多元化,纷纷涉足酒店业。除了万达、绿地以外,已有自主品牌的房企还包括碧桂园、世纪金源、今典、恒大、明宇等。在其他行业获得成功的投资者在决定投资酒店时单纯地认为酒店业进入门槛低,只要资金到位,酒店建成之后再聘请专门的酒店管理公司就可以轻松盈利。对旅游业和酒店业现状的无视和对高档酒店收益的高估,导致了非专业的投资者对酒店业盲目投入。多重投资与建设动机,也助推了近10年里高星级酒店的扎堆建设。对于地方政府而言,出于政绩和形象的要求对地块进行捆绑以及给予地价优惠要求房地产开发商配套建设酒店。对于房地产企业而言,除了可以提升销售型物业的价格及出租型物业租金实现地产增值、沉淀资产以获得土地增值外,持有酒店对于企业形象本身就有强烈的昭示性,通过多元化经营,可以规避房地产市场风险,通过持有型物业的现金流来平衡销售型物业的可能性波动,利用酒店的稳定性和可持续发展的业绩表现实现上市估值,进行资本运作,利用酒店本身带来的稳定现金流以实现资金周转率,同时由于持有型物业是银行眼中的“良性资产”,酒店业成为优质的融资工具。

然而,数量的增加并不意味着利润的增长,不断增加的供给和过度集中发展给酒店业经营带来巨大压力。酒店行业竞争激烈,业绩集体下滑,客房空置率高,风险凸显。而近两年国际形势面临中日关系紧张,欧美经济萧条,世界经济整体下滑;国内形势则是经济增速放缓,中国政府出台“厉行节俭”、“八项规定”与“六项禁令”,人口红利减少,社会风气反奢从俭,国内消费需求不足等,这些都将对酒店行业产生重大的影响,造成市场对于酒店的需求量下降。事实上,自2012年下半年开始,受“八规六禁”、全球经济下滑等多重因素的影响,酒店行业高端消费市场开始大幅度缩水,同时高档酒店因经济型连锁酒店大规模扩张侵占部分市场,需求疲软,业绩大幅下滑,开始出现部分高档品牌酒店成为企业的“不良资产”被剥离的现象。另外,近几年国有资本、民资、外资等开始热衷酒店行业国内兼并重组,国外收购上市,又进一步地加剧了酒店行业的投资与经营风险。

综上所述,中国的酒店业在改革开放后 30 多年的发展中,经历了几次起伏波动,若干“增长—过剩”阶段,其间成败、得失及成因,有十分重要的学术价值,值得深入系统的分析、研究和总结。尤其是在近几年,酒店业供给超前于需求,整体形势欣欣向荣,而个体经营却不容乐观,风险暗藏。此时,理性看待酒店业投资与经营,科学衡量与预测酒店业经营的绩效与风险,对于酒店业投资与经营本身,以及酒店行业的健康发展都十分重要。对酒店业经营风险及其影响因素进行定量研究,可使酒店业主、投资者、酒店运营商及相关参与者更加清晰地认识到酒店业投资与经营的收益和风险,为其风险防范与应对工作提供理论指导和科学的决策依据。同时为政府和酒店行业利用经济规律调控酒店市场提供理论支持,并有助于维持和促进酒店行业和酒店市场健康稳定的发展。基于此,本书对酒店业的经营环境、经营波动和风险以及风险影响因素等进行研究。

第二节 概念界定

一、酒店业

1. 定义

“酒店 (Hotel)”一词,其定义和解释可以追溯至千年以前,1800 年《国际词典》定义酒店为“为大众准备住宿、饮食与服务的一种建筑或场所。一般来说就是给宾客提供歇宿和饮食的场所。具体地说酒店是以它的建筑物为凭证,通过出售客房、餐饮及综合服务设施向客人提供服务,使旅客的旅居成为可能的一种投宿场所,是为宾客提供住房设施、食品饮料和服务而获得经济收益的组织。”国外权威性的词典纷纷给出酒店不同的定义,《大不列颠百科全书》定义酒店为“在商业性的基础上向公众提供住宿、也往往提供膳食的建筑物。”《美利坚百科全书》将酒店定义为“设备好的公共住宿设施,它一般都提供膳食、酒类与饮料以及其他人们所需要的服务。”《新哥伦比亚百科全书》的定义是“酒店是既向公众提供膳食又提供住宿的设施。”《牛津插图英语词典》的定义是“提供住宿、膳食等而收取费用的住所。”《科利尔百科全书》的定义“一般地说是为公众提供住宿、膳食和服务的建筑与机构。”《韦伯斯特美国英语新世界词典》定义酒店为“提供住宿,也经常提供膳食与某些其他服务的设施,以接待外出旅游者和半永久性居住的人。”

综上所述,本书认为酒店是指达到相应设定标准,能够为旅居宾客及社会大

众提供住宿、饮食、购物、娱乐等项目和服务的综合性服务类的企业组织（梁玉社和李烨，2010）。酒店又被称为饭店、宾馆、旅馆、旅店、旅社、商旅、客店、客栈等。事实上，在中国内地普遍存在着酒店名称乱象的问题，国家旅游局、商务部将这类企业称为“旅游饭店”、“饭店”，而证券行业和投资行业称为“酒店”，国家统计局称为“旅馆”，政府公文称为“宾馆”。在其他华语地区也有不同的称谓，中国香港、中国澳门、马来西亚、新加坡等地将有客房的此类企业称为“酒店”，无客房的称为“酒楼”，中国台湾地区称为“旅馆”。本书对这些名称并不加区分，统称为“酒店”，研究范畴为能提供食宿设施的招待性企业。

2. 分类

酒店有多种分类方式，根据经营性质可划分为商务型酒店、度假型酒店、长住型酒店、会议型酒店、观光型酒店和经济型酒店。商务型酒店主要以接待从事商务活动的客人为主，是为商务活动服务的。这类客人对酒店的地理位置要求较高，要求酒店靠近城区或商业中心区。度假型酒店以接待休闲度假的客人为主，选址多是海滨、温泉、风景区附近。其经营的季节性较强。度假型酒店要求有较完善的娱乐设施和服务。长住型酒店主要是为租居者提供较长时间的食宿服务，此类酒店客房多采取家庭式结构，以套房为主，大的套房可供一个家庭使用，小的房间则为仅供一人使用的单人房间。会议型酒店是以接待会议客人为主的酒店，除食宿娱乐外还为顾客提供会议资料打印、录像摄像等服务，会议型酒店通常要求有完善的会议服务设施和娱乐设施。观光型酒店主要是为观光旅游者服务，多建造在旅游景区景点，经营特点不仅要满足旅游者食住的需要，还要求有公共服务设施，以满足旅游者休息、娱乐的综合需要；经济型酒店多为旅游出差者准备，其特点是价格低廉，服务方便快捷。

根据档次一般可将酒店划分为高档酒店、中档酒店和低档酒店。在中国，一般认为五星级、四星级酒店为高档酒店，三星级、二星级酒店为中档酒店，一星级酒店为低档酒店。欧美国家酒店业发达，依据酒店的豪华程度及提供服务种类的多少，将之进行不同的分类。酒店业咨询公司优尼华盛国际（HVS International）将酒店划分为豪华酒店、高档酒店、中档酒店（供餐）、中档酒店（不供餐）、经济型酒店、廉价酒店六类；史密斯旅游市场研究公司（Smith Travel Research Global, STR Global）将酒店划分为豪华酒店、高端的高档酒店、高档酒店、中档酒店（供餐）、中档酒店（不供餐）和经济型酒店六类（吴本，2012）。图 1.2 为国际通用的酒店业等级分类法。

根据图 1.2，酒店可分为完全服务酒店（Full-service Hotel）和有限服务酒店（Limited-service Hotel）两大类。完全服务酒店指除了客房设施外，还配备

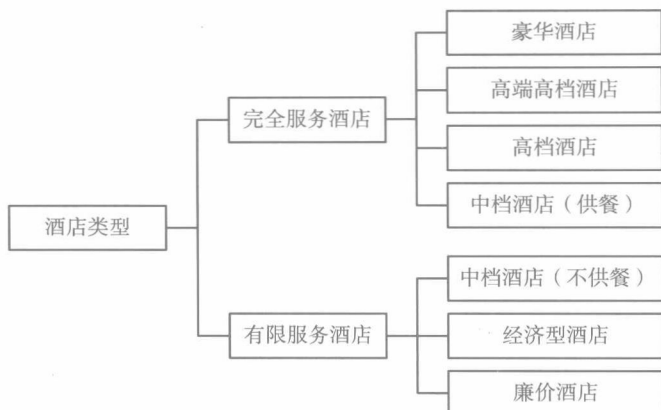


图 1.2 国际通用的酒店业等级分类法

餐饮、娱乐、商务等多种设施的综合性酒店，包括豪华酒店（Luxury Hotel）、高端的高档酒店（Upper - upscale Hotel）、高档酒店（Upscale Hotel）、中档酒店（供餐）（Midscale Hotel with Food & Beverage）。有限服务酒店包括中档酒店（不供餐）（Midscale Hotel without Food & Beverage）、经济型酒店（Economy Hotel）、廉价型酒店（Budget Hotel）。在中国，2010 年版的《旅游饭店星级的划分与评定》（GB/T14308—2010）首次提出，“一星级、二星级、三星级饭店是有限服务饭店，评定星级时应对饭店住宿产品进行重点评价；四星级和五星级（含白金五星级）饭店是完全服务饭店，评定星级时应对饭店产品进行全面评价”。这一版本首次在国家标准中明确提出“有限服务饭店”和“完全服务饭店”的概念，使得中国酒店业的发展与国际接轨又上了一个新的台阶。

酒店根据客房数量和规模可划分为大型酒店（500 间客房以上）、中型酒店（200 ~ 500 间客房）和小型酒店（少于 200 间客房）。

采用星级或等级制对酒店业进行划分是最为常见的方式，在世界各国被广泛使用，且影响深远。即使没有政府或行业协会对酒店业进行评星定级，酒店行业和酒店企业自身也经常使用星级来描述酒店的档次。中国国家旅游局从 1988 年开始执行《中华人民共和国评定旅游涉外饭店星级的规定和标准》，先后经过 5 次修订，根据 2010 年版的《旅游饭店星级的划分与评定》对酒店进行评星，分为一、二、三、四、五星和白金五星^①。香港酒店业并没有权威的评星分级，一般是业内人士根据酒店的自身条件，将酒店划分为五星（豪华型）、四星（高档

^① 在 2000 年之前，国家旅游局和星级评定标准将以间（套）夜为单位出租客房，以住宿服务为主，并提供商务、会议、休闲、度假等相应服务的住宿设施统称为“旅游涉外饭店”，在 2000 年之后统称为“旅游饭店”。