

环湖新时代 酒店新未来

2014合肥主题酒店发展特刊

调查篇

缺乏强大的品牌影响力和中央预订系统的单体酒店,在互联网高速发展时期,对他们来讲是一个机遇,还是一个要去克服的困难?目前,在合肥市场上,已有传统酒店为个性化的主题类酒店所“侵袭”,面对竞争,越来越多的酒店投资者打出了设计和管理牌。

市场缩减,竞争加大,单体酒店很“尴尬” 合肥传统酒店遭连锁、主题化“侵袭”

A “老酒店”入连锁“队伍”

沈朋,38岁。这个土生土长的合肥本地人,从事酒店后勤工作已经6年时间。他目前“服役”在省城蜀山区黄山路314号——速8快捷连锁酒店合肥黄山路店。

通常情况下,每一天到店里,首先要做的,沈朋说,就是检查酒店内部的电器设备和消防器材,绝不留下一个死角。“每次例行巡检耗时20多分钟,每隔2个小时就要进行一次。”沈朋说,“这是公司的硬性规定,我们叫做流程化、标准化服务。”

除此之外,当天,酒店店长还将带着其

他管理人员再进行一次抽检,确保一切设备正常运行。“这和以前的‘老酒店’确实不一样。”沈朋不忘补充一句。

沈朋口中的“老酒店”实际上并不老,而是这家速8连锁酒店的前身——瑞庭商务酒店。2008年,沈朋刚入职时,瑞庭商务酒店还是黄山路上的一个新面孔,一度门庭若市。然而,好景不长。随着劳动力成本提升、管理人才匮乏、成本控制难等问题的出现,行业竞争愈演愈烈,瑞庭出现营收增幅放缓、成本高企、利润下滑等“成长的

烦恼”。

“就当前酒店业的实际经营情况而言,一家单体酒店每年的运营成本为200多万元,比3年前涨了10%到15%。”速8酒店合肥黄山路店店长杨超说,实际投入的不断增多,无形中增加了酒店的经营压力,直接导致单体酒店的盈利空间受到挤压而缩小。

去年3月,正值春节期间。在这个酒店业“捞金”的市场旺季里,瑞庭商务酒店悄然走完了它为期5年的“生命历程”,改头换面成为“速8酒店合肥黄山路店”。

B “胶囊旅馆”寻找的差异化之路

每到夜晚,走在合肥的大街小巷,尤其是老城区的支路上,总有那么多“旅馆”、“住宿”字样的霓虹灯闪闪耀眼。然而,随着消费的升级以及连锁、主题等酒店的冲击,当前,这些单体的小宾馆也遭遇生存“瓶颈”。据相关业内人士介绍,已有不少单体宾馆将原先的住宿条件进行翻新,冠之以主题的名号。

尽管还没加上主题的大帽子,但有的宾馆已经朝着特色化的方向迈步,正寻找

着差异化的路子。位于省城红星路上的一家旅馆,就是这样。

一张1米单人床、一张桌子、一个空调、隔开的微型卫生间……在合肥红星路上有这样的一个公寓宾馆,虽然条件简陋、设施陈旧,但最低每月580元的房租却让很多年轻的背包族心动。

“我们一共有50多个房间,你要看的580元一个月的房间今天晚上才能腾出来。”该公寓宾馆一位工作人员如是

说。而在随后该工作人员带笔者来到3楼的一间680元/月的单间,5平方米左右的房间,占地面积最大的属1米的床位,靠近窗台是连桌的衣柜,电视、空调一应俱全。紧靠床头,是隔开的狭小的卫生间。

“房间里有网线,空调也可以用,水电费得你自理。”该工作人员说,此外毛巾、被单、枕头等个人生活用品也必须自带。

C 商务宾馆“转身”主题酒店

在省城女人街与人民巷交口,爱喔主题宾馆在这儿已经有一年多的时间了。

“2013年7月12日,我们的店正式开业。”爱喔的老板之一、今年25岁的罗来兵如此说,目前,宾馆内共有27个房间,每个都有不同的主题。

2012年从部队退伍后,罗来兵回到合肥,本该有一份在教育部门的工作。但是,在浙江金华当兵时,罗来兵发现,当地的一家主题宾馆生意很火爆,“基本上每天都是客满”。带着做生意的冲动,他和妹夫商量

并各以50%股权出资,开了“爱喔”宾馆。

“原来这里是一家商务宾馆的。”罗来兵说,860平方米的宾馆去年一次性投入了200万元,其中80万元是转让费,其他的是一年的租金(31万)以及装修的费用等。但目前,投资尚未完全收回,“预计两年回本的,但最近生意不太好,照这样下去,估计要三四年才能全部收回。”“可能一部分是受修地铁影响吧。”罗来兵介绍,今年9月份开始,平时(工作日)的入住率比之前要下滑近一半,“之前都有七成的

入住率,但现在只有四成左右。”除此之外,他也琢磨,是不是城隍庙搬走也把人气带跑了呢?

不过,说到店里的房间特色,罗来兵可谓下了血本。根据各房间的主题不同,罗来兵将各间房的价格定的也不完全一样,目前普通房主要是在130元左右。但,罗来兵说,“镇店之宝”的房间,是一个配置了长和宽分别为2.5米大水床,“光一个水床垫就花去了1万多元”。正因为如此,水床房的价格也是“独领风骚”的。

【点睛】

“与单体酒店相比,快捷连锁酒店的优势太明显了,采购优势、人员培训优势、配送优势、网络预订优势和运营成本优势。”合肥工业大学经济教授张鑫分析称,对于还没有建立品牌、单体的老牌中端酒店而言,拥有一间房、一张床,房间配有电视机和洗漱用具,这些必备的用品用具和设施,的确满足住客的刚需,但还不够。

“未来的单体酒店一定要有特色,有当地人文特色文化,能够满足消费者个性化需求的酒店可能仍会很少的生存下去。”张鑫说,单体酒店主要面临的挑战在于想办法让潜在客人知晓并认可酒店的特色和服务,当然,这个得首先练好“内功”,小宾馆“散兵游勇”时代一去不复返。



万达文化旅游城
WANDA CULTURAL TOURISM CITY

白领空间 金领领地

万达城—衡量成功的最好标志

中国投资客 聚焦万达城

80-300m²万年埠十字金街 典藏房源集中回馈

中国·合肥
0551 | 6536 8888
合肥市滨湖新区包河大道与环湖大道交口西侧

国际万达 文化中国
合肥万达城建设成果发布会
暨2014万达文化艺术年闭幕庆典
12月13日 隆重举行

万达城2014年
全民购房月

亚洲人气影视巨星 吴奇隆
邀您共赏万达文化盛宴

