

成都信息工程大学银杏酒店管理学院

酒
店
旅
游
信
息
采
编



总第 93 期

4-1 期

2017.4.1



目录

业界动态	1
图解中国共享经济发展全景——信息图.....	1
长居度假成主流，旅游转向旅居.....	7
2017江西油菜花旅游大数据.....	15
途牛：《2017清明出游趋势报告》新鲜出炉.....	20
同程旅游：2017中国女性旅游消费报告研究.....	25
要闻精粹	31
行业要闻.....	37
一线城市加大公寓整治力度 为“国家队”进场铺路？.....	37
共享单车 烦恼咋消.....	40
审视海外酒店投资 中企出海要绕过哪些槛？.....	42
行家之音	46
唐朝晖：男左女右之消费者，婚庆大住宿商机.....	46
季琦：危机是企业的催化剂 精神和情怀不能丢.....	52
走进全球酒店	58
全球最 fancy 9 座设计师酒店.....	58



图解中国共享经济发展全景——信息图

来源：商业周刊

目前，共享经济领域已经涌现出一系列成功的企业，但共享经济仍然没有向监管机构展示其足够的合理性。在现在的中国，共享经济还在挑战着过去形成的种种陈规，经受着强大的政策压力，共享经济走向依然不太明确。

但在整理这份清单之时，我们发现，共享经济已经不经意间占领了人们生活的方方面面。或许，我们不用等到里夫金所说的共享经济取代资本主义的2050年，就能够看到共享经济在中国颠覆了传统的商业模式。现在只是一个还算不上热闹的开端，未来会更加精彩。



出行领域共享











物流众包



其他领域





长居度假成主流，旅游转向旅居

来源：链家

2016年，海南房地产市场在热议声中到底发生了什么改变？在海岛安家的旅居一族都有什么特点？在海南适合住什么样的房子？

今年的海南屡屡成为热议焦点。当雾霾来袭时，人们搜海南；当房市调控时，人们看海南。就在身边，估计你的圈子里也有不少熟人把新家安在了海南，成为新潮的旅居一族。2016年，海南房地产市场在热议声中到底发生了什么改变，又显示出什么趋势？在海岛安家的旅居一族都有什么特点？在海南适合住什么样的房子？链家旅居精耕海南市场，用数据勾画出当下的海南房市和一个逐渐成形的海岛旅居族。

海南，从旅游到旅居

2010-16年成交情况



数据来源 房管局备案数据，链家旅居产业研究院整理。

海南让更多人想留下，市场平稳上升

每一次雾霾来袭，“海南”都成为热词。这种全民热度，直接反映在了16年海南楼市表现上，2016年海南全省成交面积大幅提升，较2015增长了113%。



市场升温的同时，成交均价趋于平稳，2016年成交均价为9973元/平，是2011年以来的价格低点。原因一方面在于海南楼市的结构性改变：随着中线、西线县市兴起，海南迎来更多元、更平衡的发展。另一方面也是海南购房人购房理念的转变表现，投资需求降低，居住需求上升，海南正在从旅游地向旅居地的转型。随着海南整体城市配套的完善，以及文娱、影视等新兴产业的入驻，本地改善刚需和新海南人的定居改变了原来海南以投资和旅游为主流的成交市场。从度假旅游到异地旅居，是因为现在的海南让来过的人们更想要留下来。

环岛旅居新时代，7城供选择

2014-16年重点市县成交情况

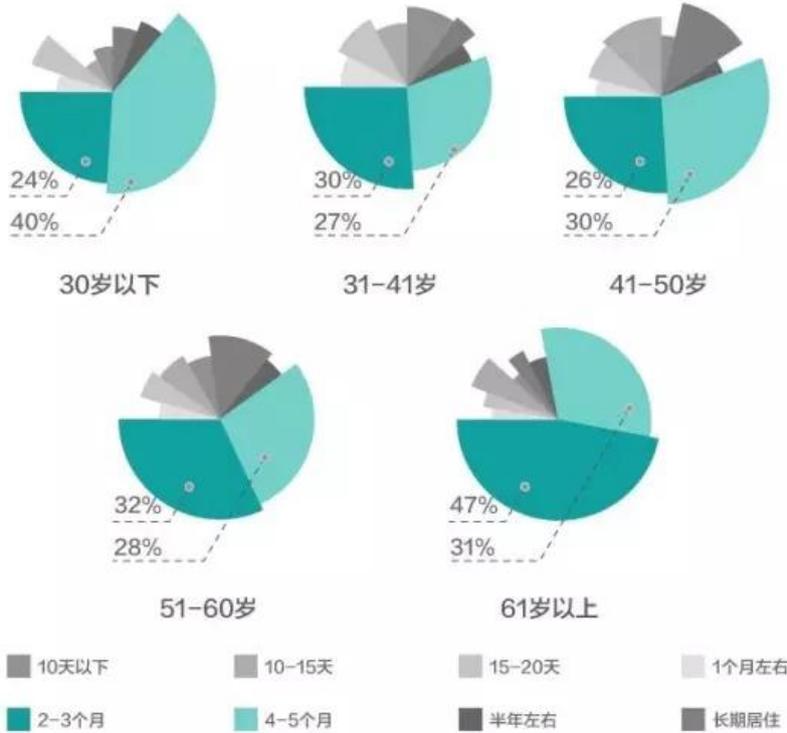


横看海南市场，海口、三亚依然是海南置业的首选之地。不过他们不再是唯一的选择，文昌、琼州、万宁等都开始稳步发力，成交量逐步攀升，同比涨幅均已超越海口。随着国际旅游岛区位的确定，环岛高铁等基础设施的完善，海南岛打破了海口、三亚两市的一枝独秀，区域发展更加平衡，置业选择更趋多样化。

新海南人，你好



长居度假成主流



数据来源 链家旅居产业研究院客户调研数据整理。

来海南安享晚年，长居度假成主流

海南置业原因

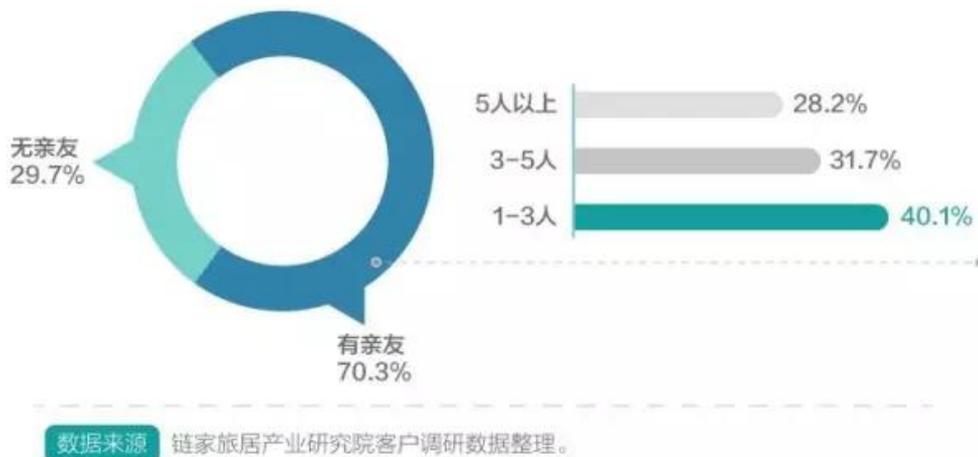


数据来源 链家旅居产业研究院客户调研数据整理。



购房者待在海南的时间正在变长。从前短暂停留的游客，逐渐演变为长居在此的“新海南人”。链家旅居调查显示，2016年各年龄购房者中，每年长居(2-5个月)海南的比例超过50%，海南长居度假成为主流。这些“新海南人”最看重的是海南对他们旅游度假和养老需求的满足。虽然养老需求占到了受访人群的近三成，包含购房者自己养老以及子女为父母购买，还有10%的新海南人是“未雨绸缪”的年轻人，为自己养老先储备一套房子，做长期打算。

在海南置业的亲友数量



亲友组团，一起去海南安家

链家旅居调查数据显示，购房人群中，在海南有亲友的占7成之多，这其中31%的购房者在海南有3-5位亲友。相比之下，无亲友的29.7%显得有些形单影只。这也透视出海南市场的独特现象：亲友组团旅居。事实上，海南购房人群老带新的比例在不断扩大，家庭组团置业已经成为主要驱动力。可以想见，亲友团们口碑相传，选择相同或相近小区的概率极高，而海南也从一个旅游景点逐步演化为居家氛围浓重的亲友小区。



TOP5省市成交情况

成交套数



成交金额



数据来源 房管局备案数据，链家旅居产业研究院整理。

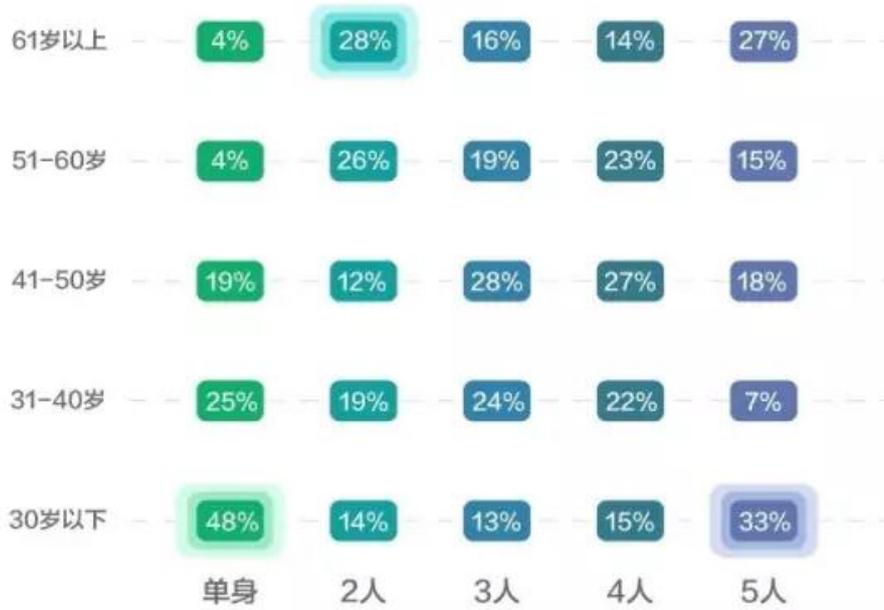
接下来，你在海滩听到的可能是京片子

网传三亚海滩都是东北话喊麦，实际上你更可能听到的是京片子。耳听为虚，数据为实，从链家旅居整理的数据来看，北京户籍购房者在成交数量上占比是11%，东北三省总和与河北省持平，占9%并列第二位。从成交金额来看，北京也毫无悬念拔得头筹。看来，北京市民被雾霾欺负得够呛。至于东北喊麦，也许是东北爷们儿更爱功放喇叭吧。

或者独行远方，或者偕老天涯

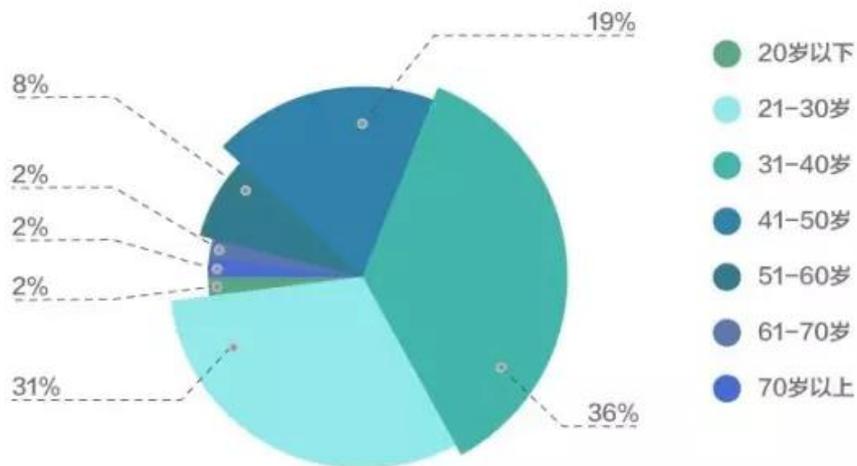


2016年成交年龄家庭结构



数据来源 链家旅居产业研究院客户调研数据整理。

2016年成交年龄结构



数据来源 房管局备案数据，链家旅居产业研究院整理。

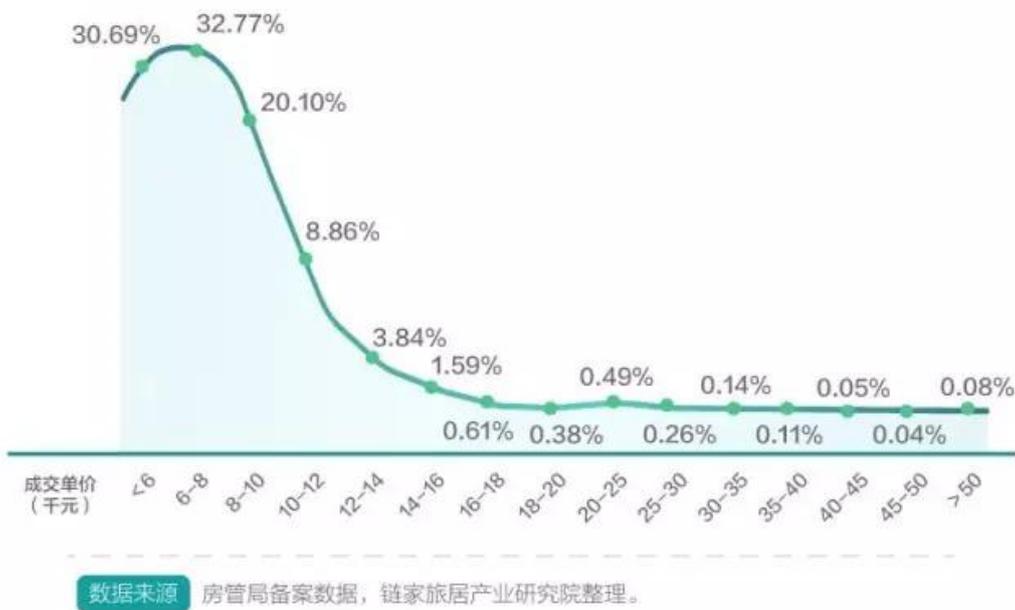
来海南旅居，你最有可能与两类人做邻居：30岁以下特立独行的单身贵族



或者 60 岁以上的神仙眷侣。结合成交年龄数据也可以看出，购买力年轻化趋势仍在继续，30 岁以下置业人群占比 33%。61 岁以上的老两口购房群的扩大，揭示老年人的“享老”观念日益浓厚；30 岁以下“2+3”的五口之家，举家来海南购房的也不在少数。

海岛好安家

2016年重点市县成交单价段



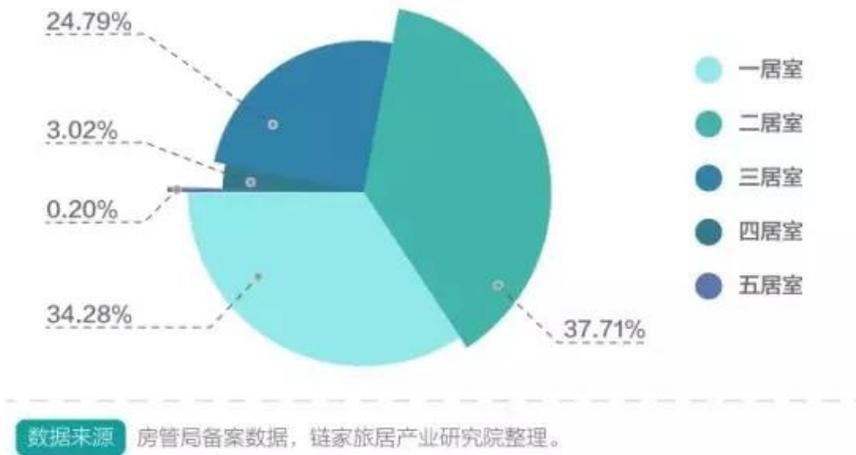
楼盘单价大众化，安家不愁

阳光明媚、水清沙白的海南，还是一个走“大众路线”的海南。8000 元/平方米以下的大众楼盘占据了海南市场 16 年成交量的 60%，单价超过 12000 元的“贵族楼盘”则遭遇冷漠，成交套数占比在 4% 以下徘徊。对想在海南安家的人来说，也许换算成总价更有参考价值。从成交数据来看，40 万以下的一居室占到成交量的 24%；如果预算达到 70 万，则更多人选择二居。

不大不小两居刚好，舒适安家



2016年重点市县成交房型占比



事实上，不大不小的二居室户型确实成为了大多数购房者的选择。综合全岛重点县市的户型数据，链家旅居发现，二居室最受欢迎，占总成交套数的37.71%，面积主要集中在70-80平方米和80-90平方米两个区间。一居室也较为畅销，占比34.28%，40-50平的产品成交相对较多。在海南安家，更多人考虑的是不大不小舒适居住的两居。如果预算吃紧，小一居也能让你在海岛有个家。



2017 江西油菜花旅游大数据

来源：江西省旅游规划研究院

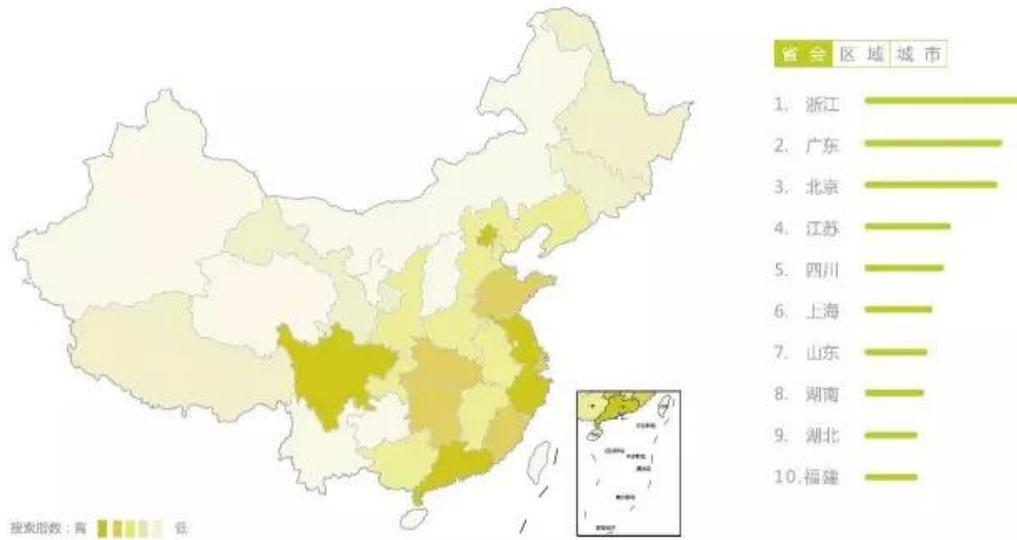
江西的油菜花季一般在2月中旬从赣州全南县开始，到四月底在九江彭泽县结束，持续时间两个多月。而3、4月份是油菜花旅游的高峰期。

截至3月中旬，江西全省各地微博和微信公众号共推出油菜花旅游项目220余项，有接待服务的赏花点已接待约600万人次。预计全年油菜花旅游市场总量应在2000万人次以上，旅游总收入近100亿元。婺源和彭泽棉船为最具跨省吸引力的油菜花旅游目的地。

1、油菜花旅游是都市新宠

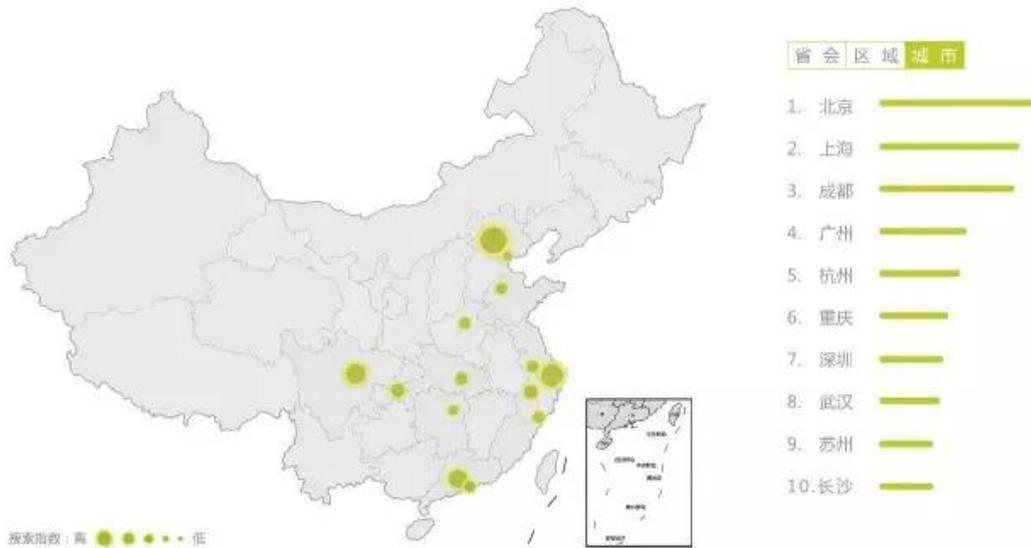
2017年2月到3月，以“油菜花”为关键词的百度搜索指数显示，全国网民对油菜花关注度最高的省份，即游客绝对数最多是浙江，其次是广东、北京、江苏、四川。其中四川相比去年在全国排名上升2位，进入前5。与当地人口数加权平均后，即游客相对数排名为北京、浙江、江苏、广东、四川。油菜花关注度最高的城市，除北上广外，成都、杭州进入前5。这些省份与城市基本是全国GDP排名前十的省份与城市。油菜花旅游既是传统春游踏青的复兴，更是全新都市时尚的崛起。

2017年2月-3月份全国各省份关注“油菜花”热度排名



江西省旅游规划研究院

2017年2月-3月份全国各城市关注“油菜花”热度排名



江西省旅游规划研究院

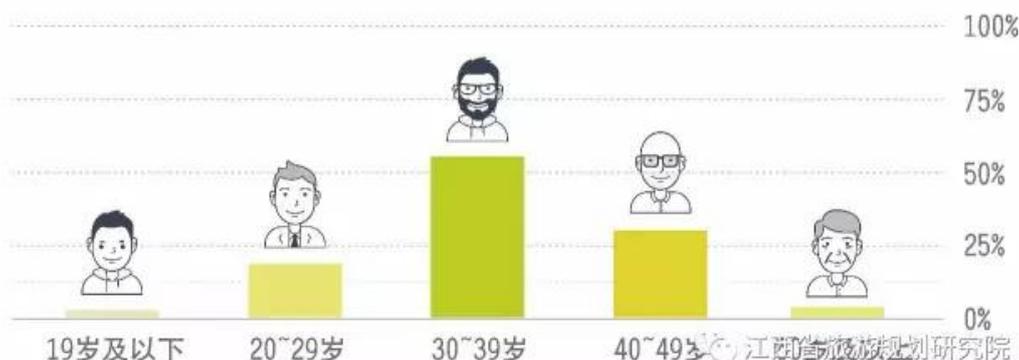
2、油菜花旅游是中产消费

关注油菜花最多的游客年龄在 30~39 岁，多年平均占比为 55%，2016 年为 53%，其次是 40~49 岁，多年平均占比为 25%，2016 年为 27%，20~29 的游客仅



为20%左右。油菜花游客的年龄结构，不但与中国内地富人平均36岁的财富分布情况高度同构，还与近年来富人平均年龄趋长的趋势吻合。油菜花旅游是具有财富指标意义的典型中产消费。

年龄分布:

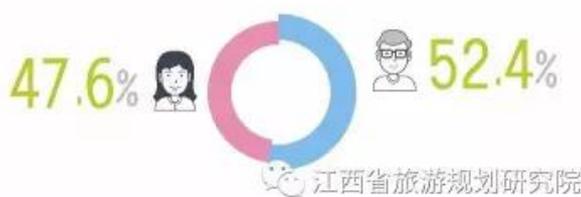


油菜花游客的性别结构，女性占比49%，男性占比51%。中国网民中，女性占比47.6%，男性占比52.4%，相比整体的网民结构，女性比男性更关注“油菜花”。

油菜花游客性别结构

中国网民性别结构

性别分布:



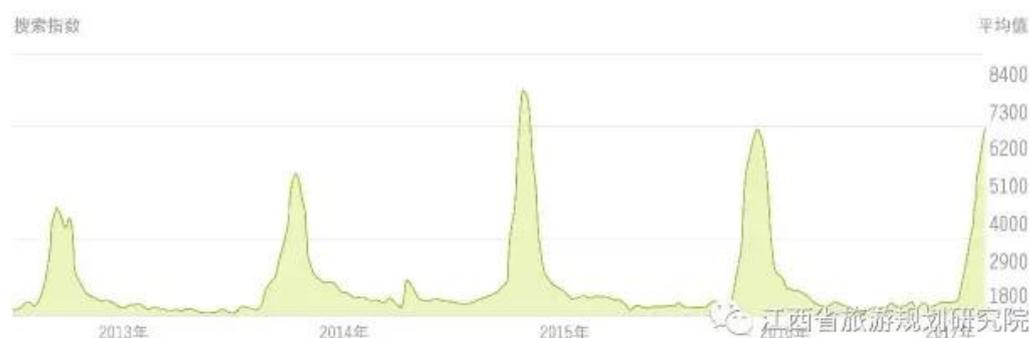
上述大数据结论，不同于油菜花旅游属于大众消费、文艺青年的既有印象，建设高等级赏花景区、提供高品质消费应是发展方向。

3、3和4月是江西旅游热季

江西的油菜花季一般在2月中旬从赣州全南县开始，到四月底在九江彭泽县结束，持续时间两个多月。其中，3、4月份是油菜花旅游的高峰期，又以每周末为峰值，每周二为谷底。最经典的游程安排为两天一夜，85%的出游方式为自驾自由行。油菜花赏花游客一般周六上午携全家老少出游，周日下午回程，具有明显的休闲特征。特别有趣的是，除非特别恶劣的天气，一般的阴雨丝毫不会影

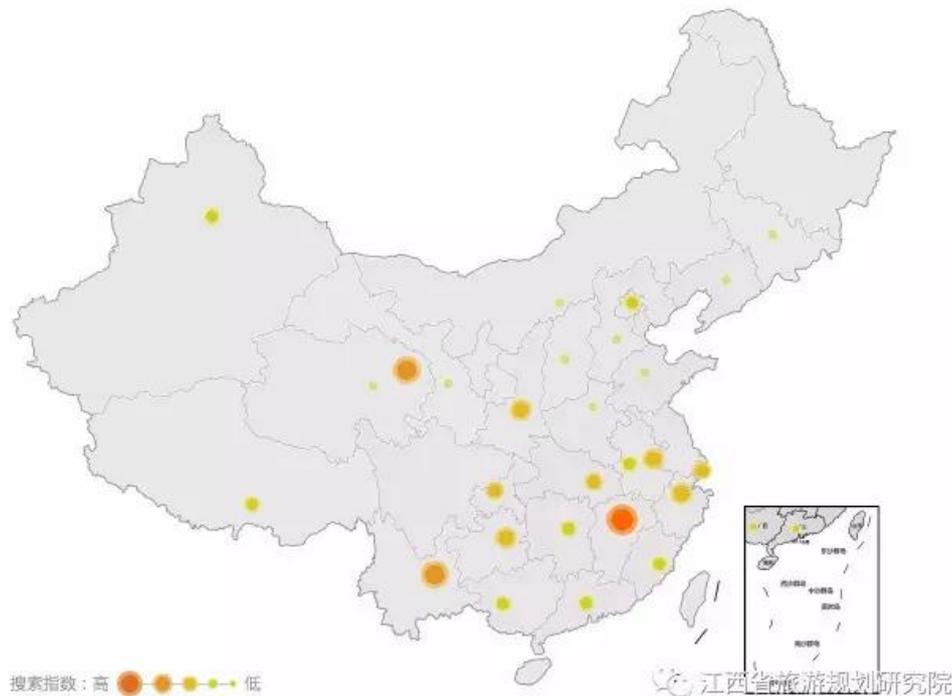


响油菜花游客的出游热情。温泉加油菜花已使3和4月成为江西旅游最为显眼的热季。从增长曲线来看，当前的3月底仍为油菜花旅游的增长期，并未达到峰值。



4、说走就走是行程安排首选

江西85%的油菜花旅游游客为自驾自由行，互联网是游客获取信息，安排行程的首要工具。在推销上，微博和微信宣传的效果最好，在销售上携程网和去哪儿网和的占有率最高。游客从下达订单到实现出行的周期，PC端的游客平均为38小时，他们一般周四、周五下订单，周六出游；移动端的游客则短到20小时。这与当前盛兴的“说走就走”的趋势吻合。



5、江西油菜花微博转发率全国第一

江西油菜花在微博网友分享的关于“油菜花”，“旅游”的微博中，出现的频率排在全国第一位，云南、青海、贵州、陕西紧随其后为前5。婺源油菜花是全国同期转发分享率最高的热词。

6、季节性压力巨大

油菜花旅游显著的峰谷特征，给交通、食宿、旅游安全带来巨大的压力。交通方面，赣鄂界九江二桥(九江)、南昌北(南昌)、昌西南(南昌)、赣浙界梨园(上饶)、荷花垄(九江)、赣州西(赣州)交通流量最大；此外，抚州广昌、宜春梅林、吉安万安、景德镇赣皖界桃墅、萍乡萍乡北、新余分宜、鹰潭鹰潭东在各设区市中流量最大。

3月5日婺源县思口镇思溪延村景区因有20余人一同上桥拍照、跳跃，发生木桥垮塌事件，油菜花旅游热背后的隐患，需要加以重视并采取措施。

7、江西油菜花旅游亟待升级

综观2011~2017年江西油菜花旅游市场情况，在全国疯长的背景下，并未同比增长，整体市场份额有所下降。究其原因，首先是先发优势正被赶上；其次，油菜花旅游以本地市场为主，而江西人口较少；更重要的则是产品未能更新。

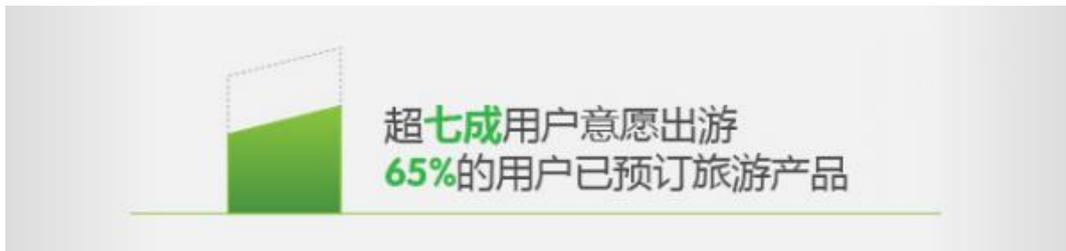


途牛：《2017年清明出游趋势报告》新鲜出炉

来源：品橙旅游

3月24日，途牛旅游网发布《2017年清明小长假出游趋势报告》，根据清明团期预订大数据，系统分析了清明旅游消费市场的趋势特点。报告显示，超过七成的用户有意愿出游，国内方向，“周边自助”和“长线跟团”成为用户的主流选择，三亚、杭州、厦门、丽江等人气目的地成为春游宠儿；出境方向，泰国、日本、印度尼西亚等目的地国家人气火爆。

“323旅游节”助力清明出游热 超七成用户意愿出游



寒冷的冬季过后，清明小长假为消费者出游提供了小长假契机。相比秋冬时的冰雪游、海岛游等，清明节出游的消费者有着更多的选择空间和出游主题。途牛旅游网调查数据显示，截至目前，超七成用户有出游意愿，65%的用户已经预订清明节团期相关产品。上海、北京、南京、深圳、天津、苏州、广州、杭州、成都、武汉位列清明小长假出游客源地前十强。



途牛旅游网推出的“323旅游节”也在一定程度上助力了途牛用户的清明出游热。3月16日，途牛323旅游节火热启动，推出了一系列涵盖全球热门目的地的优质产品。值得一提的是，今年323旅游节首日与途牛3月会员日联动，两



大王牌合力出击，为用户带来了“3230大礼包”、“万人大拼团 最高返现3230”、“积分兑换旅游券”等多重优惠。旅游节启动首日个人最高消费金额达51万元；上海、南京、北京等城市用户“剁手”最猛；国内的上海、海南、广东、云南、江苏，出境的泰国、日本、印度尼西亚、马尔代夫、美国等成为旅游节首日销售最火爆的目的地。

国内三亚太受宠 花季主题游火热



今年清明小长假，用户选择国内春游的热情不减。途牛旅游网监测数据显示，截至目前，用户预订的国内游人气目的地前十名包括三亚、杭州、厦门、丽江、南京、成都、苏州、桂林、无锡、嘉兴。除了三亚依旧稳坐国内游宝座外，又到了一年一度“三月下江南”的出游高峰，苏州、无锡、嘉兴等都成为用户春游的宠儿。

清明小长假，花期正当时。途牛旅游网监测数据显示，用户赏樱热情持续高涨，赏樱线路“华东六市-乌镇-杭州双飞6日游”、“余姚四明山国家森林公园-地质公园-玻璃栈道2日游”、“无锡鼋头渚樱花季-蠡园桃花-灵山小镇拈花湾2日游”、“绍兴东湖-会稽山宛委山赏樱花-浙东小九寨芝林2日游”预订火热。

除此之外，新疆第一春·吐鲁番杏花季、兴化千垛菜花节等旅游节庆的兴起，进一步催热了花季主题游。尤其是借着《三生三世十里桃花》热播的东风，西藏林芝桃花节备受追捧。林芝方向，“西藏林芝-拉萨-布达拉宫-羊湖四飞9日游”、“拉萨-林芝-羊湖-巴松措-鲁朗-大峡谷双卧12日游”、“西藏林芝-大峡谷-波密然乌湖-拉萨四飞10日游”、“拉萨-林芝-桃花沟-大峡谷-措木及日-羊湖卧飞9日游”等花季主题游线路预订火爆。

出境游市场升温 海岛游持续走俏



随着国民收入水平的稳步提升，以及越来越多的国家和地区推出对华签证利好政策，出境游市场日趋升温。

根据途牛旅游网调查数据，截至目前，2017年清明节期间预订出境游产品的用户超过四成。泰国、日本、印度尼西亚、法国、新加坡、意大利、越南、美国、瑞士、马来西亚成为最受用户青睐的十个出境游目的地国家。其中，短线出境游仍是清明小长假期间用户的热门选择。尤其以日本方向最为火热，日本赏樱持续升温，“自营牛状元名古屋-大阪-东京-京都-箱根6日游”、“日本大阪-京都-富士山-东京7或8日游”、“发现日本-大阪-京都-富士山-东京7日游”、“日本大阪当地5晚6日游”、“日本北海道5日游”等线路预订火爆。尽管短线出境游是清明假期用户主流的出境度假方式，但仍有不少消费者选择出境长线游，法国、意大利、瑞士、德国、埃及、美国、澳大利亚、阿联酋、奥地利是热门目的地国家。



此外，签证便捷、气候适宜的海岛也是用户出境游的重要方向，普吉岛、巴厘岛、马尔代夫、苏梅岛、长滩岛、塞班岛、沙巴、冲绳、毛里求斯、夏威夷等海岛最受用户青睐。

“拼假族”热情高涨 自驾玩法深受青睐



虽然法定的清明小长假只有3天，但是挡不住消费者高涨的出游热情。在带薪休假制度日益完善、开年假期额度充足的情况下，越来越多的出游者成为“拼假族”。

途牛旅游网调查数据显示，长线游预订者中有10%愿意节前请假1-3天，选择节后请假1-4天的占23%，节后拼假形成8天长假更主流，总体“拼假族”占接受调查人数比达33%。

在玩法选择上，用户整体出游意愿的增强加上自驾方式出行自由，清明团期预订自驾游产品的用户比2016年有显著提升。途牛旅游网监测数据显示，截至目前，华东方向的“专享特价-上海迪士尼乐园自驾3日畅游”、“无锡拈花湾小镇自驾2日游”、“合肥万达-室内恒温水乐园亲子自驾2日游”，华北方向的“北京-古北水镇-古北水镇大酒店自驾2日”、“特惠-双人报价-游古北水镇-城上温泉体验-夜宿古北之光温泉度假酒店-自驾2日游”、“六人套餐-唐山月坨岛自驾2日游”，华南方向的“广州长隆2天1晚双人酒+景套餐自由行”、“双人报价-龙门南昆山云顶温泉度假村自驾2日游”以及西部方向的“成都-丹巴-林芝-拉萨318川藏线租车自驾10日游”、“昆明-大理-腾冲自驾6日游”等自驾游线路受到用户热捧。





同程旅游：2017 中国女性旅游消费研究报告

来源：品橙旅游

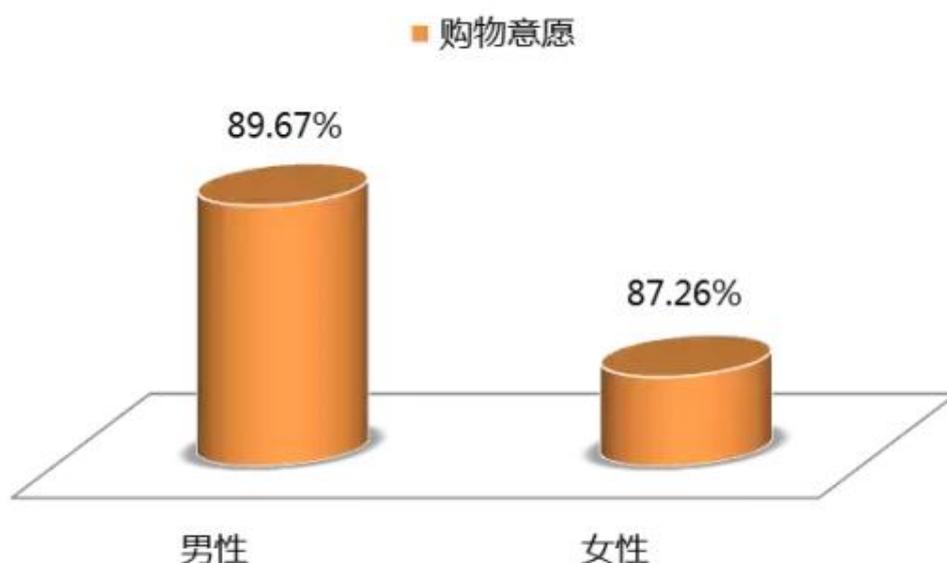
【品橙旅游】近日，同程旅游发布了《2017 中国女性旅游消费研究报告》（下称《报告》），基于同程旅游大数据及问卷调研对当前女性的旅游消费习惯、消费偏好等进行了系统研究。《报告》数据显示，女性在旅游消费方面相比男性更为理智，在旅游购物方面的消费热情不及男性，但在尝试各类旅游新玩法方面的热情却普遍高于男性。

旅游消费，女人并不比男人更能“败”

通常认为女人在购物消费方面比男人更会花钱，甚至有人认为是女人成就了中国零售电商行业。但是，在旅游消费这件事上，女人却比男人更为理性。

同程旅游《报告》数据显示，46.07%的女性平均一次出游的花费（不含购物）在3000元以上，而男性的这一比例为47.73%。另外，在旅游购物方面，女性在旅途中购物的热情也略低于男性。数据显示，在旅游购物意愿方面，女性的购物意愿为87.26%，而男性的购物意愿则为89.67%（不排除男性为女性购物的情况）。

女性旅游购物意愿略低于男性

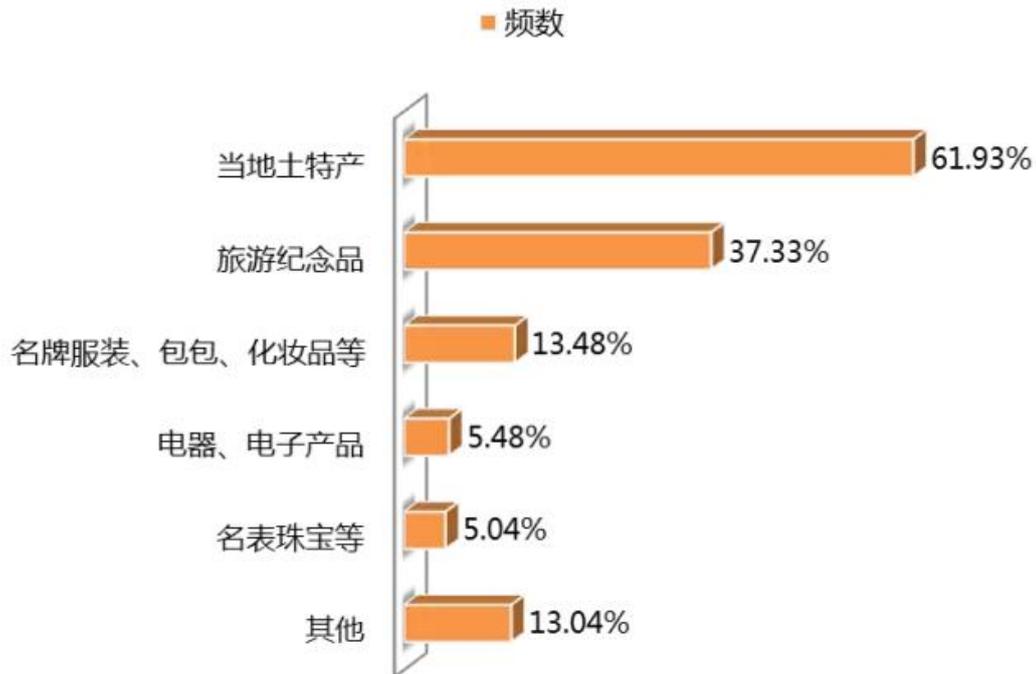


而且，从购物清单上看，女性优先购买的旅游商品也并非人们通常想象中的



化妆品和名牌包包。《报告》数据显示，主要用于赠送亲友的土特产和旅游纪念品是她们优先购买的商品，然后才是名牌服装、包包和化妆品等。女性对于名表、珠宝等贵重商品购买比例也不高。

女性旅游购物消费偏好

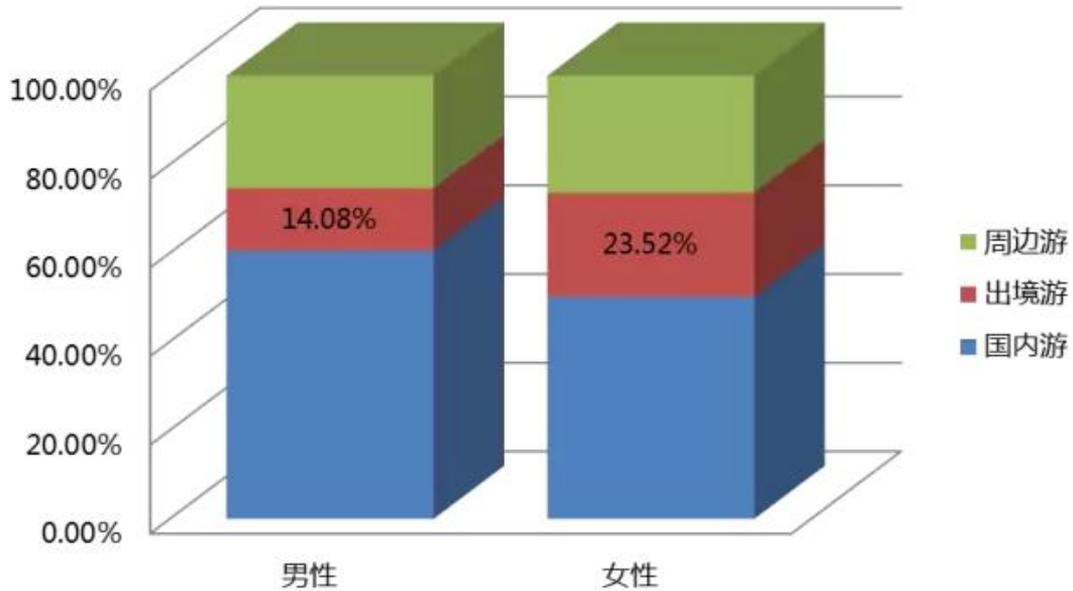


女性出境游最爱东南亚邻国及海岛，国内游最喜欢三亚、厦门

近年来，我国居民出境游消费规模连年增长，其中就少不了女性消费者的巨大贡献。同程旅游《报告》显示，在出游类型偏好中，女性比男性更加偏好出境游，二者相差近10个百分点。



女性更爱出境游

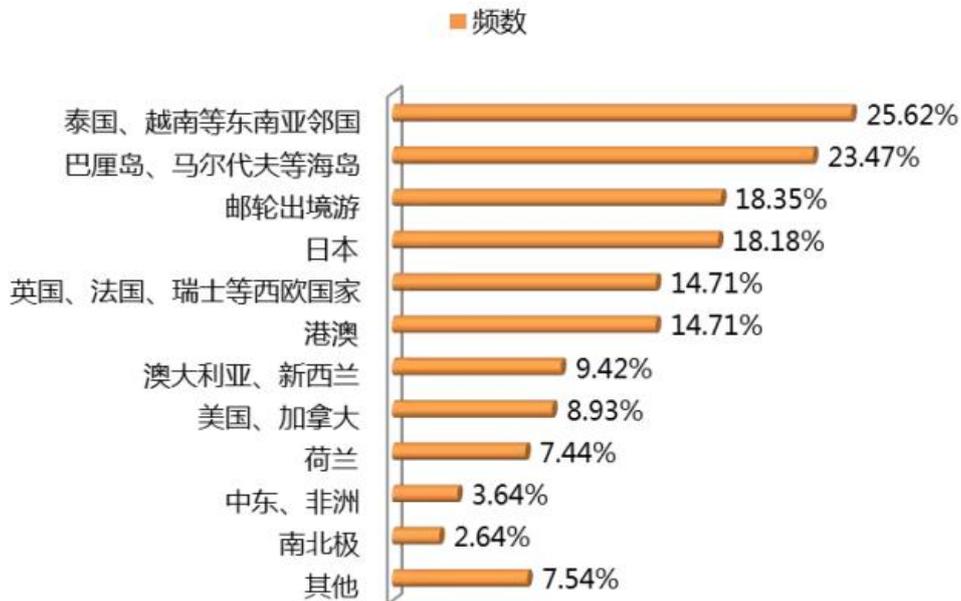


目的地偏好方面，最受女性消费者青睐的出境游目的地主要有泰国、越南、巴厘岛、马尔代夫、英国、法国、瑞士、香港、澳门、澳大利亚、日本等，邮轮出境游也是她们比较喜爱的出境游线路。

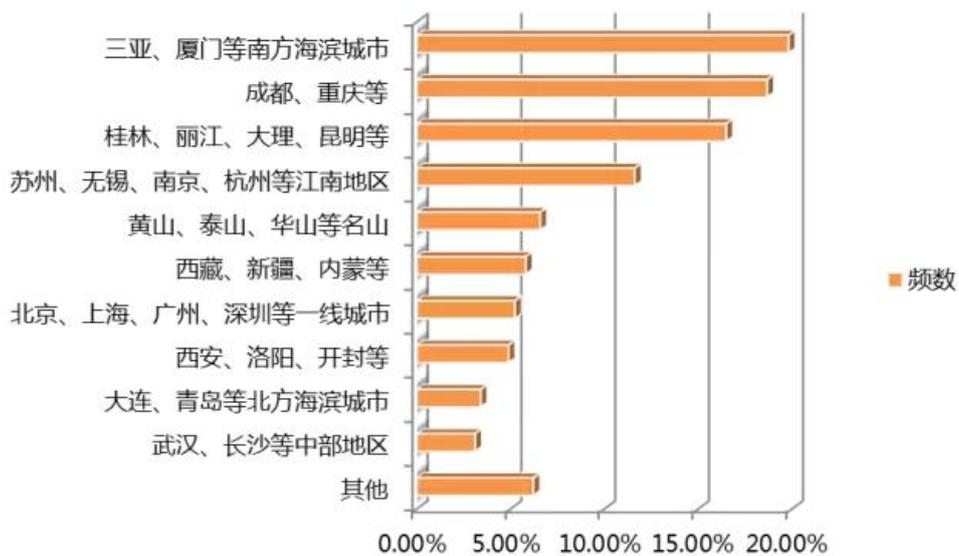
国内游方面，三亚、厦门、成都、重庆、桂林、丽江、大理、昆明、苏州等都是较受女性青睐的目的地。



女性最喜欢的出境游线路



女性最喜欢的国内游线路

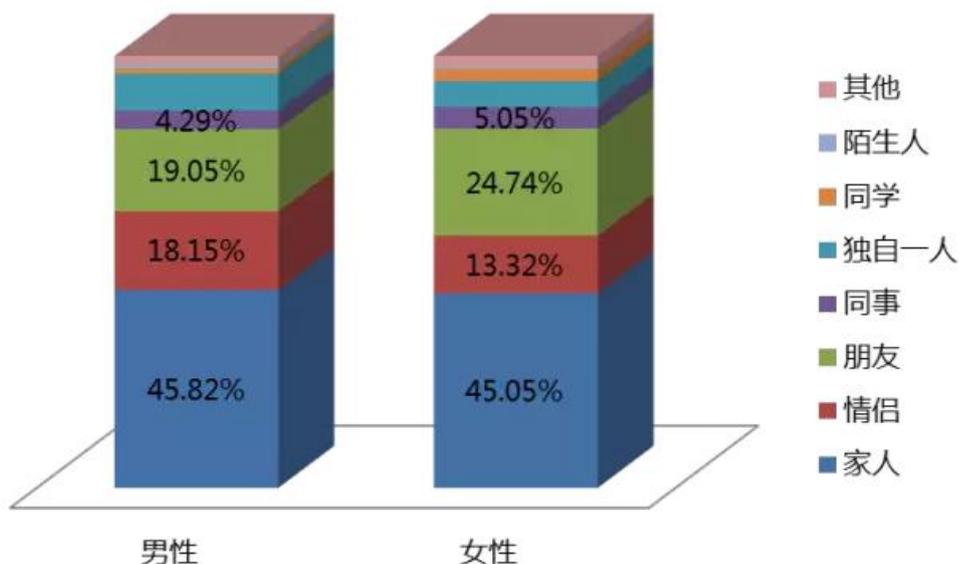


女性更喜欢和朋友一起出游，交通首选飞机

尽管女性和男性同样热爱家庭，但在旅游同伴的选择方面，女性相对更加喜欢和朋友（闺蜜）一起出游。《报告》数据显示，家人是女性首选的出游同伴，但相比男性消费者，女性相对更加偏好和朋友、同事一起出游。对于不少女性消费者而言，出去玩要亲情和友情兼顾才算完美。

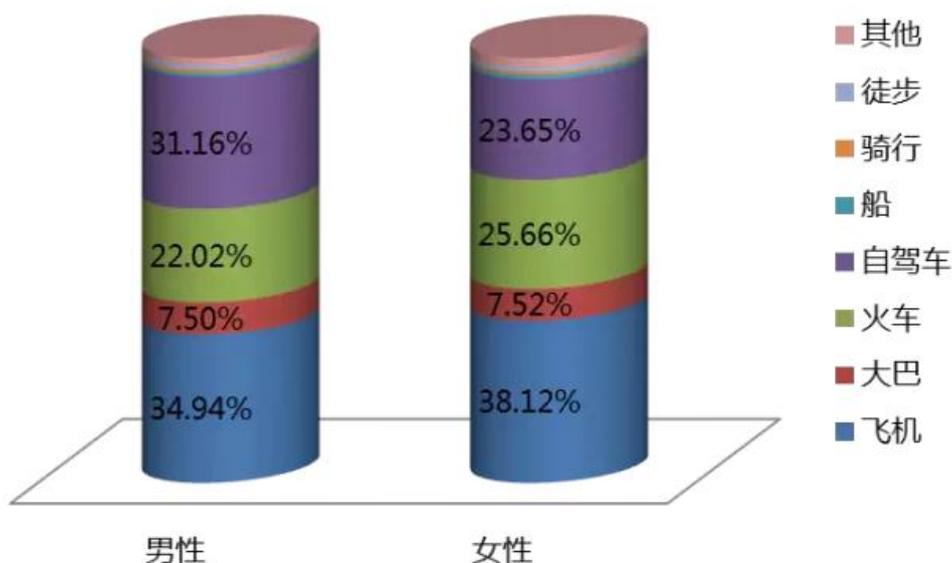


女性更加喜欢和朋友一起出游



在交通工具的选择方面,女性消费者相对更加偏好乘坐飞机、火车(含高铁),飞机是首选。

女性旅游出行更加偏好飞机、火车



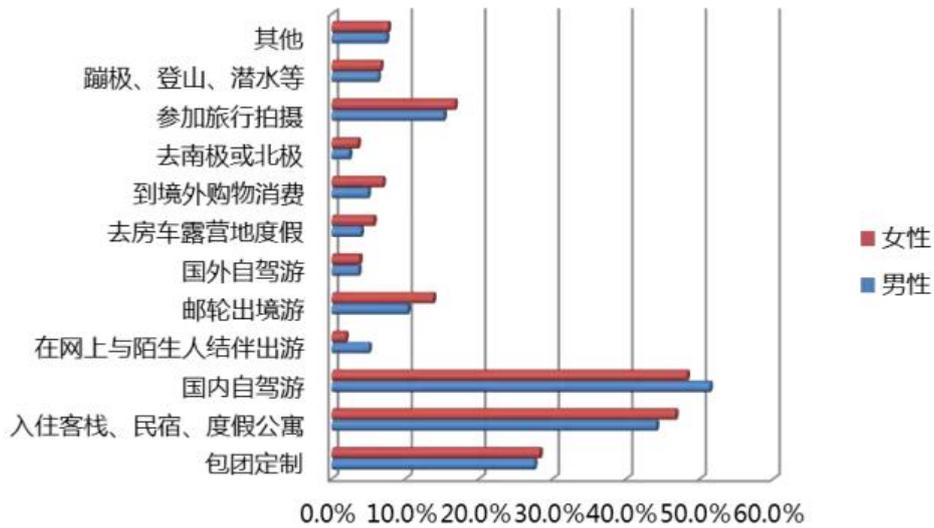
女性更乐意尝试旅游新玩法

《报告》显示,女性消费者在对待各类新兴旅游玩法的态度上普遍较男性消费者更为积极,她们实际上已成为当前旅游消费升级换代的重要推动力量。从具



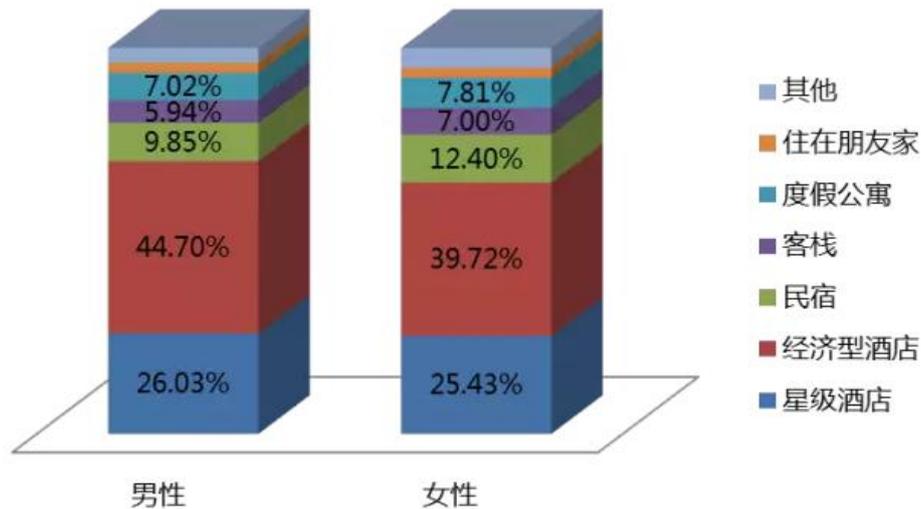
体数据上来看，除自驾游外，女性在包团定制、邮轮出境游、房车露营度假、极地旅游等方面的尝新热情均高于男性。

女性旅游消费更加热衷于尝试新玩法



另外，在旅游住宿方面，女性对于民宿、客栈、度假公寓等新概念住宿方式的兴趣也高于男性，依然表现出对新兴旅游消费领域较为浓厚的兴趣。

女性对新概念旅游住宿更感兴趣



《报告》分析认为，女性有着独特的旅游消费习惯，她们的旅游消费观念较男性消费者更加前卫。尽管在旅游花费方面相对谨慎，但这并不影响他们对于出游品质的追求，新鲜好玩、有品质的旅游服务是打开女性旅游市场的关键。



行业要闻

整理编辑：马青

1、国务院：修改两部旅游法规 领队证作用打折扣

来源：中国旅游报

据悉，国务院总理李克强日前签署第676号国务院令，公布《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（以下简称“《决定》”），自公布之日起施行。

《决定》第十九条为：删去《中国公民出国旅游管理办法》第十条第二款。第三款修改为：“领队在带团时，应当遵守本办法及国务院旅游行政部门的有关规定。”第二十九条、第三十条、第三十一条、第三十二条中的“领队证”修改为“导游证”。

《决定》第三十三条为：将《旅行社条例》第三十一条的“旅行社为接待旅游者委派的导游人员或者为组织旅游者出境旅游委派的领队人员，应当持有国家规定的导游证、领队证。”修改为：“旅行社为接待旅游者委派的导游人员，应当持有国家规定的导游证。取得出境旅游业务经营许可的旅行社为组织旅游者出境旅游委派的领队，应当取得导游证，具有相应的学历、语言能力和旅游从业经历，并与委派其从事领队业务的旅行社订立劳动合同。旅行社应当将本单位领队名单报所在地设区的市级旅游行政管理部门备案。”

同时，第五十七条的“违反本条例的规定，旅行社委派的导游人员和领队人员未持有国家规定的导游证或者领队证的，由旅游行政管理部门责令改正，对旅行社处2万元以上10万元以下的罚款。”修改为：“违反本条例的规定，旅行社委派的导游人员未持有国家规定的导游证或者委派的领队人员不具备规定的领队条件的，由旅游行政管理部门责令改正，对旅行社处2万元以上10万元以下的罚款。”

2、北京东城最大违建群租房“天景公寓”被拆除

来源：北京晚报 作者：张楠

最大的房间20平方米，能住十个人，最小的15平方米也能挤进去8个人，



全是上下铺。20平方米的房子，一个月的租金最便宜只要1600元，住上10个人，相当于一个人每月的租金才160元。因为租金低廉，这里吸引了经商的、打工的、职员、学生等，3栋砖混结构的小楼里一共住了1600多人，全是外来人口。群租房里不通水，就私自在楼前空地上打一口井；不通电就从电线杆上私自引电进楼；不通燃气，就往楼上扛煤气罐，楼道里铺张桌子就能炒菜。

3月20日上午，南二环玉蜓桥西南角，东城区历史上遗留下来的单体最大违建开始拆除，此处被称为“天景公寓”的群租房距离京津城铁的铁路轨道只隔了不过10米的距离，总面积却超过了6000平方米，也是整个东城最大面积的群租房。年内，这里将沿着南二环建起6000平方米的城市公园。

3、旅游警察首都靓丽风景线

来源：中国旅游报

3月15日，北京市旅游警察会同市旅游、交通、城管等部门加大对旅游市场秩序的联合执法检查和管理服务力度，确保游客出游更放心舒心，引发业界关注。自1月18日，北京市公安局环境食品药品和旅游安全保卫总队正式挂牌成立、旅游警察队伍正式组建以来，短短两个月，旅游警察已在北京市各区县迅速组建。截至目前，旅游警察已在北京市多个重点区域和景区上岗执法，并对于顽疾——非法“一日游”的治理产生了关键性打击作用，成为北京旅游市场形象的“新名片”。

据悉，北京市公安局环境食品药品和旅游安全保卫总队共分为环境保护、食品药品、旅游和机动4个支队，其中旅游支队的主要职能是依法查处重大旅游违法犯罪活动，配合参与有关职能部门开展旅游市场综合执法；接受游客的报警、求助，指导属地派出所对辖区内景区景点开展秩序维护、巡逻防范、服务游客等工作。

记者了解到，连日来，旅游警察多次到长城、天安门、故宫等重要旅游景区和人员密集场所开展走访、巡查，并积极与游客交流、与景区工作人员座谈，检查景区内购物店、酒吧、旅行社等旅游服务场所，通过对景区实施有效管理和服

务，及时排除安全隐患，确保景区安全。

“实行旅游警察综合执法，实现行政处罚和刑事处罚的无缝对接，既可以节省行政成本，又能够提高执法效率，较好地解决执法专业化问题。”北京旅游集



散中心常务副总经理关轶认为，成立“旅游警察”的创新意义在于，它能实现执法资源和信息资源共享。

4、赴台陆客人数断崖式下跌：个人游降 55% 团客降 60%

来源：人民网—人民日报海外版

民进党当局上台后，岛内流传过不少有关旅游景气的“传说”。比如，“2016年赴台游客人数创历史新高”、“东南亚游客倍增”、“花莲人车潮爆满”等。但造假粉饰者最近遭到统计数据打脸：2月份大陆赴台个人游旅客人数减五成五，团客减六成，跌幅创历史新高。

据台当局“移民署”统计，今年1月大陆游客个人游入境人数较去年同期减少约2万人次，减幅14.39%；2月入境为7万多人次，更较去年同期的15万多人次大减8万人次，减幅高达55.26%，是去年5月20日民进党上台以来最大跌幅。大陆旅游团人数跌幅高达六成，也是去年以来最大。

台“交通部”的统计数字与之略有出入，但同样佐证大陆游客跌幅创纪录：2月赴台大陆游客（含个人游、团客）为20万多人次，较去年同期的40万多人次大减20万人次，减幅50.09%。

5、中国启动赴俄红色旅游活动

来源：人民网—人民日报海外版

为进一步深化中俄旅游活动成果、加强中俄红色旅游合作交流，今年6月至10月，中国“千人团赴俄红色旅游”活动将启动。

全国红色旅游工作协调小组办公室副主任胡呈军说，继2014年首次开展“千人团赴俄红色旅游”活动以来，每年都报名踊跃，由此看来中俄发展红色旅游有很大的空间，已经成为两国旅游合作的一个亮点。这次继续组织千名游客赴俄罗斯红色旅游，是一次很有意义的国际红色旅游，是中俄民间旅游的深化。活动主办方北京时代环球国旅总经理曾庆安介绍说，在历时11天的活动中，游客将前往俄罗斯有关红色记忆的地点探访，同时将通过乘坐在伏尔加河包租的游轮，把俄罗斯最大的两座城市莫斯科、圣彼得堡用水路连接起来，游客将乘船欣赏两岸旖旎自然风光，途中将在曼德罗基、基日岛、格里茨、雅罗斯拉夫尔和乌格里奇等五地上岸参观。

6、上百家无证民宿基本停业 厦门拟4月出台意见



来源：南方都市报 作者：嵇石 李一凡

前不久，厦门黄厝塔头的上百家民宿因无“特种行业经营许可证”面临被取缔的尴尬境地。2月24日，该消息经报道后引发关注。记者近日回访发现，黄厝一带不少无证民宿已处于停业状态，当地公安机关也在会同相关部门商讨处理办法。

记者3月21日从厦门市旅游局获悉，厦门市政府此前已下发确定民宿范围和条件的征求意见函，本周结束意见征集，针对民宿发展的具体管理意见将于今年4月出台。

7、2016年美洲欧洲游增长率攀高

来源：CNN&WTTC

美国商业和休闲旅游部门继续居世界第一，占全球旅游业GDP的20%。美国旅游业在2016年为该国的国内生产总值贡献了1.5万亿美元，即8.1%。支持了1400万个就业岗位，占就业总额的9.4%。2017年，预计增长率为2.3%，低于2016年的2.8%。由于美元走强和反外情绪可能导致入境游下滑，预计会抑制2017年的旅游业数字增长。

根据世界旅游委员会(World Travel & Tourism Council, 简称为WTTC)的最新报告，2016年，美国是世界上旅游业最强的国家；墨西哥，冰岛和塞浦路斯的游客旅游支出大幅增长。阿塞拜疆虽然遭遇货币崩溃，但是游客消费增长很大。

由于美元走强，对美国公民而言，出境游变得更便宜，预计经营出国度假的美国旅游公司和运营商将获益。而外国游客的旅游支出预计下降0.6%，这主要是因为美元的持续走强使美国在价格方面吸引力下降。有航班搜索数据表明，近几个星期以来，由于特朗普政府对来自六个穆斯林国家的游客进行了有争议的旅行禁令尝试，让美国的吸引力大打折扣。

WTTC总裁兼首席执行官David Scowsill说：“美国是一个美丽而强大的旅游目的地。目前，该行业在国内生产总值的贡献方面居世界第一，是位居第二的中国的两倍。由于2011年成立的美国营销手段的推动和便利签证工作的开展，国际到访人员在过去几年表现出强劲的增长。为了让美国旅游业继续增长，重要的是要解决目前的入境旅行下降，并扭转拟议旅行禁令造成的负面看法。”

8、一边支持一边打压 “商改公” 还有未来吗？



来源：中原智商

多城市积极响应国务院政策，根据当地市场情况积极推进商办去库存，在现有存量上做文章，商办改住宅或公寓成为全国共识。

楼市存量居高不下，各地积极推进商办去库存。据住建部公布的最新数据，2015年末全国商品住宅库存量为4.52亿平方米，2016年末降低4.03亿平方米，住宅库存量下降了11%；2015年末商品房待售面积7.18亿平方米，2016年末的数据降至6.95亿平方米，下降了3.2%。从结构来看，商办楼去库存所面临的形势，要比住宅更为严峻，存量房市场的商办去库存将是一场全国自上而下的持久战。

9、投资400亿 哈尔滨万达城将于6月30日开业

来源：中国旅游报 作者：王新兵

哈尔滨万达城投资400亿元建成，项目包括室内滑雪场、室内滑冰场、万达茂、室外主题乐园、采暖停车楼、六星级酒店群、东北科技电影城在内的八大缤纷业态。其中，哈尔滨万达乐园内打造了全球最大的娱雪乐园、北欧风情大型室外主题乐园、北方演艺新标杆中央大剧院、东北顶级电影乐园等四大顶级文化旅游区域，全方位满足全球旅游者的多重需求。据悉，该项目将于6月30日正式开业。

据主办方相关负责人介绍，哈尔滨万达城娱雪乐园是目前全球最大的室内滑雪场，拥有6条不同坡度雪道，80米垂直落差，可同时容纳3000人畅玩。

室外主题乐园则由国际知名娱乐设计公司美国RVJA担纲设计，将地域文化和传奇故事与欢乐刺激的主题乐园元素融合，定位首家东北渔猎文化主题公园，游客可在这里充分领略龙江大地“闯关东”的家国传奇。

作为万达集团推出的世界级创新文化旅游项目，哈尔滨万达城集合文化、旅游、商业于一体，凭借自拥的包括室内滑雪场、室内滑冰场、万达茂、室外主题乐园、采暖停车楼、六星级酒店群、东北科技电影城在内的八大缤纷业态，将全方位满足全球旅游者的多层次休闲需求，重新定义文旅娱乐休闲产业，成为东北文旅产业的标杆性项目，并对东北的经济转型起到非常重要的推动作用和示范效应。预计建成后年接待游客2000万人次，预计年收入60亿元，必将成为哈尔滨新的旅游名片。



10、2020年龙泉山城市森林公园初步建成 森林覆盖率68%

来源：成都日报

“要按照‘世界眼光、国内一流、成都特色’的总体要求规划建设龙泉山城市森林公园，抓紧编制完善总体规划、专项规划、分区规划和技术管理规定，努力提高规划的前瞻性、科学性和可操作性。”在成都龙泉山城市森林公园规划建设领导小组第一次会议上，市委书记唐良智对龙泉山城市森林公园建设提出明确要求。

那么，龙泉山城市森林公园的发展目标究竟是如何规划的？布局结构又是怎样？市林业和园林管理局相关负责人表示，到2020年，龙泉山城市森林公园森林覆盖率将达到68%，初步建成龙泉山城市森林公园、国内领先的都市森林生态旅游区。在规划布局上，将形成“两区三带、三湖十园、点网密布”的空间布局结构。

11、中国入境游的春天来了 多项举措成效初显

来源：人民网—人民日报海外版 记者 赵珊

自2015年至今，中国入境游逐渐摆脱多年下滑态势，实现了连续两年的恢复增长。2015年中国接待入境游1.33亿人次，较上一年增长4%，是3年来首次增长。2016年接待入境游客1.38亿人次，同比增长3.8%，其中外国人入境2814.2万人次，同比增长8.3%。预计今年入境游有望达到1.43亿人次，有越来越多的外国游客将到访中国。

中国社科院旅游研究中心日前发布的《2017旅游绿皮书》指出，随着中国经济社会的全面发展，签证、通关、免税、退税、航权等多项宏观便利化政策逐步落地实施，“美丽中国”概念得到务实推广。中俄、中美、中澳等旅游年活动，扩大了中国旅游在世界的影响力。

3月中旬，中国新疆阿勒泰和哈萨克斯坦东哈州刚刚开通了多条跨境旅游线路。在“一带一路”国家战略的带动下，丝绸之路将成为世界最具活力和潜力的黄金旅游之路。国家旅游局预计，“十三五”时期，中国将吸引“一带一路”沿线国家8500万人次游客来华旅游，拉动旅游消费约1100亿美元。



一线城市加大公寓整治力度 为“国家队”进场铺路？

来源：房东东 作者：全雳

从一年来的政策来看，明显地看到政府的意图，一方面是鼓励发展租赁，一方面是打击违规的二房东和黑中介，治理违章建筑和公寓。

近日，政府再次加大整治力度，区域性排查。更多的“受害者”浮出水面，欲哭无泪。

深圳

自1月9日，深圳宝安区摘除厂房改公寓1500平米，2月10日强拆了固戍下围园村华丰两栋厂房改公寓10000平方以及共和工业园区6000多平方后。3月14日，宝安区西乡街道拆违行动再出重拳。当天，辖区一座建筑面积20300平方米的“厂房改公寓”建筑被启动拆除，该建筑属于典型的把厂房改造成酒店，累计改造墙体面积约54000平方米。当天行动拆除违建6500平方米。据悉，该行动持续一周，还原后的厂房将改造为研发办公室。

据了解，按照深圳市、宝安区整治“厂房改公寓”行为以来，西乡街道经过巡查，最终确定8处建筑为在建的“厂房改公寓”建筑。截至目前，已经拆除7处墙体共71700平方米。今天启动拆除的这栋建筑为最后一处需要拆除的建筑，预计在一周内完成拆除，力争在第一季度内完成全部整治任务。

西乡街道主要负责人表示，在宝安“800·669工程”任务中，西乡街道的任务是完成固定资产投资129.02亿元，消除违建87.64万平方米，执法队、各社区要充分认识任务的艰巨性。西乡街道将严格按照区委区政府部署，不折不扣完成任务。对于违法建筑，发现一处，拆除一处，疏导结合，绝不手软。

北京

3月16日上午，海淀区苏家坨镇对这个位于北清路地铁16号线温阳路站旁、占地6500平方米的“超级蜂巢公寓”进行拆除。

据了解，该公寓是由一个个活动房组成一排排规格统一的小平房，有280间公寓房，每间18平方米，里面有卫生间、厨房和卧室，每月租金1000元。非常



受小白领及附近学生欢迎，2个月的时间就涌入500多人入住。

由于未经规划审批就私盖公寓房出租，所有的房屋都使用吊车一间间将活动房吊起，并由专车拉走再利用。相关负责人表示，为了缓解温阳路地铁站附近停车难的问题，未来，这里将建成P+R停车场和绿地。

此外，随着北京市顺义区天竺区域拆除违建工作的深入开展，首都机场周边区域14000平米的公寓“倒地”，涉及房屋420间。

据悉，该违建公寓位于天竺镇楼台村西口，占地面积7500平方米，建筑面积14000平方米，地上两层，房屋420间，居住510人，存在使用泡沫彩钢板建筑、安全出口数量不足、未设置任何消防设施等重大火灾隐患，属违法建设的群租房。

早在今年1月20日，属地多部门联动，对违建公寓开展安全检查，与该公寓负责人进行座谈，临时查封房屋43间。3月初，顺义区消防支队、相关职能部门又下发了重大隐患的公告，责令限期整改，并先后与违法建设当事人进行了6次沟通，告知租户及时搬离，疏散流动人口510人。

3月20日，南二环玉蜓桥西南角，东城区历史上遗留下来的单体最大违建开始拆除，此处被称为“天景公寓”的群租房距离京津城铁的铁路轨道只隔了不过10米的距离，3栋违建简易楼，总面积却超过了6000平方米，也是整个东城最大面积的群租房。

去年9月起，拆除了该公寓C栋1860平方米，3月20日开始拆除A、B两栋，共计4488平方米，172间房间。

上海

2月底上海普陀区上海潮州路508号的一栋公寓被查封查封。据悉，公寓楼负责人擅自改变房屋使用性质，将原本建筑分隔成208个房间，租住500余人。房间均价2000元左右，一间面积近20平方米，最多的一间住着5个人。房间大多直接出租给公司作为员工宿舍，住户多为周边公司、餐馆、医院工作人员，年轻人居多。消防部门此前在检查中发现，该公寓楼存在消防设施不健全、未按要求设置封闭楼梯间、电气线路乱拉等消防安全隐患。随即，执法人员立即约谈负责人并发出整改通知书，要求所有租户限期搬离。

上海普陀消防部门表示将以此次检查为契机，坚持“零容忍”态势，针对这一区域性隐患，依托消防安全网格化机制，指导街镇加强网格化排查，及时消除



隐患。截至三月初，执法人员共检查此类规模性居住场所 270 多家次，发现隐患 400 多处，清退人员 1000 多人。

2月25日下午，上海宝山公安分局副局长黄伟到大场地区督导检查租赁公寓消防安全工作。黄伟副局长实地检查了公寓房消防设施、人员居住、日常消防安全管理、安全出口、电动车充电等情况，并针对检查发现的占用疏散通道、消防制度未落实等问题提出整改要求。

2月26日，上海宝山公安分局鞠焰政委实地调研庙行地区规模性租赁公寓消防安全工作。鞠焰政委一行实地察看了庙行地区一家规模型租赁公寓消防安全现状，听取了属地派出所、消防支队关于当前规模型租赁公寓消防安全管理情况、政策支撑及下步管理措施，并针对检查发现的灭火器配备不足、消防安全制度落实不到位、消防宣传氛围不够等问题提出了整改意见。

一位不愿透露姓名的公寓人透露，上海宝山区已经有一份 300-400 家公寓的名单，在名单上的都要核查整顿。相信将有更多的公寓面临停业整顿或拆除。

过去，租赁行业还处于“二房东”的时代，灰色地带，拿到的很多物业不合规，通过改建出租屋隔断群租也没有人去查。近两年，品牌公寓的大量涌入，融资新闻频频爆出，也促使了很多人认为风口来了，租赁个很赚钱的行业，然后一拍脑袋就去做公寓，都想要在这个庞大的市场分到一杯羹。

从一年的政策来看，明显地看到政府的意图，一方面是鼓励发展租赁，一方面是打击违规的二房东和黑中介，治理违章建筑和公寓。由于一窝蜂的盲目，很多“不明真相”的公寓老板只能眼睁睁地看着自己公寓被停被拆。

房东东创始人全雳指出，租赁更好地发展，首先是净化和治理环境，其次是给予合法与合规者更多的鼓励和优惠政策。租赁已经作为民生大事，广东省人民政府发布《关于加快和发展住房租赁市场的实施意见》明确指出省国有企业牵头整治资源，搭建租赁平台，鼓励房地产企业进来一起玩，而且住房租赁项目纳入广东省专项建设资金支持，由此可以，租赁的国家队不久会登场。淘汰的是那些不合规和传统的二房东，真正的租赁大幕或许才刚刚拉开！



共享单车 烦恼咋消

来源：人民网—人民日报

成长路上的难题，还得在发展中破解，底线只有一条：市场的问题不妨让市场自己消化，政府这只手可以从保护消费者的角度出招监管。

看着满大街的黄橙蓝绿，就知道共享单车火了。除了不断升级的烧钱大战，停放乱象、维权纠纷、押金争议……满屏的新闻，不“共享”都不行。

共享单车火得理所应当。城市出行的“最后一公里”，这道困扰政府、企业和个人多年的难题，似乎被它轻松破解。笔者的朋友算过一笔账：较之打出租上下班，她每天“地铁+单车”，可以节省约70元钱交通费、两小时时间。“每年至少可以省1.5万元，‘赚’回10来天假期；这还不算我为治理拥堵、节能环保做出的贡献呐。”

看吧，这就是共享经济带给老百姓的实实在在的福利！仅凭这笔“民生账”，就该明确一点：共享单车是好事，不能一言不合就棒杀。

当然，新事物从诞生到成熟，不可能一帆风顺，成长路上的难题，还得在发展中破解，底线只有一条：市场的问题不妨让市场自己消化，政府这只手可以从保护消费者的角度出招监管。

烧钱大战怎么看？车辆被成批损坏怎么管？竞争大浪淘沙，投资方或经营者采用怎样的投资策略或技术路线，往往是一场“华丽的冒险”。经过激烈的角逐，一定会分出高下。甜的或苦的，都是他们自己品尝，消费者或政府相关部门实在无须杞人忧天。

乱停乱放怎么办？整体上看，共享单车的停放还没到阻碍交通的地步，对于市容的影响，管理部门不妨包容多过苛责。非要整治的话，方法也不宜简单粗暴，不妨多用些智能手段，比如要求经营者实施定位跟踪，实行惩罚式扣费等。如果这些手段短时间内难以形成有效约束，就请管理部门增加投入，让城管、环卫“撸草打兔子”，以较少的边际成本，完成自行车摆放这一“专项工作”，权当是财政补贴公共交通。毕竟，共享单车有效解决了公共出行难题，当了政府“治堵减



排”的好帮手。

至于消费者该不该交押金，押金高了还是低了，这都是消费者和经营者之间的平等协议，市场经济你情我愿，付费租赁天经地义。

在共享单车这件事情上，从保护消费者权益角度出发，政府倒是可以下力气做好三方面工作：

一是建立行业风险保障基金制度，确保消费者押金安全。应尽快成立行业协会，或由交通主管部门牵头，从消费者押金中按比例收缴一定的保障基金，独立账户封闭运营，用于企业倒闭时退还消费者押金。目前的押金制度只保护经营者，消费者的资金风险还在“裸奔”中，这可不行。

二是完善对骑行安全的风险保障，建立强制意外保险制度。车况好不好，会不会导致骑行意外？出了事情谁埋单？不妨参照交强险制度，要求共享单车经营方为骑行者和第三方投保意外险。保险公司根据骑行安全状况的大数据来厘定保费，用经济杠杆“撬动”经营者的风险意识——车闸坏了你装不知道？好吧，投保时保费会高出一大截。算算哪个投入更划算？

三是强化对消费者个人信息的保护，对泄密行为严惩。眼下，要成为共享单车用户，消费者必须提供个人身份证信息、电话号码；骑行后每天的行驶路线、上下班时间，住家、单位、学校等信息都能被经营者一览无余；微信、支付宝等后台资金账号信息，也有可能被“挖掘”。这些数据如果被不法之徒采集，后果不堪设想。各“烧钱方”必须投入更多资金来维护客户信息安全，严格内控，防止泄密；管理部门要赶紧立好规矩，对踩红线者严惩不贷。

只要能念好保护消费者权益的“人”字经，就请让“共享单车”大胆地在互联网的时代大风中追逐吧……



审视海外酒店投资 民企出海要绕过哪些槛？

来源：迈点网 作者：贝玉 王琪

全球经济一体化，当财富累积到一定程度，必然会流动起来，走出去的钱一定要曝光在阳光下，从国内合法合规地走到国外去。

近年来，中国酒店迎来跨境并购热潮，一方面是出于货币保值的考量，另一方面是因为国内经济增速放缓，资金流向经济环境相对稳定的成熟市场，此外，国内优质资产竞争激烈，回报率下行，也推动了企业的海外投资。锦江买下卢浮后又入股了雅高，海航购买了卡尔森又入股希尔顿，而像世茂、恒大、苏宁等一面发展自有品牌，一面与国际酒店集团合作的企业也不在少数。企业出海都要迈过哪些槛？如何做出正确的决策？2017年3月22日的第十七届中国饭店全球论坛上，开元资产、港中旅、东呈国际集团和英峰环球地产投资咨询有限公司四位高管就“投资与并购”这一话题各抒己见。

港中旅：海外并购需警惕黑天鹅事件

2015年8月份，港中旅斥资4亿英镑全资收购英国大型酒店集团 Kew Green Hotels，此后于2016年9月诞生的“混血儿”睿景酒店，该品牌继承港中旅与 Kew Green Hotels 的强大品牌基因。港中旅酒店有限公司董事、常务副总经理黄鹏表示：“单纯的购买资产，你可能只是一位投资人，而现在，并购考虑更多的是如何抓好反向管理，引进更先进的管理、技术和人才。新品牌只是其中之一。无论是在国内还是国外，所有的收购都是经过深思熟虑，仔细甄选的。品牌的软实力非常的重要。”黄鹏还透露，港中旅即将在香港设立办事处，把国外的第三方管理引入香港，进而引入大陆。“收购带来了软实力和管理方面的提升，从这一点上来看，收购是值得的。”

此外，黄鹏先生还表示，虽然中国国旅、港中旅在国内赫赫有名，但在英国却鲜为人知。“并购需要有一个认知的过程，如何让别人对标的感兴趣，如何让人信服，第一次出海必然会遇到这样的问题，选择的第三方公司也很重要。当地的法律是什么？交易规则是什么？对方会怎么理解你的目的？本土酒店在海外



有没有公司？资金充不充沛？能不能按时交割？等等因素都会影响卖家对交易的信心和对我们的信任。此外还有黑天鹅事件的影响，没有人预测到英国去年居然投票同意脱欧，汇率跳水，怎么办？海外并购，除了英镑资产，还要考虑要不要配置美元资产和欧元资产，通过不同的货币的平衡来抵消一部分汇率上的损失，Kew Green Hotels 标地物整个收购周期为 20 个月，在我们当时做的可行性分析报告的预期之内，营业额表现也不错，达到了我们当时收购的目的。黑天鹅事件可能是今后企业时需要考虑的。”

开元：战略投资和财务投资不可混为一谈

从 1988 年开元萧山宾馆开始，开元旅业集团近 30 年来发展稳健，2013 年，开元旅业集团成功收购德国法兰克福市的原金郁金香饭店，而后酒店更名为法兰克福开元大酒店，是开元酒店品牌走出国门、走向国际的第一家酒店。开元收购郁金香饭店的初衷是什么？开元资产管理有限公司 执行董事兼行政总裁张一鸣表示：“我们是摸着石头过河，希望把开元品牌推广到全球，因此我们先从做好一家酒店开始，再慢慢把这个模式推广到其他的酒店。我们的投入多，时间长，但我们的初心不变。”

张一鸣表示，在国外运营，因模式和文化的差异，酒店也遇到了一些困难。“因此酒店聘请了一位当地的德国人做总经理，希望可以培训属于开元的专业的团队，但是主要靠的还是学习，酒店的业务也逐渐有了改善。”

2016 年 7 月，开元产业信托宣布以总价 2.15 亿元的价格收购位于荷兰埃因霍温市的假日酒店，此次收购与收购原金郁金香饭店相比，在想法和初衷上又有何不同之处呢？张一鸣指出，收购荷兰的酒店用的是在香港上市的开元产业信托，信托的收购只是财务的投资，和投资德国的酒店是不同的。“一般来说，香港人投资一般会选择英国和法国，开元看中的是投资回报率，很多地方虽然大家很少有听说，但这些地方可能机会更多。从财务投资的角度来看，我们是租赁方，当地有一个第三方酒店是承租方，每一年给我们租金回报，如果他们做的好，我们和他们分成，他们做的不好，我们收取的是租金。投资必然会关注风险，这样的做法让我们的现金回报有了保障。开元是用两条腿走路，除了做投资以外，还是希望可以运营公司，信托是财务投资，关注的是现金流和投资回报率。”

东呈国际集团：民企出海需循序渐进



2016年2月万豪国际与东呈国际集团签署独家发展协议，在中国内地市场推广“万枫”酒店品牌。东呈国际集团副总裁兼国际事业部总裁赵海生表示，和万豪国际合作推广万枫，不是简单的“拿来主义”，产品需要根据中国客户，消费者的实际需求，让品牌变得更加本土化，东呈国际集团这个本土的公司也得到了万豪国际集团的认可。

赵海生指出，在真正IPO之前，集团并不希望股权被稀释。东呈国际集团把国际化分阶段来实现，且每个阶段要分得细致，这样做反而能提高国际化的进程。

“相比国企，民企在发展的过程中速度会更快，在操作的过程当中，风险相对可控一些，毕竟刚起步，准备国际化的过程中，在人才储备、内部和外部的决策流程、以及对于相关操作的理解方面都需要一个过程。控制好各个阶段，对于迈出下一步是有好处的。”

对于并购以及并购后可能面临的困难，赵海生指出，首先是人才。“并购是一个专业化的行为，靠原有的人才架构肯定是不足的。要有这方面的人才储备，包括专业公司和人员合作。”其次是政策。“在实际的操作过程中，国家的规定，相关资金等等会有一些新的政策出来，要有相应合规的方式来操作。”第三是IPO，会有很多的这方面的要求。

英国脱欧后，投资人如何看待英国这个市场？

港中旅酒店有限公司董事、常务副总经理黄鹏表示，过去海外投资选择英国，是因为在语言、政治环境、经济发展、法律体系包括劳工法等方面，英国是一个比较稳定、高度市场化、法律非常健全的国家。“未来是否会继续选择在英国投资，要取决于集团的战略，未来港中旅可能还会选择在欧洲以及全球的一些战略城市进行投资，平衡外汇资产，降低汇率风险。”

东呈国际集团副总裁兼国际事业部总裁赵海生认为，英国有自己独特的优势，语言首当其冲，此外，商业环境、人员的素质、法律等方面，沟通的效率非常高。而沟通是企业出海非常关键的因素。而选择哪一个城市，哪一个区域还是取决于投资的目的，根据需求的优先级来做出选择。

开元资产管理有限公司执行董事兼行政总裁张一鸣指出，英国脱欧短期可能会有一些波动，长期来看可能国家的效率更高，环境更安全。英峰环球地产投资咨询有限公司董事总经理陈麒旭则认为，企业应该做好风险管控，英国脱欧后市



场可能会存在一些不确定因素，影响可能会持续三到五年。

企业出海是必然趋势 关键在于抓准机会伺机而动

英峰环球地产投资咨询有限公司董事总经理陈麒旭认为，中国经济的突飞猛进，让很多国内的企业包括个人，有更多的资产和财富需要去做管理。“全球经济一体化，当财富累积到一定程度，必然是会流动起来，走出国外的，这是必然的趋势。我们公司从2003年进入中国，是一个犹太人背景的创投公司，也有PE，房地产板块比较年轻，从2013年开始的。房地产是一个趋势为主的市场，也非常需要当地的合伙人。我们陆陆续续在中国找寻比较有实力的合伙人，一起做开发和投资。从海外到中国，再从中国到海外，这样的经验可以让我们成为中国国内资本最好的合伙人。”

“好的项目其实要是靠抢的，拼的是速度，速度和时间是非常重要的。第二是融资，我们不可能用百分百的自有资金投资，美国、英国和欧洲等地区都非常讲究信用，没有在当地累积信贷历史是非常难做贷款的。我们是一个国外的公司，一直做各种投资，我们和中国的资金和合伙人做接轨，把他们纳入到我们的系统里面来，辅助中国国内的资本投入到海外的项目中。比如纽约的一个项目，用三个礼拜就拿到了，一个月内拿融资计划与三家银行签订了协议，如果没有国内资金和境外投资的背景，这个项目的进展可能不会这么顺利。”陈麒旭还指出，海外交易，相比价格，卖家在意的是交易需要多长时间可以完成交割，因此内部决策要快，当看到心仪的项目时，应该马上拍板，并表现出可以快速交割的信心。

2017年2月，商务部部长指出，开展非主业、非理性的大额对外投资，盲目投资房地产、酒店、影城、娱乐业、体育俱乐部等领域，存在着较大的风险隐患。这是否意味着海外并购被限制？陈麒旭认为，在某些领域发展过快、市场变乱的时候，有国家的监管能维持市场的秩序。外汇的管制并不是说国内的钱不能走出去，而是出去的钱一定要曝光在阳光下，从国内合法合规地走到国外去。“虽然在国际化的进程中，会面临一些比较复杂的流程，但我们无需气馁，只需要跟着国家的政策继续前行，适时做调整即可。”



唐朝晖：男左女右之消费者，婚庆大住宿商机

作者：品橙旅游

2016年8月26日，“大住宿产业链的新视角”2016品橙旅游大住宿论坛在北京维景国际大酒店召开。阅香美地创始人唐朝晖发表题为《男左女右之消费者》的演讲：

我是做酒店出身的，曾在酒店业工作了23年。三年前，我跨界进入了中国目前对婚礼市场投资最大的一个上市公司——东方园林，并任职该公司中国区的营运总经理。两年时间里，我开了五家婚礼堂。同时，我还对婚礼行业，以及和婚礼相关26个行业进行了系统的了解和学习。今天，我想在现场给大家曝一些婚礼行业的潜规则。

去年，我离开北京“LAVIN玫瑰里”后，自己创建了一个品牌——阅香美地。门中有兑，就是家中有喜；香代表很多美好的事情；美地是代表一个场地。不过，我今天的演讲主题不是婚庆。请问在座从事酒店业的各位，这几年酒店的婚宴好吗？好的举手，不好的就不用举手。比以前更好还是更差？没有一个人举手。很对，酒店的婚礼在不停的减少，大家不知道我们的婚礼去了哪里。

我给大家分享一些信息。前天，我参加了大众点评婚礼事业部在上海中心举办的第三届中国结婚的一个高端论坛。人口红利的减少，中国的计划生育直接导致目前适龄结婚人口的减少，这是一个原因。第二，新的业态。当我今天出现在这里的时候，我说我是婚礼堂的从业者，我不知道现场在座的有多少人知道婚礼堂是干什么的？当我进入婚礼堂的时候，我从一个酒店集团的区域总经理跳槽到东方园林，我在想，我们在酒店经历过这么多场婚礼婚宴，婚宴有多难？但是，当我真正进入到这个行业的时候，我才发现这也是一个行业，一个专业。所以，到最后我觉得任何专业都是值得尊重的。当我离开LAVIN玫瑰里的时候，我和所有的朋友、猎头说，酒店业不要来找我，除了酒店业，任何行业我都可以进。所以，我通过自己在从事酒店行业中的一些经验，对酒店市场如何嫁接婚礼的相关



内容和服务，如何增加我们的效益等内容进行了一些分析。可能这些见解未必能得到大家的认同，但是，大家今天可以随着我简单地看一看这个市场。

今天我的演讲主题是，男左女右之消费者。结婚是男女，我们先谈谈传统婚礼的七宗罪。

第一，市场再大和你无关，就是考虑市场有多大，而不考虑我是谁。实际上，酒店不是为婚礼准备的，我们做婚礼堂的时候，我去了15次日本。日本从结婚在酒店里举行到在婚礼堂举行的过渡，前后花费了15年。所以，我们站到这个地方后发现，你有的东西我们婚礼堂全部有。我的婚礼堂的P3的LED屏比是这里的两倍，我的灯光有87盏——这都是婚礼堂的核心竞争力。当我们的酒店还在沉浸于今天做了20桌，做了40桌，做了50桌宴会的时候，你会发现你做的是婚礼中间劳动密集型最大的一部分，也是最不值钱的部分。而真正赚钱的部分，比如最前面的婚纱摄影、喜糖、四大金刚花艺等，你全部没有挣到，这是大家要思考的一个问题。

70、80、90。我们现在做的每个产品，我们酒店做的哪个产品，我们酒店管理层做的哪个产品，我们管理层是多大年龄？在我们酒店，做到餐饮总监至少要35岁、40岁，但是，你所面对的客人是20岁的，所以我们现在做餐饮总监或者总经理的人接待的客人是90后的客人，你有没有90后的思维？90后的客人需要什么东西？90后需要仪式感。就像餐厅，为什么餐厅吃饭的都是40岁以上的人，而20多岁的年轻人却很少光顾？这证明你餐厅的产品没有更新。同样的道理，婚礼堂也一样。当我们的员工、管理层，用40岁的人，甚至用长辈人的心态去衡量20多岁的人的心态的时候，这个产品就已经过时了。所以我们来看看小野丽莎、张清、世界观，希区柯克，我们就知道90后关注什么。我们现在所做的事情，就是把你所有的事情，所有你们家里面的，除了丧事我没做，其他的都做。把所有的活动都做得非常有仪式感，哪怕你过一个生日，十个人的生日宴，我们也必须做得很有仪式感，包括蛋糕、香槟、音乐，包括吃的菜式，包括他所穿的衣服，包括最后的合影，这都是我们酒店业所缺乏的，有了这些东西的支持，才能做到高品质的生意。

品牌是精神符号。我不知道大家对婚礼市场有多了解。rose only（女人一生只收一支玫瑰），它的玫瑰最便宜也要300多/支、400多/支，还有卡地亚、



蒂芬妮。品牌是精神的符号。黄晓明的婚礼是谁帮他办的？野兽派。前段时间刘诗诗的结婚，是谁帮他们做的？这一切的一切都和酒店无关。虽然酒店说从开始的婚礼办起来，就是我们在做，但是酒店最终却变成了一个食品的供应方，这是酒店行业比较悲惨的一部分。我在这里不是鄙视大家，因为我是从酒店出来的，我对酒店行业非常抱有憧憬，我在酒店行业一共工作了23年，加上三年的婚庆行业，这是我26年的工作经验，我们的市场已经被人家抢占了。

比放弃更可怕的是嫌弃。婚礼一来，这么多人，婆婆妈妈，男女老少，到处都有；小孩特别多，到处乱跑。老年人摔倒怎么办？这是我们经常要思考的问题，当你把思考的问题变成你要提供的服务，一切就迎刃而解。现在阅香美地有儿童娱乐室，在整个婚礼的过程中，我们有服务人员专门照顾儿童，儿童不会到我的场地里到处跑。我们还有老年人休息室，他们可以不用到宴会厅里接受这么嘈杂的环境。这就是我们要做的服务。甚至我们还做到了宠物服务区。当我们一家人去参加婚礼的时候，宠物怎么办是经常会提到的一个问题。不好意思，我在这个地方给你设置了一个宠物看护区，这就是我们做婚礼和别人做婚礼不一样的地方。

阅香美地要与用户谈一场精神恋爱。刚才很多前辈和专家在谈互联网这些高大上的东西，实际上我今天从事的是幸福和美丽的事业，所以我要和我的客人谈一场精神恋爱，因为我现在所做的行业是无经验的行业。二婚其实是一个非常重要的市场，中国在大城市里，二婚和一婚相差的比例只有1/2，甚至有些城市的离婚率已经高过了结婚率，这是我前几天在大众点评大数据里拿到的。后来我想，二婚也是一个很好的市场，我回去一定要做二婚。所以我们要谈一场精神恋爱，我们是教你们怎么结婚。

这份数据大家有空可以看一看，我把相关的数据删除了一些，这是我们之前花了很多钱做的中国婚宴市场的一个调查。婚礼及婚礼服务的关注度。婚礼一般是以女孩子为导向的，我们一般说婚礼的决定者绝大部分在女生，而不是在男生，大家认可吗？这些东西大家知道就好，你婚礼布置的浪不浪漫，要让我们新人，主要是新娘满意。当我们到了一个冷冰冰的厅里的时候，新娘感觉不到你这个厅里到底有什么东西。所以，我们的软饰要做起来，我们的仪式感和情景感要增强。

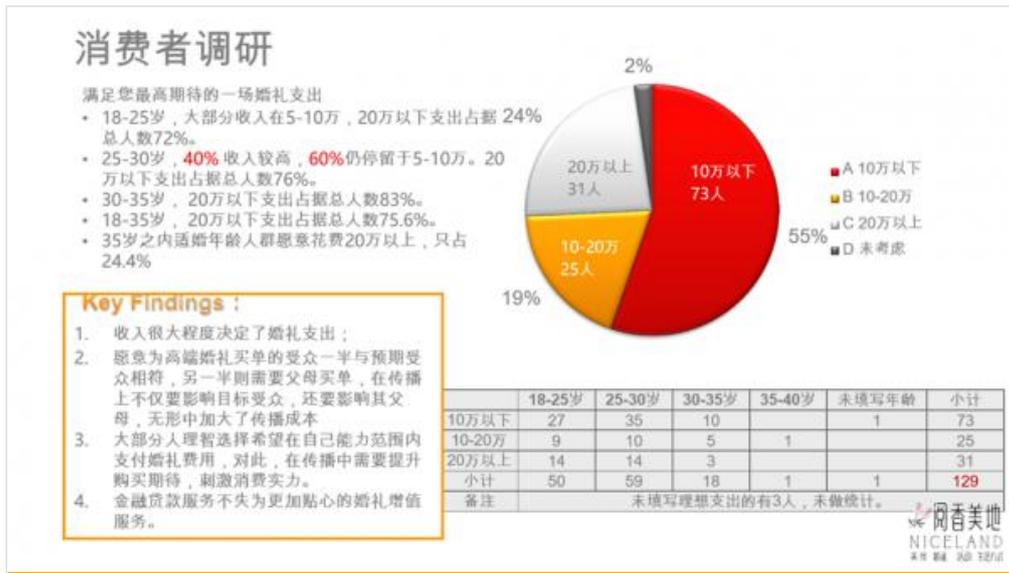


我们在这里面看一下婚礼的关键词——60%以上是女性的关注。我们再看看年龄采样的结果：18岁到25岁是婚礼高关注的人群。酒店业在关注去哪儿、携程。我每天在关注大众点评、到喜啦。当你去注册的时候，下一个订单的时候，立刻会有客服人员跟进。这个行业确实实隐藏得很深，因为这个行业没有经验。中国上海的第一家婚礼堂叫罗曼园。目前，这家日系婚礼堂进入中国只有短短五年时间。从事婚礼堂的人，除了我一个人是正儿八经从酒店出来，其他的要么是花艺师、主持人，要么是婚庆夫妻店。我进入这个行业觉得这些人怎么这么low：他们不懂食品，不懂整场的管理。但后来发现，任何专业都是值得尊重的：一捧10块钱买回的花，你要200块钱卖给新人的时候，是有技术含量的；有500块钱的主持人，也有1万甚至2万的主持人，他们在台上说话的技巧，还有场控能力是不一样的，这就是我们要做的事情。

还有个人年收入。在北京、上海，如果你没达到35岁以上，是没有在一个五星级酒店里开一场婚宴的消费能力。你的天使就是你的父母，你婚宴部分的钱肯定是你父母出的，一般都是这样。越是在高端酒店结婚的人，他的年龄越大，因为他有一定的经济基础，能够支撑一定的费用。这就是我们对婚礼消费者的一个调研。另外，婚礼的趋势是一年小过一年，从中国很早以前的指腹为婚（我们叫池塘式婚礼）到现在的教堂式婚礼，经历过很漫长的过程。从之前穿着旗袍，穿着我们的黄袍马褂来结婚，到现在我们穿着婚纱结婚，这也经历过很长时间的过渡。我们对收入这方面进行了一个调查：一般25岁左右结婚的年轻人，他的



父母大概是 50 岁或者 50 多一点。他们在单位里面，在公司里面可能是高层，他们的收入，他们的兄弟姐妹，组成了多少，他们兄弟姐妹正好没有赶上计划生育，两个三个，最后来组成他的桌数。我们的年轻人结婚，他从大学毕业到工作，每年的收入是多少，结婚的时候，他可能 30 岁左右结婚的时候可能是 1 万左右，女生可能是 6 千到 8 千，他能够存多少钱，这样组成了他的收入。通过我的经验，在北京、上海没有大型的婚宴，基本上是 12 到 18 桌之间，所以我们酒店在抓婚宴的时候就是 12 到 18 桌，你不需要对婚礼厅进行过大的投资，因为那是浪费。



婚礼的支出。我做过很多土豪婚礼，比如之前奥运冠军滕海滨、张兰的婚礼；吕秀才的婚礼（包括一些一线二线明星的婚礼），我都有经历过。有一些是品牌赞助，所以他们会少花一点钱，但是超过 100 万的婚礼凤毛麟角。基本上，我们举办一场婚礼的费用是在 15 到 20 万左右，这就是主流。婚宴，我们酒店板块的同事们比较关注的是婚宴，婚宴只占到婚礼总消费的 50%到 55%。但是婚庆的部分毛利或者是净利可以达到 70%以上，可以算一下酒店的成本率是多少，这就是现实。

婚礼的筹备。我们刚刚说到，从领证到婚纱到摄影，婚礼的执行，喜糖的发放，婚礼才算结束，所以婚礼的个人属性非常强，全部买单者都是新郎新娘或者是他们的父母。因此，婚礼堂应运而生，并且帮他们处理很多的事情。你们可能会问婚礼堂有什么人？我有销售人员，我有一销和二销。一销是普通的销售人员，进来的时候是卖婚宴的，请问先生您需要多少桌，是帮他订婚宴，当婚礼策划师



出来的时候，这是我的二销。二销是个重点，他可以把你的婚礼从2万块钱一直策划到10万块钱。我一直和我的销售人员说，我卖的不是婚礼，而是卖一个幸福而美丽的故事，这是婚礼的服务。



这个大家可以看一看，婚庆公司、婚礼堂，大家一定要有这个概念。我今天能够站在这里，我这个业态以后可能就成为你们酒店的一个竞争者。我有充分的信心，酒店做得到的，我也做得到；酒店做不到的，我也做得到。当你的婚礼业务减少的时候，你肯定会发现婚礼堂蚕食了酒店很多的婚礼。比如，上海去年50%以上的婚礼是分布在上海的54家婚礼堂举办，上海的酒店现在都快发疯了：我的婚礼到哪里去里了？我前几天和世茂集团的总裁吃饭，他说茂悦酒店的婚礼业务减少了20%。我说，你不要怪你的销售，可能是你的产品有问题，或者是你的销售渠道有问题。

婚礼环节中间最不愿意花费的是什么，最愿意花费的是什么。最愿意花费的就是大家能够看到的：一进来好漂亮，粉红、紫色、大红，这么多颜色都是在婚庆部分花费的。选址也重要，除了婚礼堂在分食这些婚礼，教堂、公园等都会蚕食酒店的婚礼市场。就像前段时间撒贝宁结婚不是在酒店里面而是在公园里的道理一样。然后，我们开始做婚礼堂的调研，我正好今天在这里讲讲婚礼堂的概念。婚礼堂是专属的为婚礼而准备的场所，平常一到五我们是低价格接待这些商务的，就像你们酒店里会发现，我们有些论坛不见了，有些会议不见了，也是在婚礼堂进行的。



季琦：危机是企业的催化剂 精神和情怀不能丢

来源：投资人说 作者：季琦

季琦谈团队管理的三个“shu”和“三三制”。企业家和经理人都是宝贵的稀缺资源，应该相互尊重，平等相处。

三家公司的五个共通点

从1999年到2010年，差不多十年的时间里，我创立和参与创立了三家公司（携程、如家、汉庭），最后这三家公司都在美国纳斯达克成功上市了，市值也都超过了10亿美元。

综合起来看，这三家公司有许多共同点。

第一个特点：实际商业模式和最初融资的不完全一样。携程从网上旅行社到订房中心，如家从酒店联盟到经济型直营，汉庭从中档有限服务到经济型酒店。

这过程中关键的是创业团队要有变通的能力，不断摸索和创新。如果守在当初不现实的理想模型里，这些初创企业可能都会夭折在摇篮里。当理想的模型在实践中经受检验的时候，我们要能够敏锐地找到一条现实可行的道路出来，然后不断坚持，扩大战果，才能成就大业。

第二个特点：基本上这三家公司都在三年左右就已经成型了。携程1999-2002，如家从2003-2005，汉庭从2007-2010。

就像生长发育一样，三年之中，这个企业的商业模式、团队、框架、性格、特质、文化等基础都长好了，后面就是进一步的生长。

中国创业企业，三年是一个坎儿，三年内能够达到一定程度，将来的希望就比较大。这是因为中国的创业企业成长速度比较快，仿效、跟进者众多，没有能够在三年左右的时间脱颖而出，就容易混杂在一群同质的企业里，平庸下去。

第三个特点：都经历过一次重大的考验。携程经历过互联网泡沫，如家经历过非典时期，汉庭碰上了金融危机，而我也同意危机往往是企业的催化剂：

一是因为碰到危机，内部为了应对危机，企业需要将自己最优秀的部分调动出来，将自己的潜力逼到最大。危机反而成为了我们成长的动力。就像高尔基的



《海燕》里所说：让暴风雨来得更猛烈些吧！

二是危机同时也消灭或削弱了许多同行和竞争者，使得危机过后一些具备优秀基因的企业更加容易生长。危机是对投机与否的检验，认真执着的企业才能经历风雨而更加强大，而不是被泡沫淹没，或者被暴风雨摧毁。

第四个特点：都是企业家精神和专业管理者的完美结合。携程由我开局，建章（梁建章）奠定坚实基础，范敏发扬光大，南鹏（沈南鹏）在融资、法律等方面也是绝对专业和优秀；如家是我奠定基础，孙坚顺利接棒；汉庭也是我开局，张拓、张敏加入和我一起奠定基础。

光是我这种企业家精神极强的创业者，如果没有系统的管理经验和知识，要造就一个大企业很困难，风险也很大。而专业管理者在初创期优势不强，甚至会碍事。不管是有意无意，但我们这三个企业都将这两者结合得很好。

在中国，企业家（Entrepreneur）和经理人（Professional）都是宝贵的稀缺资源，应该相互尊重，平等相处。不要「有钱人」看不起「读书人」，也不要「海龟」看不起「土鳖」，其实这两种人谁也代替不了谁，谁不遵循这个规律，就会付出惨重的代价。

在当前的商业生态环境下，一个理想的企业家应该贯通中西：不仅要熟悉本土的商业逻辑和环境，还要深谙东方历史文化和传统；不仅要懂得西方做生意的语言和规则，还要学会运用现代企业的高效管理手段和工具。

第五个特点：都是传统行业再造。携程是传统旅行代理升级为现代旅行服务公司；如家和汉庭都是传统酒店业升级成现代酒店连锁。也都是我经常鼓吹的「中国服务」的代表案例。

在借鉴欧美发达国家商业模式的情况下，结合中国具体情况，进行改造式创新和应用，变得很有成效。因为人类的物质、精神需求和享受，总是从低级到高级，从简单到复杂。欧美的服务业已经先于我们发展，已经经过了客户的需求选择。

中国的服务业也大体遵循他们的发展轨迹，因此，在服务行业，继承欧美的成熟商业模式特别有价值；研究他们成长的轨迹和成败的原因，对于我们这些后来者也非常有益。

团队管理的三个“shu”和“三三制”



这些年我有一个发现，企业的创始团队都是人才，一个企业做大了以后，能干的人都是最早加入公司的人。从我创办的三个企业都验证了这一点，我们企业的这些干部都是最早就跟着一起打拼出来的。

相信有很多创业者，在早期都为组建团队而发愁过，我过往对此的经验就可以总结成「三个 shu」，怎么理解呢？

第一个 shu：熟人，你一定要找自己身边的人，熟人、朋友、同学、亲戚，我觉得这是一种找人的方法，而且也是最有效的方法。

第二个 shu：俗人，也就是平常人，但你一定要找有饥饿感的平常人。

第三个 shu：淑人，也就是品德好的人。才能不好还可以给他换岗位，但是品德不好替换的成本就很高了。在初始团队里面，成员的品德或者人品依然是非常重要的。

你不要找这两类人：

1)、千万不要找外企里面的高管，他们都是雅人。

2)、不要找创业成功的人，一般这类的人都会觉得自己很牛了。有过曾经沧海的人，对个团队不好，他个人保持的成本高，改变的成本也高。

如果你找不到一流的人才，只能找平常人。那你唯一可以做的事情就是聚焦，做的事情聚焦，关注的点聚焦，决策也要聚焦。

在创业的初期，你要中心化，甚至独裁化。要所有的权利，所有的思想都要聚焦在一个人身上，最好是一个人，不要两个人。因为创业的时候，资源是非常宝贵的，尤其是时间，如果你的对手比你快，抢先融资了，那你将会很被动。

我过去有一个方法叫“三三制”，经过我们亲自验证，它的确能提高我们内部的组织管理效率，节省很多的成本。这个方法最初是林彪的一个战法，以三个人为主，一个擅长进攻，一个擅长防守，一个擅长掩护，以三个人作为一个小组，因为打仗的时候没有互联网，也没有对讲机，只能自己独立生存。如果三个人死了一个人，把其他打散的小组再形成一个新的小组，这个林彪运用得非常好。

我受了林彪的启发，在企业上也用了三三制。一开始我将三个酒店合成一个酒店，三个酒店的销售一起做，后来我们就逐渐形成了以“三”作为基本单位来管理业务。

这带来了一个好处，首先是人力上省出了一笔钱，然后公司又可以拿着这笔



钱雇佣更好的员工，比如原来三个店长，经过这样一调整，就缩成了一个店长。我们三三制这个帐算下来不得了，当时2000个店省出很多的人力成本，这样一个小的组织机构变革，就有这么大的效果。

影响最深的两大创业观点

在我创业的过程中，有两个观点对我影响非常深：

第一个观点：丛林法则。

很多人以为“丛林法则”仅仅是你死我活，弱肉强食，但他们忽视了丛林法则的另一面——“共生法则”，这指的就是大树会和苔藓、小草、灌木丛、鲜花一起生长。没有这些，大树的营养就没法来；这些东西没有大树的庇护，也没法存活。

一颗参天大树，在成长的过程中，跟同类争夺阳光、雨露，失败者只能萎缩、折断、腐朽。最后，在大树的周围形成一个多姿多彩、繁荣和谐的共生世界。一个社会你往广了看，那就是一个多彩的共生丛林。要做一个伟大的企业，就必须会和社会各态共生，自私自利、唯我独尊是不行的。

怎样去说服、打动资源主，我觉得就是共生共赢。每一个交往、交易、相处，都是共生原则的试验场。夫妻、父子、恋人、公司企业之间，都是共生关系。学会共生，这个世界才会和谐。用这样的角度来看合作，就会心平气和许多。

第二个观点：顺水推舟。

创业应该是顺水推舟，而所谓的顺水推舟，就是顺大势，不要指望一个小公司去掀起波浪，这不太可能。你可以用木头，顺着这个水流、水势走，这就是最好的创业渠道。

具体到中国，现在中国人创业要把握的五大行业就是五个字：衣、食、住、行、娱。中国的优势是人多，而且是中产阶级最多。同时，中央政府实行重商主义的政策，地方政府在招商上更是不遗余力，在税收、土地、资金等方面给予支持。

而今中国移动、工商银行、腾讯、阿里等已经是全球同行内最大规模的企业，这样的情形将会在许多服务领域出现：电子商务、游戏、旅行预订、服装、餐饮……从基本的吃、住、行出发到进一步的消费升级，如果从这一块来创业的话，能够覆盖最基础的消费，赢得市场空间。



所以，我建议你在选择创业方向的时候，一定要考虑两点：

- 1)、要选贴近民生，衣食住行娱；
- 2)、要考虑到消费升级。

我觉得现在跟过去五年前、十年前一样，还有很多非常好的机会，这个时代你不创业会后悔的，如果要创业，我建议你能做顺水推舟的事情，而不要做逆水行舟的事情！

最大的收获：向善、单纯和简单

一般人以为，我创办了三家十亿美金级的上市企业，收获最多的应该是金钱和名声。我不会矫情地说：我视金钱和虚名如粪土。金钱确实让我们实现了财富上的自由，从此不必为了生计而奔波，让我们可以更加自由地去选择。

但我又想起了自己年轻的时候，大家坐在一起讨论的不是赚钱，是讨论尼采，非常有人文精神、有情怀。那个时候我们缺钱，但心里不想钱，那时候的书都很便宜，而现在这个时代缺精神、缺人文，所以大家要去卖精神和人文。

但是，真正的精神和情怀比任何时候都重要。创业者要多看人文的东西，多看哲学、历史、诗歌、文学等等，把你的人文视野打开，你一定要有自己的精神归属，你要思考，要想人类终极的命运，你要理解物理学的定义，你开心的时候可以用诗歌来表达，而不是靠卡拉OK去抒发。

对于我而言，创业带给我最大的收获绝不止是财富自由。

做携程，我实现了原先的财富梦想，没有了生活的压力，心态变得从容和淡定。

做如家，经历了太多的事情，但这些锻炼了我，让我心胸更加开阔，学会了宽容和容忍。

做汉庭，让我看清了自己这一辈子的使命，知道我这辈子要什么。但在前面两个企业没有这种境界。当时充斥自己内心的是欲望：金钱的欲望，名气的欲望，个人成就的欲望。所谓“去人欲，存天理”讲得很有道理。你内心的欲望平静下来，能够更加明了和清晰生命的本质和意义。

有一次和雅高的创始人之一（他和他的伙伴创立了当今世界上市值最高的酒店集团，也是我敬仰的前辈和老师），在北京后海边《非诚勿扰》那家咖啡馆前谈论人生。



我问他：你一生如此辉煌，有什么遗憾的地方吗？他回答说：一是觉得在从政上花的时间太多（他曾经是法国参议员，还担任过枫丹白露市长），二是事业上很成功，但在家庭上有些遗憾。

当时我想：假如我也是一个70多岁的老头，坐在北海边，有位后生问我同样的问题，如果我也这么回答，我这一生挺悲哀的。我觉得我不该这么过。既然前辈能告诉我他这一路上的遗憾，我是不是能够做得更好一些呢？

现在我的人生目标非常清晰：

第一，要和伙伴们一起，把汉庭做成全球最大也是最好的酒店集团。也就是要实现「一群志同道合的朋友，快乐地成就伟大的事业」的理想。

第二，我就是要过我自己想过的生活，不以物喜，不为名累。真正过好自己的一生更重要，我要珍惜上天给我的生命，我要把这一生过得非常有意思。当我70多岁坐在海边有年轻后生问我的时候，我会跟他平淡从容地说我这一生过得非常有意思，过了我想过的一生。这是通过三个创业企业，尤其是汉庭，让我学到和悟到的道理。

随着年龄的增加、事业的发展，自己的心态、人生观、价值观也随之在改变，而且是往好的方向在发展。变得从容、淡泊、宽容和利他。也许跟年轻的时候相比，少了些冲动，但多了些成熟和睿智。

这才是我创业，最有收获、最有价值的地方——随着我们的成长，我们在向善，而且变得单纯和简单。



全球最 fancy 9 座设计师酒店

来源：《外滩画报》



Armani Hotels by Armani: 酒店深受时尚大师乔治·阿玛尼(Giorgio Armani)的影响, 内外装修都以“阿玛尼灰”为主色调, 没有繁复的装饰, 却延伸出丰富的空间感。地址: 米兰 Manzoni 大街 31 号, 迪拜 Burj Khalifa 大楼。



Maison Moschino by Moschino: 时髦诙谐的意大利年轻时装屋 Moschino 将米兰最古老的火车站, 改造成了一座拥有 65 间客房的“童话仙境”酒店——比如茶杯形状的茶几、纸杯蛋糕样子的靠垫、或者拖地裙摆床单。地址: 米兰 Monte Grappa 街 12 号



One & Only Tipi by Alice Temperley: 位于毛里求斯海滩的 One & Only Le Saint Geran 度假村, 由英国设计师爱丽丝·坦波丽 (Alice Temperley) 操刀设计。度假村并不提供传统的酒店房间——入住客人将在印第安圆锥帐篷中, 体



验别样的海岛风情。地址：毛里求斯 Poste de Flacq



Claridges London by Diane von Furstenburg: 纽约设计师黛安·冯芙丝汀宝 (Diane von Furstenberg) 改造了伦敦 Claridges 酒店的 20 间高级套间。这些客房和 DVF 的裹身裙一样经典时髦，铺满了品牌标志性的动物纹路印花铺满，并配有皮革沙发和钢琴。地址：伦敦 Brook 大街 49 号。



Tortuga Bay Hotel by Oscar de la Renta: 位于多米尼亚的 Tortuga Bay Hotel 度假村，由生于多米尼加的美国传奇时装设计师奥斯卡·德拉伦塔 (Oscar de la Renta) 担纲设计。入住客人能在以“植物园”为设计灵感的客房内，将只对客人开放的海滩美景尽收眼底。地址：多米尼加共和国蓬塔卡纳海岸、



La Maison Champs Elysée by Maison Martin Margiela: 由比利时时装屋 Maison Martin Margiela 设计的 La Maison, 在保留香榭丽舍经典风格上演绎前卫现代感——正如 MMM 未来感十足的时装系列。地址: 巴黎 Jean Goujon 路 8 号



Hotel Missoni by Missoni: Hotel Missoni 是苏格兰首府爱丁堡唯一一间 5 星级酒店, 由 Missoni 的设计师路西塔·米索尼 (Rosita Missoni) 负责设计。酒店内部色彩缤纷明亮, 时装屋经典的织物印花也完美融入其中, 设计师的



个人风格洋溢在酒店每一处。地址：爱丁堡乔治四世大桥 1 号。



Le Bellechasse by Christian Lacroix: 由法国高级定制大师克里斯汀·拉克鲁瓦 (Christian Lacroix) 设计的 Le Bellechasse 酒店位于巴黎的左岸。正因为受到左岸 19 世纪文化生活的启发,酒店中也画满了大量颜色鲜明的壁画作品,使整间酒店如同一个“高定”系列。地址:巴黎 Bellechasse 路 10 号。



Palazzo Versace by Versace: 位于澳大利亚黄金海岸的范思哲酒店,共有客房 205 间。酒店外观的设计体现了欧洲宫殿和古典罗马建筑风格,前卫的先锋派酒店设计理念,以及范思哲独具魅力的风格,是范思哲爱好者的最佳选择。地址:澳大利亚黄金海岸 Seaworld Dr 9 号。



成都信息工程大学银杏酒店管理学院
Yinxing Hospitality Management College of CUIT

主办单位：成都信息工程大学银杏酒店管理学院图书馆

出版发行：内部刊物

责任编辑：马青

出版期号：2017年第4期上月刊（总第93期）

投稿方式：yxxytsg@sina.com

联系电话：028-87979510