

HOTEL & MOTEL

BULK RATE
U.S. POSTAGE
PAID
MONTEREY PARK
CALIF 91754
PERMIT NO. 76

NEWSLETTER MONTHLY



旅 | 館 | 通 | 訊

44
SEPTEMBER
1989



南加州台灣旅館業同業公會
3015 WALNUT GROVE AVE., #C
ROSEMEAD, CA 91770
818-280-2207
ADDRESS CORRECTION REQUESTED

聚集台灣·星加坡·香港的資金·首創全美唯一亞裔經營的保險公司

泰安國際保險公司

請與下列保險經紀人直接聯繫·
指定本公司為您服務

★歡迎續約及
新保戶洽詢

■經營多項商業保險業務：
旅館·餐館
公寓·辦公大樓·共渡 (CONDO) 住宅
不動產新建築意外險
海上貨運險·服務責任險

■服務週到

■保費合理·理賠妥當

■財經穩健

■享譽世界英美法國各大保險公司
(A+) 承擔再保責任

■成立於1982年



WESTERN INTERNATIONAL INSURANCE COMPANY

7777 CENTER AVE., SUITE 300 HUNTINGTON BEACH, CA 92647

TEL: 1-714-895-5141

FAX: 1-714-894-0540

- Access Insurance Services, Inc.
(714) 598-6378
- 安迪保險
Andy Wu Insurance Service
(714) 772-4771
- 泰平保險
Antron Insurance Agency, Inc.
(818) 284-3238
- 亞洲保險經紀公司
Asia (Overseas) Insurance Agency, Inc.
(415) 982-7760
- 泰聯保險
Bestland Insurance Agency
(714) 990-5552
- 加陽保險
Calsun Insurance Services, Inc.
(213) 621-7728
- Chase-Wethers Insurance Agency, Inc.
(714) 990-4921
- City American Insurance Agency
(818) 981-4700
- 中西保險
East West Insurance Agency
(818) 285-5443
- Fries Insurance Agency
(714) 543-6111
- 全球保險經紀公司
Global General Insurance Services
(415) 981-0896
- Great Ocean Insurance Agency
(213) 386-3749
- The Henderson Insurance Agency
(714) 846-1361
- Jardine Emmett & Chandler
(714) 740-1127
- 覺德保險
JAD Insurance Agency, Inc.
(818) 309-0255
- 精華保險
JHL Insurance Agency
(213) 264-9300 (818) 284-3108
- 周健中保險
Jou Insurance Services
(818) 289-3899
- Koram Insurance Center, Inc.
(213) 660-1000
- Kwok Chan Agency
(415) 944-5456 (415) 680-1730
- Lee & Lee Insurance Brokers, Inc.
(818) 284-4073
- Mid-Town Insurance Service
(213) 387-6505
- 蒙特利保險服務
Monterey Park Insurance Services
(818) 308-1519
- 橙縣保險
Orange Insurance Services, Inc.
(714) 963-7788
- Pan Asian Lucky Insurance, Inc.
(213) 381-3015
- 平華保險
Ping-Hua Insurance Services
(818) 289-7133
- R. Banks Insurance Agency
(818) 359-9111
- ROBCO Insurance Services
(714) 859-8360
- San Gabriel Valley Agency
(818) 300-8885
- Southern California Insurance
Services, Inc.
(818) 288-6868
- Spellman & Associates
(714) 963-4228
- 嘉南保險服務
Ting Liu Insurance Services
(818) 360-2239
- 余雷保險
Yee, Louie Insurance Agency, Inc.
(818) 281-9700
- William E. Stone Insurance Broker
(714) 545-4225

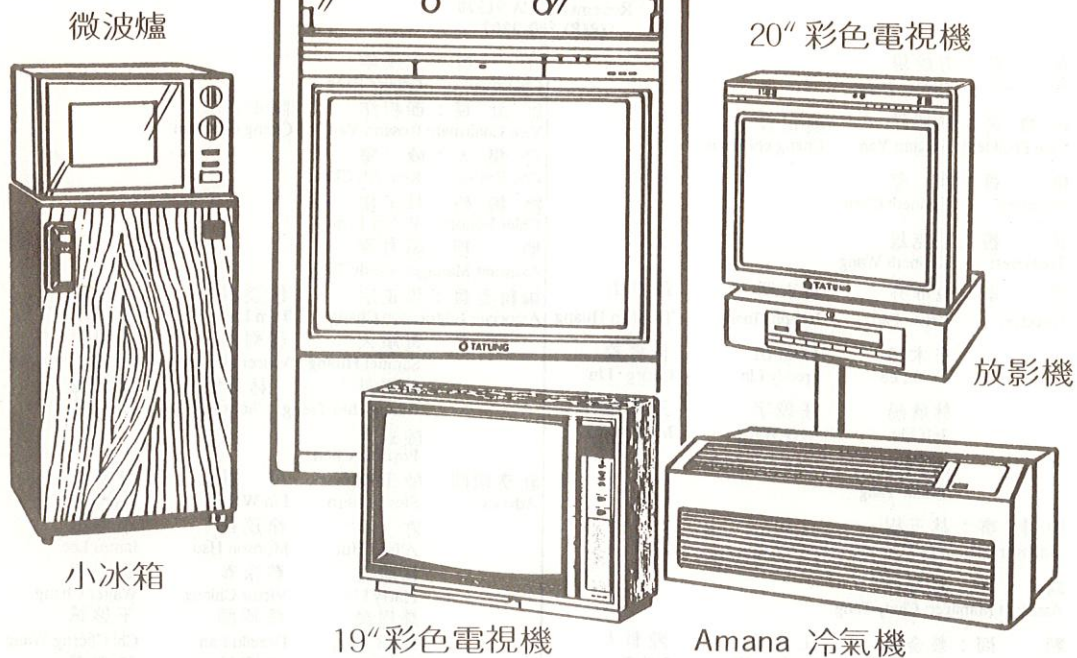
一通電話萬事OK

好消息
免費安裝 Amana 冷暖氣機!!
 即日起到八月卅一日止，凡購買 Amana 旅館用冷暖氣機五十台以上均可獲得免費安裝之優惠服務。

◆最完整的旅館全系列專用產品：

- 大同牌總統套房立體音響彩色電視從27~30吋使您旅客享受賓至如歸之感。
- 大同牌旅館專用彩視19~20吋系列齊全，加收音機／時鐘性能優越，免費三年保證服務。
- 彩視結合大同VHS 放影機提供您的旅客最佳室內娛樂，並增加您的收入。
- 大同微波爐及小冰箱增加您旅客的方便，多吸引長期的旅客住宿。
- AMANA 直立冷暖及窗型冷暖氣機，使您的旅客有個安靜舒適夜晚。

總統套房立體音響彩色電視



◆最具競爭的價格：

為進一步服務華人旅館業們，我們以最具有競爭的價格來回饋給華人旅館業朋友們，使您實際得到最大的益處。

◆最完善的全套旅館系統安裝：

全套旅館系統安裝包括電視天線系統、電視防盜系統、閉路監視系統及窗型／直立型冷暖氣系統等本公司有專業技術人員負責安裝與服務工作。

◆最快速的售後服務：

大同公司素來均以最快速服務顧客，已取得全美旅館業一致的好評。我們將本著此信念保證以最週全的服務精神來滿足您的需要。使您高枕無憂，得到無限的歡樂。



TATUNG COMPANY OF AMERICA, INC.
 COMMERCIAL DIVISION
 2850 EL PRESIDIO ST., LONG BEACH, CA 90810, U.S.A.
 TEL: (213)979-7055/637-2105 • FACSIMILE: (213)637-8484

※請您現在就打電話到大同公司旅館業務部：

洽詢電話：(213)979-7055 轉 245 廖經理／席小姐。
 您將會得到最親切熱忱的服務。



發行：南加州台灣旅館業同業公會

Publisher: Taiwan Innkeepers Association of Southern California

第十五屆理事會

15th Board of Director
3015 Walnut Grove Ave., #C
Rosemead, CA 91770
(818) 280-2207

會長：方俊雄
President: Grover Fang
副會長：顏樹洋 陳正吉
Vice President: Rosano Yan Cheng-chi Chen
秘書：陳堅
Secretary: Kenneth Chen
財務：王克雄
Treasurer: Kenneth Wang
理事：范靜芬 黃重明 黃泰山
Director: Krista Fan Joseph Huang Tai-shan Huang
李木通 林碧山 林清標
Tom Lee Freddy Lin George Lin
林欣陽 汪俊宇 王張錦萍
Jeff Lin Jerry Wang Mary Wang
楊豐明
Frank Yang
總幹事：林玉樹
Manager of Board of Director: Walter Lynn
助理：湯月裡
Assistant Manager: Cindy Tang
顧問：蔡金裕 王桂榮 陳哲夫
Advisor: King Chai Kenjohn Wang Jeff Chen
范宗陣 丁昭昇 劉丁榮
John Fan Charles Ting Ting Liu
楊茂生 黃三榮 李木通
Maoson Young San John Huang Tom Lee

社長：方俊雄
Chairman: Grover Fang
副社長：顏樹洋 陳正吉
Vice Chairman: Rosano Yan Cheng-chi Chen
召集人：陳堅
Coordinator: Kenneth Chen
總編輯：林玉樹
Chief Editor: Walter Lynn
助理：湯月裡
Assistant Manager: Cindy Tang
編輯委員：張正宗 林登樹 陸和原
Associate Editor: Bob Chang Tom Lin George Lu
黃順天 莊福得 張順程
Samuel Huang Vincent Chuang Daniel Chang
曾廣就 林昌明 洪文雄
Kuang-chiu Tseng Chuck Lin Army Hong
陳冠年
Poyuma Chen
社務顧問：陳玉坤 吳霖 吳禮培
Advisor: Steve Chern Lin W. Lan Li-pei Wu
許良 徐茂松 李悌澤
Alfred Hui Monson Hsu James Lee
林清吉 蔣永春 張岑熙
Harry Lin Victor Chiang Walter Chang
鄭恩榮 潘錫淵 王啓誠
Bob Cheng Donald Pan Chi Cherng Wang
林福田 莊華敏 徐繼義
Victor Lin Harold Chuang Frank Hsu
鄧孟輝 羅益華
Anthony Tang Edward Lo
會計顧問：郭文彬會計師
Accounting Advisor: John Y. Guo, MBA, CPA
陳居會計師
C. Jim Chen, CPA, MBA

法律顧問：謝諒律師
Legal Consultant: Liang-houh Shieh, Partner of Lewis, D'amato

建築顧問：李棟材建築師
Architecture Advisor: Simon Lee Architect, AIA
打字：第一中文打字行
Typing: First Chinese Typing Service
Tel: (818) 572-7005
印刷：雅德印刷公司
Printer: Artec Printing Co.
Tel: (714) 994-1730



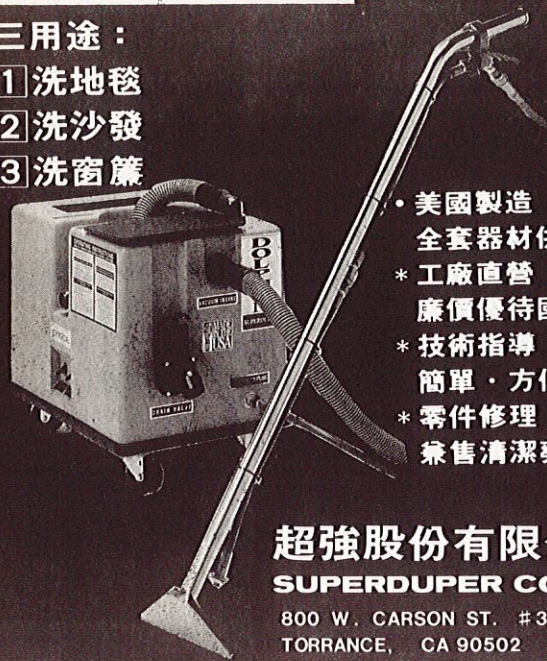
目錄

- 4 封面主題
聖地牙哥 COMFORT INN
- 6 專題報導
天安門運動對旅遊業影響
- 9 特別報導
美多家連鎖旅館擴展海外市場
- 15 旅館應設管理經理一職
- 20 新聞集錦
- 30 全美旅館公會
- 31 全美旅館公會會員申請書
- 32 南加州旅館公會會員申請書

超強牌 地毯蒸氣清洗機器 SUPERDUPER® CARPET EXTRACTORS

三用途：

- 1 洗地毯
- 2 洗沙發
- 3 洗窗簾



- 美國製造
- 全套器材供應
- * 工廠直營
- 廉價優待國人
- * 技術指導
- 簡單·方便·經濟
- * 零件修理
- 兼售清潔藥劑

超強股份有限公司
SUPERDUPER CO., INC.
 800 W. CARSON ST. #34
 TORRANCE, CA 90502
(213) 328-2078

Amana Carrier Frigidaire ROPER Whirlpool TAPPAN Imperial 潘勵公司 Pan Impex, Inc. 9064 VALLEY VIEW STREET CYPRESS, CA 90630 SINCE 1982 ☎ (714) 761-9247 ㊦ (714) 952-9060 請洽詢：潘錫淵		
		
	名廠家電總代理 專供建築業，營造商，旅館，辦公大樓，公寓，外銷及經銷商批購。保證最高品質，最低價供應。服務最迅速，信用最可靠，免費現場估價，電氣專家技術指導，代客設計及工程裝修。	
		
		
TAPPAN Magic Chef Amana Carrier Frigidaire ROPER Whirlpool		

從小至大，由陋而華

林氏家族經營有成 多家旅館各具特色

目前在聖地牙哥經營多家旅館的林登樹家族，其在美國的奮鬥過程，和許多來美闖天下的故事類似——從小而大，步步經營，目前在林家擔任管理旅館重責的長子林欣陽回憶，他們在美國創業的第一家汽車旅館，位於美墨邊境上，「汽車旅館很小，但常常有毒品販子及偷渡人士前來投宿，警察也查緝的凶，很亂！現在想想滿可怕的！」

原來，來自台灣高雄的林家，在台灣時即從事土地買賣的行業；來到美國後，經過友人介紹，決定從事前途及利潤均不錯的旅館業，其「創業旅館」即為友人介紹所買的。林登樹在不知情的情況下，買了這家「問題頗多」的汽車旅館，憑著眼光及多年的努力，林家目前擁有六家中、小型旅館及一棟目前仍在鳩工興建的旅館。

除了在聖地牙哥軍港附近的兩家汽車旅館外，目前林家所擁有的中型旅館，包括位於洛杉磯縣和聖地牙哥縣之間Oceanside的Comfort Inn及位於聖地牙哥縣La Mesa的Comfort Inn、位於聖地牙哥Clairemont Mesa大道上的Trave Lodge、位於聖地牙哥頗富盛名的科羅那度島的一家全套房式旅館Best Western Suites Hotel Coronado Island。

林欣陽表示，他們經營的策略是：在什麼地方，開什麼樣的旅館。如在聖地牙哥港口區開的汽車旅館，顧客對象以海軍人員為主，自然不宜開中上型旅館如希爾頓、RAMADA INN等，原因十分簡單：他們負擔不起如此高額消費。而在其他地區，林家按各地區的特性，選擇適宜的連鎖旅館。

· 科羅那度島的Best Western Suites Hotel
：這家位於聖地牙哥旅遊勝地Coronado島的全

套房式旅館，位於科羅那達橋下來後的桔街（Orange Ave）上，離聖地牙哥下城商業區很近，離聖地牙哥的國際機場亦不遠，十分方便。

這家旅館有六十三個套房房間，適合工商業人士及家庭旅遊者居住；由於地理位置亦接近北島（North Island）的海軍空航基地，該旅館亦十分適合政府官員或軍方人士投宿。

在旅館設備方面，除了柔軟舒適的床舖及各式娛樂設施包括游泳池、渦輪洗浴池、彩色電視外，旅館對大廳及每間房間附設的小客廳，均精心設計，使客人一看到就覺得舒服。為了招徠客人，旅館每天並提供大陸式早餐。

科羅那度島為一風景幽美的旅遊勝地，四週為海灣環繞，靠科羅那達大橋和聖地牙哥相連，可說是兼具商業和娛樂功能；來此遊覽的旅客，除可享受聖地牙哥四季陽光照耀、藍天如洗的迷人氣候外，並可至沙灘、公園、悠遊，參與娛樂如單車暢遊、釣魚、帆船、打網球或高爾夫球。

· 位於聖地牙哥拉梅薩（La Mesa）的Comfort Inn、位於8號州際公路旁，離十五號州際公路及九四號公路不遠，交通十分便利；此旅館離聖地牙哥的文化及娛樂休閒中心不遠，共有一百二十七個房間。

該旅館的設備、服務均符合國際水準，有溫水游泳池、供人鬆懈的渦輪洗浴池、免費的大陸式早餐、房間裏有彩色電視及免費的HBO頻道，許多房間裏有冰箱及小酒吧；餐廳近在咫尺，供情調晚餐的餐廳開車五分鐘可到。

擁有供一百一十位賓客聚會的會議廳，亦為該旅館的特色之一；喜愛運動的旅客，可至附近的高爾夫球場、網球場、或去海邊滑水、釣魚及賽艇。

旅館附近有購物商場，離聖地牙哥的风景名勝如聖地牙哥動物員、波布亞公園（Balboa Park）、海洋世界、及舊城一帶，均非常方便，喜愛海濱景色的遊客，花二十分鐘車程，可至教會灣區（Mission Bay）一帶，巡弋海濱景色。

• 位於海濱市（Oceanside）的 Comfort Inn，有六十七個房門，地處五號公路及七十六號公路的交會口附近，臨近加州最大的濱海區之一及美麗的碼頭。

海濱市的這家 Comfort Inn 和拉梅薩的 Comfort Inn 規模類似，房間裏有一張 Queen 尺寸的床、遙控彩色電視、免費 HBO 電影頻道、冰箱、小酒吧、免費大陸式早餐、可供七十五人使用的會議室等等。



離旅館兩哩遠處，即為著名的海軍陸戰隊 Comp Pendleton Marine Corps 基地；駕車幾分鐘，即可來到美麗的海濱碼頭，此地可遊艇、觀賞鯨魚、海釣、潛水；附近另有高爾夫球場、歷史性的教會古蹟 Mission San Luis Rey de Francia、及聖地牙哥野生動物公園。

• 位於聖地牙哥克萊蒙梅薩（Clairemont Mesa）市的 Trave Lodge，共有八十八個房間，地處八〇五號以西，從克萊蒙梅薩出口出去，立刻就可看到矗立路旁的 Trave Lodge，比較上述的三家旅館，這間 Trave Lodge 比較適合商業旅行人士或家庭前往居住。

由於就在八〇五號公路邊，這裏前往聖地牙哥，甚至南加州的风景名勝或海濱勝地均十分方便。

旅館附近不但有廿四小時開放的餐廳，並有各式購物中心，非常方便。旅館本身提供的設備及服務包括衛星電視節目、舒適的房間、供

應不缺的咖啡；而且，價格公道。

相貌英挺的林欣陽，雖然才二十七歲，却負責管理家裏的旅館事業。曾修過企業管理課程的林欣陽，解釋林家的經營策略之一是一擇地區選擇適合的連鎖企業及相當規模的旅館。因此，六家正在經營的旅館，除兩間汽車旅館位於海軍港區路邊，不需加入連鎖經營外，其餘分別加入 Comfort Inn、Trave Lodge，及 Best Western 等不同的連鎖企業。林欣陽指出，由於不同的連鎖企業的經營手法不同，故擇地區性質來選擇參加何種連鎖組織。

林欣陽認為，參加連鎖企業的最大好處是，連鎖店的預約訂房系統及立即的知名度，可幫助業者在陌生的地方也能馬上站住腳；但如位於拉梅薩市的 Comfort Inn，離高速公路有一小段路，業務主要仍靠業務員出外活動，招攬生意。他認為，地區不同，就要用不同的方法來幫助生意發展、成長。

但林家目前所經營的旅館，多靠近高速公路或公路邊，取其交通便利，可吸引公路上來往旅客的注意力。即使連林家目前仍在鳩工興建的一百七十六間房的旅館，亦位於十五號高速公路旁，該旅館預計於一九九〇年八月份完工。

以企業管理學識背景加上經驗，林欣陽努力建立一套有效經營管理旅館的方法；因此，他十分注重事業經理人才的能力，「即使多花錢，也是值得的！」林欣陽認為，旅館的經理要有魄力，但櫃台經理則需要親和力強，對人和氣的人才。早先的經理人才，多由旅館內的員工逐步訓練出來，「我們的理想是希望每個員工都能成為獨當一面的經理人才！」林欣陽做了如上的表示。

林欣陽每天巡視各旅館，花一兩個鐘頭的時間和經理會談，討論旅館發生的問題及經營上的做法；有時和市場推廣的業務人員商量如何拓展業務；他說，每天就在各旅館間跑來跑去中渡過。

與一般上了年紀的華人旅館業者相比，目前擔任南加州台灣旅館公會理事的林欣陽，在吸收商業資訊及參與當地社區商業活動方面，十分熱心。他認為，吸收世界、美國、及當地的各類商業資訊，將可有效掌握時代的脈動，以便調整自己的腳步，跟上時代；而在參與當地社區方面，更有助提高旅館生意，拓展業務；而贊助當地的社區事務，亦有助提高旅館的形象，廣為當地人士接納。

天安門運動發生後 中國熱漸冷卻 嚴重影響外資旅館生意

中國大陸於月前在北京天安門廣場發生的學生爭民主自由運動與中共政權武力鎮壓的舉動，不僅對於全世界「中國熱」的旅行業和遊客望之却步，今年六月份間國際旅館業者亦間接的受到影響打擊。

當六月第一個星期，美國人紛紛從中國大陸逃逸時，旅行計劃者更是忙不迭地取消暑期出遠行觀光已安排妥的行程。洛杉磯旅行業「亞洲之夢」經理貝琦門表示，一直到六月三、四日兩天，中共軍隊進入天安門廣場並且碾斃愛國學生之際，我們不斷地接獲詢問電話，都是有關「是否如期赴中國旅行，或是應該取消？」。

貝琦門也強調補充說：「那時候許多已經在中國大陸的觀光客還不停地要求導旅送他們到天安門去，去慰問廣場的絕食學生們。」鑒於大陸的一片混亂與旅客安全著想，「除非大陸治安已恢復平靜，否則我希望秋季的觀光團行程依然取消不辦。」貝琦門說。

「對於中國大陸的此時此刻，人們擔心的只有中共當局而已，」貝琦門評論地說：「一般而言，其他亞洲國家與美國本土的旅行應當不致有太大的影響。」

然而，中國大陸的學運却對「香格里拉」國際觀光連鎖大飯店有著極嚴重的影響，該連鎖經營的正要新落成的大飯店，位於中國世界貿易中心內，當時已接近即將開幕階段，中國世貿中心就座落在天安門廣場附近，戰車與士兵也是穿過飯店前面的街道進入市區前往天安門廣場屠殺無辜的愛國學生與民衆們。

香格里拉連鎖飯店所屬的「中國世界大飯店」擁有 675 單位房間，「營商者飯店」也有 350 間房間，均為將近完成的「中國世界貿易中心」中的一部份，該中心是北京市內最大手筆的

商業計劃。

「我確信整個工程都已經被停頓了，」香格里拉北美地區市場行銷部主任大衛·瓊斯指出，而這些飯店預定在今年下半年度開幕，至於世貿中心將於明年年初正式使用。

位於北京的「金國大飯店」，香港方面已撤退了二十五名員工，就在金國大飯店的正前方，飯店內的旅客可以目睹坦克車大批經過的情景。一位旅居舊金山的華僑，也是該飯店的股

國泰銀莊

CATHAY BANK 每一項服務均經保衛十五天
MEMBER OF FDIC

總行
777 N. BROADWAY
LOS ANGELES, CA 90012
213-625-4700

聖荷市分行
250 S. ATLANTIC BLVD.
MONTEREY PARK, CA 91754
818-281-8808

阿罕布拉分行
610 N. ATLANTIC BLVD.
ALHAMBRA, CA 91801
818-284-6556

哈仙達分行
15860 GALE AVE.
HACIENDA HTS, CA 91745
818-333-8533

西敏市分行
9121 BOLSA AVE.
WESTMINSTER, CA 92683
714-890-7118



MOTEL/REAL ESTATE FINANCING

汽車旅館貸款

- 改良貸款
- 增建貸款
- 新建建築貸款
- 重新貸款

東之一指出，六月八日止，整條街都已經阻塞了，停滿了裝甲部隊。

該華僑人士表示，「金國大飯店」平常約總是有百分之八十五的住宿率，六月份間一下子就降至五成而已；同時，員工紛紛被住宿旅客要求調至有街窗的房間去，或是就乾脆要求在地下室大舞池裡安置床位，都為了自身安全起見。

北京市中心聚集許多新聞記者投宿的假日麗都大飯店，當時煞那也擠滿其他的外籍人士，主要因為該旅社近便於北京國際機場的緣故。

假日飯店亞太地區公共關係經理吉爾·庫吉指出，香港與新加坡籍的多數員工感覺到政局不穩定後就紛紛請調回國去。

至於假日飯店大陸上七家分店的工程也全部耽擱下來，陶樂絲·海斯表示，海斯是假日連鎖飯店企業曼菲斯發言人。目前，大陸上假日飯店企業經營七家連鎖飯店。

大部份的假日飯店都相當平靜，並沒有遭受較重大的震盪波及，唯一例外的是西安的分店，西安當時也發生了較大的示威遊行，幸好並沒有暴亂的情形出現。西藏拉薩的假日飯店尤其安靜，因為三月開始實施戒嚴的緣故，該地假日飯店自1988年八月開始營業，西藏人獨立的紊亂從前年秋天一直持至今年春天，始為中共政權完全撲滅，繼而完全納入控制之中。

即使許多政治分析家預言，如果中國危機繼續下去，將有極悲慘的結局收尾。但是，美國的旅館業主管人員多抱著「等著瞧」的心理來處理未來中國大陸上的企業走向。

值得慶幸的，大多數美國人擁有的旅館企業離開北京天安門廣場很遠，如此也比較安全，例如：喜來登大飯店和假日大飯店。

喜來登大飯店新聞發言人伊文絲亞·芙拉哈基絲表示，長城喜來登飯店的職員在學運時即勸告旅客離開，因為他們無法保障住宿的完全安全，但是芙拉哈基絲並未聽說有任何麻煩發生。

海雅特國際連鎖飯店在天津也有一家擁有400間房間的分店（大約距北京七十六哩），西安的分店則在搭蓋之中。因此，海雅特國際飯店總辦公室同樣依照假日飯店政策面對中國大陸的政局轉變。

海雅特的新聞連絡員克里絲汀·珊柏格表示，該機構高級主管一直很小心地觀測中國情勢

。目前海雅特飯店也尚未遣調任何一個員工離開大陸，或是轉送員工至其他的地區，他們認為這些舉動均將視每天的情況而定。

珊柏格也說：「在天津的海雅特飯店，投宿對象多為中國與日本的商人，而當時的旅客均安然無恙。」

至於雷瑪達（RAMADA）國際機構的計劃，其發展副總裁羅勃·史文表示「也未有任何變更」。雷瑪達飯店在中國大陸正在興蓋四家連鎖飯店，其中有一家就座落在北京，計劃蓋三百間房間，並且在今年十月間開幕，現在當然日期必須得延後了。

維斯汀（WESTIN）飯店在上海也正興建一家新連鎖飯店當中，總公司就指示工作監工馬上離開中國大陸，直到中國內部一切平靜之後再回去。

希爾頓國際機構已經於上海擁有一家七百七十五間單位的大飯店，還積極計劃於明年在北京興蓋第二家希爾頓大飯店。該機構發言人宙伯表示，美國總公司並不知道上海希爾頓大飯店如何遭受學運的波及，事情發生的情況可能每天都有突發事件產生，實在是相當難去預測

於六月上旬時分，中國大陸發生的學運事件無法使美國旅館投資業者其產生的影響有多大，是否阻礙美國大飯店在中國大陸增設連鎖飯店計劃的進行。

旅居舊金山返回大陸投資的一位華僑就分析指出，西方投資企業前往中國大陸發展之事是自1978年末開始，現在大陸上發生政治性變動，因為與經濟無關，終將對西方投資者不致導致太多喝嚇的作用。

大部分分析家也很同意上述的分析見解，即使有些美商投資公司因為害怕而舉步不前，還有些日本商人也採取輾離的方式。過去曾經偏向趙紫陽或是其他此次學運遭捕捉的高級幹部的投資者，現在也可能會面臨到較多的麻煩了。

SAN FRANCISCO CHRONICLE 上一篇報告中指出，總理李鵬就指控數個中國經濟組織，認為他們迅速與海外資本主義企業機構合作的行為是「洩露國家機密」。

早在中國學運爆發之前，中國大陸已經展開少許的小型在海外投資企業的計劃。去年十一月，中國一家叫「王城合夥公司」的開發集團已經買下舊金山地區的一家旅館以作為留學生、交換訪問學者，以及商人在美國的落脚處，

「王城」買下的「參議員飯店」(SENATOR HOTEL) 擁有 100 間房間，價值三百一十萬元美金，該飯店就座落在泰德隆依區的邊緣。

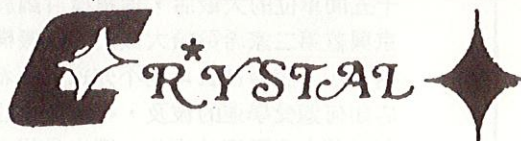
此刻當爾，香港股市極度不穩，一般經濟學家都預料大量資金加速轉移到北美洲去。香港在美國活躍的投資商已紛紛將錢財投資在房地產方面，享受每年百分之二十五至三十五的增值率。

面對大陸政局動盪，香港的房地產市場至少降低了百分之二十，這是洛杉磯地區一家華裔

房地產投資發展公司所作的估計。雖然中共當局早已對香港許下承諾，當1997年接管之後，香港人民依然可以享受資本主義的生活形式與政治型態，香港人却對中共的諾言不興信心，因此紛紛興趣在美國房地產方面投資。

在舊金山地區，香港投資商購下的商業大樓就高達有百分之九至十的比例，不少當地的土地開發商人都都感受到香港商人拚命將資金向美國移轉的渴望與努力。

PAINTING 油漆

 CRYSTAL PAINTING

ST LIC. 532140
BONDED • INSURANCE

FREE ESTIMATE
LOWEST PRICE
EXCELLENT SERVICE
QUALITY GUARANTEED

● INTERIOR/ EXTERIOR

- * COMMERCIAL
- * INDUSTRIAL
- * HOTEL & MOTEL
- * OFFICE BUILDINGS
- * RESIDENTIAL
- * APARTMENT

- 本公司承包西來寺油漆工程
WE DID THE JOB FOR
HACIENDA HEIGHTS TEMPLE.

免費估價 收費特廉
品質保證 技術一流

● 室內外油漆

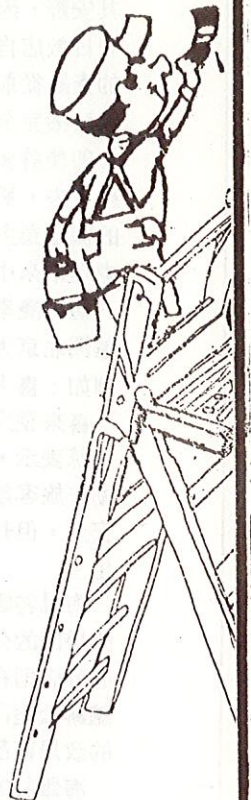
- 商業 • 旅館 • 工業
- 辦公室 • 住宅
- 公寓

HAE KIM (韓人)

(ANY TIME)

(714)870-6566
(714)525-0446

1306 S. CEDAR AVE.,
FULLERTON, CA 92633



順應世界旅遊風潮

美連鎖旅館擴向海外

多家知名旅館已有建樹

由於純旅遊及生意相關性旅遊已在全世界風行及不斷增加，美國一些連鎖性旅館也將其連鎖旅館業向海外擴展，不斷增加其海外的旅館連鎖點。

目前在海外擴展最為迅速的，要屬 BEST WESTERN，從歐洲、以色列、南美、南太平洋到墨西哥，BEST WESTERN 已有大約一千五百家以上的連鎖旅館。BEST WESTERN 的副總裁戴克表示，國際性旅館業的走向應全是旅館，而非汽車旅館，小型的 INN 等。他說“BEST WESTERN 的國際聯盟旅館分佈各國，例如，在英國有一家四百個房間的鄉村旅館，德國為商業旅客開了一家一百二十個房間的飯店。北歐也是相同情形，但挪威例外，挪威的小飯店專門為休閒旅遊人而設，所以有許多鄉村旅館。義大利和挪威相同，除了羅馬及米蘭有為商業往來旅行旅館，大部份都為休閒而設。”

在澳洲、紐西蘭，BEST WESTERN 推出汽車旅館，其中也有一些渡假中心。戴克表示，在南美及東南亞 BEST WESTERN 則有四星級連鎖旅館，以及一些三星級、五顆星的渡假中心。

BEST WESTERN 海外旅館的數量是超乎尋常的高，這是很少旅館可以達到的數額。事實上，平均美國旅館在海外數額從十五到一百五十之間。

HYATT 國際公司市場行銷副總裁史蒂文生表示，HYATT 國際公司，目前有五十間旅館分佈美國以外。

史蒂文生說“對我們而言，亞洲—太平洋是一個值得考慮的區域，目前有二十九間旅館營業。澳洲則在過去十八個月中，有著戲劇化成長。因為自一九八六年，我們在澳洲經營六家旅館，而一些新旅館，渡假中心目前在裝修中，預計到一九九〇年將達到三十七家。”

對 HYATT 國際公司的性質，史蒂文生提出下列說明，HYATT 國際公司是一個管理公司，我們本身沒有成立連鎖旅館。在極少情況下，HYATT 會發展國際性旅館的計劃。因為在這種情況下才能控制 HYATT 的品質及加強公司的能力。

在海外可發現三種不同型態的 HYATT 飯店：市中心專為商業旅行的旅館，座落在主要城市的商業性旅館；渡假地及 HYATT 旅館公園（優雅的別墅型旅館推出於一九八〇年）。

PARK HYATT 現在在坎培拉及倫敦，在一九九〇年將在澳洲的沙耐克伏（SYDNEY COVE）成立第三個 PARK HYATT。

HYATT 國際公司目前亦在研究拉丁美洲未來成長的地區，尤其是巴西、委內瑞拉、阿根廷等地。史蒂文生預測太平洋流域有最深的發展潛力。他說：「超過三分之二的人口分佈在這個區域，旅遊業、商業、貿易的發展潛力是不可限量的。另一個市場是東歐及蘇俄，在這兩個區域我們已擬訂計劃加以實際研討。我們明白發掘獨立歐洲市場有其正面價值，一九九二年後，歐洲將領導增加貿易商業往來，因而，增加商業旅遊機會。」

對 HOLIDAY INNS 國際公司，亞洲—太平洋區是熟悉的市場，他們早已進入這個地區做開拓市場先鋒。目前 HOLIDAY INNS 國際公司經營三十五家旅館，其中十六家為連鎖店。其餘由公司負責管理。在目前為止，沒有一家直屬於公司所有。HOLIDAY INNS 國際公司亞洲—太平洋地區資深副總裁寇本表示，他們的旅館從巴基斯坦橫越到日本、中國，往下到紐西蘭，擁有最多的連鎖旅館為日本、馬來西亞、中國。在中國，他們經營七家旅館，另外八家正在興建。所有 HOLIDAY INNS 都集中吸引中級市場觀光客。

在歐洲—中東—非洲市場，HOLIDAY INNS 有九十四家旅館，二十八家公司管理，六十六家為連鎖性質。在這些區域，皆為四星級，中數量旅館。HOLIDAY INN CROWNE PLAZAS 則代表最高級旅館，座落於主要城市。

HOLIDAY INNS' 最近的連鎖旅館，GARDEN COURT，也進入海外市場。這種型態旅館界定在三顆星範圍，是較小型(五十到一百五十個房間)的旅館。

在歐洲，GARDEN COURT 在十四個國家預估了三百五十萬旅館房間加以分析。以八顆星的範圍來講，歐洲市場最大的需求是二到三顆星。人口超過十萬的四百五十個城鎮是 GARDEN COURT HOLIDAY INNS 確認可以發展的地方。目前已有六個旅館在興建中，今夏在英格蘭的沃靈頓(WARRINGTON)開幕第一家。

至今年三月中，MARRIOTT 已擁有十五間國際旅館，其中最大的要屬香港 MARRIOTT，擁有六

投資海外市場要謹慎

應優先考慮勞工短缺問題

美國基層員工的短缺情況是可確認的，但在海外旅館業也有類似的問題發生嗎？

HOLIDAY INN'S 歐洲、中東、非洲地區的副總裁派克表示，由於年輕人極少數離開學校，整個歐洲皆有職員短缺的情況，同時這情況影響所有業主。因此，對旅館業多變性機會展開溝通與增加公司的可看性是重要課程。HOLIDAY INNS 正與學校及大學建立合作教學，全力著重在招募新手的選戰。派克表示，他們開創許多臨時工的機會，這是針對所有年紀團體而設，他們更投資新的訓練計劃——但是他們亦知道他們在雇用員工時，無法要求對方有專業知識及經驗。

RAMADA 國際公司副總裁布魯門同意歐洲勞工短缺的看法。他認為工資低廉，工時過長是短缺最主要的原因。對於這種情況在其他地區是否發生？他指出，香港的勞工都前往大陸工作，因為大陸開幕了一些新的旅館，有經驗勞工都到大陸去工作。

BEST WESTERN 的狄克却不同意此說法，他表示“我不認為海外有短缺勞工的情形——這只是缺乏教育。有許多人可代表廣大勞工的潛力，尤其是一九九二年歐洲邊界開放。旅館業者最必須做的是找一些可以教育的人。”

“每一個國家的勞工情形皆有所不同” PARK INNS 國際公司廣告與市場負責人布克認為，旅館勞工是全世界最充份的。

她指出：「在澳洲旅館工會是很有力量，但在泛太平洋國家則不顯得工會有這麼重要。」

海外與美國在工作者態度及服務標準是不是有所不同？

布魯門說“在歐洲及遠東，旅館員工較喜歡將其工作當作一種經歷。他們跟隨一些一代接一代有良好口碑的旅館模式——包括如何對待客人。但是在美國及澳洲，舉個例子，一些員工打算將其工作視為一種可以負擔他們學費的工作或暑期工作賺錢的機會。”

布克小姐聲明：「因為每一個地方的風俗習慣不同，服務上也有所不同，PARK INNS 最大特點是保留地方上的風俗，然後再加上美國旅館最好的經營方法，通常在其他國家有多個員工服務一個客人，這是美國比不上的，尤其是工資不是很貴的地方。”

海外員工對顧客比例究竟是如何？BEST WESTERN 的狄克表示，每一家旅館有所不同，但大致上與美國類似。他說“在五顆星旅館通常是一對一，不過遠東的香港、新加坡的比例則偏高。”

百零五個房間，此間旅館於去年二月間開幕。其他 MARRIOTT 分佈在巴貝多、百慕達、多倫多、倫敦、阿姆斯特丹、巴黎、漢堡、維也納、雅典、開羅、利雅得、阿曼、巴拿馬市。

MARRIOTT 公司主席 MARRIOTT 在參加香港 MARRIOTT 開幕時表示，他很高興 MARRIOTT 成立香港的一部份。

總之，MARRIOTT 旅館及渡假中心目前正從事一項為期五年的國際發展策略計劃，使他們全世界的形象及服務，就如同在美國本土是一樣的。

計劃中包括在歐洲主要城市及其他國際商業中心發展豪華、服務周到的大旅館。結果，目前在墨西哥有家渡假中心正在構工興建，第二個位於德國的旅館亦鳩工建築中，預計將於一九九〇年春季開幕。MARRIOTT 在波蘭首都華沙所興建的 WARSAW MARRIOTT，是在東歐所興建的第一家 MARRIOTT 旅館，亦將於今年九月開幕；MARRIOTT 公司業已宣佈，將在台北、曼谷及漢城等地分設旅館。

MARRIOTT 發展計劃中，把重心放在歐洲，直到一九九二年，該公司執行副總裁陶德·克里斯特 (TODD CLIST)，主掌市場行銷；他指出：「我們了解下一步要做到真正的全球化，甚者，我們這種提供全套服務的產品—旅館，才是我們發展為全球化企業的利器，而我們目前將歐洲視為發展全球策略中，最後，也最重要的一筆。」

提供全套豪華服務設施的 MARRIOTT 旅館位置以市中心為最理想，第二好的為市中心週邊地帶或在機場旁，尤其選在那些已有市中心的城市。為了替擴充做準備，歐洲 MARRIOTT 公司必須加強市場、行銷、管理各方面。此外，MARRIOTT 亦不放過中型市場，他們引進中級旅館庭院「COURTYARDS」至海外市場。至今，已有五家庭院旅館計劃在英國境內開設。

RAWADA 自一九七一年開始發展北美以外的旅館業。最初成立旅館的地點為比利時及德國，但十二年後，RAWADA 才真正開始注意海外國際性旅館業，這時 RAWADA 才開始最主要的擴展。執行國際及新生組 (INTERNATIONAL AND RENAISSANCE DIVISION) 負責人葛奧，將世界分為五區 (亞洲—太平洋、中歐、西歐、加拿大及拉丁美洲)，在這五個區域設置管理小組。

與過去五年相較，RAWADA 比以前擴充達三倍

，並預估一九九三年達百分之七十，事實上，RAWADA 已減緩這種趨勢。根據葛奧的期望，在未來五年至少從分佈 30 個國家一百零九旅館成長到五十個國家一百八十六家旅館。

葛奧說“RAWADA 的利益將是四倍，包括較強的旅館地位，經營上的支持，市場上的策略應用及增加我們股份持有人的利益。”

RAWADA 管理一百零九家國際旅館中的六十家，並將繼續扮演管理的角色為優先，成立連鎖旅館次之。

在過去六個月中，RAWADA 在香港、漢城及多倫多分別開幕其名下旅館。並相繼在澳洲、巴基斯坦、土耳其開幕新旅館。葛奧表示，RAWADA 將繼續擴展到亞太地區及歐洲，更希望未來可發展到蘇俄地區。

希爾頓旅館則用係統公式化進行其對海外的擴充。一九八五年，擁有六百二十二個房間的 CONRAD INTERNATIONAL HOTEL AND TUPITERS CASINO 在澳洲皇后島 (QUEENSLAND) 誕生，這代表著希爾頓初次涉足到渡假地旅館業。一九八八年三月，一百五十六個房間，佔地二十五畝的法國聖馬丁 (ST. MARTIN) 的 LA BELLE CREOLE 豪華渡假地也開放了她的大門。

希爾頓打算在一九九一年世界精華城市建立一些新的旅館或在精華城市經營商業中心及渡假勝地。

另外一個發展快速的連鎖旅館為 PARK INNS INTERNATIONAL。資深副總裁布克表示，已有三家 PARK PLAZA 旅館分別在雪梨、墨西哥及菲律賓群島成立。馬來西亞的旅館正在興建中，其他於澳洲、香港、墨西哥亦有興建旅館的計劃。這家公司國際小組是積極對外成立連鎖旅館，並提供管理及建築設計上的服務。

布克說道“WORLDWIDE GROUP 提供主要連鎖店，名重連鎖旅館 (MULTIPLE-FRANCHISE) 發展同意書，單項連鎖旅館 (SINGLE-FRANCHISE) 發展同意書，全部管理服務，全部建築、裝潢服務。我們預期目標為在三年之內成為主要世界性連鎖旅館之一。我們已上軌道。”

雖然所有 PARK INN'S 的國外旅館皆屬聯盟性質，一些旅館由 WORLDWIDE GROUP 管理，總部在雪梨。新的旅館集中在中東及印度。其他多重連鎖旅館同意書則考慮在太平洋邊緣國家實行。

布克指出，PARK INN 目前多興建四顆星以

上的旅館，比以前三顆星要高級許多。然而，PARK INN也相信全世界依然需要新而鮮的三顆星連鎖旅館，因而我們以實際行動連盟這些中

價位級的旅館，再延伸到 PARK PLAZA 級旅館。QUALITY INTERNATIONAL 旗下四個連鎖性旅館— SLEEP INNS, COMFORT INN, QUALITYS 及

經濟型旅館走向海外 多方專家認為可行

直到目前，國際旅館市場一直把小型及小型旅館排除其發展可能性。

SUPER 8 旅館副總裁菲斯特指出：「中小型連鎖旅館曾開會談論經濟型連鎖旅館移向海外市場的可能性，我曾說過有百分之五十的經濟型旅館聲稱加入全球擴展，當歐洲對其他型態旅館正值大好之際，一些中小型旅館已對澳洲、中國及日本做研究。」

SUPER 8 連盟副總裁艾森表示，公司已經開始討論在以色列、日本、墨西哥、澳洲、紐西蘭及香港發展的可能性。他說：「合作是我們在加拿大真正的代表，我們期待在未來兩年之中，加拿大有我們名下三十家旅館。」

艾森強調，“必須記著一點，我們是在一個非常初步的階段談論這件事，這需要時間的過程。我們確切的要進入海外市場，但希望每一步都是對的，更能將在國內的品質延展到國外。當然，有許多的規則與法定需要我們調查，在未完成調查之前，我們不會莽撞行事。”

ECONO LODGES美國總裁威勒正注意外國市場。他說“我們深入研究歐洲市場，我們有自己一套對國際發展策略。事實上我們過慮思考過國際擴展對公司的問題為何。因此，我們走出的每一步都特別小心。”

雖然在地球的這一邊有些警告，QUALITY INTERNATIONAL 的執行長皮特表示，還是有很多對經濟型旅館擴展到海外的需求。他說“我們在海外市場看見許多對 SLEEP INN 招牌感興趣——尤其是香港、德國、意大利、土耳其及加拿大。事實上，所有我們有限服務 (LIMITED-SERVICE) 旅館正吸引一些沒有傳統式有限服務

旅館地方的興趣。有二十家 SLEEP INNS 在未來三年將於香港開幕。”

菲斯特相信，啓發經濟型旅館擴展向海外市場為目前正在興建中的歐洲迪斯耐樂園 (EURO DISNEYLAND)。這項計劃吸引旅館業的注意。她說，迪斯耐樂園將與四週近百畝地區規劃成連鎖旅館，百分之二十五為經濟一家庭型旅館。

迪斯耐樂園發展員愛荷華與IMS FIRANCE合作，引進美國的連鎖旅館。他說“我們基本上控制旅館的位置，同意旅館在 EURO 迪斯耐四周興建。美國與歐洲的連鎖旅館都對此感興趣，雖然簽訂合約已見雛型，但美國連鎖旅館已落後。”

愛荷華認為，這種現象是因為美國公司不能掌握時間上的先機完成法國發展程序。反觀歐洲連鎖旅館較熟悉地方上時間表，因而比美國人早跨越一步。他警告道，連鎖旅館最遲要在八九年尾掌握位置，才能確定可以有足夠時間完成允可手續，因為迪斯耐樂園依照原訂計劃在一九九二年春季開幕。

根據愛荷華的意見，他的公司集中與經濟型旅館簽約。他說，我們早在三年半前便開始調查，依我們的判斷經濟型旅館才是歐洲迪斯耐所需的旅館。迪斯耐將在這個百畝區域規劃五千個房間，我們調查顯示一九九四年會有 14-18,000 房間在百畝之外興建，並由迪斯耐控制。

對經濟型旅館而言，未來在國際性發展上會有大波浪。當美國已對太多建築問題重討論時，菲斯特不認為經濟型旅館已達到這種情況。他表示，往前看一種自然的趨勢引導我們向國際進軍。

CLARISONS 也向海外發展之中。

大約有一仟二百家所屬旅館已開始營業或在興建中，一百零四家已進入國際市場。

QUALITY INTERNATIONAL 執行副總裁皮特表示，他們最大的特色在於宗教色彩。無論是在歐洲國家，從瑞士到大英國或到現代化的FRANK FWT 機場，或是紐西蘭、印度、香港，QUALITY 的特質皆在經濟而潔淨，他們保持文化傳統，建築上表現出他們的宗教信仰。

在未來一年，皮特期望在歐洲及太平洋地區得以快速發展。其他則在南美、日本、土耳其有所進展。未來的路則希望全力集中在澳洲及意大利。

SHERATON 總共有一百三十家旅館遍佈海外，但其大多數皆為商業型態。在歐洲除商業型態外，尚有高級豪華旅館及渡假中心。SHERATON 最新統計，在歐洲擁有二十七家，非洲十七家，中東十五家，亞洲二十三家，太平洋地區十三家，拉丁美洲十六家，加拿大十七家。這其中有二十四家為連盟店，其他皆為SHERATON 所經營。

DAY INNS 亦在海外尋求旅館連鎖業主。目

前已有香港史東先生簽訂，在未來十七個月中開幕亞太地區第一家 DAY INNS。這三十年合約同時載明在未來五年內，興建太平洋緣區五家 DAYS 旅館。

DAY INNS總裁李文認為給與連鎖執照要比個別連盟合約強，是他們擴展國際業務最有力的方法。他說“與香港史東先生簽訂合約提供經驗、管理上的技巧及財政上的支援就是最好的例子。”DAY INNS 而言，太平洋緣地區為一個新開發地區，他們公司將設總部來處理一切事宜。

DAYS INN也在進行與加拿大、比利時、荷蘭、盧森堡及北德、印度、尼泊爾、斯里蘭卡及聯合王國的合約研討。一九八九年後，DAYS INN 將完成八到九個合約。

正如DAYS INN 總裁李文所說——我相信一位旅館業者都將進行擴展。如果你希望在這行業中獲得大家的肯定，你必須如此做。當這個世紀接近尾聲之際，將你的名字讓大眾知曉是司空見慣的事。誰能將知名商品推銷給顧客，誰就可確實在旅遊業上大展鴻圖。

Morel, Hotel Lighting Fixture

FRANK SHEN

SALES MANAGER

旭日燈具 

專營旅館燈飾批發

OPEN: (六) (日) (一) 10AM~4 PM

(二) ~ (五) 10AM~6 PM



LAMPS HOUSE

5359 VALLEY BLVD., LOS ANGELES, CA 90032

(213) 223-2301 1-800-854-0857

SH-221

掛在牆上的房間？

燈箱替您省事保安全

具體而微 · 典雅美觀

走過餐廳，尤其是日本餐廳，常見到餐廳外一個大木格子架上東嵌西嵌的放了好幾張幻燈照片，照片上是一道道，各式各樣美味的食物，尤其透過背後的燈光投射出來，更是使人口水都吊了三尺長。

現在，旅館業也開始引進這種「燈箱」技術來發揮宣傳作用及安全保健。

從事燈箱工作的業者陳冠年指出，旅館用燈箱與餐廳用燈箱並不相同，前者採鋁質架子，後者為厚重的木架，而旅館用的超薄形彩色燈箱，因採質輕的鋁片製做，體積為超薄形，而

且經過特殊造形設計的燈箱，格調高雅，掛在旅館櫃台邊的牆上，客人一目了然，要租什麼樣的房間，可參考燈箱上的房間佈置，當場選擇房間，不必勞神旅館老闆或經理一遍又一遍的開房間門，讓客人參觀。

業者亦相信，燈箱的裝設，亦帶給旅館工作人員工作上之保障，不讓歹徒有藉口看房間，却進行打劫的念頭，使旅館安全措施，無形中加強不少。尤其是一些三更半夜才來投宿的顧客，櫃台經理更可以燈箱指引客人該選擇何種房間，而不用親自冒險犯難。

.....「人客要看房間!?!」

旅客上門，「老板，我要先看房間」好吧，今天已經是第8次了，一大串鑰匙，樓上樓下，累的半死。沒關係，做生意嘛，問題是，萬一這個人客，打的是另一種主義看房間是假，腦子想的是打劫，怎麼辦？「錢要賺，性命也要顧！」三更半夜的客人尤其令人擔心。HOTELVISION 超薄型彩色燈箱，掛在櫃台旁，人客一目瞭然，「要SINGLE？還是DOUBLE 還有蜜月套房！」「人客要看房間？」請看.....



Hotelvision 超薄型
彩色燈箱

- 造型精緻典雅美觀
- 專業攝影拍攝最好角度
- 超薄鋁框新穎別緻
- 多種尺寸配合室內設計

公會會員
特價優待

快門攝影設計公司
中藝燈箱專業製作

MAGIC EYE STUDIO 818-280-4251
FAST MEDIA SERVICE 818-814-3222

提昇土地價值 易於管理操作 旅館應設管理經理一職

一位成功的房地產所有者應該不僅是扮演投資者角色，土地還應是一項可以對投資者相對回收的資產。所以，凡是土地擁有者與業務經理須先設立計劃與目標，藉以提昇土地資產的價值。

基於操作複雜性和市場趨勢，一般旅遊業也必須擁有廣泛的資產管理。管理方式囊括三種功效：審察管理公司的運作情形、管理資金的投資，以及管理分配的策略。

資產管理是一項需親手操作的工作。一個房

地產所有主應和管理經營公司相互配合，進而了解旅館操作情況，這些情況包含：預算估計、會計審計，以及市場供需等情形。

一旦開始經營旅館業，資產經理是絕對不可或缺。開幕前，資產經理的責任就是審核建築物設計、工程預算和開支；最好能夠選擇一家管理公司，並磋商擬定管理合約。當旅館尚在施工期間，資產經理也必須注意一些技術性的工作，和管理公司一同策劃開幕前的預算和工程進度，資產經理須指派工作人員、安排市



南加州家電總代理

專供建築、營造、旅館、公寓、外銷、批發

SALES TO BUILDERS ARCHITECTS REMODELERS MOTEL APTMENT OWNERS

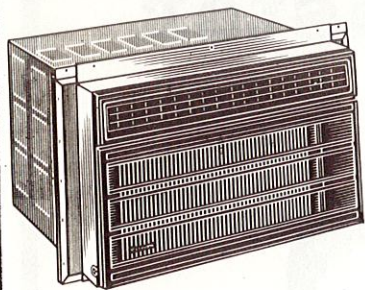
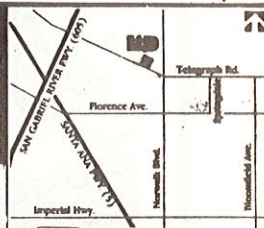
詢問專線(213)946-1105 JOHN 高
(714)523-1432 HENSE 顏

• 冷氣機 • 洗碗機 • 電瓦斯爐 • 電視機
• 冰箱 • 洗衣機 • 抽油煙機 • 錄影機

SANTA FE SPRINGS:
11969 TELEGRAPH RD.
SANTA FE SPRINGS CA 90670
(213)946-1105

MON-FRI 8:00AM-5:00PM
SAT 9:00AM-3:00PM
(WAREHOUSE CLOSED ON SAT)

MONROVIA
(818)303-2536
PALM SPRINGS
(619)324-9427
SAN DIEGO
(619)292-4535
VAN NUYS
(818)781-3620



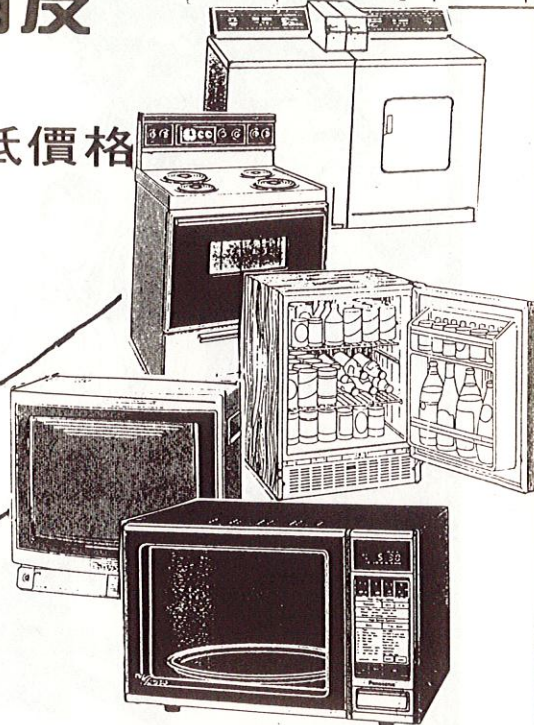
旅館業者最真摯的老朋友

秉持多年的服務提供

最多機種 最佳品質 最低價格

之電器化產品。

WHIRLPOOL • FRIGIDAIRE • PANASONIC •
MODERN MAID • MAGIC CHEF • MAYTAG •
TAPPAN • SONY • SUB-ZERO • U-LINE •
GALAXY HOTEL & MOTEL 專用冷暖氣機 •
6000BTU-30000BTU 另有特價優待省電型
冷氣機、冰箱、南加州電力公司(SCE)另有
退款辦法敬請電詢。



*使汽車旅館經營 成爲一種享受！

● 我們虔誠爲您提供：

随心調

SMATV SYSTEM

旅館專用人造衛星系統

時聲影

P.S.T. RECORDING SYSTEM

安全監視錄影、
錄音、錄時系統

財神爺

MOTEL REPORT SYSTEM

旅館專用自動電腦管理系統

聚真盒

PAY MOVIE SYSTEM

自動電腦節目收費系統

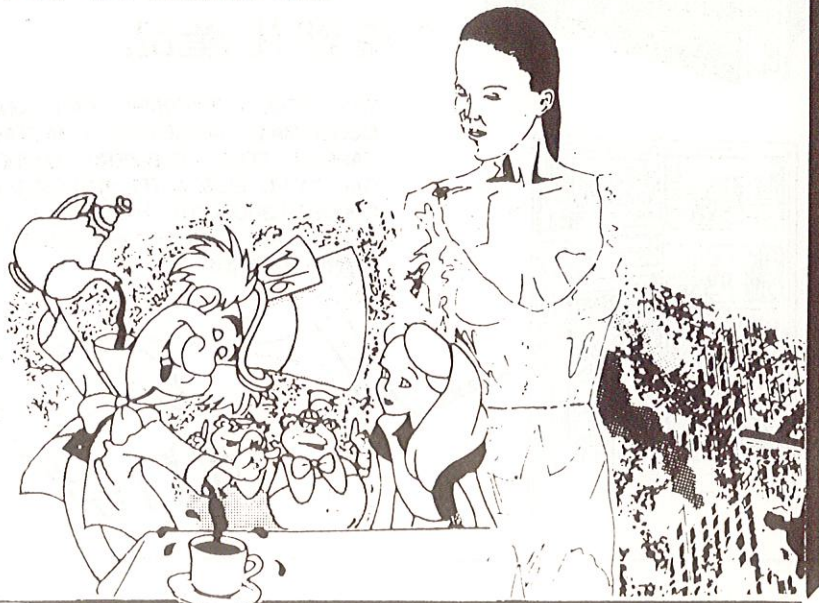
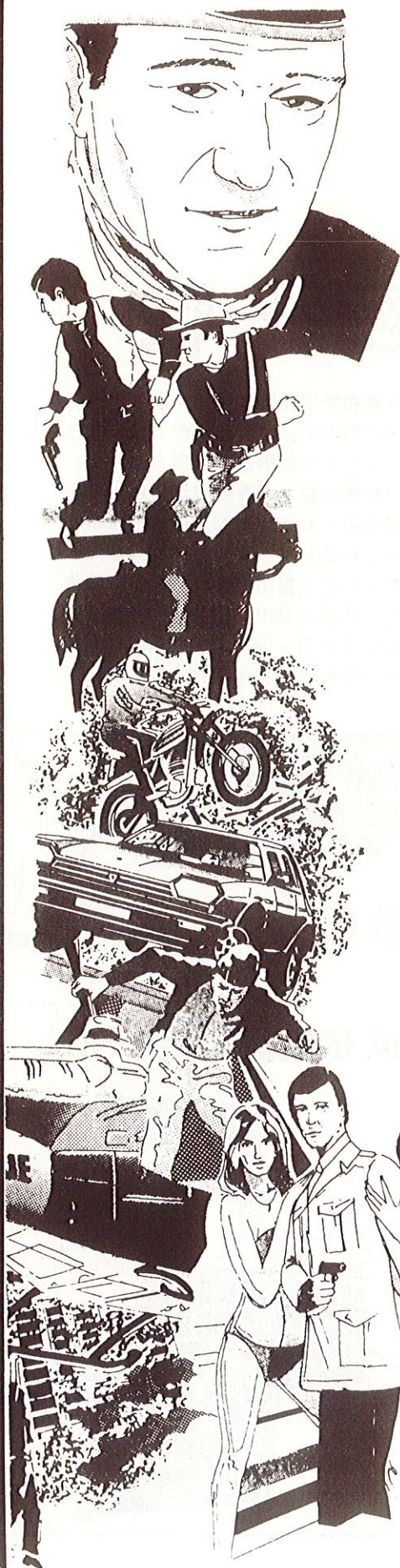
使汽車旅館經營成爲一種享受！

美星電子 Amstar®

American Satellite Network

4213 N. Rosemead Blvd., #H-1
Rosemead, Ca. 91770

Tel: (818) 286-0206, 288-0099



財神爺

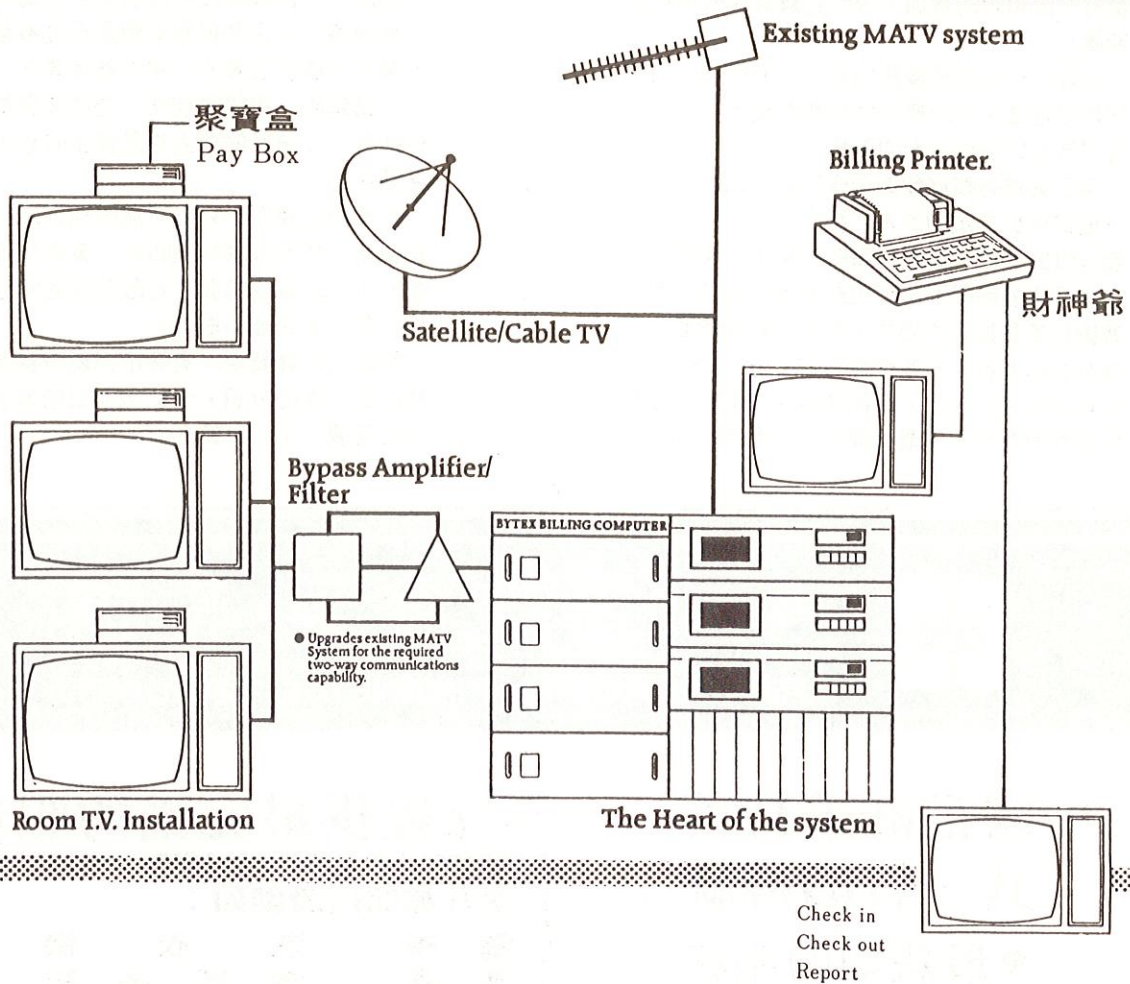
MOTEL REPORT SYSTEM

旅館專用自動電腦管理系統

PAY MOVIE SYSTEM

自動電腦節目收費系統

聚寶盒



☆很多人說：“汽車旅館不必用電腦”。
不！汽車旅館一定要用電腦，她可以替你詳細的累計客人進出的狀況，收費的情況，每週的狀況，每月的報表、現金、信用卡的情形、電話費的累計、訂房的紀錄，投資報酬率的報告，應有盡有，最重要的你隨時可以在家裡或辦公廳遙控旅館任何時候的狀況，同時財神爺連接聚寶盒將成為電視特殊節目電腦自動收費控制系統。

☆也有人說：電腦太貴買不起，不敢用。”
不！完全錯誤，軟體、硬體包括服務攤總合起來區區三、四千而已，使汽車旅館經營成爲一種享受。

使汽車旅館經營成爲一種享受！

美星電子 Amstar®

4213 N. Rosemead Blvd., #H-1
Rosemead, Ca. 91770

Tel: (818) 286-0206, 288-0099

場行銷部門、公共關係方式、軟、硬體的開幕日期和其他開幕有關事宜。

旅館開始營業之後，資產經理則開始與管理公司一起訂定總預算開支，以期旅館能保持平穩的市價。這些開支通常是在當初簽訂的管理合約中即協商好的。

如果旅館需要擴建或重新裝璜，資金將是旅館業主與資產經理之間最為敏感的問題。為整頓旅館所需的一切花費，須對旅館收入與價值都有一份相對的增加，否則花費資金就得仔細審議。

管理公司總對維護建築物市價有興趣，因此旅館房地產本身的情形則反映管理公司付出的管理努力與旅館自身的形象。

為了實踐連鎖旅館的擴張計劃，大多數旅館土地需要更高額的資本，該資本將不會引起旅館地價的增值。投資在擴張計劃，可能是一個將具爭議的論點，對於這些爭論，資產經理所憑據是各種技巧的運用，包括：建築管理、合夥投資與實行。有些旅館案例，土地分析專家對資本需求的意見，以建議地主能夠評量不同的選擇機會為主，最重要的是，針對一個嶄新

的管理、全盤新的連鎖關係旅館計劃和土地的出售與否。

能否正確出售旅館土地也是資產經理主要的功效之一。市場情況分析、投資條件，以及資本需求都是重要關鍵，使該旅館土地能夠選擇最合適的時機售出。

因此，資產經理就應留意出售的其他相關條件，包括可靠性、稅金，甚至於管理合約的移轉問題。

當然，出售機會是可以被週全考慮的。對於資產價值、公正和財務處理是否能有效的平衡，屬於資產管理裡的一項功能性責任。

財務解說、租售可能性、企業發展潛能、合併經營，及擴展的能力均是資產管理中的財務管理技巧。

資產經理重點不只是將旅館視為商業，也著重在設法作最大的利益回收。資產管理技能涵蓋一系列的警告鈴聲，提醒管理者與地主詳細地分類所有的運作層面。

緊急的周轉資金、有關市場競爭精確的訊息與經營預算的分析，全部需要旅館業者及經理提高警覺，小心計劃。



中國信託金融集團

GRAND PACIFIC FINANCIAL GROUP

中國信託秉持著
其一貫的傳統：

- 最親切的服務
- 最雄厚的資金
- 最專精的知識

請聯絡：RICHARD 陶

為您提供最完備的服務！

舉凡旅館內設備如：

電 視	洗 衣 機
電 腦	電 話 系 統
傢 俱	人 造 衛 星 系 統
招 牌	遠 紅 外 線 三 溫 暖 ……
製 冰 機	等 等 之 租 賃 貸 款 業 務

羅省：

1303 W. WALNUT PARKWAY,
COMPTON, CA, 90220
(213)603-0703

舊金山：

433 AIRPORT BLVD., #406
BURLINGAME, CA 94010
(415)342-2552

旅館經營新趨勢

錄影帶增加生意

旅館業的競爭一向十分激烈，傳統中「賣一張床給客人睡」的觀念已不能滿足許多顧客的需求，現在旅館業除了必須在設計、裝潢上花心血，使旅館房間漂亮舒適，讓客人有「賓至如歸」的感覺外，提供各種服務、娛樂設備，已成為經營旅館的趨勢。

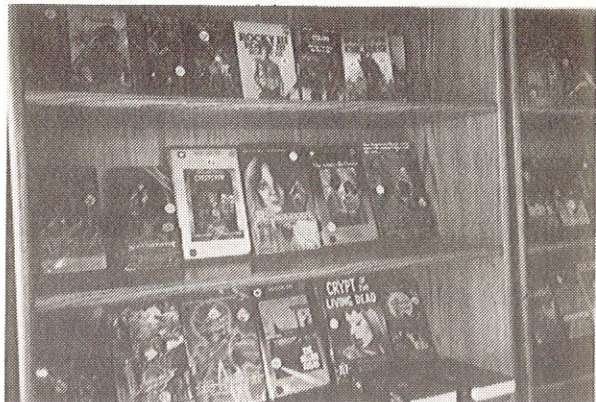
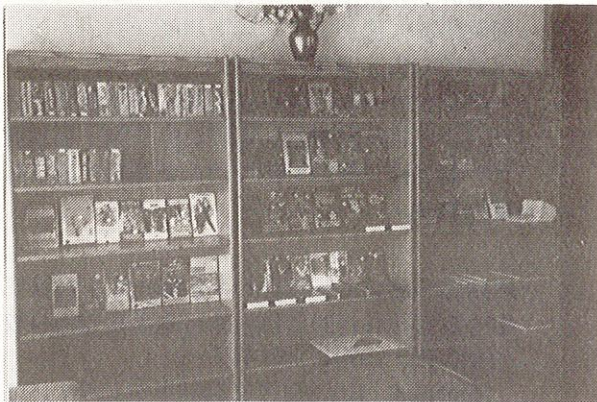
以服務來說，許多以商業人士為主要營業對象的旅館，開始提供商業用事務機器如電腦、傳真機，讓客人即使在旅館裡亦能做生意。

而讓客人輕鬆、快樂的娛樂設備，更是旅館業者打動客人不可或缺的法寶。放眼望去，幾乎每個稍具規模的旅館，都有游泳池、三溫暖設備，讓客人鬆懈緊張的身心。房內的娛樂設備如彩色電視、HBO 免費電影頻道、衛星天線

接收的電視節目及錄影帶節目等。尤其是在HB 0 電影頻道只有幾部老片在重複反映的情形下，放影機 (VCP) 已漸成為中上級旅館的標準設備。

現在亦有方便旅館業者的錄影帶換片方法，片商定期至旅館中換片，讓顧客永遠可看到最新的片子。影片租金不定，以洛杉磯的熱門錄影帶公司，每部電影酌收五元，第二部電影收三元。父母亦可租卡通片給小孩子看，使他們不致打擾父母休息。

旅館業者指出，放影機的設備，還可幫助租屋率提高百分之十至百分之十五左右。業者亦表示，這是潮流所趨，勢所難免。



旅館業賺錢的新服務

記得嗎？好像發生在昨天一樣，黑白電視一下子變成了彩色電視，而那些沒有更換彩視的旅館，失去了所有的客人。現在，又有了新的發展，旅館裏開始出租電影，沒有這種新的服務，也將失去了競爭力。

新趨勢

沒有任何其他的發明，像錄放影機一樣發展得那麼迅速超過75%的家庭擁有至少一部VCR，人們享受著這項新發明，在任何時間觀看他們喜愛的電影。

我們提供你的旅館，最新的電影及代裝鎖住的VCR，你可以增加收入，你也可以免費的提供你的有價值的客人這項額外的享受。

他們可以在任何時間欣賞電影，也可以利用房間內的VCR 做商業上的用途，小孩子們也喜愛這種設備，他們

可以看卡通片或益智電影而不去擾父母。

1. 每部電影可以酌收 5 元，第二部電影收 3 元。

你的好處：

1. 每部電影可以酌收 5 元，第二部電影收 3 元。
2. 客人喜愛有VCR 的旅館，出租率可增加10%—15%。
3. 因為收入的增加，旅館的市價也水漲船高，自然的增值至少 8 萬至10萬。
4. 增強競爭力，沒有這種服務的旅館將逐漸被淘汰。

我們的服務

1. 每月更換影帶，只收 4 元一片，每隔月換片，第二個月收 3 元一片（至少80片）包括 1/3 成人，2/3 普通片。
2. 代為接洽安裝VCR，每部VCP 包括鎖盤，收210元，可代為接洽貸款。

熱門錄影帶公司

2813 SO. FIGUEROA ST.,
LOS ANGELES, CA.90007
(213)748-2928 RICK OR SUSAN

蒙市議會通過酒店發展計畫 高原住宅區居民反對無效

【本社蒙特利公園訊】蒙市市議會八月七日在討論收購土地供酒店發展計劃時，展開長達兩小時半的激辯。市議員郝思曼在多位居民的支持下，強烈反對在缺乏發展詳情及面臨兩百萬元虧損的情況下，耗資四百餘萬元收購土地，但市議會擔心地價上漲，而以四比一立即通過。

郝思曼指出，這項購地計劃涉及大筆款項，並對附近居民影響不小，市府應該先要求詳細資料、謹慎研究，並與居民進行協調，然後再作出最有利的決定。

但其他市議員則認為，蒙市迫切需要一家第一流的酒店，以獲取足夠的稅收，彌補一百廿萬元的預算赤字，而那時在這塊土地上興建的大使酒店，即符合蒙市的要求及利益。

郝思曼則認為，市府計劃由售賣另一塊土地上所獲取的三百五十萬元，並撥出五十六萬一千元，湊足四百六十一萬元購地，然後又以兩百四十二萬元轉售，顯然虧損了兩百萬元，是一項不合理的投資計劃。

但市經理路易斯表示不以為然，他指出其中的一百五十餘萬元是專為振興社區而設的社區

【本社蒙特利公園訊】蒙市市議員候選人姜國樑八月七日晚代表高原住宅區居民，向市議會強烈反對市府的購地計劃，並警告如果讓大使酒店依計劃興建六層樓高的建築物，他將控告市議會及業主毀約，阻止上述計劃，保護居民的權益，多位居民也加入反對行列。

姜國樑在公聽會上，指出市府的這項購地計劃，只是給土地公司帶來四百餘萬的利潤，蒙市除了付出鉅額資金外，還需負擔遭到法律控訴及投資風險，而住在附近的高原住宅區居民，則將受到交通擁擠、景觀被破壞及地震樓塌的威脅，而成爲最大的輸家。

他指出，土地公司在多年前曾向市議會向數百名居民宣稱，將確保土地上的建設，不會破壞他們的景觀，這項承諾，足以約束地主的土地發展權利，任何違反這項諾言的行動，將遭到控訴，如果市府向業主購買這塊土地，也將

重建基金，並非市府基金，事實上，酒店每年將給市府帶來三十萬至五十萬元的住宿稅，加上產業增值帶來的額外稅收，將使市府在兩年半的時間內，把投資全部回收。

郝思曼也指出，市府應該讓更多的酒店投標，讓市府送出最佳的酒店計劃，他警告市議會不應在現階段就認爲大使酒店最能符合需要，因爲到目前爲止，市議會尚不曉得酒店的佈置、設備及服務等計劃詳情，顯然言之過早，過於草率。

郝思曼也指出像這樣的重要發展計劃，應該考慮到對環境及居民的影響，因爲六層高的酒店，破壞附近住宅的景觀，引起居民的強烈不滿。

副市長趙美心則不以為然，她指出酒店地段上有許多大樹擋住，不會暴露住宅區的隱私，同時由於大使酒店是一家高級商業酒店，所以不會帶來犯罪或賣淫問題。

市議會最後以地價日益上漲，不應再拖下去爲理由，拒絕郝思曼延期表決的建議，而以四比一通過這項購地計劃，郝思曼是唯一投反對票的議員。

附帶這項諾言，一旦違約，作爲一名律師及住在卡蘇達峽谷街的居民，他將毫不猶豫的採取法律行動，控訴市府及酒店。

姜國樑也指出，這塊位於蒙市西北端，七一〇及十號高速公路交界處附近的地段，並不值得四百萬元。因爲該土地的價格是基於允許興建六層高的酒店，如果只准建三層，那麼就不值得這個價格。尤其是該地多年乏人問津，市府沒有必要如此匆促作出收購決定。

他反問市府，如果這項土地交易合理，爲什麼酒店及土地公司不直接達成協議，而需多經市府一手，以四百萬元購入，而又以兩百餘萬元賣給酒店。他警告市府已經官司纏身，沒有必要再冒這個危險，尤其是酒店的稅收難以預測，可是却需先付出大筆錢去冒風險。反觀將土地脫手的公司却一走了之，完全不必負任何責任。

希爾頓股票大漲

近期出售重整投資人信心增強

【本社洛杉磯訊】最近幾週來，受眾注目的希爾頓飯店股票，飛騰猛漲，六月十五日首次突破了百元大關，每股以一〇九·二五元收盤。

由於傳聞比華利山的希爾頓飯店，近期內將出售重整經營，導致投資人信心增強，搶購該旅館股票。

洛杉磯華裔股票經紀表示，希爾頓飯店股票近週來出現罕見的熱絡交易，在紐約證券交易所每日交易股數多達百萬股，股價從今年五月中旬的每股七十六元，節節上漲至目前的水準。

股票經紀指出，由於希爾頓飯店總公司宣佈將組一個財務顧問團，研究與經營該飯店的財務作業結構，被認為是出售比華利山希爾頓的最後徵兆。

「希爾頓飯店股票價格是否已經漲得太高？」

此一問題近日來頻受股票投資人質問。一家投資公司JANNEY MONTGOMERY SCOTT INC. 財務分析家表示，希爾頓飯店股票應可銷售至每股一百二十五元的價位。該財務分析家計算的標準，是比照最近出售的RAMADA 旅館，以二十二點五倍乘以年營業額，所得的結果。

但是，也有股票分析家認為，希爾頓飯店股票每股一百元，已達實質票面價值。

【比華利山訊】希爾頓飯店董事長巴倫·希爾頓，十四日發表談話表示，希爾頓飯店將聘請一位專家，以研討各種策略，來提高其股票價值。這意味着希爾頓飯店，可能部份或全部出售。

巴倫在五月八日取得百分之二十五希爾頓股權後，金融界就在預測，他會採取出售希爾頓



General Bank

YOU WORKED HARD TO MAKE MONEY.
NOW IT'S TIME FOR YOUR MONEY TO WORK HARD FOR YOU!
JUST OPEN A GB CASH MANAGEMENT ACCOUNT TODAY.

高利、安全又免除煩惱、萬全存款、樣樣好！

一舉數得·萬全之計

您的存款放在支票戶沒有利息，又常掛心要存夠錢來付支票怎麼辦？

請來萬通開“萬全存款”帳戶

- 特色：
1. 投資·支票帳戶二者合而為一
 2. 存款平常存在投資帳戶，享受高利
 3. 支票到本行時電腦自動幫您轉帳付票(詳洽本行職員)



總行/國外部/
201 S. FIGUEROA ST.,
LOS ANGELES, CA 90012
(213)972-4164

托倫斯分行/
23326 HAWTHORNE BLVD # 100
(SKY PARK) TORRANCE, CA 90505
(213)373-9070

中國城分行/
649 N. BROADWAY
LOS ANGELES, CA 90012
(213)972-4234

喜利多分行/
18643 S. PIONEER BLVD
ARTESIA, CA 90701
(213)809-1300

蒙特利市分行/新僑服務中心
615 N. ATLANTIC BLVD.,
MONTEREY PARK, CA 91754
(818)308-9201

聖谷新分行/
1420 E. VALLEY BLVD.,
ALHAMBRA, CA 91801
(818)284-2121

每一存款戶有聯邦保險十萬元



營業時間：
週一至週四：
十時至四時
(托倫斯分行至3P.M.)
週五：十時至六時
週六：十時至一時
(蒙市分行)

的行動。

巴倫的助理兼副總裁洛埃·嘉居說，五週來的確有很多方面表示興趣，但尚未有人正式出價。他拒絕透露這些人士的身分。

除了賣掉全部或部份的希爾頓外，巴倫還有別的選擇，包括借錢來發給股東豐厚的股息，或賣掉飯店，但保住拉斯維加斯的賭場。

分析家丹尼爾·李認為，巴倫最後會決定把整個希爾頓賣掉，因為現行稅法使這個決定顯得最為有利。

希爾頓的股票，五月八日做價，每股六十三元；十四日，紐約證券市場收盤時，漲至九十五元一角二分五厘。

巴倫的父親康拉德·希爾頓於一九七九年去

世，遺言將一千三百五十萬股歸屬康拉德·希爾頓慈善基金會（希爾頓飯店共有四千七百七十萬股份。）

巴倫認為，他有權以一九七九年的時價，買回這些股票。他和基金會纏訟九年，終於在五月八日達成和解。

和解條件為巴倫得到四百一十萬股，基金會得到三百五十萬股，其餘的則歸入信託基金，在未來二十年，由巴倫和基金會以六四折帳，分享其收入。但巴倫擁有信託基金一切股份的投票權。

希爾頓直營十一家飯店，與人合資經營十三家飯店，為人管理二十一家飯店，並授權兩百二十五家飯店加盟。

凱悅推出「凱悅營」計畫

凱悅國際旅館連鎖集團，最近在北美洲旗下的九十七家分店，推出「凱悅營」計劃，提供隨父母抵達旅館的兒童低廉的房價與娛樂活動，幫助客人照顧孩子。

兒童除能以半價擁有自己的房間，另有兒童

菜單供兒童點菜。另外，旅館還提供電影、藝術、運動及旅遊等活動，並派專人監護。

至於嬰兒，該旅館晚間也提供保姆服務，讓度假或公務出差的父母得以高枕無憂。

華人唯一 Mitel Qualified Dealer (MQD)

VICOMPTEL

Computer & Telecommunication Inc.

美加電訊公司

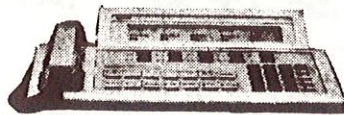
電話系統良好與否，直接影響電話費用
本公司有專人為您示範，講解最經濟
最適合您事業上的電話設備。
歡迎蒞臨參觀，比較或電話詢問！

(818)960-3641
(619)566-9369
(800)322-6591
(SALE ONLY)



代理：

MITEL · SIEMENS
IWATSU · MACROTEL
TEL-ELECTRONICS



項目：• **旅館電話**

HOTEL/MOTEL TELEPHONE

• **辦公室電話**

BUSINESS TELEPHONE

• **自動電話費計算**

CALL ACCOUNTING SYSTEM

• **自動答錄電話**

VOICE MAIL

/ AUTOMATIC ATTENDANT

• 提供全套工程製作／設計

• 安裝至售後服務

• 專業技術人員 **24小時**

七天 服務

總公司：13441 DALEWOOD ST. BALDWIN PARK, CA 91706

分公司 9718 CAMINITO DOHA SAN DIEGO, CA 92131

王張錦萍

QUALITY INN 八月開幕

【本社貝爾花園市】成為Quality Inn 該公司第一家華資新建之連鎖旅館，由新大陸地產開發公司王家林、王張錦萍負責籌建，十八日將於貝爾花園市（Bell Gardens）舉行開幕儀式，為該市及附近賭場及高科技工業區帶來便捷。

開幕儀式將於上午十時舉行，由該市市長麥克康馬士、統一企業負責人吳尊賢、萬通銀行總裁吳禮培、師大英語中心創辦人林瑜鏗教授等人應邀剪綵。

主持該旅館的王張錦萍表示，這幢耗時一年興建的旅館，是自行設計的，完工後向Quality Inn 連鎖公司申請，經嚴格檢查後正式通過成為連鎖旅館之一，因此覺得非常驕傲。

該旅館位於貝爾花園市中心區，行車時間自洛杉磯市中心僅十分鐘可抵，對面是龍鳳大賭場，附近還有多家大型賭場，在該市附近尚有多家高科技的飛機公司，旅館也為這些公司

帶來業務上的方便。

這座白牆紅磚紅瓦的美國杜德式三層建築物，土地面積為二·八畝，建築面積八千六百平方呎，由於色彩搶眼，形式奪目，完工後成為該市最醒目的指標。

這座由華人合資的旅館，有一一八個房間、三間會議室，會議室適合七十人至兩百人使用，另有游泳池等設施，目前還有一間可容納兩百餘人的高級西餐廳正在裝設中。

王張錦萍表示，該旅館自七月一日起開始使用時，預定房間的部門已經收到相當熱烈的反應，目前八月底以前的房間已經訂滿；從此可以看出，在貝爾花園市及附近城市、工業、娛樂區來看，這一間旅館帶來了許多方便。

新大陸房地產開發公司成立於一九八一年，過去曾興建過七間大小不同的旅館，大多在完工後一年內售出。這次是王張錦萍首次在該城市地區耗下鉅資投資，從初步營運的效果來看，將有很好的前景。

華人喜愛在巴沙迪那建旅館

【本社巴沙迪那訊】在巴沙迪那一年一度玫瑰花車大遊行的「科羅拉多大道」上，沿道許多中小型汽車旅館均為華人投資經營。台灣與香港的開發商，最近合資一千四百萬元，計畫興建大型旅館，已獲核准，華人在此一地區的旅館事業，將更上層樓。

巴沙迪那市的土地開發，已近飽和狀態；該市中級旅館投宿價格，以連鎖旅館性質的Ritz-Carlton 為例，一個房間一晚住宿費為一百五十元，另外Doubletree Hotel 亦要一百一十元。該地區市場房間價格相當不錯，住宿率平均亦達六、七成。

林姓開發商指出，將在七月底開工，定名

為Colorado Plaza Inn 的大型旅館興建計畫，地點在東科羅拉多大道三千四百號地段，共有二英畝土地，計劃分兩期施工，第一期將營建八十一個房間，外加餐館與購物中心各一個。

這個由港台華資投資合作興建的大型旅館計畫，為四層建築，共有一百四十一個房間，座落於巴沙迪那市的市界之外，屬於洛杉磯縣管轄的未設市地區。

林姓開發商表示，這個大型旅館計畫，預計明年五月完工。屆時，該旅館的住宿價格自六十元起，比起附近巴沙迪那市旅館的價格低廉很多，競爭力甚強。

日本投資旅館再創高價

以億元買下戴納點渡假旅館

【本社橘郡戴納點市訊】位於戴納點市太平洋海岸邊的戴納點渡假旅館 (DANA POINT RESORT) 已在最近被日本服裝工業界的MASUIWAYA 公司以一億零四百萬元的高價購入，據信這是南加地區今年最大的一筆不動產交易。

戴納點渡假旅館是南記太平洋公司 (SOUTHMARK PACIFIC CORP) 在一九八七年時耗資五千萬元興建完成的，時隔兩年這筆十二英畝產業的價值即增加了一倍以上，由此亦可見橘郡海岸地區不動產增值速度之快。

愛德華湯瑪斯公司 (EDWARD THOMAS COS.) 表示，這筆交易是在星期二正式完成的。該公司則是在一九八八年二月從南記太平洋公司手中以六千五百萬之購得的。公司主持人史來特金表示，MASUIWAYA 公司並未透露他們將如何經營這所旅館，不過將會保留原來經理部門的人員。

雅蘇達銀行及信託公司表示，馬蘇華耶公司不願透露交易的細節，不過這家代表馬蘇華耶公司處理這件交易的洛杉磯銀行表示，馬蘇華耶加州公司另外還在匹斯摩灘擁有克利夫斯渡假旅館，在拉厚亞地區有一所十間房間的小型海灘渡假旅館。

不動產專家指出，這筆交易的價格是橘郡地區單筆交易價格最大的一次，同時也是全美旅館售價最高的一次。

聖地牙哥房地產研究公司康普斯公司 (COMPS INC.) 表示，一九八八年加州教師退休系統以八千三百萬元的代價購入太平洋共同人壽保險公司在新港灘的辦公室建築的交易額是與這次交易額最接近的一次。

儘管這次交易所代表的增值十分驚人，不過根據房地產業專家的看法，對海岸地區渡假旅館而言，這種價格並不離譜。吉姆·勃巴即指出，視察最近南加地區如聖地牙哥的拉科士達渡假旅館以二億五千萬美元售出，洛杉磯的貝爾艾爾旅館以一億一千萬元售出的例子，即可

以明瞭這次交易與目前的趨勢正相符合。

勃巴強調，南加地區高級的旅館均以高價賣出，因為南加地區被認為是經濟強勁，市場良好的地區。

柯斯塔梅莎市一家地產公司負責人李察·基伯指出，馬蘇華耶公司所購旅館的地區正是橘郡最有前途的海岸渡假旅館區，開發商在該地區已獲准了三個開發計劃，將在科羅納·迪爾瑪與拉古那灘市間以及亨廷頓灘市與戴納點的爾灣海岸地區興建九間旅館。

基伯表示：「日本人一定瞭解到橘郡海岸地區興建這些高級渡假旅館的計劃，而且他們也有興趣在這個渡假旅館蓬勃發展的地區享有其利益。」

迅速確實安全可靠

PRUDENTIAL ESCROW CORP

普騰公證公司

專辦各種房地產

生意·公司股權

酒牌等之產權轉移

由經驗豐富的專家主持

BOB. E. CHENG

鄭恩榮

(818) 288-5600

401 E. VALLEY BLVD #102
SAN GABRIEL CA. 91776

通國、台、滬、粵、英語

愛德華湯瑪斯公司負責人之一的湯瑪斯史來特金表示，戴納點渡假旅館的住房率已從去年的百分之五十提升到今年的百分之七十五，在渡假旅館行業中，百分之七十五的住房率是認為不錯的。

史來特金並強調，該公司將戴納點旅館出售並不意味著該公司將退出旅館業。他宣稱由於增值快速，公司獲利不少，因此該公司計畫

以這筆利潤購買或興建其他的繁華旅館或進入其他的消費行業之中。

地產界專家哈瑞·哈特內特認為，戴納點旅館的交易代表了日本人有計畫收購高級旅館行動的一部份。他指出，日本人最先在夏威夷如此做，現在他們已購入了夏威夷大部份的主要旅館，而又轉移目標到加州來了。

鴻禧邁向多元化企業 購得舊金山東方文華酒店

【本社台北訊】投資經營來來大飯店與大台北華城的鴻禧關係企業，最近到國外收購美國舊金山東方文華大酒店（MANDARIN ORIENTAL HOTEL），並在台灣大筆投資興建桃園大溪計劃及台中太平高爾夫球場，使得鴻禧關係企業邁向多元化與國際化的經營領域。

來來大飯店總經理彭威利廿八日指出，新購的舊金山東方文華大酒店名列美國五大國際觀

光旅館之一，與台北來來大飯店形成東西輝映，在亞洲與北美相互媲美，經由兩個大飯店高品質服務經驗的交流，可使來來的經營管理登上世界第一流的水準。

鴻禧大溪計劃的項目包括①興建經營休閒旅館，②約二百五十戶的鴻禧山莊，③鴻禧高爾夫鄉村俱樂部，廿七洞的高爾夫球場，④私立傳賢工學院。

希爾頓加入全套房市場

【洛杉磯訊】希爾頓旅館公司最近也加入旅館業成長最快的一支——全套房市場。第一家全套房的希爾頓飯店業已在加州橙市靠狄斯耐樂園附近開幕。預料在一九九〇年中以前會再開放九家。這種全套房內有起居室、臥室、大

型浴室，費用與普通一級房間相同。附設的新設備包括微波爐、咖啡機、免費電影帶、彩色電視及免費早餐、雞尾酒。專家預測，未來五年全套房的旅館將由目前的百分之三點五的市場增至百分之五。

THE ART OF DENTISTRY

林福田

VICTOR F. LIN D.D.S.

本公會前任總幹事

牙醫師

好消息

• 齒列矯正及顫顫關節專科

劉叔寶醫師

• 並有根管治療·牙週病

專科醫師駐診

周一至周六，夜間門診至8 PM

■ 特別優待旅館公會會員特價 75折

■ 特價超音波洗牙及檢查 \$ 20

2140 W. VALLEY BLVD., ALHAMBRA, CA 91801

(818)289-4185

春夏秋冬何處去？

各州每季風光皆不同

【本社訊】一般常以「遊人如織」來形容廣受歡迎的旅遊勝地，但為什麼要付全額的旅遊費用，卻又飽受人潮洶湧之苦？如果能在遊客不多，收費不高的季節出遊，豈不更好。

「BOTTOM LINE」雜誌就此訪問若干位旅遊業者，整理出春夏秋冬四季能避開人潮並且適合旅遊的地點，供大家參考。

（夏季）

——賭城拉斯維加斯：多數人都是冬季去賭城閉門聚斂而賭。但如果在夏季去，收費較低，而且各家賭場都有冷氣設備，十分舒服。

——舊金山與聖地牙哥：這兩處地方不僅是避寒勝地，夏季也是好去處。舊金山的海鮮聞名遐邇，夜生活也是多采多姿。聖地牙哥有各式各樣的水上娛樂運動。

——聖他非（SANTA FE）：在八月十八到廿日有難得一見的印地安交易市場，整個城市乾淨漂亮，氣溫宜人。

（秋季）

——麻州鱈魚角（CAPE COD）：勞工節過後，孩子們都已開課上學，海灘空曠許多，但海邊氣溫一直到九月，還是十分舒爽，令人留連忘返。

（冬季）

——歐洲：此時旅遊費用大為降低。雖然有些地方較冷且降雪，有點美中不足，但仍然值得一去。奧地利及法國的阿爾卑斯山區有全世界最妥善的滑雪道。再看到歐式村落在白雪覆蓋下，宛若置身童話詩篇中。

——尼加拉瀑布：信不信由你，冬季的瀑布更有看頭，到處可見閃閃發光的冰珠。從十二月中到翌年一月中，整個紐約州尼加拉城以千萬支小燈光裝飾起來，甚為好看。

——西雅圖／溫哥華／維多利亞：在這裡從事滑雪是再理想也不過了。每座城市的海鮮食物都異常鮮美，更別提令人屏息的美麗風景。

——黃石國家公園：黃石公園有一個入口是全年開放。坐上嚮導帶路的雪車，縱覽全美最美麗的風景，更好的是遊人稀少。

（春季）

——新英格蘭六州：避開秋季前來觀賞滿山紅葉的人潮，春天來看看滿山枝芽綻放的春意，有意想不到的收穫，而且旅館收費也回復合理的程度。

——土桑及鳳凰城：春季來此，可以避開人潮和燥熱天氣，一方面可以參觀土桑城及博物館，另一方面可以觀賞環抱兩城的羣峯萬山的美景。

TRAVELODGE提供年滿50歲優待

【華盛頓郵報訊】如果你已經五十歲，在北美有五百家連鎖旅館的 TRAVELODGE，提供你住宿減價百分之廿的優待。

欲獲得減價優待，首先必須參加 TRAVELODGE 新成立的 CLASSIC TRAVEL CLUB。一年會費十五元，二年廿二元，三年廿五元。

TRAVELODGE 是廉價連鎖汽車旅館，一晚的房價大部分地區為卅五元至四十元。

過去，TRAVELODGE 對老人組織會員減價百分之十五。由於察覺到旅遊業的老人市場日益重要，因此把優待幅度提高。TRAVELODGE 的研究顯示，老人一年平均三星期住在旅館。有關參加俱樂部的進一步詳情，可洽詢：CLASSIC TRAVEL CLUB, P. O. BOX 93020, LONG BEACH, CA. 90809-3020, (800) 255-3050。

旅遊會議業強勁成長

拉斯維加繁榮達顛峰

斥資六億元興建幻象旅館

【洛杉磯訊】由於旅遊和會議業強勁成長，拉斯維加斯的營造業目前正值空前的繁榮。

從現在到一九九二年之間，賭城的旅館要增建兩萬個新客房，其中七千個客房集中在兩家旅館，當地現已有六萬一千個客房。

其中一家是金磚公司興建的幻象旅館，建築費六億三千萬元，有客房三千一百間，預定今年十二月一日開張。另一是馬戲公司的魔劍旅館，有客房四千零三十二間，明年六月開張。

這兩家旅館是賭城十五年來最新的大建設，旅客都想一睹為快。

幻象的特色迄今仍被認為是秘密武器，不過據早先的報導，這家旅館有九百萬元的礁湖，一個四十九呎高的瀑布和一百呎高的燈光照明的中庭，遍植榕樹、椰子樹和熱帶蘭花。完全是熱帶風光。

魔劍則以歐洲中古風格取勝。一條活動走道把旅客載過一條壕溝，通過古堡門，而到賭場、露天劇場、底舖和餐館。

這兩家旅館都在該市有名的拉斯維加斯大道（STRIP）上。不過全市都在大興土木。目前

正在興工的有一萬一千五百間客房，另三千八百間客房正待開工。預定在一九九二年以前完工。其中很多都是加建工程，因為很多旅館正在擴充賭場和會議廳。

專家認為，紐約市仍為全國會議中心的翹楚，其次是芝加哥或亞特蘭大。拉斯維加斯殿後。不過，到一九九二年，賭城很可能躍居第二位。

賭城這樣不惜鉅資，大興土木，主要是為招攬將來的會議、商展和團體旅遊，尤其是亞洲方面的生意。

自從二年前，內華達州在東京設置辦公處以來，日本來的旅客大增。今後幾個月內還要在台北成立辦公處，亞洲的旅客將會更多。

拉斯維加斯會議暨觀光局主管塞因說，賭城的旅客中來自南加州者佔百分之四十二。在過去十年中從一千一百七十萬人增至一千七百二十萬人，其中南加州旅客佔三分之二。

除新增娛樂節目，賭注花樣外，賭城同時在改善機場和會議設施，並在籌設一條高速鐵路，接通洛杉磯，來回車程預計約僅一小時。

華裔陳文耀投資澳洲旅館

【本社訊】華裔旅館業鉅子陳文耀，於近日和澳洲一大財團簽下長期合約，使得其旗下所經營的世界一流豪華旅館達八家之多。

出身於香港旅館業世家的陳文耀，日前和澳洲 RICHARDSON 財團達成協議，取得雪梨一興建中豪華大旅館的長期經營權，並以其旅館連鎖企業之名，將此旅館命名為「PARK LANE SYDNEY」。

這家興建中的一流旅館，高二十四樓，房間

五百八十個，工程費用三億四千萬美元，預計一九九二年完工。

陳文耀目前擁有舊金山 RAMADA RENAISSANCE、屋崙市中心凱悅酒店等七家大型旅館，並預計日後在全世界包括台北在內的各大城市繼續購入一流旅館，預計其關係企業所屬的豪華旅館將達十五家。目前還正考慮在屋崙傑克倫敦廣場新建一座觀光飯店。

各大旅館推出特價應付夏季

【本社洛杉磯訊】夏季也是旅遊的旺季。旅館業者推出了各種招徠方案，吸引旅客投宿。

拉瑪達 (RAMADA) 和希爾頓 (HILTON) 兩家連鎖旅館，都以減價做為吸引遊客的法寶。

拉瑪達的夏日特價由卅七元一夜起，每房最高可允許四個人同住而不額外加價，一週七天，至九月三十日截止。全美、加以及加勒比海地區，四百五十家拉瑪達與 RENAISSANCE 旅館，幾乎都加入此一特價行列。

同時，在登記房間之後，拉瑪達旅館會給客人一張價值二十元的 BUDGET 出租汽車全週租車折扣券；或價值十元最少二日的週末租車折扣券。大小車都可租到。但必須把車還到原租車處。

希爾頓的 BOUNCE BACK WEEKEND 特價計劃原只包括五、六、日三晚，但現配合夏令攻勢，已擴及週日晚——只要停留的時間包括一個週六。其價錢是自每晚四十五元起。每間房可住的客人數各旅館不同。

任何年齡的兒童若與父母或祖父母其中一人同住可免費。同時，旅客都能享受一頓免費早餐。

一般來說，全美二百五十家希爾頓中的一百七十六家在夏日特價中都有百分之四十至五十的折扣，使得一間房的租金在六十五元或更少，希爾頓的夏日促銷至九月四日止。

有關詳情可與 RAMADA (800)228-2828 及 228 HILTONS 洽詢。

歷史優久的大使飯店慘遭關門

【本社訊】有六十九年歷史，一度是好萊塢富人與名人雲集的大使旅館，今年元月關門，賣給紐約一名投資商主持的開發集團，將來是否能再開門，仍是未定數。

大使旅館位於威樹爾大道中段，佔地廿三點五英畝，售價未透露，估計在六千五百萬至七千五百萬，是洛杉磯市內最後一塊可大規模開發的空曠地。有五百一十房的旅館佔了整塊地的三分之一面積。

大使旅館在鼎盛時期是好萊塢電影明星、美

國總統及歐洲皇族露面處。瑪麗蓮夢露在此參加模特兒訓練班。羅伯甘迺迪一九六八年六月六日贏得加州民主黨總統候選人初選提名之名在此遭暗殺。

這棟旅館在一九一〇年代初期花了五萬元建造，雖然不是市府官方建築，但擁有人與市政府簽有協議保護此旅館不任意被投機者剝平。

將來這塊地的發展可能走向綜合性，住宅與商業共有，包括辦公大樓和旅館。

三華資團來美投資賭場旅館

【本社紐約訊】三個華資財團目前正在積極洽購內華達州雷諾市一家賭場暨旅館，計劃開創華裔在美投資新空間。

這三個華資財團分別來自台灣和美東地區，包括來自台灣的一個房地產投資集團和一個以紙業公司為主的財團，以及一個在美東地區相當活躍的華裔餐飲業財團。它們洽購的對象，是一家位於內華達州雷諾市，樓高十一層的旅館暨賭場。這間旅館暨賭場於一九八〇年七月開張營業，目前旅館部分有二百三十五間客房

，賭場部分佔地二千八百五十平方呎，另外還有四千平方呎的空間為餐館和酒吧。

賭場經營與管理專業顧問桑契斯 (S. SANCHEZ) 說，三個可能的買主都對這宗總面積為十三萬七千二百平方英尺的房地產買賣表示興趣，也都計劃利用現有休閒和博彩設備，擴大招攬西雅圖、洛杉磯、舊金山等地亞裔社區生意

來自台灣的二個財團代表，目前正在雷諾市實地洽談。

旅館機票未加價 旅客過個快樂夏季

【華爾街日報訊】航空公司、汽車出租公司和旅館，在正常情形下，對於提高價錢以便在夏季旅行旺季撈上一筆一向不猶豫。

不過，今年的情形稍有不同。雖然航空公司和汽車出租公司今年夏季已在許多城市實施兩位數的加價，大多數旅館只作了輕度的價格調整——有的甚至根本不加價。

例如凱悅（HYATT）酒店說，它的價錢基本上和一年前一樣，瑪里奧特旅館則說，房價只提高了一點點。拉瑪達旅館說，平均來說，旅客

付的錢今年比一九八八年每個房間只多一元。

有些連鎖旅館今年夏天還甚至提供特價。喜來登說，它正在繼續每晚從卅九元到五十九元的夏季特價。拉瑪達索費低達卅七元一個房間，作為五個月夏季推銷的一部分。

旅館公司說，房價疲軟是因為過去幾年內新建旅館房間過多，造成供過於求，結果美國旅館業的平均住客率已從一九八〇年的大約百分之七十在今年降到百分之六十三。

瑪爾金家族買下大使大飯店

【洛杉磯訊】洛杉磯歷史悠久的大使大旅館（AMBASSADOR HOTEL）已經出售給紐約豪富之家——瑪爾金（MALKIN）家族組成的合夥公司。這家大旅館是狂熱的二十年代地標建築，也是好萊塢三個世代的象徵。

瑪爾金家族擁有紐約市的帝國大樓建築。大使大旅館及瑪爾金家族都不願透露這件交易的價格，但瑪爾金家族發言人曾稱，佔地廿三英畝半的「大使」產業，價格在六千五百萬元到八千萬元之間。

以瑪爾金家族為主組成的安格羅—威爾樹合夥公司，還有其他一些合夥人。

曾經氣派非凡的大使大旅館位於威爾樹大道三四〇〇號，一九二一年開業以來就成為洛杉磯歷史上不可分割的一部份。早年的賓客包括有卓別林、埃洛弗林、茱迪迦倫等大明星。

前尼克森總統曾以大使大旅館為他競選州長的總部，羅勃·甘乃迪一九六八年在這家大旅館遇刺死亡。

「大使」自一九八二年起每年要虧損一百萬元，自今年元月起已停止營業。

*小投資／賺大錢

裝電話
找飛速



飛速電話
VIC INTERNATIONAL CO.
(818) 300-0877
(213) 283-2090
(800) 522-2266
419 N. ATLANTIC BOULEVARD, MONTEREY PARK, CA 91754

全美旅館公會會員：您們好！

本會於1989年5月20日正式成立，並通過會章和選出15位理事，同時選出會長楊豐明(714) 949-4800，副會長吳本立(713) 644-1261代表德州休士頓地區，副會長張村梁(415) 235-8335代表北加州地區。

理事黃逢春代表紐奧良地區	TEL:(504) 283-1531
理事賴全德代表賓州地區	TEL:(412) 846-0015
理事江文輝代表紐約地區	TEL:(201) 782-7472
理事楊基定代表華盛頓地區	TEL:(301) 779-7700
理事沈信彥代表西雅圖地區	TEL:(206) 824-1350
理事葉建榮代表亞特蘭大地區	TEL:(404) 766-2756
理事方俊雄代表聖地牙歌地區	TEL:(619) 530-2000
理事李木通(213) 260-4692	
陳 堅(213) 721-6805	
陳正吉(213) 591-6000	
顏樹洋(213) 426-3183	

代表南加州地區

理事黃三榮代表德州聖安東尼地區

會中推舉陳堅為秘書，郭林純碧為財務(714) 949-4800，除了選舉會長、副會長、理事外，第一次理事會決議 (1)成立公司組織，財務和南加州旅館公會分開， (2)住址暫設會長處， (3)全美會通訊整編入南加州旅館公會通訊內。

6月12日召開工作幹部會議，議決擬定今年目標：

(1) 通訊除編入南加州旅館通訊外必另行通知每一位已付會費之會員，(2)招募會員至100名時設通訊錄，(3)促進各地分會設立。

本會成立，期望能加速成長，不但能照顧會員，而且更能造福社會，極盼望您提供意見。

會長 楊豐明 Frank Yang
(714) 949-4800
1191 E. Foothill Blvd.,
Upland, CA 91786

全美台灣旅館公會

TAIWANESE AMERICAN HOTEL (MOTEL) ASSOCIATION

- 一、宗旨：(一) 促進全美台灣旅館同業之友誼。
 (二) 互助分享全美台灣旅館同業之經營經驗及商情。
- 二、參加者：凡贊同以上宗旨之旅館業有關之個人或公司者。
- 三、會費：每平會費\$ 50.00 支票抬頭寫T.A.H.(M)A.
- 四、組織：設理事會理事15名，由會員直選。
 設會長一名，副會長二名，由理事互選之。
 設秘書一名，財務一名，由會長聘任之。
 會長、副會長，不得同一地區理事擔任。
 同一地區理事不得超過七位理事，任期一年。
- 五、章程修改：會員 \geq 超過出席之2/3 得修改之。

報名表

個人或 旅館名稱	住 址	電話號碼

報名處：楊豐明 (Frank Yang)

1191 E. Foothill Blvd.,

Upland, CA 91786

(714) 949-4800

YANG, SHIAO-MEI

7455 S.W. 34 Street
Miami, Florida 33155
(305) 226-9867

OBJECTIVE:

A challenging job as a *management trainee*, dedicating my personal knowledge to the service industry, obtaining the career experience and establishing an interpersonal relationship.

Goal: To manage a hotel in a major chain with a good future.

EDUCATION:

1987 - present

FLORIDA INTERNATIONAL UNIVERSITY

Miami, Florida

School of Hospitality Management

Presently in attendance to complete *Masters of Science in Hotel and Food Service Management*

Expected date of completion - December 1989

1979 - 1983

FU JEN CATHOLIC UNIVERSITY

Taipei, Taiwan

B.A. Major: Oriental Language, Japanese

WORK EXPERIENCE:

12/1983 - 4/1984

Hotel Royal Taipei

Taipei, Taiwan

Telephone operator

5/1984 - 11/1986

Gu Ting Elementary School

Taipei, Taiwan

Substitute teacher

Summer 1988

M.K. International Travel Agency

Miami, Florida

System Direct Access Training Program

Houston, Texas

Trainee

9/1988 - 4/1989

Sakura Japanese Restaurant

Miami, Florida

Intern

Learning about and performing jobs as a restaurateur

SPECIAL SKILLS

Basic computer knowledge in Lotus, Wordperfect and D-Base 3

REFERENCES

Available upon request

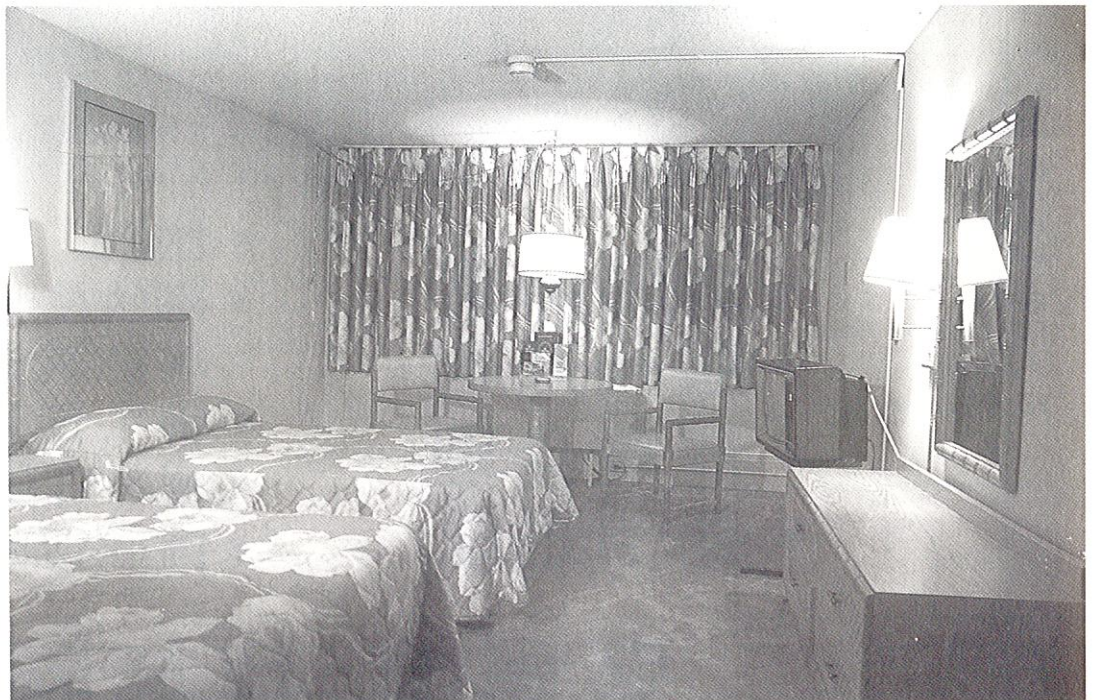


工欲善其事，必先利其器

KENNY'S SUPPLY 大友供應永無後顧之憂

大友 供應 公司

床墊



Montebello Holiday Inn.

我們供應：

- 全部旅館所需用品
- 全套旅館用傢俱
- 壁紙·地毯·電視·冰箱
- 吊燈·壁畫·桌椅·床墊

我們也提供安裝的服務



Best Bedding Co.

2845 Supply Ave., City of Commerce, CA 90040 (213) 721-0252



- 經驗豐富
- 服務週到
- 保費合理
- 報價迅速

- 旅館、餐館
- 購物中心、公寓
- 等商業保險
- 勞工保險
- 房屋保險
- 健康保險

要保險 找加聯



UNICO Insurance

19038 Norwalk Blvd. • Artesia, CA 90701
 (213) 865-8583 • (714) 761-1207 • (800) 426-2148