



艾凯咨询
ICAN Consulting

2013-2017年产权式酒店市场调查及未来前景预测报告

一、调研说明

《2013-2017年产权式酒店市场调查及未来前景预测报告》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/220140.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

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

第一章、产权式酒店相关概述

第一节、酒店业的概念与分类

- 一、酒店的概念
- 二、酒店的类型
- 三、现代酒店的基本性质
- 四、现代酒店的基本特点

第二节、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

第三节、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

第四节、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

第二章、中国酒店业的发展

第一节、中国酒店业的发展综述

- 一、酒店业在国民经济发展中的战略定位
- 二、中国现代酒店业的特点分析
- 三、"十一五"期间中国酒店业总体发展状况
- 四、加入WTO给中国酒店行业带来的影响透析

第二节、2008-2010年中国酒店业发展回顾

- 一、2008年中国酒店业的发展特点
- 二、2009年中国酒店市场运行特点
- 三、2009年中国酒店业热点分析
- 四、2010年中国酒店业逐渐回暖
- 五、2010年中国星级酒店发展状况

第三节、2011年中国酒店业的发展现状

- 一、2011年中国星级酒店发展状况
- 二、2011年中国酒店业发展态势分析
- 三、2011年中国酒店业大事盘点
- 四、2011年酒店业的营销活动创新概况

第四节、中国酒店业面临的问题

- 一、中国酒店业存在的主要问题
- 二、中国酒店业的"软肋"
- 三、中国酒店业的市场壁垒分析
- 四、中国酒店业面临的挑战

第五节、中国酒店业的发展策略

- 一、中国酒店业发展的政策选择
- 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措施

第三章、中国酒店业的消费分析

第一节、酒店的客源分析

- 一、国内游客规模
- 二、入境客源规模
- 三、入境旅游主要客源市场情况
- 四、各省市接待的入境旅游客源

第二节、旅游消费者类型分析

- 一、观光型旅游者
- 二、娱乐消遣型旅游者
- 三、度假保健型旅游者
- 四、文化教育型旅游者

- 五、宗教型旅游者
- 六、寻根、探亲、访友型旅游者
- 七、购物型旅游者
- 八、商务/公务型旅游者
- 九、生态/探险型旅游者

第三节、消费结构分析

- 一、影响旅游消费结构的因素分析
- 二、入境游客的消费结构
- 三、国内游客的消费结构
- 四、星级酒店消费结构的比较

第四节、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

第四章、产权式酒店的发展

第一节、国际产权式酒店的发展

- 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、产权式酒店在西方发展成熟的条件
- 四、美国产权式酒店发展概况

第二节、中国产权式酒店的发展

- 一、中国产权式酒店的发展透析
- 二、中国产权式酒店的市场环境日渐改善
- 三、产权式酒店将为中国酒店业带来新的契机
- 四、产权式酒店的物业管理分析

第三节、产权式酒店发展存在的问题

- 一、中国产权式酒店存在的主要问题
- 二、制约中国产权式酒店发展的因素
- 三、产权式酒店面临的挑战
- 四、产权酒店运作出现的一些问题

第四节、产权式酒店的发展对策

- 一、产权式酒店在中国发展的对策
- 二、产权式酒店经营发展的要点
- 三、产权式酒店经营应注重的方面
- 四、中国产权式酒店业发展的思路

第五章、分时度假

第一节、旅游度假酒店概述

- 一、度假酒店类型介绍
- 二、度假酒店的功能

第二节、世界分时度假业分析

- 一、国外分时度假的发展
- 二、美国分时度假的发展历程与经验教训
- 三、墨西哥分时度假回顾及发展特点
- 四、美国和墨西哥分时度假业对比分析及启示

第三节、中国分时度假的发展

- 一、中国发展分时度假业的可行性
- 二、分时度假在中国的发展
- 三、分时度假成为房地产开发的热点
- 四、分时度假型产权酒店走俏市场
- 五、从"天伦度假"看中国分时度假企业的发展

第四节、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

第五节、中国分时度假的发展策略

- 一、分时度假发展需适应国情
- 二、中国发展分时度假业的途径
- 三、保障消费者权益是中国分时度假发展的关键
- 四、我国分时度假企业合力规范行业的发展

第六节、分时度假业投资分析

- 一、分时度假投资风险预测

二、中国开发分时度假应注意的问题

三、开发投资分时度假的建议

第七节、分时度假的发展空间大

一、我国分时度假发展潜力巨大

二、分时度假将成旅游新时尚

三、分时度假将是新型的产权认购方式

四、分时度假使边缘楼市商机再现

五、中国分时度假业的发展方向

第六章、酒店式公寓

第一节、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、中国酒店式公寓的发展

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、酒店式公寓成酒店业的新宠

四、限购政策下的酒店式公寓市场销售现状及理性思考

五、酒店式公寓渐成普通投资者住宅投资新宠

第三节、2011年中国主要城市酒店式公寓市场动态

一、北京

二、上海

三、广州

四、成都

五、杭州

第四节、酒店式公寓的产品开发

一、项目选址策略

二、目标消费群定位

三、产品设计策略

四、产品销售策略

五、销售成本控制策略

六、经营管理策略

第五节、酒店式公寓的投资风险分析

一、五大隐性成本

二、非住宅税费

三、房屋土地性质

四、投资实力

五、避免扎堆出租

第六节、酒店市公寓投资价值及前景分析

一、酒店式公寓的投资回报模式探讨

二、酒店式公寓的投资价值优异

三、酒店式公寓的市场投资潜力分析

四、房产新政下酒店式公寓投资前景全析

第七章、中国主要城市产权式酒店的发展

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

六、大梅沙产权式酒店市场景气度低

第四节、海南

- 一、海南地理环境从事经营产权式酒店的优势
- 二、海南产权酒店成资本追逐热点
- 三、三亚市产权式酒店行业发展概况
- 四、海南产权式酒店发展面临的挑战
- 五、海南将建设中国最大产权式酒店集群
- 六、未来海南省产权酒店开发或受限

第五节、其他

- 一、南宁产权式酒店兴旺助推小户型市场多样化
- 二、长沙产权式酒店大投资项目打造城市名片
- 三、惠州产权式酒店投资发展快
- 四、贵州省内景区产权式酒店诞生

第八章、重点产权式酒店介绍

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、深圳主要的产权式酒店

- 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、三亚主要的产权式酒店

- 一、海棠湾世知度假酒店
- 二、三亚海悦湾度假酒店

三、亚龙湾红树林度假酒店

四、三亚天福源度假酒店

第五节、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

第九章、相关产业分析

第一节、旅游业

一、旅游业对酒店业的促进关系

二、2008年中国旅游业发展状况分析

三、2009年中国旅游业发展状况分析

四、2010年中国旅游业经济运行分析

五、2011年中国旅游业运行状况

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、2011年中国会展业发展概况

四、中国会展业快速发展的瓶颈

五、中国会展业的SWOT分析及发展建议

六、中国会展业未来展望

第三节、餐饮业

一、餐饮业对酒店业的影响

二、改革开放30年中国餐饮业发展巨变

三、2009年中国餐饮业的发展分析

四、2010年中国餐饮业的发展分析

五、2011年中国餐饮业的发展分析

第十章、产权式酒店的销售分析

第一节、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、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、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

第十一章、产权式酒店投资分析

第一节、投资机遇

一、新政下产权式酒店迎来投资最佳时机

二、产权式酒店越来越受投资者青睐

三、产权式酒店是全新的物业投资方式

四、产权式酒店具有投资优势

第二节、投资比较分析

一、投资产权酒店与银行储蓄的比较

二、投资产权酒店与投资其他地产品种的比较

三、投资产权酒店与投资股票证券的比较

四、投资产权酒店与投资人寿保险的比较

第三节、产权式酒店的投资方法

一、投资产权式酒店的要素

二、产权式酒店投资策略分析

三、把握好产权式酒店投资的要点

四、产权式酒店投资价值的评估

第四节、投资风险

- 一、产权式酒店投资风险的主要体现
- 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

第五节、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的防范措施
- 四、投资产权式酒店的建议
- 五、中国产权式酒店投资前景乐观

附录

附录一：《中国旅游饭店行业规范》（2009年8月修订）

附录二：《旅游涉外饭店星级的划分与评定》

附录三：《中华人民共和国评定旅游涉外饭店星级的规定》

附录四：中国酒店式公寓100强

图表目录：

图表 全国各城市酒店行业恢复比率排名

图表 2010年第一季度全国星级饭店经营情况统计表（按星级分）

图表 2010年第一季度全国星级饭店经营情况区域平均值比较

图表 2010年第二季度全国星级饭店经营情况统计表（按星级分）

图表 2010年第二季度星级饭店经营情况三大区域平均值比较

图表 2010年第二季度重点旅游城市星级饭店平均房价前六名情况表（按星级）

图表 2010年第二季度重点旅游城市星级饭店平均出租率前六名情况表（按星级）

图表 2010年第三季度全国星级饭店经营情况统计表（按星级分）

图表 2010年第三季度全国星级饭店经营情况平均指标统计表（按星级分）

图表 2010年第三季度重点旅游城市星级饭店平均房价前10名情况表（按星级分）

图表 2011年1季度全国星级酒店开业统计（按星级，3星以上）

图表 2011年1季度全国星级酒店开业统计（按品牌类别，3星以上）

图表 2010Q2-2011Q1全国星级酒店开业统计（3星以上）

图表 16个主要客源国2009年的入境旅游人数和增长情况

图表 2009年各省、自治区、直辖市入境旅游接待与收入情况

图表 1994-2007年我国国内旅游的消费构成

图表 2009年我国国内旅游的消费构成

图表 2009年全国星级饭店规模及其经营情况

图表 美国分时度假开发商销售额增长状况

图表 消费者在美国分时度假村所拥有的度假单元周次

图表 点数制所占市场份额的增长状况

图表 美国分时度假行业的发展变化

图表 美国分时度假行业的发展状况

图表 墨西哥度假权益的行业规模

图表 墨西哥分时度假业的经济影响

图表 美国和墨西哥分时度假业的比较

图表 销售费用在销售价格中所占比例

图表 购买分时度假与购买第二房产（度假别墅）的比较

图表 16个主要客源国2007年的入境旅游人数和增长情况

图表 2008年16个主要客源国入境旅游人数和增长情况

图表 2008年31个省、自治区、直辖市旅游业发展情况

图表 2008年37个旅游创汇大市旅游业发展情况

图表 2008年全国星级饭店规模及其经营情况

图表 2008年1-11月全国住宿和餐饮业零售额状况

图表 2008年1-11月全国住宿和餐饮业零售额对比情况

图表 2008年1-11月限额上、下住宿与餐饮企业经营对比情况

图表 2009年餐饮业各月销售额及增长率示意图

图表 银行储蓄与投资产权酒店的比较

图表 投资住宅、商铺和产权酒店的比较

图表 投资股票与产权酒店比较

图表 投资产权酒店与投资人寿保险比较

图表 中国酒店式公寓100强

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/220140.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）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提供专业投资咨询报告、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。