

# 酒店品牌焕新 巨头开打存量市场大战

随着疫情防控的向好、旅游出行需求的增加，酒店市场的生意也逐渐好转。在此情况下，各家酒店集团也瞄准酒店存量市场，悄然开启了争夺战。6月3日，临近端午节还有不到两周的时间，然而近期不少酒店品牌都悄悄开始了升级举措。据了解，近期包括华住集团旗下的桔子水晶、首旅如家旗下的部分门店都纷纷进行了升级改造，甚至一些国际酒店品牌也加入其中。北京商报记者还注意到，不少连锁酒店针对加盟业主担心的收益问题进行了提升。在业内人士看来，由于各大酒店集团在疫情变化之后加速扩张，增量酒店市场的竞争也在加剧，而如何提升加盟门店收益也成为各家必须要思考的问题。最终，未来连锁酒店该如何把握好市场机遇，还是要看各家酒店的操作。

## 酒店品牌升级悄然开启

随着商旅人群的结构逐渐发生变化，各大酒店也慢慢从自身的存量市场“下手”，通过品牌的加速升级、布局，以试图寻求更多的市场份额。北京商报记者注意到，最近，就有不少酒店集团在加紧布局旗下连锁酒店品牌的升级。

近日，华住旗下中高端酒店品牌桔子水晶“晶美人生”2.0版产品正式亮相。伴随着新产品的亮相，桔子水晶也完成了风格的转变和功能的升级，从个性化酒店升级为商务型酒店。桔子水晶相关负责人在接受媒体采访时表示，桔子水晶意在从休闲酒店向商旅酒店的品牌定位转变，并且在未来1-3年，新产品会成为其中高端酒店领域的发展重点。此外，该品牌将落地在发达城市核心的物业位置，力争在三年左右的时间达到400家门店的规模。除了桔子水晶，该集团旗下宜必思也对产品进行了升级，强化了消费体验和多变社交空间，拉开了经济型酒店品牌的差异化定位和消费体验。

不仅仅是中高端酒店，包括一些经济型连锁酒店品牌也在悄然做着升级。首旅如家方面表示，截至2020年末，首旅如家已累计将279家直营店及224家特许店升级改造为如家3.0 NEO，累计共完成503家。首旅如家方面还表示，2021年计划开发新品牌产品，升级迭代如家商旅2.0产品，并将持续致力于中高端核心产品的升级改造。

不仅如此，就在去年，汉庭品牌也升级到了最新版本产品汉庭3.5。目前，汉庭3.5已通过采用华掌柜自助办理设备（30秒入住、0秒退房）、24小时全天候机器人服务、自助咖啡机以及自助洗衣房等多种智能服务设备，全方位优化住客在酒店内的体验场景。据了解，汉庭3.5自上线运营以来，在

产品的设计风格、空间配置、功能硬件上均进行升级，且一直在优化造价。华住方面还表示，汉庭3.5新建店含公区造价低至7.5万元/间；改造店含公区造价低至5.6万元/间。

在业内人士看来，各家酒店对旗下品牌升级不断，其主要原因在于稳固加盟商，此前，各家酒店都在瞄准增量市场来进行扩张，但是在扩张之后，发现有一些加盟商也急切需要对门店进行更新，从而提升收益率。与此同时，针对此现象，各酒店也是费尽心思地想要留住加盟商。业内人士表示，今天加盟商签了这家，明天就有可能更换门店。说到底，要想保住存量酒店市场，还是保住酒店集团各自的业绩。

## 加盟商看中“效益”

“其实，过去一段时间，有不少酒店都在增量市场而进行扩张，但是随着酒店数量的增加以及消费者需求的提升，如何提升存量酒店的收益，也成为各酒店集团必须思考的问题。”上述业内人士坦言。

产品的迭代升级不仅是酒店集团在唱“独角戏”，“讨得加盟商的‘欢心’”也是很重要的一环。数据显示，目前汉庭3.5已实现90%模块化，缩短营建工期的同时，还能减少粉尘污染，此外，模块化家具还能够实现量产从而降低采购价格，帮助加盟商控制成本。同时，华住在酒店用品的采购中还拥有议价能力，例如：18平方米以内的汉庭3.5客房，4000元起即可购齐全屋家具。不仅如此，华住旗下国际品牌宜必思、宜必思尚品还针对加盟商采取优惠政策，加盟商如果再次加盟，或者在宜必思的新进城市，加盟费最低15万元，CRS费减免3个月。由此可见，各家酒店也是意在留住更多加盟商的“心”。

水晶品牌也意在通过品质和体验的提升使住客和投资者都获得更高的收益。桔子水晶2.0版新产品每间房平均造价约16



万元（含公区）。据介绍，位于某城市一级地段的酒店为例，若酒店建筑面积6600平方米，年租金450万元左右、年平均出租率85%、平均房价500元的前提下，加盟桔子水晶酒店约3.5-4年便可收回成本。

次方点评联合创始人刘艳表示，经济型酒店的加盟商更多会考虑周边市场的竞争和C端的消费，当加盟商想要对自己的酒店进行升级迭代时，还是会优先考虑自己加入的这个品牌，但是如果加盟商想要做翻牌升级，品牌的变化性以及未来的战略也会成为影响的主要因素。刘艳还指出，投资人在投资前会更加看重物业的所在区域、客源的划向、周边的酒店品牌等，而对于老店是否要进行翻新改造，大部分投资人建议是可以做适当的翻新。

北京第二外国语学院旅游科学学院院长谷慧敏还认为，酒店给加盟商提供的所谓的优惠措施，其实是属于短期战略，但从长远来说，酒店方还是要给加盟商带来真金白银，要消费者认可，如果无法做到这两点，这些优惠手段也仅仅是延缓酒店品牌衰落的短期办法。

## 创新、品质仍是重要因素

伴随着各家酒店集团数量的不断扩张，一些近距离开店、加盟商撤店的现象偶有发生。此前，就有业内人士表示，我国的中高端酒店已经进入红海市场，不仅是在一二线城市，中高端酒店也在加速布局三四线城市。所以，连锁酒店也将面临无数挑战，未来连锁酒店品牌如何在增量市场和存量市场保持自身竞争力，也值得业内深思。

还是国际品牌如今都在拓展品牌体系，所以竞争将会特别激烈。

“酒店集团化是个‘红海’市场，传统的老牌子将会面临新的集团以及其旗下新开发的品牌的竞争，同时也还有不少民宿品牌在崛起抢夺精品市场的份额。”谷慧敏还说：“酒店品牌化是如今的一种趋势，但是随着社会经济水平的提高，中高端品牌的市场份额逐渐增加，传统品牌的市场空间被‘挤压’得非常有限，然而，增量主要集中在中高端市场，所以，传统的酒店必须要开发新的品牌，改变发展战略才能抢夺一席之地。同样，在国际国内双循环的市场背景下，本土酒店做大做强做优也是未来的市场趋势，更多的消费者就只会在意区分品牌本身是否具有市场竞争力，创新、品质则是酒店需要注重的两大重要因素。”

同样，在业内人士看来，各家酒店面临的竞争还不止中高端酒店，同行之间激烈的竞争也在所难免。不过，在品牌的升级上，各家酒店针对商旅客群也会再进一步细化，未来谁能够脱颖而出，还要看谁的品牌能够切实给加盟商带来更多的收益了。

北京商报记者 关子辰 吴其芸

图片来源：企业供图



## 草原自驾游热度同比上涨超70% 端午前一日将迎来出游高峰

北京商报讯（记者 关子辰 吴其芸）6月3日，高德地图联合全国60多家交通管理部门共同发布《2021端午小长假出行预测报告》（以下简称《报告》），根据《报告》预测，受周五晚高峰叠加影响，6月11日，即端午假期前一日，全国高速或将迎来出行拥堵高峰。

与此同时，草原游受到追捧。

据了解，今年端午假期为6月12日（周六）至14日（周一）放假3天，全国高速公路网将不实行小客车免费通行。高德地图交通大数据还预测，今年端午期间，草原自驾游导航规划热度比2020年同期预计上涨超70%。

此外，今年端午假期恰逢全国高考结

束，因此游乐场的关注热度大幅上升。依据高德地图交通大数据预测，2021年端午期间，游乐场出行热度比2020年同期预计上涨超30%。全国自驾热门游乐场中，上海迪士尼度假区、北京欢乐谷、南京欢乐谷、成都国色天乡乐园、郑州方特欢乐世界位列热度前五。

## 注销公告

北京青曼管理顾问有限公司（工商注册号：1101082774993）经股东会决议拟向公司登记机关申请注销，清算组由秦争、黄晓艳成立，秦争为清算组负责人，请债权人自见报之日起45日内向本公司申报债权债务。特此公告。  
北京青曼管理顾问有限公司  
2021年6月4日

## 端午出行正当时！途家：提前预订美宿5折起 多重玩法助力“逍遥游”

“五一”小长假的热度还没散去，端午小长假又要蓄势而来。喜欢外跑的年轻人，早已摩拳擦掌规划新的出游了。

还没想好去哪里玩的小伙伴也不用着急，途家端午小长假“嗨一下”线上专题已为你准备了一场说走就走的逍遥游。5月24日起提前预订途家民宿，最低只要5折起。端午逛秀美山水，打卡美食美食，更多惊喜玩法等你来发掘！

回想今年“五一”假期，人们压抑已久的出游热情集中释放，旅游市场一片红火，热门城市机票、酒店预订出现了疫情以来久违的一房难求、价格暴涨。据途家发布的《2021“五一”民宿出游大数据报告》显示，途家“五一”期间的民宿订单量同比增长超过130%，对比2019年疫情前同期增长超50%，交易额同期增长超60%，平台4钻、5钻等高端民宿的订单量占比更是高达32%，全面赶超疫情前的假期高峰水平。

为了应对即将到来的端午出行高



峰，保障用户品质出行，途家提前开启端午大促：用户在5月24日-6月14日期间，通过途家民宿App、H5、PC、微信小程序等均可参与活动，提前预订品质民宿只要5折起。

作为本期活动的一大亮点，专题为用户精心筛选了主题美宿专区，通过区域特色和主题将目的地划分，并进行本地化的

美宿推荐。无论你想在夏季的北方海滨沐风踏浪，还是在江浙沪的湖光山色中流连忘返，亦或在南方时尚的都市里穿梭，甚至打算到中西部猎奇探索，总有一款风情美宿适合你，不仅服务品质有保障，而且还有满满的实惠。

“端午作为‘五一’长假和暑期游之间的空档，正是错峰出行的好时机。”途家相关负责人介绍，面对即将到来的暑期出游潮，交通住宿价格会再度上涨，所以眼下端午出行正当时。接下来，途家还会持续推出端午假期专享补贴，预订民宿组合下单更划算。

至于那些还没有假期规划和“选择困难症”的用户，该负责人支招表示：用户可以参考途家2021“民宿必睡榜”目的地进行打卡，预订榜单内“百里挑一”的好民宿，既可以了解各地风土人情，又可以兼顾到主题、游乐、美食等综合类的服务体验，这样的旅程可谓一举多得。

## 财产和行为税合并申报，这些事您要知道（一）

自2021年6月1日起，全国纳税人申报财产和行为税时，进行合并申报。财产和行为税合并申报，通俗讲就是“简并申报表，一表报多税”，纳税人在申报多个税种时，不再单独使用分税种申报表，而是在一张纳税申报表上同时申报多个税种。

此次合并申报的税种范围包括城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税、耕地占用税、资源税（不包括水资源税）、土地增值税、契税、环境保护税、烟叶税。

纳税申报时，各税统一采用《财产和行为税纳税申报表》。该表由一张主表和一张减免税附表组成，主表为纳税情况，附表为申报享受的各类减免税情况。纳税

申报前，需先维护税源信息。税源信息没有变化的，确认无变化后直接进行纳税申报；税源信息有变化的，通过填报《财产和行为税税源明细表》进行数据更新维护后再进行纳税申报。

纳税人可以自由选择维护税源信息的时间，既可以在申报期之前，也可以在申报期内。为确保税源信息和纳税申报表逻辑一致，减轻纳税人填报负担，征管系统将根据各税种税源信息自动生成新申报表，纳税人审核确认后即可完成申报。无论选择何种填报方式，纳税人申报时，系统都会根据已经登记的税源明细表自动生成申报表。

（国家税务总局北京市延庆区税务局）