# 产权交易投资：中国饭店业集团发展的“核动力”

来源：网络 作者：空山新雨 更新时间：2024-08-10

*中国 旅游 饭店业作为旅游业的三大支柱产业之一， 二十多年来取得了长足的 发展 。根据国家旅游局统计，到2001年底全国共有旅游饭店11000多家。其中7358家星级饭店中由国际饭店集团管理的达到8%以上，由国内饭店业集团管理的仅为370...*

中国 旅游 饭店业作为旅游业的三大支柱产业之一， 二十多年来取得了长足的 发展 。根据国家旅游局统计，到2001年底全国共有旅游饭店11000多家。其中7358家星级饭店中由国际饭店集团管理的达到8%以上，由国内饭店业集团管理的仅为370多家，85%以上星级酒店仍然是单体饭店，处于条块分割、各自为战的状态之中。中国饭店业集团 目前 仍处于初级发展阶段，与那些在世界范围内拥有上千家饭店、数十万间客房的国际饭店集团相比，仍然差距甚远。面对已经和将要面对的日益严峻的竞争和挑战，中国饭店业集团已经没有时间依靠自身的积累按部就班地去培育和发展了，中国饭店业集团必须高扬起民族大旗，寻求并把握住饭店业集团超常规发展的“核动力”。

一、获取超额利润：饭店业集团共同的渴求

饭店业集团要发展，就必须获取利润，饭店业集团要高速发展， 自然 必须获取超额利润。马克思的 政治 经济 学 理论 告诉我们： 企业 要获取超额利润，要么获取特权，对某些领域进行垄断；要么独家采用先进的工艺技术，使劳动生产率水平高于平均劳动生产率水平。对于这些，并非每一个企业都能做到，即便做到，也往往无法持久。对于中国饭店业这个国内开放较早的行业而言，垄断已经成为遥远的旧梦，劳动密集型与产品就是服务所具的有不可存储和不可转移性以及产品（服务）生产销售同时进行的特点也决定了提高劳动生产率空间有限。 分析 现代 社会 经济系统，我们会进一步发现，超额利润往往产生在社会经济系统的不均衡中。地域差异给人以获取差价的机会；经济波动给人以低买高卖的机会；体制转轨给人以寻租的机会等等。

非均衡性差异是超额利润的源泉，理所当然成为了企业（饭店业）竞相追逐的目标。他们采用以产品（服务）为龙头，以市场为导向的企业产品（服务）经营发展战略，积极开发新产品（服务）并在产品（服务）管理、市场营销、专业化经营、财务支持等方面大做文章。诚然，这些对任何一个企业或饭店业来说都是绝对必要的，是其生存与发展的根本。我们的饭店业有如南京金陵饭店、广州白天鹅宾馆、北京长城饭店等在这方面做得很不错，但这种战略没有造就出中国的雅高、六洲等，广州的白天鹅在20年后的今天还是那个白天鹅，单体饭店因行业及产品的特殊性决定了它缺乏足够的规模经济。在市场经济的今天，我们必须以更广的视角，从整个社会资源有效配置的角度，发掘饭店业超常规发展的契机。产权交易投资这一饭店业外部资源经营战略，迫切需要饭店业予以高度重视和全面启动。

二、产权交易：饭店业发展的内在要求与竞争选择

产权交易作为社会生产力发展进入较高阶段出现的整体生产要素流动的商业行为，是社会主义市场经济的一个重要组成部分。

前面谈到，单体饭店由于存在规模不经济，内部扩张没有出路。以拥有客房数量来考察全球主要饭店集团，我们会发现，饭店集团内单体酒店平均拥有的客房数量规模均不大，以400间以下规模为主。饭店行业的规模效益主要是通过饭店集团的集约经营来实现的，企业的经营费用和管理成本可以通过分摊得到降低。这些费用和成本包括人力资源费、市场营销费用、采购成本、单位服务成本等。因此，走外部资源经营战略，积极进行产权交易投资已经成为饭店业发展的内在要求。

我国由于过去几十年来实行计划经济体制，造成了大量的资源配置不合理，资产凝滞。这种不合理的配置，在我国国有及集体所有资产占行业总资产60%以上的饭店业中尤为突出：

（一）过分追求高档，结构性过剩严重。我国的高、中档饭店过于集中，虽然按C4法 计算 的产业集中度标准测算，我国的饭店市场的产业集中度远远低于垄断标准。但在高档次市场上，一些知名的品牌已占据了一定的市场，造成相对垄断的局面。旅游饭店发展失控，主要是高档饭店的数量太多，增长速度太快，进而引起业内发展消极的连锁反应。

（二）区域结构不合理，空间分布结构不均衡。我国饭店业相对集中于东部地区，中西部地区分布较少，高档饭店在东部城市如北京、上海等地集中度高。这些直接导致行业内及区域内竞争惨烈。饭店业不合理的资源配置在很大程度上导致了其经济效益低下。市场经济要求资产有效流动，产权有效重组。我国饭店业的发展伴随着国有资产战略性调整及国际竞争加剧已经进入关键时期，改革原有产权制度和结构，进入产权交易市场，在实现投资主体多元化的的同时促进饭店业资产的有效流动，达到社会资源有效配置是 历史 的必然。饭店业的先行者们已经和正在成为产权交易市场的主体之一。

三、产权交易投资：饭店业集团启用“核动力”

上面我们谈到，我国饭店业面临着一个通过产权流动使资源重新配置的战略调整局面，面临着国际饭店集团的激烈竞争。如何面对严峻现实，迎接阵痛和挑战，处于发育阶段的我国饭店业集团应该保持清醒的头脑，树立危机意识，重新审视自己，把握自身发展机遇， 学习 借鉴国际饭店集团多样化产权交易投资管理的成功经验，积极实施产权交易型战略。我国饭店业集团20强中的民族饭店业集团肩负着神圣的职责，应大力增强其资本积累与资本扩张功能，其有效途径就是运用自身的资源优势进行产权交易投资，兼并、收购、托管单体饭店和分散的饭店管理集团，成为其控股、参股公司和战略合作伙伴来积极参与国际饭店集团竞争，维护国家和民族利益。

产权交易投资缘何能获取超额利润，其巨大能量何在？以生产型企业为例，一个拥有资金、技术、良好产品急需发展壮大的企业，按一般思路，企业只有投入积累资本，进行新建、扩建，这需要一个相当长的时间。而如果采用投入有形资本与无形资本相结合方式进行企业兼并、收购、托管的做法，不仅能节约时间，而且扩大了固定资产规模，如果企业用这部分固定资产做抵押贷款，提升核心竞争力的同时进行再收购再托管等，提前这几年实现丰厚收益便是超额利润。这种资源配置差异所形成的产权流动能真正给企业带来持久的超额利润。这一差异一旦通过产权的交易，将使资源配置大大优化，能释放出巨大的能量，如同核能释放，企业将从中获取巨大收益，强劲有力的推动其向更大规模扩张，从而形成一种良性的快速向外向上的攀升态势。一个企业产权交易投资战略成功运用一次，远远胜过一般企业几年甚至几十年靠改善内部管理靠自身积累而实现的发展。我国饭店业集团应加快做大做强的步伐，要以崭新的姿态，参与这场竞争，迅速启用“核动力”。

我国饭店业集团首先必须对自身经济资源进行整合，提高经济资源使用效率。这种资源由有形的实物资源和无形资源组成。有形资源包括土地、固定、流动资产等；无形资源包括品牌资源、人力资源、管理资源、信息资源、营销 网络 资源、政府资源等。我国饭店业集团要大力完善现代企业制度，改善资本结构单一的状况，充分利用我国证券市场、国有资产经营管理公司等产权交易市场和中介实现投资主体多元化，实现饭店业集团存量资产的流动与增值。我国饭店业集团要完善和保护无形资源的产权功能，实现无形资源有形化和产权化，积极引进拥有资本实力的战略投资者，促进资本与品牌、资本与管理等的有机结合。

四、舍我其谁：塑造饭店业集团理财群体

市场 经济 的竞争归根结底是人才的竞争，我国饭店业集团要在激烈的市场竞争中生存和 发展 ，要大力推进集团超常规发展，就应该尽快培养造就一批高素质专业化的理财精英。在过去的几十年中，饭店业财务人员的作用没有得到应有的重视和发挥，财务管理工作主要为饭店日常经营管理服务，财务人员满足于日常的内部 会计 核算与财务 分析 。这显然已经不能适应和满足市场经济发展对财务工作提出的更高要求。

作为我国饭店业集团的理财专家，应树立 现代 理财观念，从多角度、全方位思考财务 问题 ，从更为开阔的角度和高度透视我国各区域各行业 社会 资源配置状况，从中寻求资本产权流动中潜在的巨大利润。饭店业集团理财专家应是复合型的高素质人才，应全面掌握饭店业相关资本产权交易市场信息，进行认真分析，精细严谨的策划；应具备在资本市场上运作的能力和有关 法律 及人际关系方面的本领；应与国有资产经营管理咨询方面的专家及市场中介密切配合，为饭店业集团产权交易投资运作共同完成前期调查，市场评估、方案设计、谈判协商、资源重组等高专业化工作。

塑造饭店业集团理财群体，是推动我国饭店业资产全面进入产权交易市场的重要因素，对于正处在国际竞争国内化、国内竞争国际化的多角竞争格局中的民族饭店业集团来说，谁率先启用“核动力”，谁就会在激烈而残酷的市场竞争中取得长足的发展。

参考 文献 ：

张海波：《依托资本市场促进 中国 酒店业快速发展》、《大酒店》2002年10月号

谷慧敏：《中国饭店 企业 集团成长刻不容缓》、《中外饭店与餐饮》2001年第1期

潘肖澎、张丽《我国 旅游 饭店业的竞争格局及对策初探》、《旅游调研》2003年第2期

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn