

# 城市星级酒店空间集聚研究的进展

孙华贞,张 庆

(武夷学院 旅游学院,福建 武夷山 354300)

**摘 要:**酒店业是一个与各行各业都发生密切联系的综合性产业,酒店业本身就具备了形成集聚的条件与优势。通过对近年来文献梳理,发现城市星级酒店空间集聚研究主要集中星级酒店集聚现象及其形成、影响因素、集聚效应三个方面的问题;同时从现有的研究文献可以看出:星级酒店空间集聚研究仍不够深入,缺乏系统化的理论总结;对酒店空间集聚现象直接研究较少;研究方法较为单一。文章对今后我国星级酒店空间集聚形态发展研究进行了展望。

**关键词:**城市酒店;星级酒店;空间集聚

**中图分类号:**F590

**文献标志码:**A

**文章编号:**1672-8580(2013)06-0069-05

酒店业作为旅游业三大支柱产业之一,近年来发展迅猛,尤其是城市星级酒店的建设和发展。各大星级酒店品牌纷纷涌入,大量资金投入星级酒店市场,各类型星级酒店不断兴建,形成了我国城市星级酒店地理空间上的集聚现象,这种现象带来了区域规模经济、品牌塑造等优势,同时也带来了星级酒店彼此的竞争。从星级酒店发展前景来看,酒店集聚是酒店业持续发展的必然选择,也是衡量地方酒店业发展水平的指标。

产业集聚是指同一类型或不同类型的相关产业在一定地域范围内的集中、集合。随着经济的全球化和信息化,企业、地区、国家之间的竞争日趋激烈,产业集聚以其在规模经济、范围经济、知识外溢等方面的显著优势,成为了企业、地区、国家提升竞争力、发展地区经济的重要手段<sup>[1]</sup>。而产业集聚与酒店业的产生和发展在某种程度上存在着天然的耦合,随着酒店业不断发展,研究内容不断深入,学者们开始关注产业集聚理论在酒店业中的应用。

通过对不完全统计得到的相关文献进行研读,发现学者们从不同的视角进行了研究,且涉及到城市星

级酒店空间集聚内容主要包括星级酒店集聚现象及其形成、影响因素、集聚效应三个方面。

## 一、星级酒店集聚现象及其形成

集聚与酒店业的产生和发展在某种程度上存在着天然的耦合,国外学者们从 20 世纪 80 年代关注酒店业中集聚现象。Wall、Dudycha、Hutchinson<sup>[2]</sup>以加拿大首都多伦多市的旅游酒店空间分布格局为研究对象,探索性的发现城市商务中心和机场是区域内酒店分布的主要集聚区。Ingram、Inman<sup>[3]</sup>以尼加拉瓜瀑布周围的新建酒店为研究对象,对其区位分布进行了分析,显示酒店区位的集聚效应是显著的。Barros<sup>[4]</sup>认为城市酒店的分布不是随机的,相反通常存在较高的集聚现象,酒店集聚效应是影响城市酒店分布的一个重要因素。Urtasun、Gutierrez<sup>[5]</sup>选取马德里市 1936~1998 年的 240 家酒店,基于地理位置、价格、规模和服务四个变量,构建了简易的地理模型,对马德里市酒店空间分布进行探析。研究发现,酒店的集聚效应只有在酒店服务产品出现同质化和差异化平衡时才能产生。Yang、Kevin、

**收稿日期:**2013-09-15

**基金项目:**福建省自然科学基金项目(2010J05151)

**作者简介:**孙华贞(1988-),女,河南商丘人,硕士,研究方向:酒店管理。

**网络出版时间:**2013-11-06 **网络出版地址:**<http://www.cnki.net/kcms/detail/51.1676.C.20131106.1134.003.html>

Wang<sup>[6]</sup>以北京城市酒店为例,结合酒店类型和酒店特征,运用多元逻辑回归模型,研究不同时期、不同星级、不同所有制,论述酒店分布潜在影响因素。发现酒店星级类型、所有权、开张时段、多元化服务、集聚效应、公共服务设施、道路便利、旅游景点可进入性是重要影响因素。

随着我国城市酒店的迅猛发展,国内研究酒店业学者们也将产业集聚理论应用到酒店业,直接或间接地探讨城市星级酒店区位中集聚现象。陈岩英<sup>[7]</sup>以酒店联盟空间布局的选择作为研究切入点,结合经济区域理论,提出酒店集聚区概念,并对酒店集聚区内的酒店联盟动因、运作管理机制进行了论述,最后还提出了建立酒店集聚区的相关措施。李贤金、谢红彬<sup>[8]</sup>将产业集聚理论与酒店业结合起来,以福州市酒店业为研究案例,探讨了产业集聚理论与旅游酒店选址两者之间的关系。林东<sup>[9]</sup>、马潇、罗寿枚<sup>[10]</sup>、张玲<sup>[11]</sup>、胡波<sup>[12]</sup>、王艺<sup>[13]</sup>分别探讨了福州、广州、上海、长沙四个城市的星级酒店空间分布特征及影响因素,认为城市星级酒店等级结构空间分布格局不同,并受商业区位、城市交通、城市地价、城市的旅游功能导向、集聚效应等因素的影响。赵媛、黄秋昊<sup>[14]</sup>、余瑞林、张红<sup>[15]</sup>、武传表、彭绪娟<sup>[16]</sup>采用GIS空间分析工具,对南京、武汉、大连市三城市当前星级酒店空间布局特征、动因和规律进行探析,发现三城市星级酒店向主干道、商贸发达地区、旅游资源地集聚。武传表、彭绪娟还认为大连市星级酒店空间分布密度不均衡,不同地价区呈倒金字塔形分布。陈岗、黄震方<sup>[17]</sup>从交通单一维度对桂林酒店空间布局进行研究,发现桂林酒店空间分布表现出新的形态,桂林主城区内的三星及以上酒店随着对交通集成度依赖程度逐步减弱,呈现出远离城市中心的倾向。罗浩、杨畅<sup>[18]</sup>重新审视城市酒店区位选择中的空间关系及其背后的机制与规律,认为酒店空间集聚是酒店区位选择研究内容中的一个重要视角,同时指出未来研究应在具体研究领域取和研究方法上取得重要突破。

## 二、星级酒店集聚影响因素

Ashworth<sup>[19]</sup>详细阐述了西欧中型城市酒店空间集聚现象,认为交通技术优势、可达性是接待业服务中心演化的主要原因。Fischer、Harrington<sup>[20]</sup>、Urtasun、Gutierrez<sup>[21]</sup>、Freedman、Kosová<sup>[22]</sup>三者都探讨酒店产品属性与地理集聚之间的关系,并以个案城市酒店为研究案例进行实证分析。Fischer、Harrington认为酒店之间

产品异质性或产品需求多样化,易促使酒店企业在地理上形成集聚,提高酒店竞争力,减少彼此之间的竞争,获取集聚优势。Urtasun、Gutierrez以马德里城市240家酒店为例进行分析研究,发现定位差异化酒店常出现集聚,而酒店产品类似的情况下,酒店往往会采取与竞争对手定位一致性的集聚布局及差异化扩散布局的措施,以需求平衡点,而此时价格与地理范畴中的相关因素是考虑的重点。Freedman、Kosová在论述产品异质性和地理集聚之间的相互作用基础上,选取美国酒店为样本数据,探讨了不同地区之间的不同等级规模的酒店进入模式,发现酒店集聚与酒店产品类型及规模分布程度关系较为敏感,并且不同酒店企业之间产生集聚效应存在差异。而McCann、Vroom<sup>[23]</sup>则从一个新的视角出发,研究分析集聚区内引入新酒店产生新集聚现象问题。认为新酒店在选址时,选择进入现有酒店集聚区的可能性很大,文章还以酒店价格为切入点分析,发现在现有集聚区内,新建酒店的定位价格越高,酒店获取的竞争效应越大。

李庄容<sup>[24]</sup>详细地论述了广州高星级酒店集聚现状、特征和集聚动力,并从区域竞争、产业内部竞争两个角度分析了高星级酒店竞争结构。邴振华、高峻<sup>[25]</sup>采用2003-2007年星级酒店相关数据,以长三角区域为研究个案,探讨了区域星级酒店集聚度,指出星级酒店区域集聚度与区域经济发展相关性高,但星级酒店区域集聚度并不高。陈岗、张建春<sup>[26]</sup>运用GIS软件中缓冲区分析方法,从点、线、面三种要素建立酒店缓冲区,对桂林主城区不同等级酒店空间集聚现象形成与旅游空间要素的空间关系进行全方位的探析,结果发现桂林主城区高等级(四星级、五星级)酒店选址呈现倾向于核心景区附近,而远离火车站、次要景区的特征。方叶林、黄震方等人<sup>[27]</sup>从酒店效率视角出发,选取大陆31个省级区域2000-2009年的面板数据,采用改进的DEA模型和波士顿矩阵法,对相对效率的空间集聚态势及影响机理进行分析,发现大陆星级酒店相对效率及其空间集聚态势都表现出与经济水平负相关的态势,各项效率的影响机理不同。

## 三、星级酒店空间集聚效应

集聚效应是指酒店因集聚而产生的效用,是酒店集聚产生的一个结果,同时也是影响酒店业形成集聚的重要因素。从酒店集聚产生效果来看,可以分为正效应和负效应。

Graitson<sup>[28]</sup>、Baum、Haveman<sup>[29]</sup>、Kalnins、Chung<sup>[30]</sup>从不同角度衡量了酒店业集聚产生的集聚效应。Kalnins、Chung以资源寻求为切入点,从酒店管理角度出发,探讨酒店集聚效应。Graitson从需求的角度出发,探讨酒店业集聚产生的外部效应,发现在酒店集聚区内顾客容易找到所需酒店类型,减少顾客搜寻成本继而增加顾客需求,这利于集聚区内酒店的市场拓展。同时集聚区内酒店能够利用顾客对集聚整体的信任,增强顾客对该区域酒店产品和服务认可,从而降低酒店的市场拓展成本,打造区域品牌。Baum、Haveman<sup>[31]</sup>从分化和集聚两个方面,分析了曼哈顿酒店业1898-1990的空间分布演化。酒店业在地理空间上存在着柔性集聚,集聚能够使单体酒店获取潜在的外部需求信息、降低集聚区内酒店交易成本,实现规模效应,还利于发挥资源共享效应,打造区域品牌。Ingram、Baum<sup>[32]</sup>以曼哈顿连锁酒店为例,通过对其集聚现状特征分析,探讨了酒店集聚产生的内部效应,认为连锁酒店集聚促使非品牌酒店的故障率降低。Chun、Kalnins<sup>[33]</sup>、Tsang、Yip<sup>[34]</sup>以单个城市酒店集聚区内不同类型酒店为研究对象,探讨不同类型酒店获取的正外部集聚效应差异。Chung、Kalnins探讨了乡村地区不同等级规模酒店的集聚,发现在激烈竞争中,连锁公司和大型公司贡献他们的“正外部效应”,单体酒店和规模较小的酒店受益于连锁公司和大型公司产生的外部效应。Tsang、Yip分析了北京酒店业中不同类型星级酒店集聚产生的效应,在此基础上,权衡北京酒店实际地理位置之间的竞争和集聚效应发现只有高星级合资酒店有助于提高顾客需求,而其他所有星级酒店则获取集聚优势。

罗秋菊、李晓莉<sup>[35]</sup>以广交会(中国出口商品交易会)为例,探讨广交会与城市酒店业效益及其配置的关系,研究发现在会展展馆附近和通达交易会的交通干线附近易形成星级酒店的空间聚集带,尤其是高档酒店因形成集聚而获得了酒店业主要利润。傅慧<sup>[36]</sup>认为酒店企业地理空间上的柔性集聚,既能降低交易成本,实现规模效应,又有利于集聚区内酒店企业相互学习,发挥资源共享效应,促进集聚区酒店内企业创新,提高区域竞争力。孙静、黄建阳<sup>[37]</sup>探讨哈尔滨星级酒店空间分布以及空间供求现状,发现现有星级酒店因过于集聚而产生了负面效应,文章还对城市星级酒店未来发展提出建议,政府部门应适度在未来发展趋势较好的道外区增加数量少、密度小、发展空间大的星级酒店。

集聚能够产生积极的集聚效应,提供竞争力,但同时也有可能加剧竞争,造成该地区酒店企业的重组、改组,也可能会退出该市场,形成集聚不效应的现象。Baum、Mezias<sup>[38]</sup>以曼哈顿1890-1990的酒店数据为基础,探讨了酒店业集聚产生的负面效应。发现资源需求相似的企业之间的竞争更加激烈,位于人口稠密地区、组织规模大、地理位置集中和价格分布的酒店经历了显著性的较高的失败率。Canina、Enz<sup>[39]</sup>探讨了酒店集聚的正负面外部效应,并提供了基于战略集聚的正面和负面的外部效应证据。认为正面集聚效应所产生的优势,主要是由低端酒店企业差异化溢出效应所造成的。而集聚的负面外部效应主要是因为同一地点追求低成本战略方向的企业集群引起的。

#### 四、研究述评与展望

城市星级酒店区位选择对酒店投资和经营具有重要的意义,空间集聚作为城市星级区位选择组成部分,是城市旅游研究以及城市酒店业研究的重要内容。通过对国内外近10年来城市星级酒店空间集聚的相关文献进行分析,可以从以下方面进行评述。

(1)直接研究较少。近年来,国内星级酒店空间分布研究逐渐增多,取得一定成果。而酒店空间集聚产生的集聚效应作为空间分布特征重要的影响因素或区域旅游业集聚的重要内容的出现较为频繁,学者们对酒店空间集聚直接研究较少。

(2)研究不够深入,缺乏系统化理论总结。国外学者对城市酒店空间集聚研究主要集中于酒店空间集聚现象以及效应分析,国内酒店空间研究起步较晚,相关文献主要侧重于酒店空间集聚现象、特征描述。

(3)微观的个案研究较多,研究方法单一。无论是国外相关研究,还是国内相关研究,相关文献多以个案研究为主,采用实证分析为手段进行研究,国内研究案例多选取广州等酒店业较为发达地区,不够有代表性。

(4)定性研究为主,定量分析迫切需要。国内城市酒店空间集聚研究以定性研究为主,少数文献运用GIS技术进行制图进行特征,而定量研究主要是区域旅游业集聚或集聚度测量研究过程中,简单分析酒店业集聚问题。

总体看来,城市星级酒店空间集聚研究在研究方法和研究内容等方面,都呈现出逐步深入趋势,尤其是在近年来酒店业高速发展的大背景下,许多学者从

微观区位视角对城市酒店业空间布局、特征等方面进行分析研究,对城市星级酒店业投资经营和选址具有现实指导意义。但是,不论是从城市星级酒店空间布局的现实价值还是理论指导意义,今后城市星级酒店空间集聚研究依然值得继续深入:第一,研究视角上,可采用多学科的综合视角对城市星级酒店空间集聚进行全面分析,研究星级酒店间交互影响,分析空间集聚对城市不同星级酒店的影响,探讨城市星级酒店集聚区内酒店之间关系博弈等;第二,在研究方法上,随着城市星级酒店空间集聚现象明显,定量分析将是城市星级酒店研究的重要趋势,通过定量分析城市星级酒店集聚区内酒店投资经营,城市星级酒店集聚区位选择等;第三,在研究的深度上,总结分析城市星级酒店空间集聚形成过程中存在问题,利用相关分析工具,采用空间自相关分析等方法,考察集聚对相邻星级酒店业绩的彼此影响等。总之,应当将城市星级酒店的理论研究与实践结合,探讨与我国城市星级酒店发展相适应的研究范式,丰富和完善城市星级酒店空间区位的理论体系。

#### 参考文献:

- [1] 李丽君,田喜洲.大开发背景下西部地区制造业集聚度分析[J].重庆理工大学学报:社会科学,2012,(2):11-16.
- [2] Wall G,Dudycha D,Hutchinson J.Point pattern analyses of accommodation in Toronto[J].Annals of Tourism Research, 1985,(4):603-618.
- [3] Yang Y,Wong K F K,Wong T K.How do hotels choose their location? Evidence fom hotels in Beijing[R].Discuss paper,Hong Kong Polytechnic University,2008:2- 9.
- [4] Barros C P.Evaluating the efficiency of a small hotel chain with a Malmquist productivity index[J].International Journal of Tourism Research,2005,(3):173-184 .
- [5] Urtasun A,Gutierrez I.Hotel location in tourism cities:Madrid 1936-1998[J].Annals of Tourism Research,2006,(2):382-402.
- [6] Yang Yang,Kevin K.F.Wong,Tongkun Wang.How do hotels choose their location? Evidence from hotels in Beijing[J].International Journal of Hospitality Management,2012,(3):675-685.
- [7] 陈岩英.区域饭店联盟的决策与运作管理研究[D].福建:华侨大学旅游学院,2006.
- [8] 李贤金,谢红彬.从产业集聚理论看旅游宾馆的(微观)选址策略——以福州市为例[J].东南传播,2006,(6):75-77.
- [9] 林东.福州市区星级饭店布局研究[J].福建教育学院学报, 2006,(4):124-127 .
- [10] 马潇,罗寿枚.广州星级酒店的空间分布特征及其形成机理分析[J].珠江经济,2006,(4):90-96.
- [11] 张玲.广州市星级饭店空间布局分析[J].社会科学家,2007, (2):127-130.
- [12] 胡波.上海市星级饭店空间分布特征研究[D].上海:同济大学旅游管理学院,2007.
- [13] 王艺.长沙市星级饭店的空间分布特征及其影响因素研究[D].湖南:湖南师范大学旅游管理学院,2009.
- [14] 赵媛,黄秋昊.基于 GIS 技术的城市饭店空间分布研究[J].数量经济技术经济研究,2003,(8):155-158.
- [15] 余瑞林,张红.武汉市星级饭店布局的影响因素分析[J].湖北大学学报:自然科学版,2006,(2):209-211.
- [16] 武传表,彭绪娟.基于 GIS 的大连市星级饭店空间布局研究[J].桂林旅游高等专科学校学报,2008,(2):230-234.
- [17] 陈岗,黄震方.基于交通集成度分析的城市饭店空间布局研究——以风景旅游城市桂林主城区为例[J].旅游学刊, 2009,(4):61-66.
- [18] 罗浩,杨旻.基于产业空间组织理论和空间计量方法的城市酒店区位研究[J].旅游学刊,2011,(12):71-78.
- [19] Ashworth G J.Accommodation and the historic city[J].Built Environment,1989,(2):92-100.
- [20] Fischer J H,Harrington J E.Product variety and firm agglomeration[J].Rand Journal of Economics,1996,(2):281-309.
- [21] Urtasun A,Gutierrez I.Hotel location in tourism cities:Madrid 1936-1998[J].Annals of Tourism Research,2006,(2):382-402.
- [22] Freedman M L,Kosová R.Agglomeration,product heterogeneity and firm entry[J].Journal of Economic Geography, 2012,(3):601-626.
- [23] McCann B T,Vroom G.Pricing response to entry and agglomeration effects[J].Strategic Management Journal,2010, (3):284-305.
- [24] 李庄容.基于竞争视角的广州高星级酒店集聚分析[J].经济地理,2007,(4):697-700.
- [25] 邴振华,高峻.长三角区域旅游产业集聚水平研究[J].旅游科学,2010,(1):86-95.
- [26] 陈岗,张建春.基于 GIS 缓冲区分析的旅游城市饭店空间格局研究——以桂林主城区为例[J].杭州师范大学学报:自然科学版,2011,(2):186-192.
- [27] 方叶林,黄震方,王坤,涂玮.中国星级酒店相对效率集聚的空间分析及提升策略[J].人文地理,2013,(1):121-127.
- [28] Graitson D.spatial competition a la hotelling:A selective survey[J].Journal of Industrial Economics,1982,(1-2):13-25.
- [29] Baum J A C,Haveman H. Love thy neighbor? Differentiation and agglomeration in the Manhattan Hotel industry,

- 1898–1990[J].Administrative Science Quarterly,1997,(2):304–339.
- [30] Kalnins A,Chung W.Resource –seeking agglomeration:a study of market entry in the lodging industry [J].Strategic Management Journal,2004,(7):689–699 .
- [31] Baum J A C,Haveman H.Love thy neighbor? Differentiation and agglomeration in the Manhattan Hotel industry, 1898–1990[J].Administrative Science Quarterly,1997,(2):304–339.
- [32] Ingram P,Baum J.Chain affiliation and the failure of Manhattan hotels,1898–1980[J].Administrative Science Quarterly,1997,(1):68–102.
- [33] W Chung W,Kalnins A.Agglomeration effects and performance:A test of the Texas lodging industry [J].Strategic Management Journal,2001,(10):969–988.
- [34] Tsang E W K,Yip P S L.Competition,agglomeration,and performance of Beijing hotels [J].The Service Industries Journal,2009,(2):155–171.
- [35] 罗秋莉,李晓莉.会展与酒店效益及配置关系研究——以中国出口商品交易会(广交会)为例[J].旅游科学,2005,(2):66–72.
- [36] 傅慧.产业集群的集聚效应:基于酒店业的分析[J].商业经济与管理,2007,(1):76–80.
- [37] 孙静,黄建阳.哈尔滨星级酒店空间供给分析[J].商业经济,2009,(19):88–90.
- [38] Baum J A C,Mezias S J.Localized Competition and Organizational Failure in the Manhattan Hotel Industry,1898 – 1990[J].Administrative Science Quarterly,1992,(4):580–604.
- [39] Canina L,Enz C A,Harrison J S.Agglomeration effects and strategic orientations:evidence from the US lodging industry [J].Academy of Management Journal,2005,(4):565–581.

责任编辑:梁雁

## Progress of Spatial Agglomeration Research on Urban Star-rated Hotel in China

SUN huazhen, ZHANG Qing

(School of Tourism Management, Wuyi University, Wuyishan 354300, China)

**Abstract:** Hospitality industry is a comprehensive industry with a close contact with all lifestyles and has the qualification of agglomeration from hotel itself. Through the analysis of relevant research on spatial agglomeration of urban star hotels over the past 10 years, the article puts forward that spatial agglomeration of urban star hotels in China mainly concentrates on their formation, influencing factors and agglomeration effect. In addition, from the present research on spatial agglomeration of urban star hotels, it can be found its content is rather theoretical and does not form a system yet, the direct research on hotel agglomeration is few, and the method is rather single. Finally, the article looks into the further research aspects of the spatial agglomeration of urban star hotels.

**Key words:** urban hotel; star hotels; spatial agglomeration