

住宅社区内“藏”民宿 不合适!

存在扰民、无照经营等乱象

家住郑州市高铁站附近的李阿姨最近很头疼,她住了五六年的小区近段时间涌现出许多的“民宿”,给她的日常生活增添了很多烦恼,在居民区内的民宿如何管理?所谓“民宿”的营业资质及工商证件是否齐全?此类民宿的监管部门,除了网站以外,还有哪些?

针对住宅社区“民宿藏身”这一现象,记者在郑州众多存在民宿的小区进行了走访调查。

**业主:住宅社区内“藏”民宿
居民有苦说不出**

“我们这个小区算得上是这一块的品质小区,从2014年住到现在,我一直还是挺满意的。可是自从我们这栋楼有了一个民宿旅馆后,烦恼就开始了,经常天不亮就能听到拉杆箱的声音,有时候到了半夜,还能听到各种吵闹声……”李阿姨无奈地说,临近年关,最让她担心的还是业主们的安全问题。“好多外地车都停在小区里面,每天形形色色的人进进出出,流动性太强了,大家都觉得不安全,家里有小孩的更是担心,这要是出点啥事,都不知道该去找谁。”

记者采访过程中了解到,高铁站附近不少小区的业主都和李阿姨有同样的感受,住在地铁5号线“省骨科医院”站周边某小区的余先生提起这些民宿,也是怨声载道,“我们这小区本来住的人就多,现在再加上这些来来往往的游客,每天吵吵闹闹,根本就不像一个居民区。对了,前段时间还有个业主跟几个来住民宿的游客吵了一架,好像是因为那几个游客喝多了酒,在房间里开party,吵得楼下的业主没法睡觉,后来听说是房东出面解决的。”



**顾客:APP上订房很方便
安全问题没仔细考虑过**

到处都是“安全合法”的快捷酒店,为什么有的人却要选择“看起来没那么安全合法”的民宿?

针对这个疑问,记者联系到了一位“旅游只选民宿”的90后游客丁女士,丁女士解释说:“对我来说,住民宿也是旅行体验中很重要的一部分。”与酒店旅馆相比,她觉得民宿住起来更自在,也更有温度。

当记者提到“民宿缺少相关制度的规范和约束,可能会存在潜藏的危险”时,丁女士沉默了一会儿,“我也没考虑那么多,一般就是在订房的APP上面看看评分和顾客评价,觉得可以就订了。”

记者登录了丁女士介绍的民宿订房APP,该APP发布的郑州市区民宿房源有数千套,“郑州东站”附近有500套左右。

民宿主:我自己的房子要什么证件执照?

随后,记者以帮朋友订房为由,联系到了APP上位于“郑州东站”附近的一家

“不仅如此,小区里面现在车也多了起来,本来小区的地上停车位就不多,光业主的车差不多就停满了,现在小区随处可见外地牌照的车辆,都是来住民宿的,小区的车位不够停,大家就把车子停到小区外面的消防通道上,这要是出点啥事,消防车都进不来,实在是太危险了。”

“除了危险,我还觉得这样的行为是违法的!”业主曾先生气愤填膺,“我们小区的这些民宿,明明属于经营行业,却用着居民用电用水的价格,交着小区住宅的物业费,享受着小区的公共设施资源,这就是享受着低价的成本,用经营行为,赚着自己的钱!”

曾先生告诉记者,小区里面很多民宿并没有挂牌,具有一定隐蔽性,所以小区里面究竟有多少民宿,谁也说不清楚。采访中,不少业主认为开在小区内的民宿大多相关证件执照不齐,存在安全隐患,应该严格禁止,也有部分市民持观望态度:“民宿刚刚兴起,以后慢慢地就规范了,我们不能一棒子打死。”

民宿,该民宿的老板说:“你看上的这套房子今天已经租出去了,你可以预订我家另外一套小一点的房子。”记者坚持就喜欢原先那套,老板很遗憾地表示,“实在对不起了,我们这儿靠着高铁站,生意一直很好,一到周六周日,房子都得提前好几天预订,就连那套小的也是因为刚好有人退订了才有房源。”

当记者问及开民宿是否会引起周围邻居的不满时,该老板有些不高兴,“这是我自己的房子,我住跟我的租客住有什么区别?别人为什么会有不满?”记者继续追问及是否有相关证件执照,该老板明显有些不耐烦:“我自己的房子要什么证件执照?房产证吗?我又不是专门开旅馆的,就是拿出自己闲置的房屋出来短租给有需要的人,这也算是共享经济的一种,要什么证件执照?”

记者随后尝试注册了途家民宿在线预订网站,在没有被索取任何相关证件执照的情况下顺利注册为房东并发布了房源。

**主管部门:必须五证齐全
违规会被责令停业**

针对社区内藏“民宿”这一情况,记者以“开办民宿”为由,致电咨询河南省市场监督管理局企业登记注册大厅,工作人员回复:“详情可咨询所在辖区工商部门。”

北京市律师协会土地与房地产法律委员会副秘书长李松律师表示,“合法经营民宿需要到工商局、税务局、公安局等多个部门办理手续。如果他们是无照经营,其他住户可以向工商局等行政部门举报。如果民宿噪音较大,已经严重扰民了,可以选择向辖区内的派出所报警,派出所会协调解决的。” (大河)

经济型酒店还是门好生意吗

竞争加剧 关店增多

国内经济型酒店的生存环境正在发生变化:竞争加剧、关店增多、调整需求越发迫切。近日,西安和郑州两地锦江之星的股权在上海联合产权交易所挂牌转让,交易条件要求买方须签署特许经营合同。

经济型酒店关店增多 想转型却不知如何转

伴随消费升级,加上自身供过于求,国内经济型酒店正面临扩张力不从心、门店数量萎缩的巨大压力。据锦江酒店披露,今年1-9月,锦江之星总数为1071家,报告期内净减少17家;锦江旗下的另一经济型酒店——七天系列总数为2229家,前三季度减少97家,算上去年全年减少的142家,不到两年时间里,七天系列酒店门店已减少了239家。

美好生活商旅研究院院长夏强表示,经济型酒店曾是大众差旅和家庭出游首选,但随着消费环境变化,部分客群,尤其是家庭游客被中高端酒店、特色民宿等分流。而且经济型酒店大多由租赁物业改造,行业门槛较低,市场竞争也就越来越激烈。

信达证券研报提到:酒店供给端保持相对稳定增长,需求端增速持续下滑,酒店行业需求增速低于供给增速的趋势已经形成,并将持续一段时间。

拥有如家、莫泰等品牌的首旅酒店,也遭遇了经济型酒店减少的状况。截至今年9月末,首旅酒店拥有的经济型酒店为2642家,相比去年底减少383家。

第三季度,首旅酒店的经济型酒店RevPAR(每间可供出租客房产生的平均实际营收)152元/间,同比下降5.7%;锦江酒店的经济型酒店RevPAR126元/间,同比下降8.2%。

华住酒店并未单列经济型酒店数据,但今年三季度财报出现了增收不增利的情况。第三季度,华住酒店整体入住率同比下滑3.1%,RevPAR同比下降0.8%至215元。

中国饭店业协会公布的《2019中国酒店连锁发展与投资报告》称,经济型酒店竞争加剧,供求关系发生变化。同时,人工租金能耗成本上涨,无法很好进行成本转移。2016年开始,传统经济型连锁酒店增长开始明显下滑,面临想要转型却不知如何转的困境。

扩张黄金时期已过去 连锁化仍有较大空间

中国饭店业协会认为,在国内一二线城市,经济型酒店高速发展的黄金时期已经过去,连锁化市场接近饱和,但是在二线城市中,大量单店规模50间房左右的小规模连锁酒店,还是有较大的连锁化机会存在。另外广大的三四线城市,经济型酒店的市场还是刚需产品,市场竞争的格局才刚开始,未来几年还有较大成长空间。

在正略旅游咨询顾问丁伟看来,尽管近年经济性酒店面临市场萎缩的压力,但通过品牌、服务升级,该市场依然具备一定增长潜力,“尤其对于锦江、华住、首旅这样的国内大型酒店集团来说,经济型酒店眼下仍然是其体量最大的业务板块,如同基本盘。”

智研咨询指出,虽然我国连锁酒店行业规模一直以来都以较快速度增长,但与发达国家相比,我国酒店行业整体连锁化率不足20%,单体酒店仍是主体,具备较大整合空间。

面向单体酒店的连锁化方面,过去一年,OYO的迅速扩张不容忽视。尽管加盟模式和店面档次等饱受争议,但中国饭店业协会指出,最终结果如何,这个品牌会是破局者还是搅局者还未可知,需要时间来验证。

轻资产运营受行业影响较小 但更加考验管理水平

过去数年内,锦江、首旅和华住等国内酒店业巨头,主要是通过并购和增设直营门店两种途径来实现扩张。不过,从今年开始,各酒店集团纷纷开始推进轻资产运营,新开门店以加盟或者特许经营等形式出现的比例大幅提升。

“从国际酒店集团的运营经验看,以输出品牌和管理为主,是比较普遍的做法。”夏强表示,这主要是因为直营酒店自负盈亏,经营成本高,营收容易随行业景气度与经济形势而变化,业绩弹性较大;加盟、特许经营模式主要提供加盟收入,受行业环境影响程度相对小,与日常经营成本的脱钩使得加盟业务拥有更大盈利空间。

另有业内人士提到,与单体酒店相比,品牌化的经济型酒店最大优势集中在卫生、安全等方面,这也是支撑其快速发展并被消费者认可的原因。不过,在近几年,包括如家、七天等旗下经济型酒店在上述方面都曾数次曝出问题,这可能会让企业的品牌形象受损。

夏强认为,轻资产运营对酒店企业的品牌建设将会形成考验,管理水平、人才培养等都需要同步跟进,尤其是以加盟、特许经营模式进行扩张整合的酒店品牌。 (华商)



链接

小区住宅开展民宿等住宿服务迎管理条例

日前,《重庆市物业管理条例(修订草案)》经市五届人大常委会会议表决通过,自2020年5月1日起施行。条例规定,利用小区住宅开展民宿等住宿服务的,应当遵守国家和本市相关管理规定和管理规约的约定,依法向市场监管、文化和旅游、公安、商务等部门办理相关手续,并同时告知物业服务企业。

如今,很多游客去外地旅游

时,会选择入住民宿。民宿在满足庞大市场需求的同时,也暴露出一些扰民问题。那么,开在居民楼、写字楼和城区公寓的民宿是否合规?其运营规范和安全性谁来约束?相关问题亟待规范管理。如今,重庆市给小区办民宿立规矩,通过地方性法规予以规范化管理,是防止民宿扰民的重要举措,相关效果值得期待。

照理说,凡经营接待旅客住宿的旅馆、饭店、宾馆、招待所等,不论是专营还是兼营,不论是常年经营还是季节性经营,都需要依法向市场监管、文化和旅游、公安、商务等部门办理相关手续,才有营业资格。可是,有些民宿位于小区中,性质介于酒店、旅馆和长租房之间。说它是宾馆,却达不到旅馆业的行业标准,有关部门难以要求其

按照相关规定采集住宿人员的身份信息。这让小区民宿极易成为社会治安盲点。让小区民宿走出灰色经营地带,消除小区民宿扎堆扰民带来的问题,国家有关部门应该通过统一立法形式,尽快给“小区民宿”立规矩,明晰小区民宿的法律概念,进一步明确民宿经营者的权利与义务,告别民宿旅游野蛮生长态势。 (经报)

五年来出租率首降 酒店业供大于求?



伴随国内经济下行的压力,酒店行业入住率也步入了下行通道,近日,根据文旅部发布的2019年上半年全国星级酒店统计报告(以下简称“统计报告”)显示,平均出租率同比下跌1.83%,其中三、四、五星级饭店均有不同程度下跌,而这也是继2014年之后,酒店行业平均出租率首次下跌。此外在RevPAR(每间可供出租客房收入)方面,四、五星级高端酒店表现也并不乐观。在业内看来,除了经济因素,伴随而来的各大酒店集团不断下沉抢市场,四处“跑马圈地”,而酒店数量的攀升以及成本的上涨,都让酒店业压力陡增。

在经历多年上涨之后,酒店业平均出租率出现了近年来首次下降。据统计报告显示,2019年上半年全国三、四、五星级酒店平均出租率同比分别下降0.21%、4.81%、2.34%,全国星级酒店整体平均出租率也同比下跌

1.83%。记者查询了解到,该数据2014-2018年期间一直出现小幅上涨,直至2019年上半年,此项经营指数首次出现下跌。

不仅如此,作为衡量酒店业的另一重要经营指标的RevPAR也出现了增加放缓的节奏,2019年上半年该项指标仅微增0.47%,其中像四星级、五星级酒店等高端酒店的RevPAR表现也不容乐观,四星级酒店同比减少6.24%,五星级酒店仅微增0.02%。而回顾2018年,全国一至五星级酒店RevPAR均出现不同程度增长,四星级、五星级酒店分别同比增长6.66%和2.73%。具体来看,作为全国两个最大的一线城市,北京、上海两地星级酒店的平均出租率和RevPAR也均出现下滑,其中北京RevPAR由2018年的373.1元/间夜下降到352.96元/间夜,而上海从502.72元/间夜下降到472.73元/间夜。

此外,在每间客房平摊营业收入上,酒店业整体也出现下滑,整体下滑2.55个百分点,其中三、四、五星级酒店该项指标分别下降1.29%、7.94%、0.49%。有酒店人士指出,作为衡量酒店行业的重要指标,平均出租率、RevPAR以及每间客房平摊营业收入等均出现增速放缓或下滑,也表明当前酒店行业正在步入下行通道,一些酒店经营甚至举步维艰。

碧桂园酒店集团副总裁张勇分析指出,今年酒店行业确实承受了比较大的压力,一方面是因为经济形势不好,导致一些地区业务量下降,从而对酒店行业造成一定影响;另一方面,近年来酒店行业快速扩张,数量的增加

也让一部分客源加速分流。

记者了解到,近两年来,各大酒店集团迅速在中国下沉市场,酒店数量也大幅度增长。据开元酒店集团此前提供的数据显示,截至2019年8月底,开元酒店签约与开业酒店突破400家,数量大幅增长。另一边从外资酒店集团来看,截至2019年三季度,希尔顿在中国内地运营超过220家酒店,并有400多家酒店在筹建中。

华美酒店顾问有限公司首席知识管理专家、高级经济师赵焕焱还表示,除了酒店数量的增加,非标住宿领域房源数量的增加也让酒店市场的客源进一步分流。如今看来,酒店行业都在承受较大的经营压力。 (北商)

近日,2019中国数据与存储峰会在北京落幕,近百位行业专家共聚一堂,深入探讨数据智能时代,数据存储和价值面临的全新挑战及解决之道,也再次引发了公众对“数据”话题的高度关注。

**数字改变生活
也带来数据存储新挑战**

随着5G、物联网的蓬勃发展,我们的生活将更加智能和便利,但与此同时,也将带来数据的裂变式增长,数据存储将面临更严峻的挑战。

“对于数据的存储,无论在云端还是在本地,其本质都是将数据存储在介质上。”紫晶存储总经理钟国裕在峰会发表演讲时表示。传统的硬盘存储读取速度快,但是安全性不足,且能耗大,寿命短;而光盘存储在数据保存寿命、安全性、能

向光而生 紫晶存储用光存储构筑数字未来

耗等方面具有明显优势,适合存放访问频率低且庞大的温冷数据。实现几种介质优势互补,将会带给客户更大的价值。据介绍,紫晶存储成立于2010年,是一家专注于光存储的企业。公司从底层介质开始做起,沿着“介质-设备-解决方案”技术及产业化发展路径,实现了光存储介质、硬件设备、自主软件开发、布局全产业链,形成“以链条应对单点”的竞争优势。

**安全、能耗、成本问题突出
数据存储难题亟待解决**

2017年中国数据中心耗电量达到

1200-1300亿千瓦时,这个数字超过了2017年三峡大坝和葛洲坝电厂全年发电量之和,巨大的耗电量加上数据中心的基建、配套设备等,带来了巨大的成本压力。此外,存储数据设备的生命周期一般只有3-5年,因此每隔3-5年就要对数据进行一次迁移,在迁移过程中,要花费大量的成本,同时还可能出现数据丢失和损坏的风险。

**发挥光存储独特优势
紫晶存储推出融合解决方案**

光存储的出现,很好的解决了目前数据中心面临的各种问题。光存储是纯物

理形式的记录数据,具有一次性写入而不可篡改的特性,在数据保存后也不会因断电、病毒入侵等原因而受影响,因此可以安全、稳定地将数据保存50年以上。

紫晶存储充分利用各种存储形式的优点,倡导数据分层存储理念,将不同类型的数据存储到不同类型的介质上,以减少总存储成本和能耗。通过多年积累,已拥有成熟的软件管理系统。

应对数字化进程中数据存储的挑战,是所有企业必须攻克的难题。有紫晶存储这样的企业肩负科技创新的使命,必将能够助力各行业跨越数据存储鸿沟。