HOTEL & MOTEL

NEWSLETTER MONTHLY

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

TAIWAN INNKEEPERS ASSOCIATION OF SOUTHERN CALIFORNIA
INN
南加州台灣旅館業同業公會

旅館通訊

54
November
1990



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

★歡迎續約及新保戶洽詢

- 成立於1982年
- 財經穩健
- 保費合理．理賠妥當
- 服務週到
- 經驗豐富
- 享譽世界英美法國各大保險公司（A＋）承擔再保責任
- 經營多項商業保險業務：
  旅館、餐館、倉庫、商業中心
  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、批發商

請與下列保險經紀人直接連繫．指定本公司為您服務

- 信通保險服務公司
  Access Insurance Services, Inc.
  (818) 445-5428
- 安迪保險
  Andy Wu Insurance Services
  (714) 771-4771
- 泰平保險
  Anlron Insurance Agency, Inc.
  (818) 284-3238
- 亞洲保險經紀公司
  Asia Insurance Agency, Inc.
  (415) 982-7760
- Albert L. Hing Insurance Agency, Inc.
  (213) 483-9976
- 加陽保險
  Calsun Insurance Services, Inc.
  (213) 621-7728
- Cal Overseas Insurance Services
  (714) 994-6031
- 中西保險事務所
  East West Insurance Agency
  (818) 285-5543
- FICA Insurance Services, Inc.
  (714) 730-0171
- 全球保險經紀公司
  Global General Insurance Services
  (415) 981-0896
- Golden Bells Insurance Agency
  (714) 828-5810
- Great Ocean Insurance Agency
  (213) 386-3749
- 邵國曙保險
  Harry Shao Insurance Agency
  (818) 570-4784
- 覺德保險
  JAD Insurance Brokers, Inc.
  (818) 309-0355
- 精華保險
  J.H.L. Insurance Agency
  (213) 264-9300
- 周健中保險
  Jou Insurance Services
  (818) 289-3899
- James Ha Insurance Agency
  (213) 388-6151
- KAP Insurance
  (213) 404-8025
- Koram Insurance Center, Inc.
  (213) 660-1000
- Kwok Chan Agency
  (415) 680-1730
- 袁培德保險
  Lam Vien Insurance Services
  (818) 285-8955
- Lee & Lee Insurance Brokers
  (818) 284-4073
- Mid-Town Insurance Services
  (213) 387-6505
- 新世紀保險
  New Century Insurance Service
  818) 280-2811
- 橙縣保險
  Orange Insurance Service, Inc.
  (714) 963-7788
- 平華保險事務所
  Ping-Hua Insurance Service, Inc.
  (818) 289-7133
- 新興保險
  San Gabriel Valley Insurance Agency
  (818) 300-8885
- Sanlri Insurance Brokers
  (213) 387-0087
- 嘉南保險服務
  Ting Liu Insurance Services
  (818) 360-2239
- U.N.I. Insurance Agency
  (213) 383-7821
- 余、雷保險
  Yee, Loule Insurance Agency
  (818) 281-9700

WESTERN INTERNATIONAL INSURANCE COMPANY
7777 CENTER AVE., SUITE 300 HUNTINGTON BEACH, CA 92647

TEL: 1-714-895-5141
FAX: 1-714-894-0540

PERSATUAN AGENSI-AGENSI PELANCONGAN DAN PENGEMBARAAN MALAYSIA
MALAYSIAN ASSOCIATION OF TOUR AND TRAVEL AGENTS
MALAYSIA TOURIST INFORMATION COMPLEX
109, JALAN AMPANG, 50450 KUALA LUMPUR.
TEL: 03-2413768/2413771 FAX: 03-2431163 TELEX: MA 21327 GVH

南加州台灣旅館業同業公會
方會長俊雄先生大鑒：欣見 第十二屆世華觀光
事業聯誼會順利完滿結束，與會之樂超乎預
期之數，實有賴各方熱烈支持，業經大會通過之
多項議決案，將有助於日後世華觀光事業之發展
並為旅遊專業化而作貢獻
大會日於 台端之鼎力支持，鼓勵，惠賜
高見及積極參與之下，如期順利，然隆情盛意，銘
感良深，爰謹代表馬來西亞旅行社同業公會和大會
籌備委員會 再次衷心致謝 并頌
大安

第十二屆世華觀光事業聯誼會
主任委員
黃宗仁 謹啓

中華民國七十九年十月十日
寄於美國舊金山

第十六屆理事會
16TH BOARD OF DIRECTOR

3015 WALNUT GROVE AVE. #C
ROSEMEAD, CA 91770
TEL:(818) 280-2207
FAX:(818) 280-2243

名譽會長：王賽美
HONORARY CHAIRMAN:JACKIE WANG

會　　長：方俊雄
PRESIDENT:GROVER FANG

副 會 長：顏樹洋　　林國彥
VICE PRISIDENT:ROSANO YAN　　KEVIN LIN

秘　　書：陳　堅
SECRETARY:KENNETH CHEN

財　　務：李木通
TREASURER:TOM LEE

理　　事：陳正吉　　范靜芬
DIRECTOR: CHENG-CHI CHEN　　KRISTA FAN
洪文雄　　黃義和
ARMY HONG　　YI-HO HUANG
李棟材　　廖聰明
SIMON LEE　　TOM LIAW
林創一　　陸和原
CHRISTOPHER LIN　　GEORGE LU
蔡清輝　　汪俊宇
JACKSON TSAI　　JERRY WANG
王克雄　　王張錦萍
KENNETH WANG　　MARY WANG
吳東昇
TOM WU

總 幹 事：林玉樹
GENERAL MANAGER:WALTER LYNN

助　　理：湯謝月裏
ASSISTANT MANAGER:CINDY S. TANG

顧　　問：蔡金裕　　王桂榮
ADVISOR: KING CHAI　　KENJOHN WANG
陳哲夫　　范宗陣
JEFF CHEN　　JOHN FAN
丁昭昇　　劉丁榮
CHARLES TING　　TING LIU
黃三榮　　李木通
SAN JOHN HUANG　　TOM LEE

會計顧問團 ACCOUNTING ADVISORY GROUP
郭文彬會計師 JOHN Y. GUO, MBA, CPA
陳　居會計師 C. JIM CHEN, CPA, MBA
劉林秀蓮會計師 SHAWLAIN LIU, CPA
何美湄會計師 MEI MEI HO-HILGER, MBA, CPA, CFP
林清吉會計師 HARRY LIN, CPA

法律顧問團 LEGAL CONSULTANT GROUP
謝諒獲律師 LIANG-HOUH SHIEH, PARTNER OF LEWIS, D'AMATO
胡維剛律師 WENDALL K. HU ATTORNEY AT LAW
黃茂清律師 DAVID M. HUANG ATTORNEY AT LAW
洪滿惠律師 MAAN-HUEI HUNG ATTORNEY AT LAW
鄺傑靈律師 MATTHEW FONG ATTORNEY AT LAW
廖重遠律師 ABRAHAM LIAO, ATTORNEY AT LAW

保險顧問團 INSURANCE ADVISORY GROUP
吳　霖 LIN W. LAN
許　良 ALFRED HUI
黃覺德 JACK HUANG
周健中 JOSEPH JOU
羅精華 JIM LO

建築營造設計顧問團 DESIGN & CONSTRUCTION ADVISORY GROUP
李棟材建築師 SIMON LEE ARCHITCCT, AIA
陸和原工程師 GEORGE LU, PROFESSIONAL ENGINEER
郭方富設計師 FRED KUO, INTERIOR DESIGNER

顧 問 團 ADVISORY GROUP

陳玉坤	吳澧培	徐茂松
STEVE CHERN	LI-PEI WU	MONSON HSU
李悌澤	鄭恩榮	張岑熙
JAMES LEE	BOB CHENG	WALTER CHANG
潘錫淵	王啓誠	莊華敏
DONALD PAN	CHI CHERING WANG	HAROLD CHUANG
徐繼義	羅益華	鄧孟輝
FRANK HSU	EDWARD LO	ANTHONY TANG

目　錄

1　第12屆世華觀光事業聯誼會主任委員來函
7　封面主題——金三角位置、鐵三角組合
12　第12屆世華觀光會議記行
18　南加州旅館住宿率受到衰退影響
19　建蒙市喜來登旅館計劃有變
20　日商看中橙縣旅館市場
21　旅館管理公司廿四小時投入營業
22　世界貿易中心喜爾登飯店破土
23　加州新旅館的興建近乎停止
24　旅館改建學校協會抗爭到底
25　旅館服務婦女旅客安全為重
27　安全兼便利，室內保險箱受歡迎
29　觀光旅遊指南可挑到好的旅館
30　南加旅館市場看好台灣財團趨之若鶩
31　東帝士集團大飯店加入希爾頓連鎖企業

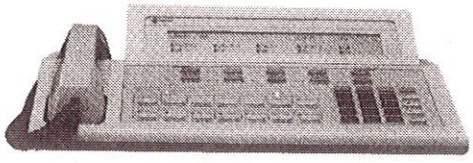
加聯電話工程公司

UNITEL CO. 9051 E. VALLEY BLVD.
ROSEMEAD, CA 91771

(日) BEEPER:818-545-2371

(夜) 818-445-4050

• 旅舘電話系統(專精MITEL)
• 商業電話系統
• 自動電話計費系統



震撼的29年實際經驗，科班出身——

• 台灣電信局工程部任職十年
• 美國公司派赴沙烏地阿拉伯從業電話工程三年
• 赴中國大陸黑龍江哈爾濱市電話工程技術顧問
• 美國RCA, GTE及JPL共任職12年

第十六屆理事會
16TH BOARD OF DIRECTOR

3015 WALNUT GROVE AVE. #C
ROSEMEAD, CA 91770
TEL:(818)280-2207
FAX:(818)280-2243

出版通訊委員會.....召集人 陳 堅
(213) 721-0252
副召集人 汪俊宇
(213) 268-8886

章程委員會.....召集人 李木通
(213) 260-4692

座談會委員會.....召集人 汪俊宇
(213) 268-8886
副召集人 吳東昇
(213) 726-2227

訓練班委員會.....召集人 李棟材
(818) 571-8000
副召集人 王張錦萍
(213) 928-3452

年會籌備委員會.....召集人 林國彥
(818) 999-9898
副召集人 汪俊宇
(213) 268-8886

考察訪問團委員會.....召集人 顏樹洋
(213) 261-3383

協調委員會.....召集人 陸和原
(714) 380-9888

會員推廣委員會.....召集人 廖聰明
(213) 860-0546
副召集人 黃義和
(714) 458-1900

會員福利委員會.....召集人 林創一
(818) 570-4548

業者權益基金委員會.....召集人 陳正吉
(213) 591-6000
副召集人 洪文雄
(213) 385-7141

獎學金基金委員會.....召集人 王克雄
(619) 576-6910

北美觀光事業協會籌備委員會.....召集人 方俊雄
(619) 530-2000

發　　行：南加州台灣旅館業同業公會
PUBLISHER: TAIWAN INNKEEPERS ASSOCIATION OF SOUTHERN CALIFORNIA

第十六屆理事會
16TH BOARD OF DIRECTOR
3015 WALNUT GROVE AVE., #C
ROSEMEAD, CA 91770
TEL:(818) 280-2207
FAX:(818) 280-2243

社　　長：方俊雄
CHAIRMAN: GROVER FANG
副社長：顏樹洋　　林國彥
VICE CHAIRMAN: ROSANO YAN　　KEVIN LIN
召集人：陳　　堅
COODINATOR: KENNETH CHEN
總編輯：林玉樹
CHIEF EDITOR: WALTER LYNN
助　　理：湯謝月裏
ASSISTANT MANAGER: CINDY S. TANG

編輯委員：張正宗	林登樹	柯存善	黃順天
ASSOCIATE:BOB CHANG	TOM LIN	TSUENSAN KA	SAMUEL HUANG
EDITOR 莊福得	張順程	曾廣就	黃榮二
VINCENT CHUANG	DANIEL CHANG	KUANG-CHIU TSENG	JUNG HUANG
林學靚	李永祥	宣建敏	黃樹華
GEORGE LIN	YUNG LEE	JAMES HSUAN	STANLEY HUANG
雷伯榮	陳弘毅	黃泰山	石榮顯
JAIMELEE LOY	HENRY CHEN	TAISHAN HUANG	RICHARD SHYR
江昱成	林大村	王傳俊	蔡宗智
SHERMAN CHIANG	TATSUN LIN	C. J. WANG	NICOLAS TSAI
張世杰	張明泰	王海滔	歐　　潁
JEFFREY CHANG	JAMES CHANG	HAI-TAO WANG	YING OU
陳文石	林碧山	林欣陽	陳文材
STONE CHEN	FREDDIE LIN	JEFFREY LIN	THOMAS CHEN
劉華祥	林清標	黃重明	陳清松
FAH-SEONG LIEW	GEORGE LIN	JOSEPH HUANG	CHIN-SUNG CHEN
侯加盛	張志浩	郭枝茂	劉家宏
CHIA-SHENG HOU	CHIH-HAO CHANG	CHIH-MAO KUO	CHIA-HONG LIU
許清松	陳上淮	邱垂煌	林政彥
STEPHEN HSU	SHANG-HWAI CHEN	CHRIS CHIU	JOE LIN
蔡明璋	陳愛禮	張勝雄	蔡爾光
MING-CHANG TSAI	EDDIE CHEN	KENE CHANG	ELH KUAN TSAI
朱慶義	潘子白	李昭欽	王桂方
CHARLES CHU	RICHARD PAN	KEN LEE	FERNANDO WANG
劉兆鈞	梁政吉	陳明憲	林金本
TONY LIU	JAMES LIANG	JAMES CHEN	JIM LIN
歐國輝	林宣昭	蕭隆宗	謝勝利
ARTHUR OU	HERMAN LIN	L. C. SHAU	HUGH SHIEH

HOTEL INVESTMENT OPPORTUNITY

旅 館 投 資 機 會

SEATTLE, WASHINGTON

西 雅 圖， 華 盛 頓

- Hotel contains 196 rooms, 2 restaurants, 2 lounges, and meeting facilities
  旅館包含196個房間，2個餐館，2個酒吧及會議室
- Located near Boeing International Headquarters, Seattle-Tacoma International Airport, and major freeways
  地點位於波音國際公司總部,西雅圖 - 它可馬國際機場附近
- Affiliated with top international franchise
  加入國際著名連鎖旅館系統
- Located within strongest regional hotel market in the U.S.
  位於全美旅館市場最佳區域
- Hotel is extremely well established, and has an excellent operatoring history
  旅館管理優良，卓越的經營紀錄
- Large site allows for expansion potential
  地大還可加建房間

Exclusive Agents:
獨家合約經紀：
COLLIERS INTERNATIONAL HOTEL REALTY

礦工國際旅館房地產

For More Information Call Craig Schafer

請洽詢克雷依哥・史洽佛

(206) 223-1425 / FAX # (206) 223-1427



拉古納崗的Comfort Inn
金三角位置得地理之利
鐵三角組合以人和取勝

一、鐵三角組合：廖聰明、康何銘、魏秀靜

位於五號州際高速公路和四〇五號高速公路在橙縣爾灣市相接處的「爾灣工業區」(Irvine Industrial Park)，因其有許多高科技工業位於其中，一如 Irvine Spectrum ，故被俗稱為「金三角(Golden Tringle)高科技工業中心」。此區各工廠如雨後春筍般紛紛成立，並據聞金三角將成為全國最高科技中心。

離「金三角科技工業中心」不遠，位於五號與四〇五號高速公路交會口南邊，從Lake Forest Dr. 出口後，沿著Avenda DeLa Carlota 往東南走，可以看到一幢漂亮的旅館建築物－Comfort Inn 。

這幢Comfort Inn ，具有方便的進出交通路，外觀高雅、大方，辦公室的多角形建築和方正中不失變化(旅館的欄杆及樓梯設計)的旅館建築對比，相映成趣。而這幢幾以成為Quality International 旅館連鎖企業中新建Comfort Inn 藍本的旅館，目前由數位華人業主所擁有，並且由「鐵三角」管理隊伍來負責經營、管理。

「鐵三角」的組合包括具有豐富商場經驗的商場老將廖聰明、旅館新秀康何銘



及專業知識豐富的經營管理高手魏秀靜三人，其中廖聰明及康何銘均為旅館業主之一，魏秀靜則為專業的經理人。當然，在「鐵三角」組合的背後，還有數位投資者，他們雖較少與開旅館的實際經營管理，但能放心的將旅館交給行家經營，其實已得經營管理的要訣。

稱廖聰明為「商場老將」絕非言過其實。廖聰明在台灣時任職國稅局，曾負責推動不少的稅務方案，如目前台灣普遍採用的以收銀機收據代替發票，即是在其手上推動的案子之一。自從他遷居來美後，曾從事多種商業投資，其中包括中國超級市場、三明治店、Yugar 店、冰淇淋店、國際貿易及旅館經營。

比起廖聰明，康何銘確實是不折不扣的「新秀」。二十八歲的康何銘，曾在台灣的凱悅飯店人事部工作半年；在偶然來美觀光的機會中，發覺南加州的旅遊觀光事業值得投資，所以廖聰明及其他數位股東聯手，於今年初買下這幢Laguna Hills的Comfort Inn 。

雖然康何銘的家境不錯，但廿八歲的康何銘卻毫無富家子弟的驕氣，他並不因自己是大股東而不肯做事，相反的，在總經理魏秀靜的鼓勵下，從最基本的機械維修做起。看他的穿著和年紀，你很難想象這位衣著簡樸的年輕人居然是旅館的老闆之一。

而目前擔任該旅館總經理一職的魏秀靜，雖然年輕，在旅館的經營管理上卻有豐富的經驗。她曾分別在亞都飯店、假日飯店、Ramada Inn等旅館擔任管理職務。此間的旅館業者如王桂榮、王賽美等都曾和魏秀靜有合作的經驗。在一般華人旅館業者多以業主兼經理職責的情況下，魏秀靜能獲得各股東青睞，擔任總管一切事務的「總經理」職位，即可見其實力如何。

以廖聰明的商務經驗及白手起家的衝勁，康何銘的年輕上進、虛心學習，加上魏秀靜的豐富專業知識，稱其為「鐵三角」毫不為過。

而且，該幢Comfort Inn 的諸般地理位置條件及大環境客觀條件之配合，更上一層樓，是指日可待的事情。

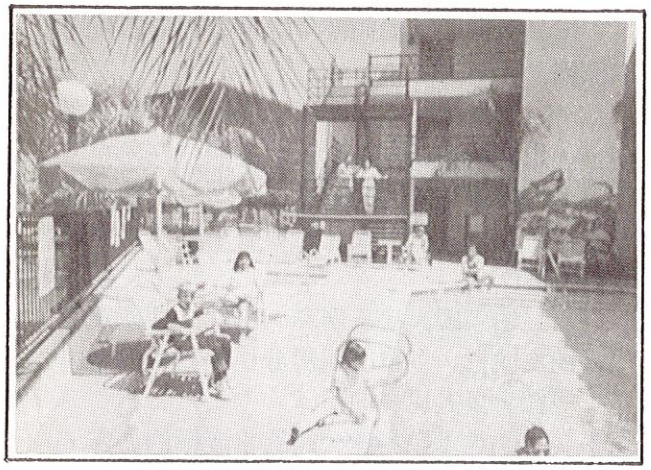
二、Comfort Inn 環境介紹

Laguna Hills的Comfort Inn ，是五年前興建完工的旅館建築。其在設計上曾廣獲旅館業的好評。

以地形而論，該旅館的原建地為一塊不規則的地形，一般人應頗傷腦筋，但經

過一位日裔美籍的設計師設計，美建築商承建完工後，其善用地形及旅館的設計，一致獲得業者的好評。以致許多開發商想要蓋一座新的Comfort Inn 時，連鎖企業往往會勸開發商或建築商來此觀摩一番，做為藍本。

基本上，該旅館除備有高級旅館應有的設備，如寬敞及設計雅緻的房間，溫水游泳池及渦輪洗浴池、免費彩色電視、Queen Size大床、免費的大陸式早餐外。其旅館前的一個小型商場，有三家餐廳及速食店，使住客可就近用餐及Yugar 等點心，有餐廳之方便，但無管理餐廳之麻煩。而其旅館七十六個單位中，並有三個房間是特為殘障人士所設計的，其廁所及淋浴設備均為醫院規格設施，為目前旅館業



中較少見的設計。

以Comfort Inn 的交通及附近的旅遊設施而論，「地點、地點、地點」之論可得到深切體認。

A．交通：五號公路及四〇五號公路在附近交會，提供了便捷的交通管道。上通洛杉磯市區及機場，五號公路並可遠達舊金山、沙加緬度、雷諾、太浩湖等名勝，下則達聖地牙哥、墨西哥的提娃那等地。Comfort Inn 位於五號高速公路出口約五百公尺處，旅客進出十分方便。而且該旅館的另一大好處是旅館本身四週均有進出道，不須經過大廳及櫃檯，顧客可充分保有其隱私權。

在空中交通方面，橙縣的約翰韋恩機場非常近，循四〇五號公路數分鐘可達。而洛杉磯國際機場只要再多費十幾分鐘就可抵達，交通位置十分優越。

B．旅遊：旅館離加州聞名的拉古納灘不但以其碧波黃沙及白浪吸引人，其附近的各式藝廊及藝文活動，常吸引了大批愛好者及遊客。

遊樂休閒設施方面，遊客可循五號公路北走，到狄斯耐樂園Knott's Berry 農場做竟日遊。嫌路遠，可到附近的爾灣娛樂中心Irvine Meaeows Amphetheatre 盡興。Comfort Inn 附近尚有一聞名的老人退休社區——「休閒天地」(Leisure World) 。該地區為一專供退休人士設計的社區，有各種運動設施及各類活動，供該處居民參加。而再走遠一些，洛杉磯好萊塢的環球影城及聖地牙哥的海洋世界 Sea World 及野生動物園，甚至美墨邊境城提娃那的異國風光，均可供遊客遊覽及滿足而歸。

C．工業：該地區位於工業區附近，爾灣工業區、Laguna Hills的商業中心、及爾灣的汽車工業區亦在不遠之處，提供了許多商業旅客的來源。以 Comfort Inn 為例，該旅館百分之八十的顧客來自「公司」顧客，其中百分之六十八為獨立的小型企業，如專業服務公司等即是。亦有許多大企業將其客戶等安排在Comfort Inn 住宿。商業旅客可說是Comfort Inn 的主要顧客。

雖然Comfort Inn 並非所謂的 Full Service 旅館，但其得地利之便，旅館前的廣場不但有三家不同級次的餐廳及速食店，並有旅行社及租車公司，服務簡直比Full Service旅館還齊全。

「價格」的優勢，亦對 Comfort Inn 的生意幫助很大，其每天每人房間價格自四十五元至五十二元不等，比起爾灣市一帶的旅館租金便宜一截，該旅館便宜的租金及整齊、舒適的房間，使 Comfort Inn 在進行市場促銷戰術時，享有極大的優勢。

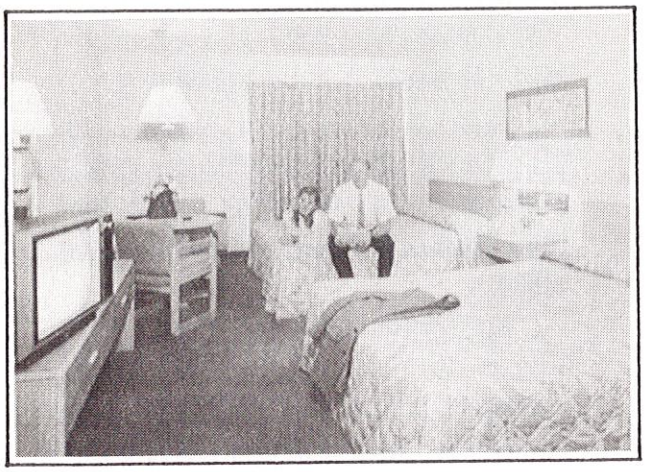
除了在客觀環境及旅館的條件外，「鐵三角」廖聰明、康何銘及魏秀靜三人對經營管理觀念的認同及共識，是最難能可貴的一點。

廖聰明指出，早期華人經營旅館多數為小規模的旅館及汽車旅館，以家族方式經營，常常是由夫婦加上兒女來打拼，有時全部事務一把抓，連清潔女傭都省下來；許多華人旅館業者固然以此白手起家，但到了目前，情況應有所改變。

他認為，華人應淘汰家族式經營旅館的方式，轉向加入旅館連鎖企業，雇請專業管理人員，以電腦控制收支、帳目、租房管理。在「資金」方面，應學習日本模式，使資金與經驗相結合，互相幫助，經營者獲得最大的利益。

在旅館本身的價值及收益上，廖聰明認為旅館較其他商業投資有其優越性。曾經營多種零售商店的廖聰明形容，開旅館是「雙重增值」，開商店則為「雙重不增值」。

他指出，開旅館除每天的現金進帳戶，其最吸引人者為其房地產增值的速度可



觀。當旅館在經營時，一面收取租金，同時不動產部份亦不斷增值，這是「雙重增值」。而開店做生意，不管生意做的多好，一旦契約到期，就必須承擔租金漲價的風險；暴漲的租金會蝕掉平時令人稱羨的現金收入。廖聰明及一些開店的朋友都曾有過開店賺錢，租約到期，房東卻暴漲租金，使承租人的店陷入賣也賣不掉，繼續租則等於白幹的窘狀。因此，廖聰明在四年前即痛下決心，將手上所有的店結束，選擇開旅館；雖然當時許多人力勸他不可經營旅館，事隔多年後，卻證明了他當初眼光的正確。

曾在國稅局工作的廖聰明並指出，旅館在稅法上享有抵稅及延稅的優惠，而經營店則無此好處。

廖聰明並指出，美國人在很多情況下或去住旅館，並非和一般中國人住旅館的觀念一樣。

美國人可因下列的原因住旅館：

①夫妻不管是想親熱，或是吵架，都會選擇旅館做為聚會所或避難所。如是夫妻吵架，第二天大家已心平氣和。

②美國離婚比例極高，在離婚前的一段分居期間，他們亦常選擇旅館為暫時居處。

③在美國，即使父母親前來探訪兒女，也寧願住在旅館中，而不願住在兒女家，以保持私人間的隱私權。而且，父母也常不要兒女付房錢，是與老中觀念差異甚大者。

④美國人注重隱私，因此，即使幾個朋友同行，多自己租房分住，甚少像老中一樣，多人擠一間房。

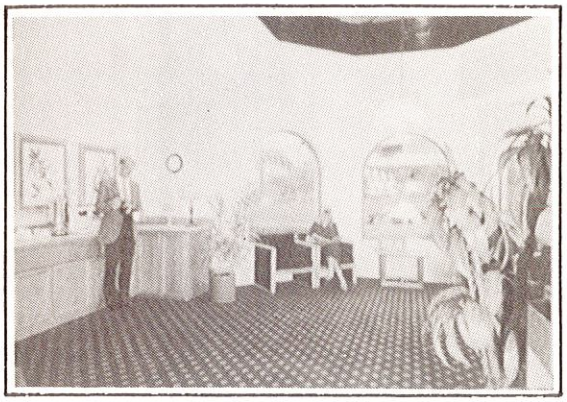
⑤許多在高速公路駕車疲倦的旅客，會到旅館歇幾個小時才走，這類旅客甚受旅館業主歡迎。

⑥許多美國家庭在婚喪喜慶時，訂旅館房間為參加典禮的來賓住處，這類旅館房間常一訂十數或數十間。

⑦前來訪友者，亦不住朋友家，自己租旅館住。

⑧許多旅客，都喜歡住連鎖旅館，因為品質及品牌，給旅客有信心及安全感。

不過，華人旅館業者在經營上亦有其長處，別的不說，華人刻苦耐勞的精神，就為其他族裔人士所不及。以華人習用的投資者兼經營者點來說，好處也多多。例如：



①即使投資者英語不好，只要業務上聘請美國專業人員，一樣可以賺錢。

②投資者本身的住宿及交通問題，均可因住宿旅館內而解決。

③自己當老闆，有職業有收入，沒有被炒魷魚的後顧之憂。

廖聰明對他們的鐵三角組合甚感驕傲，對其合夥的方式亦為時勢所趨；但他亦強調：「合」字難為，在合夥之前，合夥

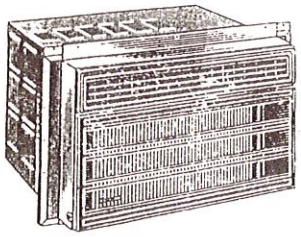


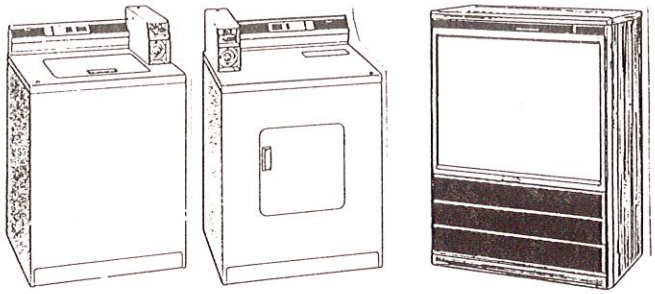
人必須簽好合夥契約，訂立合夥人之間的關係及責任，權責劃分清楚，再加上專業人員協助，必能使股東盡歡。就如同鐵三角在金三角科技工業區打天下的成績一樣。

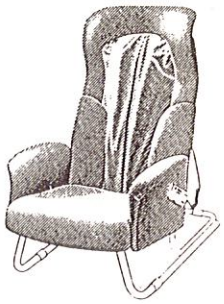
L&D 南加州家電總代理
L & D Appliance Corporation

□ SANTA FE SPRINGS	11969 TELEGRAPH ROAD	(213) 946-1105
□ MONROVIA	674 W. HUNTINGTON DRIVE	(818) 303-2536
□ PALM SPRINGS	67 555 HIGHWAY 111 • UNIT E-102	(619) 324-9427
□ SAN BERNARDINO	194 W. CAROLINE ST., #K	(714) 825-7010
□ VAN NUYS	6265 SEPULVEDA BLVD. #13	(818) 781-3620

代理世界各名廠牌之冷氣機・冰箱・電視機・錄影機・洗衣機・烘乾機・抽油煙機・製冰機・垃圾壓搾機等專門供應營造廠・建築業・旅館業・外銷商・零售商等。

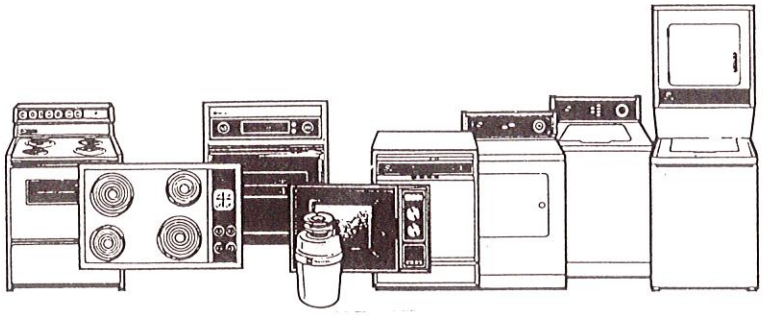






5,000 BUT-30,000 BTU
各種廠牌冷暖氣機・
機種齊全・現貨供應

Amana A Raytheon Company
EMERSON
FEDDERS
Frigidaire
Panasonic
Quasar
Whirlpool
Carrier
Westinghouse





今年世華觀光會議記行

旅遊開會賓主盡歡

明年且看我南加州

編者按：此次在馬來西亞舉行的第十二屆世華觀光事業聯誼大會，公會在方會長及諸位理事率團前往參加，以吸取明年第十三屆世華觀光聯誼會議的經驗。本刊此次特別刊出馬來西亞世華觀光會議之行，旁及其他旅遊活動，供各位讀者參考。

九月十七日，參加第十二屆世華觀光事業聯誼會的美國代表團搭機返台，到了第二天下午才抵達桃園中正機場。國府僑務委員會已派員到機場歡迎。當天晚上，代表團被安排在機場過境旅館休息。

十九日早上，有意和南加州台灣旅館同業公會締結姊妹會的高雄市旅館商業同業公會已在理事長王俊雄率領下，熱心的自高雄包租遊覽車趕到機場的過境旅館。

在迄速安排下，美國旅館業者代表團在十九日上午和高雄市旅館業者舉行了一場面對面的座談。僑委會亦派出第三處的處長廖翰飛與會。

座談會中，雙方業者先介紹當地環境的風土人情，經營旅館點滴等資訊。這是一個雙方業者互相學習的機會；尤其刻下的台灣，目前旅遊業更面臨著「轉型期」的時期，旅館現有的硬體設備及軟體的經營，服務均是面臨挑戰。雙方業者在愉快且充分學習的氣氛下，完成了雙方的第一次正式座談。

中餐由高雄市旅館商業同業公會以地主之誼做東，擺了數桌豐盛的午餐。

在席中，高雄市旅館公會談起一件好笑的插曲：在高雄市旅館公會趕來和美國代表團(以南加州台灣旅館同業公會為主)見面前，他們著實為了「是不是該攜翻譯隨行？」而猶豫不決。在他們的想法中，這群來自美國的台灣人大概開口閉口都是嘰哩呱啦的英語；想不到，一見面之下，



不但發覺美國業者也是口操國、台語，且許多人台語口音之道地、純正，甚至超越本地業者。雙方聽了這段小故事不由哈哈大笑。

由於十九日，美國代表團就必須啓程前往馬來西亞。因此，會長方俊雄特別交代公會總幹事林玉樹於世華觀光會議結束



後再回台前往高雄和當地業者磋商雙方締結姊妹會的事情。初步協商後，高雄市旅館業者決定十二月十八日組團來美參加旅館公會於年底舉行的聖誕節盛會，並同時來締結姊妹會，此是後話。

九月十九日，美國代表團一行共四十三人抵達了馬來西亞吉隆坡。

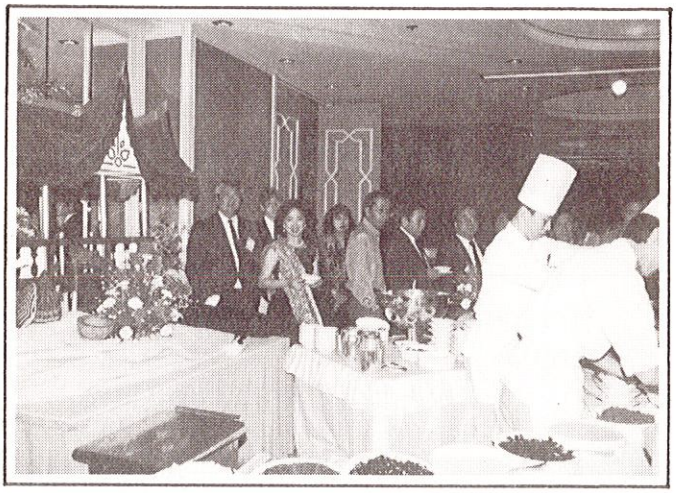
由於本屆會議期間，適逢馬來西亞政府全力發展觀光旅遊事業，及號召「一九九〇年為旅遊馬來西亞觀光年」。因此，代表團受到歡迎，主辦國亦提供了許多方便之處，例如代表團在通關時受到禮遇，迅速通關。從導遊協會招募而來，招待各國與會代表的導遊亦十分有效率，一上遊覽車，就開始一連串的介紹，讓與會人士了解隔日安排的市區觀光活動。數部遊覽車浩浩蕩蕩的開往馬來西亞吉隆坡希爾頓大飯店。

二十日早上九時至下午二時為各區代



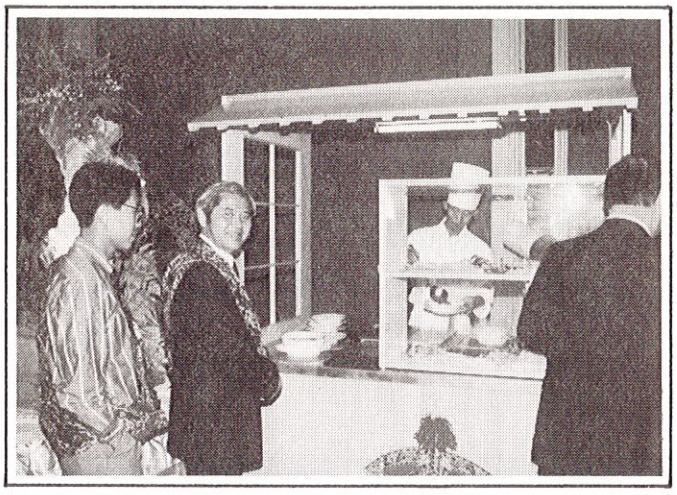
表辦理報到的時間，共計有十九個國家地區代表四六一人，眷屬五六人及觀察員二人。代表團陣容最龐大者為來自中華民國代表團，代表團加上眷屬共一百六十八人參加。次者為馬來西亞本地的代表團，共一百五十二人。美國洛杉磯代表團共四十三人，陣容第三大。





下午四時三十分在希爾頓大飯店舉行中外記者招待會，由籌備委員會主任委員黃宗仁主持，報告大會籌備經過及全球各地區報告參加大會人數等，五時三十分結束。

歡迎酒會於下午七時舉行，係由馬來西亞旅遊發展局招待，馬國文化及旅遊部



長拿督沙巡魯汀主持，並致歡迎詞，邀請參加晚餐的來賓均披上象徵歡迎及禮遇的花布披肩，晚餐採馬國各種著名的「沙爹」及小點，深受代表們喜愛。並表演馬國民族舞蹈，十分精彩，至晚十點結束。

九月二十一日，大會正式開始，由馬來西亞旅遊部部長，及國府觀光局局長毛治國、僑光文化事業公司副董事長柯文福等，共同主持開幕典禮。全球華裔旅遊界代表，齊聚一堂，場面熱鬧、盛大、隆重、壯觀。

國府副總統李元簇先生，亦特致賀電說明觀光事業的重要性，肯定世華觀光事業聯誼會多年來在戮力於團結海內外有識華商，促進國際間經濟合作，文化交流，觀光事業推動的貢獻。他並祝大會順利成功。

大會議程依序進行：聯誼介紹，使各地區代表團互相認識，並分兩組提案討論



，中心議題－－㈠海內外華商同業如何以觀光事業宏揚中華文化。㈡如何透過世界華商旅遊業者之緊密聯繫，促進馬來西亞旅遊業之發展。

預備會議上午十時舉行，由趙慶璋先生擔任主席，宣讀各方賀電，推選大會主席團，美國代表團洛杉磯地區的方俊雄、





王桂榮、林玉樹、汪俊宇均為主席團成員。

交通部觀光局長毛治國發表專題演講「當前觀光事業發展的方向」，其中指出觀光事業將在本世紀末成為最大行業；面對此一日益澎湃的龐大人潮及錢潮，世界各國無不競相誘導爭取，其中尤以遠東及



東南亞各國最積極。他並在國際宣傳推廣、產品設計開發、觀光服務業管理與輔導、落實觀光從業人員教育訓練各方面提出報告。其中包括積極開發東北角及東部海岸風景特定區，籌設澎湖風景區管理處，積極開發台灣離島觀光資源等。

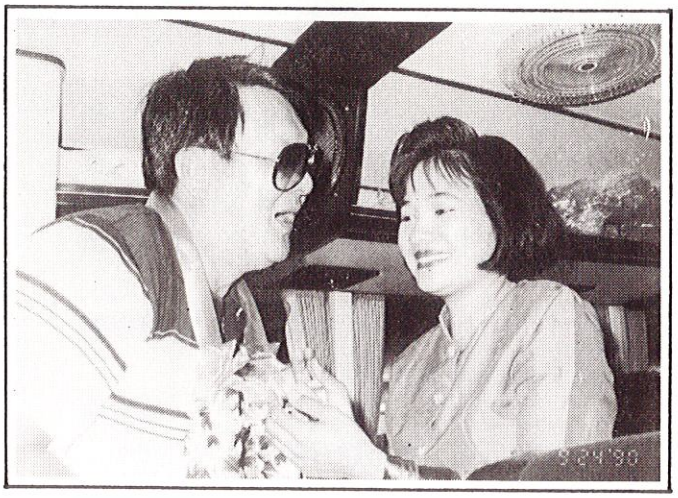
馬來西亞文化及旅遊部副部長拿督黃秋貴在下午的專題演講「馬來西亞旅遊業投資的展望」中指出馬來西亞旅遊業投資的展望及各式獎勵投資條例。

會後，全體代表暨眷屬在馬來西亞旅遊局週詳的安排下，分乘十三輛巴士，在警車的導引下，前往吉隆坡郊外一座海拔二千公尺的雲頂高原山上——著名的雲頂大酒店，約二個小時的車程便抵達。該處山風陣陣，雲霧瀰漫，氣溫比山下要低十多度，氣候涼爽，是一理想的避暑勝地。

該酒店構架宏偉，規模很大，代表團一行於晚上八時抵達，即受到該酒店負責



人熱烈歡迎，並設宴款待，餐後自由活動，各自參觀酒店內各項娛樂場所，包括夜總會、酒吧、購物街，及正面佔地很大的花圃，左右的噴泉、涼亭，都極富詩情畫意，兩側並有足可容納千輛汽車的停車場。這家酒店除了為觀光客提供一般旅遊休憩服務外，並經政府特准而附設豪華大型





賭場，因之有「南洋群島的蒙地卡羅」之稱，是馬來西亞發展觀光事業的一個重要根據地。

該酒店當天除招待晚餐外，並表演歌唱及奇妙魔術等助興。其中尤以魔術最引人興趣，而魔術師和代表團成員林大村開的玩笑，更是使大家笑得將乎喘不過氣，



只見林大村拼命的防著魔術師把他身上的物品、零附件「變」走，只見他越防，被魔術師變走的速度越快。林大村忠厚的表情配上魔術師有心的逗笑，使表演份外精彩。

九月廿二日，代表團一早八時啓程前往名勝古城－－馬六甲州。

在馬六甲州長的熱誠接待下，假當地「海景酒店」會議廳召開第二次大會。

討論共分兩組，第一分組討論「海內外華商同業如何以觀光事業宏揚中華文化」，第二分組討論「如何透過世界華商旅遊業者之緊密聯繫，促進馬來西亞旅遊業之發展」。

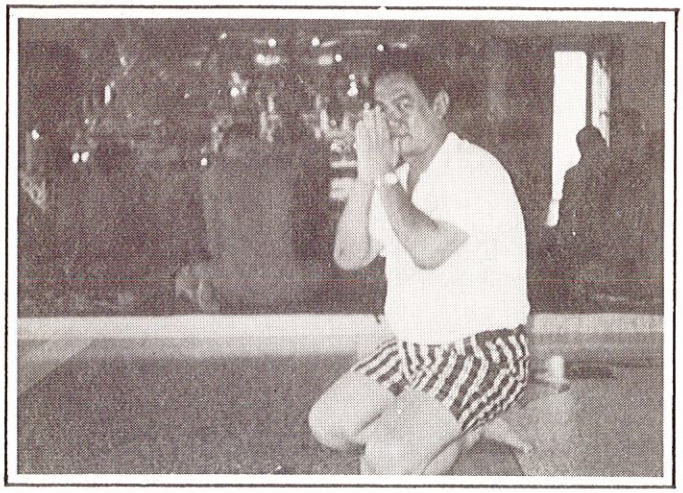
會後應邀參加馬六甲州長特設的宴會，受到親切款待，及欣賞精心安排的四十分鐘傳統性土風舞蹈表演。下午參觀市內名勝，其中包括三保太監下西洋途中到達馬六甲的遺跡等。



九月廿三日，經過三天來的提案和熱烈討論，除通過各分組決議案外，並通過大會致總統、副總統及郝院長致敬電文。

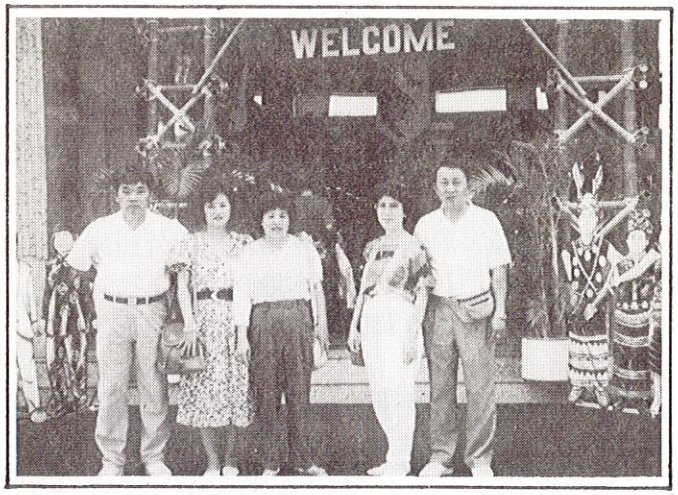
在第三天的閉幕會議中，美國洛杉磯代表團特別在會場中介紹了目前美國及加州的觀光事業情況，並放映了介紹加州的觀光錄影帶，引起全場一片掌聲，反應熱





烈。

林玉樹指出，當初代表團特別準備了介紹加州旅遊業的錄影帶，待要放映前，才發覺錄影帶和該旅館錄影機尺寸不合，本來就此放棄；但經過再三請旅館人員配合，終於找到合適的錄放影機，才大功告成。



與會的各地代表對明年第十三屆世華觀光事業聯誼會在洛杉磯，均表現出十分熱情及興奮，大家甚至預測參加代表人數將超過千名，破有史以來參加世華會議人數記錄。

第十二屆世華觀光事業聯誼會圓滿成功，大家互相祝福與感情交織，珍重相約明年在美國洛杉磯再見。

綜觀此次馬來西亞世華觀光會議之行，美國代表團甚受主辦單位禮遇。尤其方俊雄會長更是會議中的風頭人物，重要的致詞，多由方俊雄擔任。

馬來西亞的世華觀光會議結束之後，美國代表團隨即轉往新加坡、泰、港遊覽兼考察當地的觀光旅遊業。

以馬來西亞、新加坡、泰國、香港各地的觀光情況比較；馬來西亞的觀光事業雖才剛起步，但政府企圖心強，大力推動觀光旅遊業，一切顯得很有朝氣，加上政



治、經濟建設的發展，馬來西亞的觀光事業發展極有潛力。

而新加坡，雖是個清潔且一切井井有條的都市，但該地幅員太小，一天就可遊遍全新加坡，潛力有限。倒是新加坡在經濟地位上，極希望接替香港在一九九七年後的地位。

泰國去年給觀光客的印象極佳，但短短一年多的時間，其狀況卻糟了許多，往日二十多分鐘即可到達的路，此次卻花了一個半小時才到。其工商經濟發展及政治結構仍受傳統勢力影響、控制。

香港表面上看起來仍和以往一樣繁榮，只是一九九七年後如何，就不得而知了。倒是採購的旅客仍舊盡興而歸。

南加州觀光事業一蹶不振

旅館住宿率受到衰退影響

今年南加州的觀光事業有一蹶不振的現象，理由俯拾皆是：譬如幫派肆虐、遊樂公園高昂的門票、經濟滯緩、航空工業紛紛解雇，以及來自佛羅里達州的競爭等等。

南加州大多數遊樂園報稱參觀人數顯著減少，有的縮減幅度達百分之十。洛杉磯、橙縣及聖地牙哥的旅館空房率較前提高，來自外州的旅客相對減少。

南加州著名的海灘、遊樂公園及購物中心，長久以來是吸引觀光客的強有力的支柱。觀光事業的衰退，對南加經濟有相當重要的影響。

旅客每年在加州的花費達到四百億元，構成加州最大的收入項目，雇用的職工達到五十萬人，僅僅在聖地牙哥縣，旅遊業在五百廿億元的經濟活動中即佔百分之六。

旅遊業的衰退範圍廣泛，在聖地牙哥，到五月份為止，海洋世界參觀人數減少百分之十，動物園減少百分之五，老城州立公園減少百分之十三，而且這種趨勢到目前為止有增無減。

安那罕的樂慈百利坊樂園發言人稱，入園人數較去年少百分之五。狄斯耐公園設在安那罕和佛羅里達州奧蘭多的遊樂園是遊樂園的牛耳，他們沒有公佈兩地的參觀人數，不過「美林公司」分析員哈羅・佛吉爾稱，遊客和去年相同。

今年環球影城的遊客也和去年差不多。但去年這個遊樂場推出大地震項目以來，遊客自一九八八年的四百廿萬人，突增至五百一十萬人——似乎對地震的關切已不限於加州居民。

南加州旅館業早已由於興建過多，而呈現供過於求。一九九〇年前五個月，聖地牙哥客戶使用率已自去年同期的百分之六十六點七降到百分之六十二點九，洛杉磯和橙縣旅館使用率也有下降。

有關當局說，經濟不穩定阻止外州旅客任意出門花費。加以本地航空業不斷裁員，各遊樂園消費偏高，造成旅遊業衰落。

華美 鎖匙服務中心
旅館用品批發公司

專門配鎖 開鎖修鎖
零件供應 新鎖批發
七年經驗 技術保證

精裝旅館
萬能鎖

● 專營旅館各式用品
● 種類齊全・價錢公道
● 歡迎旅館長期訂購

10356 BEACH BL., STANTON, CA 90680
(位於CERRITOS AVE & BALL RD 之間)

鄭春暉 (714)890-9507(全天)
(714)220-0757
FAX (714)220-0550

旅館開發商有財務問題

建蒙市喜來登計劃有變

原訂在蒙市公司中心(Corporate Center)興建喜來登套房旅館的計劃，可能有變，由於旅館開發商財務出現問題，市議會將於廿五日議會中討論此事。

G.R.開發公司與羅勃・伍利公司原訂在蒙市公司中心興建一棟六層樓高的喜來登套房旅館，計畫案獲得前任市議會通過，並且由市府重建局出資向公司中心的地主買下大片土地，然而，今年年初，開發商發生財務問題，為了減少成本，而將原本六層樓高的喜來登套房旅館，改為四層樓高，同時連旅館的設計均做了大幅修改，目前，修改後的旅館興建案尚未送交市府有關部門審核、票決。

由於旅館開發商有財務問題，市府擔心一旦興建案無法實施，市府的稅收將受影響，因此，經濟發展部門主任建議市府修訂與開發商之間的協議，並且與公司中心簽定協議，一旦興建案無法實施，由公司中心買回該塊土地。

巾議員姜國樑在詳閱經濟發展部門提出的建議案後，深感事態嚴重。因為該項建議案對蒙市毫無好處，協議書中註明市府一旦出售該塊土地，祇能賣給公司中心，而且不得約束公司中心如何使用該塊土地，公司中心也不必遵守市府設定的法規，姜國樑認為這項提案無異造成公司中心是蒙市市府的老闆，太離譜了。再者，該塊土地不一定非得賣還給公司中心，轉售給其他開發商也可以。姜國樑不明白經濟發展部門為何如此建議，他將於廿五日晚間議會中細究此事。



日商看中橙縣旅館市場

未來利潤將再繼續投資

以東京為基地的太平洋島區消閒公司(Pacific Islandia Resort Inc.)在美國的分公司最近宣佈，它已得了喜來登大飯店的安那罕旅館，出價為六千五百萬，其中更新維修費用在內。

這家分公司叫太平洋島區光姆公司(Pacific Islandia Guam Inc.)，它是從阿爾布蓋克的馬盧夫家族手中購買此旅館的。它打算把這家靠近迪斯尼樂園的有著二十二年歷史的旅館著手翻修和更新。

這家公司的發言人說：「安那罕和橘郡是極有生氣的旅遊業市場和會議場所，通過我們的投資使旅館再現生機，我們希望能夠向旅遊者和本地居民們證明，這個地區的房地產是值得投資的。」

他還說，他們打算把經營喜來登安那罕旅館的利潤，會再度投入全美各地。太平洋島區公司是一個在日本和在國外專門從事投資地產開發的公司，它本身屬於河本公司(Kawamoto Gakuen) 的一個子公司獨家所有，而河本公司則是東京的一家教育服務公司。

太平洋島區公司計劃把旅館從現在的都鐸王朝莊園式建築風格改建成歐洲風格的城堡和村落建築式樣。她們還打算把客房、空地和房屋外觀升格翻新。這片房地產還包括一萬八千平方呎的會議和娛樂設施。

爾灣的建築分析家舒瓦茲說，日本方面的構想和市場上典型的旅館，已經顯示出不同的風格，這家旅館所在的橙縣，是美國最繁榮的旅館業市場。

旅館客房的更新費用已經打入了購買費用中，每套客房的翻修費用為十三萬五千元，這是一個相當可觀的數目。

太平洋島區公司已選定原先的喜來登新港旅館的總經理杰弗萊、摩斯為安那罕旅館的新經理。

EARL

精工安全工程公司

ELECTRONIC ALARM
RESEARCH LABORATORIES, INC.

專業執照：LA1653（安全）
C10-477555（電氣）

防盜、防劫、防火、UL 24小時監聽
閉路對講、閉路監視、電氣配線
旅館大樓自動化系統

曲曼齡
LYNN C. CHEN

Bus: (818) 285-9178
(800) 222-EARL
Fax: (818) 285-3223
838 E. Mission Dr.
San Gabriel, CA 91776

- Burglar/Fire Alarm
- Closed Circuit TV
- 24 Hour UL Listed Central Station
- Electrical Contractor
- Automation

旅館管理公司廿四小時內投入營業

在由結案信託公司所持有的產業中，旅館對於一些公司構成了一個機會。

有三年歷史的旅館管理公司——R.R.友好集團，有著旅館管理的潛力。最近它與結案信託公司簽訂了這樣的管理合同。

如果R.R.獲得結案信託的管理合同，這將補充帕沙迪那該公司對於儲貸協會的旅館產業的管理。

R.R.已經用它的「快速反應隊」投入使用。它也已經把一組旅館顧問在二十四小時之內投入管理「抵押的旅館」，他們可以很快地掌管一個旅館，控制它的損毀，並迅即投入營業。他們也可以在兩三天內，就可以對旅館作徹底的瞭解。

C.R.C.的克萊頓·庫克說：「他們的反應敏捷，並且能符合特殊的需要，例如每個月必須對法院所作的報告等。」

庫克聘請該公司去管理位於聖地牙哥的黃德力提儲貸的伊曼其酒店。庫克是這個旅館的法定受理者，該酒店主人付不出貸款。R.R.則直接向庫克負責。

庫克認為何時為R.R.過去的最佳時刻，這種任務是令人費思的，因為這就是一個商業的買入。一個產業的移交使R.R.必須付出極高的謹慎來決定何時接管。

由於在公司的大部份項目中，普遍有著危機，因此R.R.公司的角色常常處於一般管理水準之上，例如，R.R.可以被請來幫助出借者來決定是否要實施產業取消贖買權或者保持在手上直到市場條件有了轉變等等。

California Hotels
CORPORATION

加州旅館事業公司

SPECIALIZING IN
HOTEL ACQUISITION
MANAGEMENT
DEVELOPMENT
25 YEARS EXPERIENCE

專精旅館
買賣、管理、開發
廿五年經驗公司



林 玉 樹
WALTER LYNN
CONSULTANT



林李露嬋
ESTHER LIN
ASSOCIATE

2152 Dupont Drive, Suite 203, Irvine, California 92715 • (714) 851-9555 • Fax (714) 752-2331

世界貿易中心喜爾登飯店破土

與另一棟廿七層辦公大樓毗結

世界貿易中心喜爾登飯店，耗資八千萬美元，是長堤的計劃投資五億五千萬美元四個開發階段中的第二部份，上星期已破土動工，這幢十五層高的飯店的開發者是ＩDM和卡基馬國際公司。

喜爾登將與另一幢二十七層的辦公大樓毗結，成為貿易中心計劃建築中的一部份。該主要計劃由三個外加的總佔地面積達二百萬平方呎的辦公大樓構成，此外還有餐廳的零售場所，一個健身中心以及其他社交設施。明年將動工興建第三部份，在適當的時候，將完成最後第四部份的興建。

喜爾登將擁有三百九十三個房間，一個咖啡廳和餐廳以及將近一萬八千平方呎的集會場所，包括一個保齡球館。

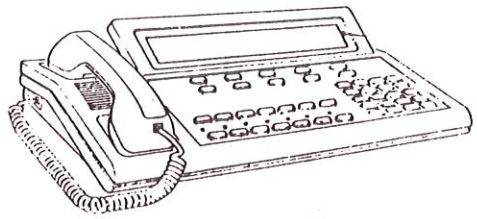
NHCA National Hotel Communications



JANE 韓

Call Jane to Solve
all of Your
Telecommunication
Problems: (818)578-0991

- Free Call Accounting System.
  免費使用電話會計系統
- 20% Commission, Additional Profit.
  可退20%佣金，額外利潤
- 100% Accurate & Efficient.
  保證正確，迅速



LA AREA: 150 E. COLORADO BLVD. PASADENA, CA91105
(818)578-0991

ORANGE COUNTY: 201 E. SANDPOINTE AVE. SANTA ANA, CA92707
(714)755-2400

旅館房間需求已降到最低點

加州新旅館的興建近乎停止

今年頭四個月，橘郡旅館住房率下跌將近百分之五，今年旅館市場不可能會更好。

旅業顧問——潘諾爾・克・福斯特公司最近所作的一份調查指出，橘郡最大的旅館的住房率已從一九八九年一月至四月的百分之六十七降到今年同期的百分之六十四點二。

潘諾爾的職員說，今年第一季度加州的其他一些主要大城市的旅館均告住房率下降。

此項調查確認了當地旅館業主的說法，他們說最近幾個月生意不景氣。他們怨聲載道，從約翰・韋恩機場的新建機場到在本泰根往費中，國防企業所擬作出的旅遊預算的削減。

潘諾爾公司在新港灘辦事處的基姆・伯帕說：「商業旅客並不是不來，而是他們來得不勤。」

旅館房間的需求已達到了最低點。一九八〇年大興土木，建造旅館，以致今日激烈競爭，大多數旅館住房率下降。但最近新旅館的興建近乎停止，去年各旅館的報告說住房率已有回昇。因此今年的下跌震驚了旅館業主。

伯帕說：「現時正值市場緩過氣來，並開始增長之際，並非我們碰死了其他問題，而只是需求者問題而不是供應。」

伯帕說，住房率低也意味著房價持平或下降，有的旅館降低房價以維持營業。

該資料顯示，橘郡旅館今年頭四個月的平均房價為每天七十一點二九美元，比去年同期的七十點六八略高，但無法接近同期通貨膨脹率。

對於本地旅遊業，該資料上最擾亂人心的消息是整個四月，住房率下跌最大的是在安納罕地區，這意味著今年的旅遊和會議將大大下降，與去年頭四個月相比，安納罕地區下降百分之六點一。主要招徠商業旅客的機場地區旅館，住房率也下降，只不過降低了百分之二。

但是住房率下降並不僅僅是橘郡，舊金山報告第一季度為住房率最低點——百分之六十一點。

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

學校委員局計劃改建為學校

川普威斯爾協會稱抗爭到底

洛杉磯學校委員局週一以不記名方式投票，以開始對大使酒店物業的報廢程序。該物業是教育學家目標用作一所高中學校，以減低擠迫情況。

委員局成員投標決定該二十三點五英畝的土地其中十七點六英畝的中威斯爾商業中心。現時該地段是由紐約物業發展商當奴・川普引導的物業集團所擁有。

當州際重新分配局通過五千萬美元，讓該區購回該地段的物業權，以興建一所高中學校時，該地區上月已取得部份勝利。

川普威斯爾的代表律師已向該區作出還擊，以褫取其物業權，他們宣稱，該棟歷史酒店的地段最少價值一億五千萬美元。

週一向該委員局發言時，川普威斯爾協會女發言人芭芭拉・里斯指出該地區有適合興建中學的其他地址，她促請該局對該物業的計價是過於偏低。

里斯專程從紐約飛抵加州。

她表示，該總值約是「超過一億五千萬美元，與及可能接近二億美元的。」

由川普威斯爾僱用的律師基云・薄根補充說：「我們將在北山街一百一十號進行談判。」上述地址是該市的法院。

不過，委員局成員並不會因綿長的訴訟行動的威脅有所改變，與及聲言會繼續追尋該物業。

局成員羅拔亞・溫特寶稱，「我不明白為何川普先生為此事而正與我們爭鬥.....他接近破產邊緣。」他是就該企業的財政狀況和其重整債務的努力表示，「讓他在紐約解決其他自己的問題。」

在上月的譴責聆聽會上，LAUSD成員及他們的律師與川普的律師，就該地區的擁有權，舌戰了數小時。



婦女旅客以安全為重

各類服務以此爲重點

在房地產業，業者最常說的話是：地點、地點、地點。對服務婦女旅客的旅館業者來說，此話不妨改成：安全、安全、安全。

對現代婦女旅客來說，「安全」已成為投宿旅館時，越來越重要的考慮因素；許多旅館因此而改變政策，以配合婦女旅客的需要。

以達拉斯／福特渥斯機場內的Hyatt Regency 旅館來說，當旅客在登記時，櫃檯不會將旅客的房間號碼大聲說出；該旅館的公共關係主任Dianne Rochefort表示，只有旅客知道他的房間的號碼。同時，旅館也不會將旅館房間號碼印在房間鑰匙上；當旅館人員在接到外界打來，聲稱是某一旅客的親友時，旅館人員亦不會告知旅客的房間號碼。

她指出，根據該旅館的政策，婦女旅客通常會被分配離電梯或樓梯較近的房間，而非遠在長廊盡頭。

在房間的設備方面，以明尼亞波利市為基地的Radisson旅館連鎖業市場行銷副總裁哈羅特・彼德森指出，目前的旅館提供有專吊裙子的衣架及燈光；她建議婦女旅客儘量利用旅館的現成服務，例如：叫人服務及代客泊車服務。她說，安全是非常值得重視的問題。

彼德森指出，和達拉斯機場的Hyatt Regency 旅館一樣，Radisson旅館現有的政策也不允許雇員在顧客在櫃檯登記及外界打電話時提及顧客的房間號碼。此外，Radisson旅館也不主動提供酒類飲料給婦女顧客。

Equity旅館連鎖業也不分配女性旅客住在底層的房間；相反的，她們被分配在靠大廳兩側的房間，以方便她們不用穿越長廊就可到達大廳。該旅館連鎖負責人Steven Belmonte 指出，女性旅客的需要有各種各類，如果旅館希望建立她們對旅館的忠誠及信賴，旅館就必須照顧到她們的需要。

在旅館的設施方面，Equity在某些房間的浴室門上，裝置了大幅穿衣鏡。他們並在房間的閱讀區內放置受婦女歡迎的雜誌。克里夫蘭的Pierre Radisson Inn 的業務主任稱，該旅館的洗衣房位於櫃檯附近，由櫃檯直接可達，婦女旅客如知道旅館職員只有幾呎遠，心理上較覺得舒服，有安全感。

位於芝加哥城中商業區 Midland Hotel 的公關主任Gladys Riskind指出，固然旅館的服務及品質可使人舒適，但對婦女來說，「安全」是更重要的因素。

Quality International 連鎖旅館最近針對婦女旅客進行的一項調查顯示，「安全」是婦女旅客在選擇旅館時最重要的三個因素之一；其餘兩個因素則分別為：①地點及附近社區；②各類商用事務機器如電話、傳真機等，是否方便。其他重要因素尚包括：禁煙的房間，大幅的浴巾，房間內有張書桌，旅館房間的清潔，及高雅的室內裝潢等。

其餘因素如室內電影（有線電視電影頻道）、酒吧／洗衣房、餐廳等一般常為旅館業者所強調的項目，反倒是婦女旅客心中較不重要的環節。該報告並發現，大部份婦女都隨身攜帶他們喜歡的洗髮精、保養液等。

尤其越來越多婦女旅客，喜歡目前日漸流行的套房式旅館。全套房式旅館將臥室與客廳分開的設計，使需要舉行商務會談的旅客方便許多。

但希爾頓旅館連鎖業也在其一項調查中發現，婦女希望取得和男性相同的待遇。她們喜歡房間和男性旅客房間相鄰，而不願被另立一區，孤伶伶的遠隔一旁。

但位於田納西州曼斐斯市的假日飯店，卻最近將其在10層樓飯店的第三層樓三十一個房間，卻以房間四百二十元的裝修費來重新裝修房間，改變成婦女旅客喜歡的裝潢及裝備。其中房間使用較柔和的色調及植物，裝有吹風機、美容鏡、咖啡壺及裝有零星物品的袋子。而且，這類房間在收費上並無不同；自從其自五月採用以來，甚受婦女旅客歡迎。

另一項研究指出，婦女旅客喜歡在房間吃早餐，同時喜歡快速的登記進住及搬出。

芝加哥希爾頓飯店公關主任 Kit Bernardi指出，該旅館曾推出數類菜單，頗受婦女乘客喜愛，其中包括對心臟有利的健康食品，例如早餐的水果及穀類食品；中午及晚上的湯及沙拉吧；其餘尚包括不含酒精的酒、啤酒、果汁及蘇打水。

「未來旅遊」最近調查報告指出；婦女旅行者越來越多，旅遊帶來的壓力也越大；有些小方法可幫助婦女旅客：

・在商務旅行中間空檔，安排老朋友或校友，以排遣單獨的時光；

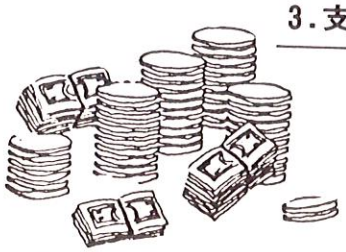
・建立旅行的模式，以減少緊張。

萬通銀行
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.

每一存款戶有聯邦保險十萬元
FDIC
FEDERAL DEPOSIT INSURANCE CORPORATION

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）

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，又常掛心要存够錢來付支票怎麼辦？
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

安全兼便利，室內保險箱受歡迎

編者按：隨著社會財富的快速累積，有錢有閒的旅客越來越多，他(她)們常隨身攜帶個人貴重的物品；在此情況下，這些物品的保管遂成為旅館業者頭痛的問題。以往由旅館統一儲放在保險箱內的做法，不但顧客不便，其也易造成爭端及弊病；是以，在旅館房間內設置保險箱的做法，遂成為高級旅館漸普遍的做法。編者特選譯Hotel & Motel Management中一篇有關房間內裝保險箱的文章，供讀者參考。

許多旅館業者，尤其那些位於大城市中或以休閒娛樂為主的旅館，面對一項看來十分重要的決定：我該在旅館的房間內安裝室內保險箱嗎？

在過去數年的時間中，美國旅館安裝室內保險箱的風氣越來越盛，越來越多的旅館加入此一行列。原因無它，因為室內保險箱有下列的好處：方便、安全及獲利豐厚。

雖然過去，旅館提供保險箱供客人貯存貴重物品的方式已行之有年，但目前由新科技創造發明的各式產品，如電子錄影機(Camcords)、隨身型電腦、傳真機等等，或放不進旅館櫃檯那些為珠寶首飾而準備的小保險箱，旅客想要用時，也非常不方便。因此，許多旅客在衡量「方便」比「安全」更重要時，往往選擇把一些貴重物品留在旅館房間裡，這些物品，往往成為旅館竊賊的首要目標。

美國商業部估計房間竊案以年百分之十五的比例在增加，更重要的是，這類竊案的發生，多是那些能接近、進入旅館房間的少數人所幹。

ServiSystems America公司總裁Dave Pollard 指出：「當旅客知道有許多人可以輕易接近他們出外的家－－旅館時，可能都會覺得不安全。」「因此，人們將裝置於屋中或車上的安全系統延伸到旅館房間上；旅館若能照顧到旅客此一需要，將給旅客賓至如歸的感覺。」

大部份的保險箱分類以其『鎖』的裝置方式區分：三分之二的旅館房間保險箱為機械裝置，三分之一則為電子裝置。

一般使用機械式保險箱有下列特徵：

- 體積比較小；
- 使用高科技金屬材料製造的鎖；
- 多裝在牆上或專用的座檯上；
- 重約二十磅至四十磅；
- 通常有一個把柄及中間凸起的號碼轉盤；
- 價值約在一百元至兩百五十元之間。

至於電子鎖裝置的保險箱則：

- 尺寸較大；
- 裝在地板上；
- 使用卡片狀鑰匙或使用密碼；
- 包含一門鎖；
- 重約一百磅；
- 花費三百五十元至六百五十元。

大多數的旅館連鎖企業，包括喜來登、美麗華(Marriott)、凱悅(Hyatt)、Westin、Quality Inn 及假日飯店等，

均有裝置類似的保險箱。

如位於波士頓的 Westin Copley Place 旅館，所選用的保險箱即為 Safe-keeper Mark 二號，即因其具有簡單好用及維護容易的好處，沒有複雜的鎖及電子裝置牽涉在內，而為該旅館中，做為該旅館的保險箱。

一家保險箱公司的經理Berenbau指出，室內保險箱已成為旅館吸引顧客的重要設施之一。他認為，旅館提供室內保險箱，不但提供便利，更使他們有「旅館注重安全」的感覺，他們的私人貴重物品也有保障。而且，美國有室內保險箱的比例亦比歐洲、亞洲、南美洲為低，這些地方的四星級及五星級旅館幾乎都裝了室內保險箱。

在今年九月份「消費者報導」中名列豪華旅館評價最高的「四季旅館」，其波士頓有兩百八十八個房間的旅館在一年前亦裝置了室內保險箱TouriSafe 。該旅館經理稱，該旅館的保防措施已足夠，其提供室內保險箱的主要原因為提供顧客便利。他說，旅館寧願在事先預防事件發生，遠勝事發後再來補救。

除了鑰匙之外，想要打開室內保險箱之途似乎只剩鑽開保險箱一途；以波士頓的四季旅館為例，該旅館自從裝置室內保險箱後，發生過三次必須鑽開保險箱的情形，皆因為顧客遺失鑰匙所致。

除了一般的機械鎖及電子鎖裝置外，並有利用顧客信用卡來開啓室內保險箱的種類，可省下顧客閱讀指南手冊，學習如何使用室內保險箱的精神。

但不論何種室內保險箱，旅館業者可以：買，先租後買，租後再決定是否要買，或參加聯誼性團體，以節省部份租金；不論如何做，裝置室內保險箱已成為越來越多旅館業者爭取顧客的手段。

提高客房的價位
增加旅舘的利潤

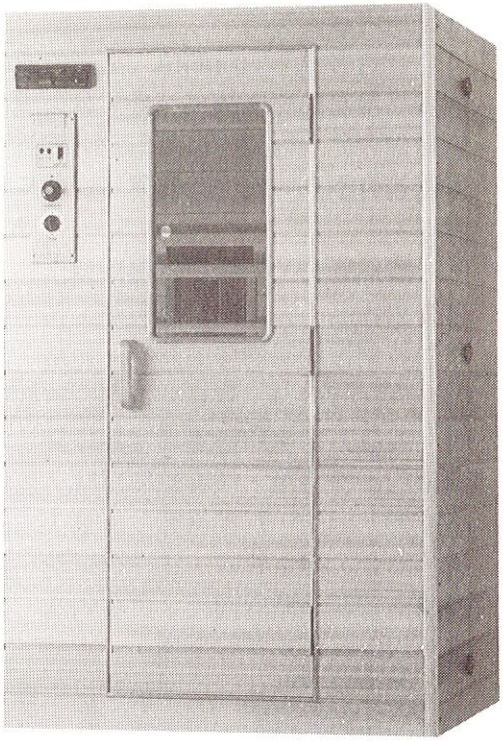
客房用三温暖系統

徵求世界各地總代理

汽車旅舘由於競爭激烈，住宿率的降低收支往往無法平衡，本公司推薦安裝希爾斯健康三温暖，使您的旅舘除可號召客人外，並可增收房間租金，增加競爭力。

- ⊙促進血液循環，增進新陳代謝
- ⊙腰酸背痛，消除疲勞，功效奇特
- ⊙美容養顏低温減肥排除體內毒素
- ⊙體積適中，耗電量低，適合家庭美容院、旅舘適置。
- ⊙UL美國國家電器安全檢驗合格 E129616 (S)

希爾斯健康三温暖



大橋國際企業

BRIDGEMAN CO.
美國洛杉磯：
3015 WALNUT GROVE AVE., #C
ROSEMEAD, CA 91770 U. S. A.
TEL: (818) 288-5871 林 玉 樹
FAX:(818) 280-2243

參考最著名的觀光旅遊指南

消費者旅行可挑到好的旅館

出外旅行如何挑選好的旅館？這一方面的指南多不勝數，但旅遊專家說，如果你想找到做過最仔細研究的建議，最好參考最著名的旅遊指南——Mobil, AAA或Zagat 發行的觀光指南。它們都評鑑旅館及餐廳，告訴消費者哪些是一流的，哪些只是可以接受而已。

這三種指南的評鑑有類似之處，但是並非相同。舉例說，在今年的指南中，這三種指南都把十四到四十五家旅館列為一流的，但是，只有兩家美國旅館——舊金山的Four Seasons，以及加州的 Ritz-Carlton， 在三種指南中都被列為一級的旅館。

不過，大體而言，如果Mobil 給予五顆星評價的旅館，即使AAA 沒有給它五顆鑽石的評價，至少也是四顆鑽石。

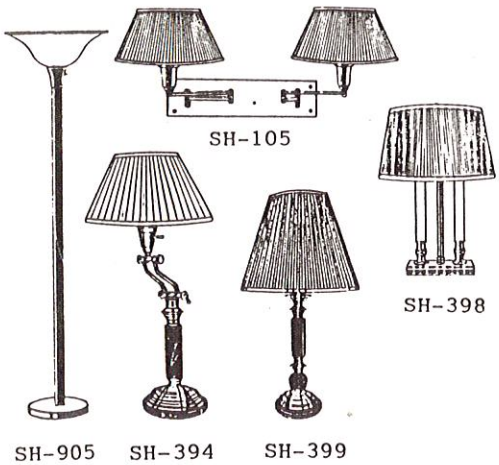
至於評鑑方法，Mobil 與AAA 聘用專人到各旅館、餐廳進行調查；Zagat 則是請不支薪的消費者填表做評鑑。

Mobil 發行七種分區指南，每種售價九元九角五分，今年有廿二家旅館得到五顆星的最高評價(一共調查了二萬一千多家旅館)。

AAA Tour Books有廿六種指南，涵蓋美國、加拿大、墨西哥、歐洲與加勒比海地區的旅館，AAA 的會員可免費索取。

Zagat 有十三種餐廳指南，兩種美國旅館指南，每種售價九元九角五分。

旭日燈具 UL
THE LAMP HOUSE















專營旅館燈飾批發

Motel, Hotel Lighting Fixture
FRANK SHEN
SALES MANAGER

我們供應各種燈罩
5359 VALLEY BLVD., LOS ANGELES, CA 90032
(213) 223-2301 1-800-854-0857

Sun Lighting PLEATED SHADE LAMPS!

OPEN: (六) (日) (一) 10AM～4PM
(二) ～ (五) 10AM～6PM

南加州旅館市場看好

台灣財團趨之若鶩

南加州投資環境誘人，台灣財團趨之若鶩！繼台灣東帝士集團投資洛市西北郊環球影城邊Registry大飯店的大手筆後，此間又傳出中國信託集團以更大手筆，收購托倫斯市假日旅店(Holiday Inn) 。

東帝士集團以約四千五百萬的高價，在去年年底買下Registry大飯店，曾引起此間業者震驚，英文媒體更將此收購行動媲美港、日、韓財團收購美國旅館行動，咸認為「太平洋邊緣國家時代」來臨又一例證。事實上，約在東帝士集團完成收購旅館行動同期，中國信託投資集團已完成收購托倫斯假日飯店的行動。其收購金額，甚至超出東帝士集團的四千五百萬元，約為五千萬元之譜。

以時間及收購金額而論，中國信託創下首宗台灣財團斥鉅資收購洛杉磯地區大型旅館的紀錄。

位於托倫斯市Hawthrone 大道的假日飯店，高十二層樓，為一具有十五年歷史的大型高級旅館，共有三百八十六個房間及大小十間會議室。

雖然東帝士集團及中國信託集團在同一時期，以相差不多的價格，進軍南加州。旅館市場，但在作風及選擇標的物上，兩方卻呈現了截然不同的風格。

在購買旅館上，東帝士集團所購買的Registry大飯店，高二十四層，擁有四百五十個出租房間，氣勢雄偉；得地利之便，常有名流影星出入，名聲頗響。中國信託集團所投資的托倫斯市假日飯店，高僅十二層，房間數目不及四百，且其所屬連鎖旅館，以中上收入薪水階級為主要顧客，是「中上」級的旅館。比較起來，中國信託投資顯得十分「平實」。

但在投資重點上，兩者風格迥異。據托倫斯一位地產經紀指出，中國信託的投資重心，除了旅館外，尚包括旅館的土地價值。她表示，佔地六畝多的假日飯店，其區域為托倫斯市的商業精華區，地段極佳；「如果不是該地區位置太好，假日飯店絕無法賣到五千萬元的高價！」她認為。

Registry的建築物固然豪華，但東帝士集團花了四千五百萬元的代價，卻不包括旅館所在的土地在內，其土地乃以租賃方式取得，每年得付出高額租金；該旅館並有租約期滿，地主可能收回土地的威脅。

相形之下，中國信託「有土斯有財」的投資觀念份外凸顯。

在購買的作風上，東帝士集團表現了積極、豪氣的一面。其總裁陳由豪除南、北加州一連串引人注意的收購行動外，並準備在北加州實施「造鎮」運動，成立國際性的Sierra連鎖旅館系統，使美國商場對亞洲財團的魄力，除日、港、韓外，又添了對「台灣」認識。

反觀中國信託，除中國財團的傳統保守姿態外，又添加了家族的神秘作風，即使本地商業人士對其在美國投資已有風聞，離假日飯店僅數哩之遙的中國信託關係公司，仍三緘其口。負責托倫斯市中國信託租賃公司的一位主管聲稱，履新時日尚短，不瞭解情況。而目前負責南加州中國信託投資工作的負責人則拒絕答覆詢問。

南加州台灣旅館同業公會會長方俊雄表示，台灣財團進軍南加州大型旅館市場，將帶動南加州華人同業及社團發展，是很好的理象。

陳由豪董事長入境隨俗強龍不壓地頭蛇

東帝士集團大飯店

加入希爾頓連鎖企業

由台灣東帝士集團斥鉅資購下的環球影城邊Registry大飯店，經過六個月的重新裝璽整修，八月八日起將改名「環球市希爾頓大飯店」(Universal City Hilton & Towers)，重新營業。

離開張之日僅剩一週不到的時間，這座擁有四百五十個房間的豪華型大飯店內，仍充滿了鷹架、工作檯、材料等，拿著機器的工人將地上的磁磚一塊塊撬起，發出震耳的聲音，所有的地毯均小心的用透明膠布蓋起來，避免沾髒；空氣中滿是粉屑灰塵，穿梭其中的人必須彎腰抬腿，以免撞到架子或踩到地上的管線材料；除了負責此間東帝士集團旅館管理工作的安東·皮林格(Anton Piringer)信心十足的保證八月八日將準時開幕外，一些職員對是否能準時開幕，抱著不置可否的懷疑態度。

皮林格表示，由於該旅館已接受了部份的預約訂房，「環球市希爾頓大飯店」勢必得準時開始做生意。至於旅館的裝修工程，將至九月份才能全部完工；屆時東帝士集團將舉辦正式的開幕酒會，招待各方來賓。皮林格稱，此次整建裝修工程，約花費八百萬元。

東帝士集團原有意自創Sierra Hotel連鎖旅館，並自Registry開始。「Sierra Hotel」更名為「Universal City Hilton & Towers」，與東帝士集團總裁陳由豪的原始構想「建立國際性Sierra連鎖旅館自創品牌形象」，大異其趣。

從早期的喜來登大飯店，至Registry大飯店、Sierra大飯店，至目前定案的「環球市希爾頓大飯店」；該棟旅館已四易其名。洛杉磯地區負責人對東帝士集團高階層人士的易名決策過程並不十分了解。一位高級職員並稱：「(陳由豪)董事長這樣做一定有他的深意！」

目前擔任東帝士旅館管理公司副總裁的皮林格表示，從自創的Sierra品牌轉為加入國際知名的希爾頓飯店連鎖企業，最大的好處為立即吸引熟悉及信任該連鎖旅館的顧客群，帶來生意，而毋須靠自己一步步的打江山。相對的，旅館業主必須付出為數可觀的加盟費及權利金給連鎖企業。

皮林格表示，事實上，Sierra仍將負起「管理」的責任，是個「Hilton其外，Sierra其內」的態勢。皮林格及另一位高級職員，並不排除東帝士集團相繼併購或興建其他旅館後，再抬出Sierra Hotel招牌的可能。目前東帝士集團有意繼續在北加州的舊金山及南加州的聖地牙哥地區，購買或興建大型旅館，使成一旅館連鎖體系。

皮林格表示，雖然旅館尚未正式開張，但該旅館已接受若干預約訂房；他說，一般顧客對該旅館重新開張，均甚表興奮。在皮林格的計劃中，今年該旅館的房間出租率應可達百分之五十，明年可達百分之六十。皮林格並認為，該旅館位於環球影城邊，地點絕佳，亦頗具知名度，即使目前旅館市場不景氣，他仍對該旅館的未來持樂觀看法。

會員申請表

南加州台灣旅館業同業公會

TAIWAN INNKEEPERS ASSOCIATION OF SOUTHERN CALIFORNIA

會員申請書

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

會員姓名	
駕照或ID #	
通訊地址	
連絡電話	

本人/公司爲

□申請加入爲新會員

□申請加入爲榮譽會員

繳90年會員年費

□ 50元50單位以下
□100元51～99單位
□150元100單位以上
□150元榮譽會員(公司)
□100元榮譽會員(個人)

贊助(訂閱)旅館通訊
□25元

合　　計 _____元

旅館或公司名稱	
地　　址	
電　　話	
旅館單位數	

支票抬頭：T.I.A.S.C.

郵寄地址：3015 WALNUT GROVE AVE., #C
ROSEMEAD, CA 91770

公會電話：(818) 280-2207

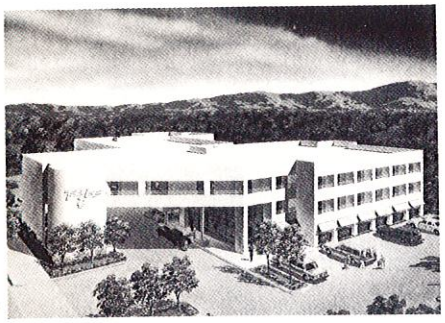
☆本欄由公會填寫

金　　額：

支票號碼：

會員卡編號：

會員卡：□製卡　　□郵寄



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 床墊 公司



Montebello Holiday Inn.

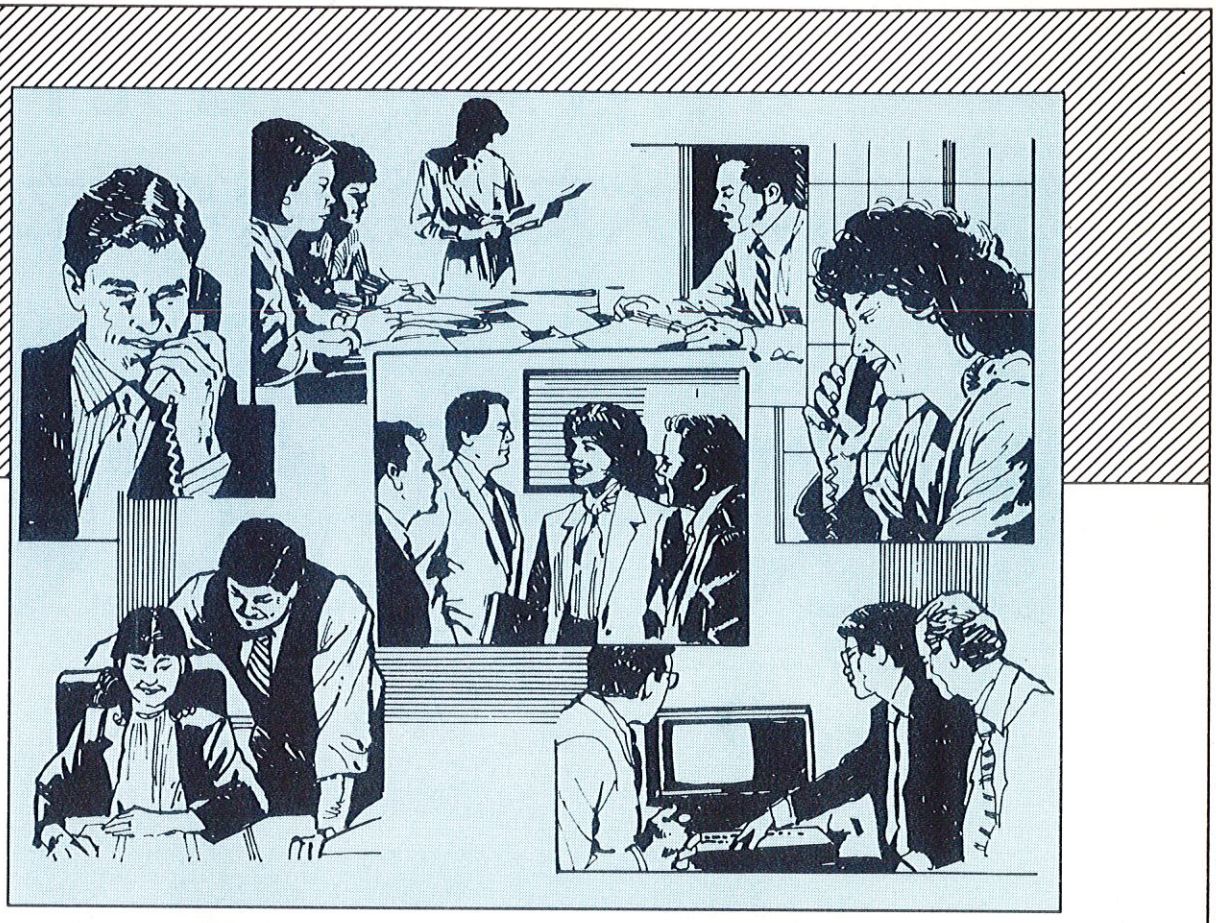
我們供應：

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

保加險聯

UNICO Insurance

19038 Norwalk Blvd. • Artesia, CA 90701

(213) 865-8583 • (714) 761-1207 • (800) 426-2148