



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2015-2020年中国酒店式公寓市场 监测与投资前景评估报告

## 一、调研说明

《2015-2020年中国酒店式公寓市场监测与投资前景评估报告》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/248627.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

酒店式公寓是一种提供酒店式管理服务的公寓，集住宅、酒店、会所多功能于一体，具有“自用”和“投资”两大功效，但其本质仍然是公寓。酒店式公寓既吸收了星级酒店的服务功能和管理模式，又吸收了信息时代写字楼的特点，拥有良好的通讯条件，可针对性地提供秘书、信息、翻译等商务服务，集住宅、酒店、会所等多种功能于一体。购买者拥有单元产权，既可以自住、出租，也可以转售，是一种既提供酒店专业服务又拥有私人公寓私密性和生活风格的综合物业。

艾凯咨询网发布的《2015-2020年中国酒店式公寓市场监测与投资前景评估报告》共十二章。首先介绍了中国酒店式公寓行业的概念，接着分析了中国酒店式公寓行业发展环境，然后对中国酒店式公寓行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国酒店式公寓行业面临的机遇及发展前景。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国家统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

### 第一章 酒店式公寓产业基础阐述

#### 第一节 酒店式公寓的定义及特征

##### 一、酒店式公寓的概念

##### 二、酒店式公寓目标客户群的类型

##### 三、酒店式公寓的服务概况

#### 第二节 酒店式公寓的特征

##### 一、完善的服务和管理

##### 二、家庭式的居住布局

#### 第三节 酒店式公寓的分类

##### 一、商务酒店式公寓

##### 二、商住酒店式公寓

##### 三、新生代酒店式公寓

#### 第四节 酒店式公寓的区别分析

##### 一、产权式公寓

##### 二、酒店公寓

##### 三、酒店式公寓

## 四、公寓式酒店

## 第二章 2014-2015年中国酒店业的发展形势综述

### 第一节 中国酒店业的发展综述

#### 一、中国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、建国60年中国酒店业发展概述

#### 四、中国酒店业与国际一流酒店业的差距

### 第二节 2014-2015年中国星级酒店开业状况

#### 一、整体概况

#### 二、区域分布

#### 三、星级分布

#### 四、品牌分布

### 第三节 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、中国酒店业市场的壁垒分析

#### 四、中国酒店业面临的挑战

#### 五、中国酒店业的质量问题

### 第四节 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

## 第三章 2013-2014年中国酒店式公寓行业市场发展环境分析

### 第一节 2013-2014年中国经济环境分析

#### 一、国民经济运行情况GDP(季度更新)

#### 二、消费价格指数CPI、PPI（按月度更新）

#### 三、全国居民收入情况（季度更新）

#### 四、恩格尔系数（年度更新）

### 第二节 2013-2014年中国酒店式公寓行业政策环境分析

#### 一、《中国旅游饭店行业规范》（2009年8月修订）

#### 二、《旅游饭店星级的划分及评定》（GB/T14308-2010）

三、《旅游饭店星级的划分与评定》（GB/T14308-2010）实施办法

四、《中华人民共和国旅店业卫生标准》

五、《绿色饭店管理规定》

六、《商务部关于加快住宿业发展的指导意见》

第三节 2013-2014年中国酒店式公寓行业社会环境分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、中国城镇化率

六、居民的各种消费观念和习惯

第四节 2013-2014年中国酒店式公寓行业技术环境分析

第四章 2013-2014年中国酒店式公寓行业发展动态分析

第一节 酒店式公寓发展概述

一、酒店式公寓在中国的发展

二、酒店式公寓成酒店业的新宠

三、限购政策下的酒店式公寓市场销售现状及理性思考

四、酒店式公寓渐成普通投资者住宅投资新宠

第二节 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

第五章 2013-2014年中国酒店式公寓的推广与营销战略研究

第一节 酒店式服务公寓产品的消费者分析

一、住宅产品功能（效用、消费规律

二、购买酒店式公寓产品的客户群分析

第二节 酒店式公寓产品的产品定位

一、产品定位的基本依据是目标客户群体的锁定。

二、酒店式公寓产品定位的硬件要求。

### 三、酒店式公寓产品定位的软件支持

#### 第三节 酒店式公寓类产品的策划与销售要点

##### 一、购买酒店式公寓的客户是一个特殊的群体

##### 二、寻找购买酒店式公寓的客户群

##### 三、对于酒店式公寓的销售来说

#### 第四节 酒店式公寓产品传播推广的特点

##### 一、选择 " 快热型 " 媒体

##### 二、报广传播策略应采用密集型发布策略

##### 三、酒店式公寓的推广应加大软文的投入力度

##### 四、项目的传播营销推广上

#### 第五节 酒店式公寓类产品的营销推广战略

### 第六章 2013-2014年深圳酒店式公寓市场运行动态分析

#### 第一节 深圳酒店式公寓的概况

#### 第二节 深圳酒店式公寓的特点

##### 一、房型及面积

##### 二、户型结构及设计要素

##### 三、功能配套方面

##### 四、装修标准

##### 五、销售价格

##### 六、客源分析

#### 第三节 案例分析

##### 一、优点

##### 二、缺点

### 第七章 2013-2014年上海酒店式公寓市场深度调研

#### 第一节 2013-2014年上海酒店式公寓动态分析

##### 一、酒店式公寓在中国的兴起

##### 二、上海市酒店式公寓调查研究

##### 三、2014-2014年初上海酒店式公寓市场动态

##### 四、上海酒店式公寓的发展趋势

#### 第二节 2013-2014年上海酒店式公寓物业特征分析

##### 一、区域分布——集中在城市CBD区域

##### 二、经营管理——物业的灵魂

三、物业规模——物业品质的集约体现

四、房型——功能齐全，布局合理

第三节 2013-2014年上海酒店式公寓市场特征分析

一、供应市场——新型物业推陈出新

二、需求市场——金字塔顶端的消费者

三、租金——适应高层次客户的高端价位

四、出租率——直接反映出区域板块的活跃程度

第八章 2013-2014年北京酒店式公寓市场发展走势分析

第一节 2013-2014年北京酒店式公寓市场动态分析

一、北京市公寓式酒店的特点

二、北京酒店式公寓的供需状况

三、北京酒店式公寓供给现状

四、北京市公寓式酒店的需求分析

五、北京市公寓式酒店的市场预期

第二节 2013-2014年北京酒店式公寓市场发展走势分析

一、北京公寓式酒店市场交易特点

二、酒店式公寓的客群定位

三、酒店式公寓物业服务项目需求

四、酒店式公寓租金及售价

五、酒店式公寓户型

六、酒店式公寓装修标准

七、酒店式公寓家电家具配置

八、酒店式公寓配套设施

第三节 北京酒店式公寓发展中的问题与对策

第四节 酒店式公寓面临新的发展机遇

第九章 2013-2014年中国其他城市酒店式公寓运行分析

第一节 杭州酒店式公寓

一、杭州酒店式公寓的发展综述

二、杭州酒店式公寓走俏市场

三、杭州酒店式公寓面临开发高潮

四、杭州酒店式公寓发展存在三大隐忧

第二节 其他城市分析

一、天津酒店式公寓资料

二、西安租务市场物业品种资料

三、南京市酒店式公寓

## 第十章 2013-2014年中国主要酒店式公寓竞争力分析

### 第一节 深圳主要酒店式公寓

一、丹枫白露酒店公寓

二、深圳京华酒店公寓

三、东方银座酒店

四、京基东方华都

五、置地·逸轩

### 第二节 北京酒店式公寓

一、东方广场

二、国贸公寓

三、宾斯基

四、金宸国际公寓

五、汇园国际公寓

六、金桥国际公寓

七、雅诗阁

八、晶都国际 Hotel Park

九、世界城

### 第三节 天津酒店式公寓

一、诚基中心国际公寓

二、非常公馆

三、焕日线

四、天津富力城

五、天津奥林匹克大厦

六、天津国际大厦

### 第四节 上海酒店式公寓分析

一、协和丽豪酒店式公寓

二、巴黎时韵

三、东方时空

四、淮海晶华



## 五、帝景苑

### 第十一章 中国酒店式公寓发展前景展望分析

#### 第一节 酒店服务式公寓迅速崛起的宏观经济背景

##### 一、商务旅游性人口的增加

##### 二、储蓄的保值、增值功能弱化和证券收益的起伏不定

#### 第二节 2015-2020年中国酒店式公寓发展趋势分析

##### 一、需求预测

##### 二、酒店式公寓设计的新趋势

##### 三、房产新政下酒店式公寓投资前景全析

##### 四、成功开发酒店式公寓的四要素

#### 第三节 2015-2020年中国酒店式公寓发展盈利预测分析

### 第十二章 2015-2020年中国酒店式公寓投资价值与风险分析

#### 第一节 2015-2020年中国酒店市公寓投资价值分析

##### 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

#### 第二节 2015-2020年中国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

#### 第三节 专家建议

#### 图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：2013-2014年国内生产总值

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：2013-2014年居民消费价格涨跌幅度

图表：2013年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2013年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2013年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2014年中国GDP增长预测

图表：上海酒店式公寓发展分析

图表：深圳酒店式公寓发展分析

图表：北京酒店式公寓发展分析

图表：杭州酒店式公寓发展分析

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/248627.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。