



作为国内 GDP 排名前三的经济强省,山东省与广东、江苏、浙江等省份相比,星级酒店尤其是高星级酒店总量偏少,在发展中存在速度过慢、结构失衡、知名品牌不突出,以及缺乏集团化引领等问题。这一点,在日前由省旅游发展委等省直部门联合下发的文件中,也不讳言。

众所周知,“住”是重要的旅游要素之一,山东作为旅游大省,如何加快全省饭店业发展,提升以星级酒店为代表的高档酒店质量,是当下面临的一项重要任务。

文/片 本报记者 宋磊

►威海荣成的一家星级酒店。

# 短租公寓、客栈民宿成出游新宠

## 不少高星级酒店转向大众消费,主题饭店、度假饭店挺稀缺

0531-85196613, 85196576  
**旅游第一眼**  
请关注微信公众号:老乔游记  
话题参与通过微信公众号和电话

### 现状: 高星酒店从政务接待转向大众消费

调查中齐鲁晚报记者了解到,从2012年开始实施的八项规定,对山东高星酒店有着深远的影响,直接推动了我省高星级酒店转型。

在新的形势下,高档酒店继续靠公款接待支撑酒店已不可能。现有酒店几乎不约而同地都在调整经营思路,积极向商务、会务等方面靠。以老牌公务接待酒店山东大厦为例,近几年也积极转型,大厦的咖啡厅在2013年春节后,推出98元一位的百姓套餐,上座率不降反升,同比提高了七成多。

在近日举办的山东省旅游饭店服务业技能大赛上,南郊宾馆党委书记、总经理郭春晓有感而发,南郊宾馆作为政务接待的饭店,相比于八项规定之前的豪华装修,现在已经很“简陋”了。他说:“南郊宾馆现在已经转型为面向社会和老百姓,面向市场需求发展了,我们也由政务接待型,向公务型、商务型、大众社会型饭店转变。”

据记者调查了解,目前省内不少高星级酒店公务接待只占很小一部分。济南一家酒店管理人员说:“如今公务接待占到三成就算不错。”还有酒店负责人直言,济南的大酒店主抓的都是婚宴市场,这是业务大头。另外还有家宴,如寿宴、生日宴之类。

高星级酒店在转型发展期,是否必须“放下身价,满足普通百姓消费需求”?我省旅游专家委员会成员、山东大学管

理学院旅游管理系教授王晨光认为,业界对于“大众市场”含义的理解并不准确,普遍把大众市场与中低端市场(或百姓消费)等同起来。实际上大众市场也会包含高中低不同的消费层级。他建议四、五星级饭店应该谨慎提百姓消费,还是要扮演好自己应有的市场角色。

### 问题: 山东五星级酒店30家,仅为广东的1/4

据统计,截至2015年底,山东省共有星级饭店758家,其中五星级30家,四星级168家,三星级456家,二星及以下104家。全省未申评星级的饭店145家,其中相当于五星级54家、四星级91家。

在新的市场形势下,尽管高档酒店普遍面临竞争压力,但并不意味着数量已经够了。酒店研究专家、山东大学管理学院党委书记吉小青认为,我省星级酒店发展步伐不快。拿全国经济发达的几个省份来对比,截至2015年底,在国内生产总值最高的广东、江苏、山东、浙江四省中,山东的星级饭店数量最少,其中五星级饭店的数量只有30家,仅为广东省(116家)的四分之一,而江苏和浙江的五星级饭店分别达到88家和80家,而且山东的四星级饭店在四个省中也是最少的。

另外,星级饭店结构失衡也是我省旅游饭店中存在的问题之一。吉小青说,我省星级饭店以二星、三星和四星级饭店为主,三星级和四星级中档饭店偏多,一星级、二星级饭店的客房数出现下滑趋势。“从地域上看,沿海及省会城市的中高档旅游饭店相对较多,而内陆较少。星级饭店主要分布在青岛、济南、烟台、潍坊、威海等经济较发达的城市,五市星级饭店拥有量占全省的一半以上,其中,五星级饭店的73%、四星

级饭店的65%集中在这五市。目前还有枣庄、日照、莱芜、德州、滨州、菏泽六市五星级饭店是空白。”他说。

“再就是知名饭店品牌不突出。”吉小青说,目前,我省引进的国际品牌有香格里拉、温德姆、红树林、涵碧楼等七八个系列的国际知名品牌,但是与江苏、浙江、广东引进的十七八个系列还有较大差距。省内则仅有银座、蓝海等少数几个饭店品牌。“在产品类型结构上,针对市场细分的主题饭店、会议饭店、度假饭店等专业化饭店的发展还不充分。在一些内陆城市,甚至出现了三星级、四星级、五星级旅游饭店的平均房价相当的局面。”吉小青指出。我省星级饭店还缺乏集团化引领,此外,管理服务精细化程度不够、运营效益不佳等都是现阶段我省星级饭店中存在的问题。

### 趋势: 业态趋向多元化,连锁饭店抱团成潮流

随着全球饭店业经营进入下降周期,中国饭店业经营进入调整期。

2014年,全国94%的星级饭店亏损,达到59.21亿元,成为酒店业有史以来最大亏损年。但与之相对应的是,2015年在全球新增饭店数量中,中国的新增饭店数量和客房增量两个数字均远高于其他国家和地区。饭店数量的急剧增加,必将使中国饭店间的竞争更加白热化。2016年中国饭店业总体仍旧处于低谷,部分城市有好转现象,但上升通道和下降通道取决于各地不一样的供求关系。

采访中,吉小青等专家认为,伴随着公民收入提高和旅游热情上升,中国度假饭店建设仍将呈现新高潮。

中国旅游研究院数据显示,2015年旅游业实现平稳增长,国

内旅游达40亿人次,全年旅游总收入约4万亿元。另据各省统计数据,十一黄金周六个省份旅游总收入均超过200亿元,全国人民旅游热情一片高涨。如何挖掘客户需求,是中国度假饭店持续需要关注的重点。

未来,旅游饭店业向住宿业过渡,饭店业态将趋向多元化。吉小青说,行业新常态下,饭店市场需求发生了很大变化。新一代的消费人群对个性化产品和服务的需求,催生了传统星级之外的业态,短租公寓和客栈民宿风头正劲,未来的饭店可能只有一间客房,也可能是“饭店+”。

专家预计,并购整合联盟将继续升温,国内即将迎来产生国际性大公司的机会。近两年来,国内饭店业巨头间“合纵连横”。2015年,饭店联盟也成为一种新趋势。在中国经济步入新常态的大背景下,未来饭店行业寻求合作,进行资源整合的趋势将进一步增强,连锁饭店抱团合作将成为潮流,今后,并购整合联盟潮将继续兴起,这是饭店行业发展的第一大趋势。

此外,住宿业分享经济影响和覆盖的范围持续扩大,非标住宿规范发展。国家层面已经提出“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”,将这些业态定性为生活性服务业,为民宿客栈、短租公寓等非标住宿经营模式提供了法律支撑,同时也规范了其经营模式。专家认为,需求多元化和消费诉求的升级将为分享经济的进一步发展培育了土壤,传统饭店集团也有可能进入这个领域。

### 对策: 新增饭店可围绕“体验与个性”做文章

山东省旅游饭店协会会长何庄龙告诉记者,当前,我省旅游饭店业进入扩大总量、调整存量、优化增量的新阶段,面临去产能、去库存、降成本的新局面。

他说:“消费迭代、移动互联网技术的普及、民宿等新业态的兴起,促使旅游饭店行业积极进行产品、服务、业态的供给侧改革。创新、变革成为饭店行业发展的主旋律。”而这也使得酒店业发展相对落后地区实现“弯道超车”成为可能。

在行业新形势下,我省饭店业如何快速健康发展,成为业内关注的焦点。山东大学管理学院党委书记吉小青指出,在宏观层面,我省需要进一步坚持政府主导的发展战略,把饭店业发展纳入各市国民经济和社会发展规划,推动产业协同发展。编制全省饭店业发展规划,优化区域布局。加快推进国有饭店企业改革步伐,通过兼并、重组、托管、连锁经营等方式,整合现有省内国有饭店,培育大型饭店企业集团,培育本土龙头企业。

在微观层面,饭店经营者要从战略高度考虑问题,重视互联网、饭店+、创新、战略竞争优势、科技与智慧、大数据;合并与收购、跨界合作、战略联盟、饭店新常态、饭店众筹、非标住宿等关键词。吉小青指出,在时代变革潮流下,“饭店+”将是未来饭店行业重要的应变之道,在新增饭店的投资和营运中,要围绕“体验与个性”做文章。

在当今社会,消费者的选择变化,尤其是年轻一代的消费需求在不断变化,竞争优势常常会在一两年内消失殆尽,“若产品无法满足消费需求变化,又要保持竞争力领先,公司需要持续不停地开展新的战略行动,同时建立并利用多个瞬时优势。”饭店业还应该重视合并与收购。吉小青预测,在今后一段时间内将有更多的中小型饭店品牌成为资本角逐的对象。

此外,饭店业的跨界合作方兴未艾,饭店业战略联盟已成趋势,合作共赢、携手破局将会是饭店业在互联网时代的突围之策。