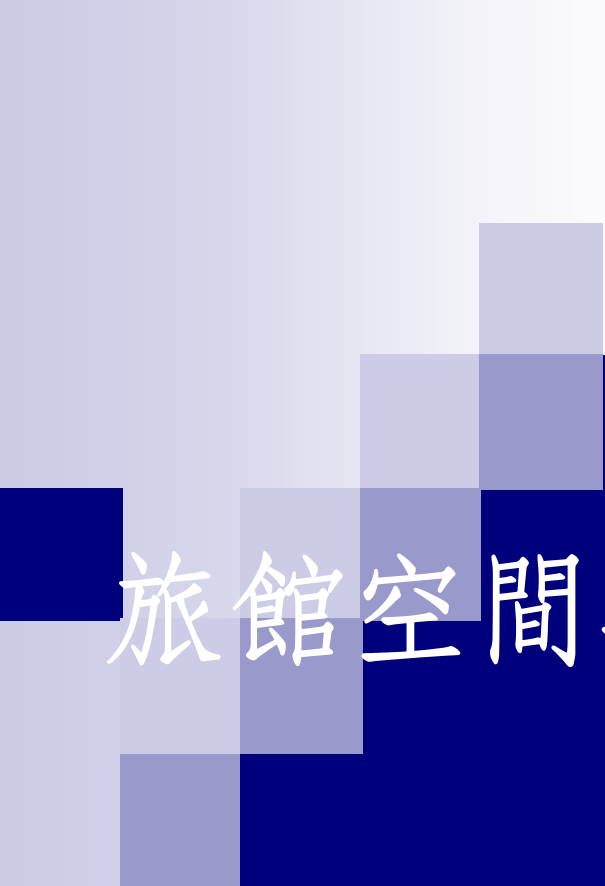




旅館空間與設施之規劃改善技巧

姚德雄

老舊旅館的現況

- 目前一般旅館的現況都是1970年代以後開發出來的，以一室一衛為基準。
- 設施老舊，經營觀念與當代市場概念有落差
- 較近的投資，也因市場需求改變太快而營運困難。
- 如何與市場互動、銜接，可就現況做一些低成本的改善。

一、旅館空間與設施規劃的要點

(一) 前檯(**front desk**)

從後場至前場(客房數120間以下)

聯合服務櫃檯→書桌式家庭服務

boutique hotel

前檯接待員代表旅館招呼客人

(二) 網際網路(**internet**)

有線網路；無線網路

多功能插座；網路插座

- (三) 客房設施

床鋪規格 長度增加

浴室設施 乾溼分離(或加浴簾)

- (四) 餐飲設施

座位數=住宿人數的 $1/3 \sim 1/2$

- (五) 後場設施

員工用室 綜合辦公 中央倉庫

二、旅館空間改善技巧

- 使用的迫切 權宜調整或調度
- 場外租賃 辦公室 員工用室 倉庫
- 餐飲服務 客房送餐(room service)
外包送餐 自營
- 市場定位調整 形象重新塑造
- 異業策略聯盟 旅遊 景點 套裝服務

三、旅館設施改善技巧

■ 設施機能層面的改善

與市場定位的空間對應 商務中心 餐飲
客房浴室用品 布巾品質提升
無線網路 手機電源

■ 設施視覺感受的改善

風格 造型 色彩 燈光 小生財
歷史照片 名人住宿

四、結論

- 老旅館有歲月的價值——將歷史塑造形象
- 老旅館有社會貢獻——將貢獻變成形象
- 老旅館有社區的榮耀——將榮耀作為形象
- 只要進行當代市場需求研究與市場定位調整，以新的營運方法，建立新的形象。
- 老旅館應與市場對話 永續經營

五、建議

- 若需整修，可向透過觀光局向銀行申請「獎勵觀光產業優惠貸款要點」融資。
- 若經過硬體的整修或軟體升級，建議參加旅館星級評鑑，將可重新獲得市場肯定。



- Question & Answer

- 多謝聆聽 請多指教