



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2010-2015年中国产权式酒店产业 市场调研与投资预测分析报告

# 一、调研说明

《2010-2015年中国产权式酒店产业市场调研与投资预测分析报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/151935.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：[sales@icandata.com](mailto:sales@icandata.com)

联系人：刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、摘要、目录、图表

### 摘要

所谓“产权式酒店”，就是由个人投资者买断酒店客房的产权，即开发商以房地产的销售模式将酒店每间客房的独立产权出售给投资者。每一套客房都各拥有独立的产权，投资者如购买商品一样投资置业，将客房委托给酒店管理公司分取投资回报及获取该物业的增值，同时还获得酒店管理公司赠送的一定期限的免费入住权。产权酒店概念的实质就是迎合普通老百姓的不动产投资理财需求。产权酒店商业模式和国外的权益性房地产投资基金、房地产有限合伙企业较类似，都是为了帮助大众投资者共同参与大型经营型住宿业房地产的投资行为，目的是获得房地产增值和经营收益。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家海关总署、国家经济信息中心、全国商业信息中心、国内外相关报刊杂志的基础信息，对我国产权式酒店行业的供给与需求状况、市场格局与分布、部分地区产权式酒店市场的发展状况、产权式酒店消费态势等进行了分析。报告重点分析了我国产权式酒店市场的竞争状况、行业发展形势与企业的发展对策，还对产权式酒店未来发展趋势进行了研判，是产权式酒店生产企业、经营企业、科研机构等单位准确了解目前产权式酒店行业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的决策参考依据。

### 目录

#### 第一章 2009-2010年中国产权式酒店产业发展环境分析

##### 第一节 国内宏观经济环境分析

###### 一、GDP历史变动轨迹分析

###### 二、固定资产投资历史变动轨迹分析

###### 三、2010年中国宏观经济发展预测分析

##### 第二节 2009-2010年中国产权式酒店产业发展政策环境分析

###### 一、中华人民共和国评定旅游涉外饭店星级的规定

###### 二、中国旅游饭店行业规范

###### 三、《旅游涉外饭店星级的划分与评定》

##### 第三节 2009-2010年中国产权式酒店产业发展社会环境分析

#### 第二章 产权式酒店相关概述

##### 第一节 产权式酒店概念及分类

###### 一、产权式酒店的定义

###### 二、产权式酒店的性质

### 三、产权式酒店的分类

#### 第二节 分时度假概述

##### 一、分时度假的起源

##### 二、分时度假的定义

##### 三、分时度假产品的运营机制

##### 四、分时度假的优势分析

##### 五、分时度假与产权酒店

#### 第三节 产权式酒店与酒店式公寓

##### 一、酒店式公寓起源

##### 二、酒店式公寓的概念

##### 三、酒店式公寓的特点

##### 四、酒店式公寓与服务式公寓的区分

##### 五、产权式酒店与酒店式公寓的比较

### 第三章 2009-2010年中国酒店业的发展状况分析

#### 第一节 2009-2010年中国酒店业的发展状况

##### 一、中国酒店业的发展特点

##### 二、奥运期间酒店业喜乐不均

##### 三、中国酒店业向数字化服务转型

##### 四、中国酒店业信息化发展的五个阶段

#### 第二节 2009-2010年中国星级酒店的发展分析

##### 一、星级酒店的SWOT探析

##### 二、星级酒店餐饮业提升核心竞争力的对策

##### 三、景区星级酒店发展与创新的建议

##### 四、市场走向细分背景下低星级酒店的发展

#### 第三节 2009-2010年中国酒店业的发展问题探讨

##### 一、中国酒店业存在的问题

##### 二、中国酒店业的"软肋"

##### 三、中国酒店业面临的挑战

##### 四、中国酒店业的质量问题

#### 第四节 2009-2010年中国酒店业的发展策略

##### 一、中国酒店业发展的政策取向

- 二、中国酒店业质量问题的发展对策
- 三、中国本土酒店的发展建议
- 四、促进中国酒店企业发展的策略

#### 第四章 2009-2010年中国酒店业的消费态势分析

##### 第一节 2009-2010年中国酒店的客源分析

- 一、客源规模与分布
- 二、中国主要客源市场情况

##### 第二节 2009-2010年中国酒店消费结构分析

- 一、入境游客的消费结构
- 二、国内游客的消费结构
- 三、不同地区间酒店（星级）消费结构的比较

##### 第三节 2009-2010年中国酒店消费选择与消费趋势分析

- 一、游客对住宿设施的选择
- 二、游客的旅行目的
- 三、入境游客感兴趣的商品
- 四、消费者的消费评价

#### 第五章 2009-2010年中国产权式酒店的发展形势分析

##### 第一节 2009-2010年国际产权式酒店的发展概述

- 一、产权式酒店的发展起源
- 二、国外产权式酒店的发展概况
- 三、美国产权式酒店

##### 第二节 2009-2010年中国产权式酒店的发展分析

- 一、中国产权式酒店的发展透析
- 二、产权式酒店将为中国酒店业带来新的契机
- 三、产权式酒店成中国后地产时代焦点
- 四、产权式酒店的物业管理分析

##### 第三节 2009-2010年中国产权式酒店发展存在的问题

- 一、制约中国产权式酒店发展的因素
- 二、产权式酒店发展存在的软肋
- 三、产权式酒店面临的问题

#### 四、产权酒店运作出现的一些问题

#### 第四节 2009-2010年中国产权式酒店的发展对策分析

- 一、中国产权式酒店的发展出路
- 二、产权式酒店经营发展的要点
- 三、中国产权式酒店业发展的思路

#### 第六章 2009-2010年中国分时度假产业运行动态分析

##### 第一节 2009-2010年中国分时度假的发展概况

- 一、中国发展分时度假业的可行性
- 二、分时度假成为房地产开发的热点
- 三、分时度假在中国的发展
- 四、分时度假或将成为中国地产开发商新宠
- 五、分时度假型产权酒店走俏市场

##### 第二节 2009-2010年中国分时度假发展存在的问题

- 一、中国分时度假市场存在的不足
- 二、分时度假发展存在的问题
- 三、分时度假发展面临的尴尬
- 四、中国开发分时度假应注意的问题

##### 第三节 2009-2010年中国中国分时度假的发展策略

- 一、中国发展分时度假业的途径
- 二、规范发展是分时度假市场巨大潜力的重点
- 三、保障消费者权益是中国分时度假发展关键

#### 第七章 2009-2010年中国酒店式公寓产业运行走势分析

##### 第一节 2009-2010年中国酒店式公寓国际市场概述

- 一、世界酒店公寓的兴起
- 二、酒店公寓成投资回报最高的住宅项目
- 三、国际上酒店公寓经营模式重要性高于价格
- 四、中美酒店公寓的区别分析

##### 第二节 2009-2010年中国酒店式公寓的发展分析

- 一、酒店式公寓的总体综述
- 二、社会经济促进酒店式公寓的发展

三、酒店式公寓的发展概况

四、酒店式公寓成酒店业的新宠

第三节 2009-2010年中国部分城市酒店公寓的发展状况分析

一、北京酒店式公寓的发展综述

二、北京CBD酒店公寓的竞争逐渐激烈

三、上海酒店式公寓的投资简析

四、广州酒店式公寓渐成投资热点

第四节 2009-2010年雅诗阁集团在中国的发展分析

一、雅诗阁集团简介

二、雅诗阁进驻广州造就全方位服务式公寓

三、雅诗阁在中国力推服务公寓的发展

四、2009-2010年中国已成雅诗阁全球重点市场

第八章 2009-2010年中国产权式酒店产业市场销售分析

第一节 2009-2010年中国产权式酒店的主要特征

一、地域特征

二、消费群体集中

三、卖点集中

四、异地代理销售

第二节 2009-2010年中国影响产权酒店销售的主要因素

一、自然环境

二、投资环境

三、交通环境

四、是否有金融支持

五、价格因素

第三节 2009-2010年中国产权酒店开发中的法律问题

一、产权多头销售

二、能否公正经营

三、合同强迫性

四、开发失败

第九章 2009-2010年中国主要城市产权式酒店市场运行格局分析

## 第一节 北京

- 一、北京产权式酒店的总体概况
- 二、产权式酒店初现北京
- 三、产权式酒店成北京酒店业的新机遇
- 四、北京产权式酒店出现产品细分

## 第二节 上海

- 一、会展、旅游促进上海产权式酒店发展
- 二、上海产权式酒店正成为租赁市场热点
- 三、上海产权式商务酒店市场火热
- 四、外地产权式酒店瞄准上海市场

## 第三节 深圳

- 一、深圳产权酒店的形式及分布
- 二、深圳产权酒店经营状况
- 三、深圳产权酒店的客户构成
- 四、深圳产权酒店的购买动机
- 五、深圳产权酒店的营销手法

## 第四节 海南

- 一、海南掀起产权式酒店狂潮
- 二、海南等地产权式酒店的市场发展与危机
- 三、海南产权式酒店发展面临的挑战
- 四、海南将建设中国最大产权式酒店集群

## 第五节 其他

- 一、产权式酒店出现填补贵阳酒店投资空白
- 二、南宁产权式酒店兴旺助推小户型市场多样化
- 三、长沙产权式酒店大投资项目打造城市名片
- 四、惠州产权式酒店投资发展快

## 第十章 2009-2010年中国重点产权式酒店竞争力分析

### 第一节 北京主要的产权式酒店

- 一、北京东环广场酒店式国际公寓
- 二、北京汇园国际公寓
- 三、北京丽苑公寓



#### 四、北京香榭舍酒店公寓

### 第二节 上海主要的产权式酒店

#### 一、上海同济佳苑酒店公寓

#### 二、上海协和丽豪酒店公寓

#### 三、上海安亭新镇公寓式酒店

#### 四、上海新世纪大厦酒店公寓

### 第三节 深圳的主要产权式酒店

#### 一、深圳大梅沙海景公寓

#### 二、深圳999丹枫白露酒店

#### 三、深圳东方银座国际公馆

#### 四、深圳金色假日

### 第四节 其他城市的主要产权式酒店

#### 一、苏州和乔丽晶公寓

#### 二、武汉圣淘沙酒店公寓

#### 三、厦门京闽中心酒店

#### 四、四川森桦苑出租式商务公寓

## 第十一章 2009-2010年中国产权式酒店相关产业运行分析

### 第一节 旅游业

#### 一、旅游业增长促进酒店业收入大幅提升

#### 二、中国旅游业发展概况

#### 三、旅游酒店策划旅游服务营销的对策

### 第二节 会展产业

#### 一、会展与酒店业互动发展分析

#### 二、改革开放30年中国会展业的发展成就

#### 三、中国会展业快速发展的瓶颈

#### 四、金融危机下的经济形势与会展业的发展机遇

#### 五、中国会展业发展的未来展望

### 第三节 餐饮业

#### 一、餐饮业对酒店业的影响

#### 二、中国住宿餐饮零售状况

#### 三、中国餐饮业乐观应对金融危机

## 第十二章 2010-2015年中国产权式酒店产业发展前景分析

### 第一节 2010-2015年中国分时度假的发展空间大

- 一、分时度假将是新型的产权认购方式
- 二、分时度假使边缘楼市商机再现
- 三、中国分时度假业的发展方向

### 第二节 2010-2015年中国酒店式公寓的投资及前景分析

- 一、酒店式公寓开发和投资面临的风险
- 二、投资酒店公寓需理性把握市场趋势
- 三、酒店式公寓投资前景及产品开发模式
- 四、酒店式公寓将在中国拥有更广阔市场

### 第三节 2010-2015年产权式酒店产业盈利预测分析

## 第十三章 2010-2015年中国产权式酒店投资风险与防范分析

### 第一节 2010-2015年中国产权式酒店投资机遇分析

- 一、产权式酒店成房产投资新概念
- 二、产权式酒店是全新的物业投资方式
- 三、投资产权式酒店是新政策条件下的选择
- 四、产权式酒店倍受投资者喜爱

### 第二节 2010-2015年中国产权式酒店投资风险分析

- 一、产权式酒店处地产投资高风险领域
- 二、产权酒店发展缺失制度规范导致风险加剧
- 三、产权式酒店投资的法律风险分析
- 四、产权式酒店在交易过程中存在的风险

### 第三节 2010-2015年中国产权式酒店风险防范及投资前景

- 一、产权式酒店投资的利好与风险防范
- 二、产权式酒店投资风险的法律防范措施
- 三、产权式酒店交易风险防范措施
- 四、投资产权式酒店的建议
- 五、未来三大利好因素将推动中国产权式酒店发展

图表目录：（部分）

图表：2005-2009年国内生产总值

图表：2005-2009年居民消费价格涨跌幅度

图表：2009年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2005-2009年年末国家外汇储备

图表：2005-2009年财政收入

图表：2005-2009年全社会固定资产投资

图表：2009年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2009年固定资产投资新增主要生产能力

图表：2009年房地产开发和销售主要指标完成情况

图表：2000-2008年中国星级饭店数量变化趋势图

图表：2000-2008年中国星级饭店比重变化情况

图表：拥有星级酒店座数省份排名情况

图表：2000-2008年中国城乡居民储蓄余额及增长率 单位：亿元

图表：2000-2008年城镇人均可支配收入

图表：2000-2008年中国城乡居民恩格尔系数变化趋势图

图表：2008年中国入境旅游人数构成情况 单位：万人次

图表：2003-2008年全国国内旅游人数变化趋势图

图表：2008年中国入境游客源国人数及增长率

图表：2003-2008年入境旅游人数变化趋势图

图表：2003-2008年全国国内旅游出游人均花费变化趋势图

图表：2002-2008年农民国内旅游出游人均花费变化趋势图

图表：2002-2008年农村居民国内旅游出游人均花费变化趋势图

图表：2001-2008年入境过夜人数比重变化趋势图

图表：不同职业类型的游客选择住宿情况单位：%

图表：不同目的的游客选择住噓设施情况单位：%

图表：北京东环广场酒店式国际公寓房型和价格情况

图表：北京汇园国际公寓房型和价格情况

图表：上海同济佳苑酒店公寓房型和价格情况

图表：上海协和丽豪酒店公寓的房型和价格情况

图表：深圳大梅沙海景公寓的房型和价格

图表：深圳999丹枫白露酒店的房型和价格情况

图表：中国旅游业增长情况

图表：2002-2008年中国旅游收入变化趋势图

图表：2003-2008年中国入境旅游累计人数变化趋势图

图表：外国游客占中国入境优市场情况

图表：会展业推动城市产业结构优化模式图

图表：2004-2008年7月全国住宿与餐饮业零售额变化趋势图

图表：略&hellip;&hellip;

更多图表见报告正文

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/151935.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景；

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴；

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等；

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。