

经济型酒店改攻个性化

经济型酒店转型中档酒店,一直是当前市场的主旋律,不过,有一批存量酒店却转型成了个性化酒店。近日,首旅如家酒店集团推出新中端品牌YUNIK HOTEL,并在上海延安西路正式开业,而这家酒店是由原本的经济型酒店升级而成。事实上,目前经济型酒店市场已经遭遇“天花板”,但整个酒店行业有较多经济型存量酒店。业内人士表示,经济型酒店市场低迷,收益率下降。升级改造推出个性化酒店是企业必须面临的问题。不过在中端酒店市场爆发式发展的阶段,个性化酒店品牌需要一个培育期。



经济型酒店转型个性化

据了解,YUNIK HOTEL是首旅如家全新推出的中端品牌,并由原本的经济型酒店升级而成,主要打造社交酒店的新模式。其LOGO和名称均源于具有魔力、神秘的动物——独角兽。

北京商报记者了解到,YUNIK HOTEL在原有的经济型酒店基础上,增加了不少个性化服务,除了多元化社交的理念,还将科技、活动与宾客联动起来。YUNIK HOTEL的公共区域并不像一般传统酒店大堂的设计,而是转变成为一个智能社交娱乐区,提供VR单车、mini练歌房、娃娃机、陀螺椅、飞镖机。

事实上,如今不少经济型酒店开始由传统转型为个性化发展,包括华住的轻奢酒店新品牌Citigo,以及雅辰酒店集团旗下品牌citizenM也都是由经济型酒店改造升级而成。首旅如家酒店集团总经理孙坚表示,对于未来,时尚和科技被认为是两个巨大的内核,围绕这个核心,去丰富酒店产品的内涵和外延,将是保持和吸引消费者关注度的大方向。“整个酒店行业有较多经济型存量酒店,今天的经济型酒店需要重定义、再出发,首旅如家从2016年、2017年开始尝试,2018年会花较多精力转化和提升现有经济型酒店。”

经济型酒店市场低迷

随着消费市场升级,加上数量庞大,经济型酒店市场出现了低迷,有数据显示,截至2017年9月底,首旅如家共有3543家酒店。其中,经济型酒店数量为3000多家。

事实上,在消费市场升级的背景下,经济型酒店的利润率不断放缓。此前有报道曾指出,一些经济型酒店单夜净赚4元。针对经济型酒店改造带来的利好,据首旅如家酒店2018年一季度的财报显示,2018年1-3月存量经济型酒店RevPAR 100元,比去年同期增长了3.6%。根据模型测算,RevPAR提升1%大约带来10%业绩释放。不过相比之下,中高端酒店的RevPAR增长率基本保持在5%以上。

但事实上,首旅如家自2016年合并后,一直致力于发展中端酒店品牌。包括如家、莫泰、欣燕都在内,首旅如家正在对旗下几大主力经济型品牌改造更新。据了解,自2017年末首旅如家就已经开始实行100改造计划,即先选出100家如家直营店,将其改造成新的如家NEO,预计到2018年底将完成500家如家酒店·NEO的升级。业内人士认为,首旅酒店注重进行经济型酒店的产品升级并发力中档酒店,迎合消费升级趋势,获取更高的单店回报”。

个性化品牌需培育期

酒店产权网联合创始人冯少辉对北京商报记者表示,酒店产品升级有两个概念,一种是将原有经济型酒店升级,做第三代、第四代或者更多代的产品。另一种是直接换基因,将产品直接调整为城市精品的小酒店。经济型酒店因为物业限制,所以只能在软件上下功夫,追求设计。这类酒店可能除了小,其他的体验将不会弱于任何一个中端酒店的体验,是迷你版的中端酒店。”

冯少辉指出,经济型酒店所面临的升级是被迫的,如果不升级,收益会严重下降。但如果升级,对于产品的定位和打造会有一定的限制。此外,目前可满足升级条件的还主要来自于一线城市的核心区域。

虽然经济型酒店升级改造,但是目前中档酒店数量也不少,各大酒店集团都在发力中端酒店市场。北京、上海等一线城市高端酒店房价相对较高,也为中端酒店提供了发展空间。华美顾问机构首席知识官、高级经济师赵焕焱坦言,经济型酒店的租赁成本、人工成本都逐步上升,以前的房价水平已经无法覆盖成本,因此在提升酒店软硬件水准的基础上提升房价水平成为必要。此外,个性化酒店品牌需要一个品牌培育期:需要注意的是,品牌培育策略需要研究,不能品牌繁多而知名度不高。”

北京商报记者 关子辰 王莹莹

· 资讯 ·

济南自由行创意会在京举行

由济南市旅游发展委员会主办、同程旅游集团协办的济南自由行创意分享会近日在北京举行。本次“玩转济南,泉是惊喜”自由行创意分享会是济南探索散客精准营销的新尝试。本次分享会分享了知名旅游达人的亲身经历,参会的多个自驾游协会、自驾游俱乐部、高端自由行定制部门对济南为散客量身打造的“十泉十美寻泉行”、“一城山色望岳行”、“大儒广聚访古行”、“鲁菜探源寻味行”、“益身益智亲子行”五条特色自由行线路都表现出很大兴趣。

济南市旅发委相关负责人表示,本次分享会旨在以分享创造价值,同时为喜爱济南的旅行者提供了一次分享碰撞交流的平台。下一步,济南自由行的推介活动还将走进石家庄、南京等地,在推介全域旅游资源的同时让更多人享受到泉城旅游的乐趣。

北京千禧大酒店举办十周年庆典

4月23日,北京千禧大酒店举办十周年盛典活动,并针对顾客推出了一系列优惠活动,如在微信商场中购买电子礼券或在朋友圈中分享酒店难忘瞬间,都将有机会赢得十周年精美纪念品。与此同时,酒店餐厅、会议室及客房还将推出庆祝十周年的优惠促销活动。

值得一提的是,当天千禧酒店及度假村中国运营副总裁庄钦翔还表示,未来将在中国苏州开业第一家M Social品牌,该品牌是千禧国际酒店集团旗下新概念的酒店品牌。苏州有很多创新型企业,这些人群符合M Social的定位。此前2016年和2017年,M Social在新加坡和奥克兰就各开了一家。未来千禧国际酒店集团将进一步在中国市场发力。

北京欢乐谷四期再推国产动漫IP

IP对主题公园的影响力越来越重要。4月29日,北京欢乐谷第四期项目“甜品王国”正式对外开放。据悉“甜品王国”已经从清明小长假试运营到“五一”小长假正式开业期间,此次重推的国产动漫“第一甜品”IP“饼干警长”为欢乐谷带来新的竞争亮点。

据了解,在此次“甜品王国”的开幕式上,北京欢乐谷还新推出了“欢乐颂——日场花车大巡游”,主要包括9大主题、9大IP、10大特效、23辆花车、18组方阵、100名专业演员、100套服饰,用沉浸式的故事演绎,为游客展现出多元文化风情。

中国旅游研究院院长戴斌对此表示:“甜品王国”是内容的创新驱动,特别是引进了民族自主创新的国产动漫IP,项目创意与故事演绎符合文化和旅游融合发展的大方向。

沃尔沃高尔夫球公开赛亮相雁栖湖

第24届沃尔沃中国公开赛近日在北京怀柔通盈·雁栖湖高尔夫俱乐部举办,为期4天。此次公开赛由中国高尔夫球协会主办,沃尔沃汽车体育赛事管理推广和承办,是欧巡赛和同一亚洲联合认证赛事。此次赛事总奖金达2000万元人民币,冠军将包揽333万元人民币。卫冕冠军亚历山大·列维、6次欧巡赛冠军得主约斯特·劳滕、4次欧巡赛冠军得主本德·维斯伯格等欧巡赛顶尖高手悉数亮相。

据了解,自1995年开始,沃尔沃中国公开赛迄今已经举办24届,成为在国内举行的最具影响力的高尔夫赛事之一。而今年是沃尔沃中国公开赛连续第三年落户北京通盈·雁栖湖高尔夫俱乐部。

北京商报综合报道

首家民宿代运营业务现身行业

北京商报讯(记者 关子辰)近一段时间,民宿成了热门领域。5月14日,途家正式对外宣布推出民宿代运营业务。据悉,该项业务为了更好地帮助更多有意愿从事民宿行业的经营者加入到市场中,而代运营民宿的推出也让民宿的管理趋向专业化。此前,蚂蚁短租已经推出了业内首家连锁民宿品牌。业内人士认为,当前民宿市场较为分散,此前爆发出一系列安全、卫生问题,未来这些痛点将成为民宿企业集中力量解决的领域,而代运营民宿有望加强对于C端民宿主的监管。

该业务负责人李洋表示,民宿

代运营业务有助于帮助更多人参与到这个行业中,帮助参与者收获共享经济的红利。北京商报记者了解到,目前已经通过直营+加盟合作模式,在全国业务覆盖超过30个城市。据途家方面透露,该业务今年目标是实现覆盖100个城市、实现服务1万套房代运营房屋。

北京商报记者了解到,与长租相比,途家民宿代运营业务效益更好,摆脱了长租对于房屋毁损现象较严重的情形。民宿代运营通过采用分成模式可以保证业主收益最大化。对业主而言,短租没有空置期,也不存在中介费,全年平均收

益可达到长租的近2倍。

此前一段时间,民宿短租市场频繁出现卫生、安全等问题,此后民宿企业不断在该领域“下功夫”。4月12日,蚂蚁短租CEO申志强在媒体沟通会上表示,蚂蚁短租推出中国首个“舒适型”民宿连锁品牌“有家民宿”首批房源上线,而该民宿品牌的亮相直接将分散的民宿集中到民宿企业。

业内人士指出,当前中国短租民宿市场上房源管理较为分散,服务水平不一,而民宿代运营是当下环境催生的业务之一,可以部分解决民宿痛点的管理难题。