

学校编码: 10384
学号: 17920081151010



分类号 _____ 密级 _____
UDC _____

厦门大学

硕士学位论文

TSC 经济型酒店创业计划

A Business Plan for TSC Economic Hotel

陈恺丰

指导教师姓名: 郭霖 教授

专业名称: 工商管理 (MBA)

论文提交时间: 2011 年 4 月

论文答辩日期: 2011 年 5 月

学位授予日期: _____ 年 _____ 月

答辩委员会主席 _____

评阅人 _____

2011 年 4 月

TSC 经济型酒店创业计划

陈恺丰

指导教师: 郭霖 教授

厦门大学

厦门大学博硕士学位论文摘要库

厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为()课题(组)的研究成果,获得()课题(组)经费或实验室的资助,在()实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

1.经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，
于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

2.不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

摘要

厦门的旅游住宿是一个非常庞大的市场。随着厦门市政府对“海峡旅游”品牌建设的不断推进，以及动车开通和航空、铁路、公路加大运力投放和“大厦门”的逐步成形，厦门加大力度推进旅游资源的重视、开发和城市品牌的建设，越来越多周边地区的游客选择在周末及节假日、甚至平时来到厦门观光旅游。而住宿是大家外出旅游不可缺少的一部分，而随着大众化旅游时代的到来，经济型酒店越来越受到市场青睐。在这个大趋势下，厦门的经济型酒店逐渐生根发芽，笔者与亲戚也是创业大军中的一员。但由于规模太小，扩张势在必行。本文的数据就是在原有经济型酒店的基础上进行预测、分析得出的，而本文的理论研究也将对扩张后的经济型酒店有一定的指导和借鉴作用。

本论文试着应用创业管理相关理论，通过对经济型酒店行业进行分析，提出创业计划。研究表明，公司将目标顾客群体定位为以企事业管理人员、专业技术人员为主的商旅人士，满足其对休息的核心需求，开发出自身独特的经营模式，在为目标顾客创造价值的同时，开拓独特的市场空间并创造了利润。通过产品创新和建立质量控制方法，并建立较为直接的销售渠道，可以形成公司核心竞争力。

通过估算，企业创业投资 100 万元，预计贴现投资回收期为 1.80 年，5 年内内部收益率为 65.11%。这是一个资本投入不多，但盈利性较好的创业投资项目。结尾总结作者本人一年里的创业实践，阐述了创业计划书的作用，以及如何写一份有效的商业计划书，希望对创业的朋友有所借鉴。

关键词：经济型酒店；创业计划

厦门大学博硕士学位论文摘要库

Abstract

Travelling market is a huge market. The municipal government is making great efforts in promoting the tourist industry of Xiamen . Meanwhile, the market is blooming as a result of the increasing Chinese consumption ability. More and more people choose to spend their holidays or weekends in Xiamen. And the economic hotels in Xiamen are greatly pushed forward by this trend. The writer has been running a hotel with her relatives. But it is so small that expansion is imperative. The capital requirement for economic hotel is not much, yet it demands quite high requirement of management, marketing and technique. It is quite suitable for an entrepreneur with management skills and sales experience to set up a new business.

The thesis analyses the economic hotel market based on the theory of Entrepreneurship, then organize a business plan. From the studying, the new company should aim at the business people and travelers whose professions are managers and technicians. We can establish our core competition by product innovation, advanced quality control and direct sales channels. By financial forecast, we can build a new company with 1 million RMB investment. The expected NPV investment return is 1.66 years; the IRR rate in 5 years is 65.11%. We will find out that the project is a worthwhile investment and a profitable business project. In the final chapter of the thesis, the writer sum up her one year business venture, and expatiate on the function of business plan and how to write an effective business plan, hoping that could be used for reference for the friends interested in setting up their own business.

Key Words: Economic hotels; Business plan

厦门大学博硕士学位论文摘要库

目 录

第一章 绪论	1
第一节 研究背景	1
第二节 研究目的	3
第三节 研究方法	4
第四节 论文结构	4
第二章 创业管理与创业计划的相关理论	5
第一节 创业管理	5
第二节 创业过程	7
第三节 创业计划书	9
第四节 研究框架	10
第三章 经济型酒店市场分析	12
第一节 产品与市场	12
第二节 经济型酒店消费分析	16
第三节 厦门经济型酒店的现状分析	17
第四节 小结	19
第四章 经济型酒店外部环境分析	20
第一节 顾客分析	20
第二节 供应商分析	22
第三节 竞争对手分析	23
第四节 替代品分析	23
第五节 潜在进入者分析	26
第六节 结论	27
第五章 公司战略	30
第一节 公司远景和使命	30
第二节 公司目标	30
第三节 公司管理与所有权	31
第四节 公司竞争战略	32
第六章 市场和销售	36
第一节 市场定位	36
第二节 营销策略	38
第七章 财务计划与分析	42
第一节 资金需求	42
第二节 财务数据分析	43
第三节 财务分析	47
第四节 风险分析	48

第八章 研究结论	51
第一节 研究的主要结论	51
第二节 创业体验与总结	52
第三节 研究的不足之处	54
参考文献	56
致 谢	57

厦门大学博硕士论文摘要库

第一章 绪论

创业是一个发现和捕捉机会并创造出新颖的产品或服务 and 实现其潜在价值的过程^①。对任何人或者企业来说，自主创业既是一个机遇的把握过程，又是企业发展过程中的一项关系重大的决策，它将对人的一生产生重大的影响。

第一节 研究背景

根据经济普查统计，2000 年以来，每年新创立的企业有 600000 多家，在经济总量中创业企业占有绝对支配地位^②。创业者是挑战未知的人，创业学是有关创业的一种观点。我们正处在创业经济环境中，创业是市场经济的典型特征，是财富重新分配的重要机制，是创造就业机会的重要基础。

过去的观念一直是，大企业创造整个社会中绝大多数的就业机会、产品和服务，是经济发展的主导力量和社会福利的主要来源。但是现有的研究表明，1980 年以来，小企业和创业者每年创造了 70% 以上的新就业机会和 70% 以上的新产品和服务^③。教育界对创业教育的兴趣越来越浓厚。全世界有 600 多所大学开设创业学方面的课程。各国政府除了积极支持创业教育，还积极宣传鼓励创业。创立企业的个人能够从政府得到税收减免、建筑物、社会保障、人员雇佣等资源供应方面的优惠条件。创业者受到了社会的鼓励和得到了人们的尊重。

对任何一个人来说，创业并不是一件想就可以去做的事情，它需要严谨认真的思考。受到目前环境的影响，笔者一直认为，人的一生，起码要创业一次。问题在于创业的时机。创业的时候你所掌握的资源，自身的情况是否适合创业。几年的工作及思考，笔者认为创业首先要思考的是所要进入的行业，是否有资源及条件进入这个行业。

最后，选择了经济型酒店行业，主要是因为几年前在与亲戚的聊天中了解到，政府将大力发展高速铁路，中国高铁时代正在到来。高速铁路的快速发展，加上高速公路和民航体系的建设，将极大的促进厦门旅游业的发展，当前这个大众化旅游时代将推动厦门酒店业的繁荣，而经济型酒店因其价格适中，配套、条件也不错，基本可以

① 资料来源：《创业学》李志能，郁义鸿 罗伯特.D.西斯瑞克，复旦大学出版社

② 资料来源：中国经济普查网，<http://www.stats.gov.cn/zgjpc/>

③ 资料来源：《创业学》李志能，郁义鸿 罗伯特.D.西斯瑞克，复旦大学出版社

满足普通游客出游住宿的需求，成为大部分出游的旅客的首选。而经济型酒店投入的资金不用太多，但管理门槛和技术门槛较高，如果运作、营销得好，短期内就能够产生较好的效益。而亲戚又有多年的房地产行业从业经验，对运作经济型酒店有所了解，经过进一步探讨后，我们决定合作投资规模较小的经济型酒店，先从小做起，再伺机扩大规模。

行业决定后，还要思考创立新企业的可能性，思考方面包括：第一，政府对于所创企业行业的影响。目前政府对厦门旅游业的大力支持和开发，势必有利于厦门经济型酒店的发展，政策面相当乐观。第二，个人因素。家庭支持创业，且亲戚对经济型酒店市场比较熟悉，机会成本较低，时机成熟。第三，在这个行业中，已经有许多成功的案例为我所借鉴，也大大增加了成功的机率。通过进一步的研究，自己希望能更好地了解新创企业的内外环境，理清企业发展的思路，设立企业目标，提出较完整的创业计划，从而为公司创业提供帮助。当然，创业的前提是对行业的分析，只有对行业深入的分析才能够找到较好的切入点，进而迅速站稳市场。

TSC 经济型酒店创立于 2010 年，由于一些设施的缺失，无法得到相关部门的审批，现在这个酒店还算不上是“经济型酒店”，其经营资格尚未合法化，经营思路和酒店战略也尚未成型。酒店选址在湖滨南路闽南大厦斜对面，地址位置算是优越，我们租用的是一幢商业住宅的二层和三层，将其隔成单间，为了效益最大化及降低成本，酒店不设大堂，而将其中一个单间做简单处理之后作为办公之用。由于酒店身份的特殊性，我们的宣传仅限于雇佣人力在游客集散中心（以火车站为主）招徕客户，以及发送小卡片，还有“最原始”的亲友介绍，还谈不上有营销策略。

此外，由于房间数还不到 40 个，为了降低房间的空置率，我们将 20-30% 的房间用于长租，按月或按季收取租金，其他房间则用于日常出租，长租的平均日租金低于日租的租金。这样做可能会使我们损失一部分由日租带来的利润，但是在开业之初客户尚不多的情况下，无疑可以缓解酒店的经营压力，同时也可以为酒店制造人气。

现在酒店面临以下几个问题：

- 1、由于经营时间较短，酒店尚未收回之前的投资，在这样的情况下要去筹集资金，将配套设施办理到位，得到相关部门的批准，早日合法经营；
- 2、理清目前酒店所处的竞争环境，分析目标客户，制定公司战略和销售策略；
- 3、由于厦门良好的地理环境和旅游优势，考虑是否要在未来五年内在厦门开设

分店。

本文希望通过撰写创业计划书，对经营环境进行分析，对 TSC 酒店未来发展策略进行研究，从而为酒店之后的经营指明方向并提出相应对策。

第二节 研究目的

一份好的商业计划书，将对创业前期的工作具有重要的指导意义，并且能帮助创业者更系统的思考创业过程中所产生的问题，预估风险，以及合理的指导创业者前期所需投入的资本。

创业要承担的风险是巨大的。创业者必须承担相应的财务风险、精神风险和社会风险^①。国内有关机构和专家经调查发现：中国私营企业寿命奇短。全国每年诞生 15 万家私营企业，却同时有 10 万多家倒闭，其中 60%在 5 年内关门，85%在 10 年内消失。相关统计数据显示：就平均寿命而言，世界 500 强企业为 40 岁，跨国公司为 12 岁，中国企业为 7.5 岁^②。

绝大部分创业计划是为吸引投资者以便得到融资。由于自身的优势，融资对于本企业不是问题，本研究的主要目的包括：

一、作为创业实践的探索和总结

创业学是一门最具综合性的学科，同时也是一门实践性最强的学科。通过创立一个公司去探索和实践，可以加深个人对创业过程的体验。不论成功与否，都有助于提高个人的领导力和洞察力，增强驾驭全局的能力，为今后的发展打下良好的基础。

二、为未来的经营活动提供基本数据和指导准则

通过制定创业计划，能理清自己的思路，初步验证自己创意的可行性。为未来的经营活动提供一种方向和行动的指导准则。将创业企业的理想和希望具体化，计划书将代表个人的远见和公司的目标，沟通理想和现实的桥梁，构想未来企业的画面。

① 资料来源：《创业学》李志能，郁义鸿 罗伯特.D.西斯瑞克，复旦大学出版社

② 资料来源：读书频道，《企业寿命》，www.rfa.org/mandarin/pinglun/2005/08/30/cheng_jingsong/

三、探讨创业计划书的作用，坚定企业长远发展的目标

本文的另一个主要的研究目的是，通过自己一年的创业实践，回过头来检验计划与实际之间的差距，并探讨创业时有无必要去做一份创业计划书，创业计划书起什么作用，以及怎样去做一份有效的创业计划书。通过新的创业计划书的制定来明晰企业未来发展的思路，从资金、市场、产品角度和人才的管理与培育等多个方面来指导今后的经营活动，明确和坚定企业未来长远的发展目标。通过本文研究，希望对有志于创立中小企业的的朋友有所借鉴。

第三节 研究方法

一、创业学相关理论为基础

根据创业学中创业过程、创业管理、创业计划书等有关理论来组织全文的章节。通过迈克·波特的行业五力分析理论分析行业的基本现状，并根据经济型酒店存在的问题，提出公司的行业定位。最后是以新公司为研究对象，对公司的使命，分阶段的战略目标，营销，财务管理进行分析和规划。

二、数据来源和收集

由于经济型酒店是个新兴的行业，可直接获得的数据并不多。本文主要通过对相关协会，主要企业的访谈来收集数据。同时，根据国内一些专业网站相关数据以及这一年来的经营来推算市场需求。

第四节 论文结构

本论文一共分为八章。按照分析到结论再到规划，逐层递进，试图对自己的创业进行思考，并提出较为科学、可行的操作方案。

第一章是绪论，简要介绍论文的研究背景以及研究的目的和方法。第二章是简述创业管理与创业计划的相关理论。第三章是分析厦门经济型酒店行业的特点，存在的问题。第四章是运用迈克·波特的行业五力分析理论分析行业的基本现状，提出公司的行业定位。第五章开始到第七章是运用创业学的理论提出公司发展的战略、目标、财务、营销、风险等管理，为公司各个阶段的发展进行规划和展望。最后第八章对本论文进行总结、归纳并分析研究的不足之处。

Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to etd@xmu.edu.cn for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库