



艾凯咨询
ICAN Consulting

2017-2022年中国酒店市场分析 及投资策略研究报告

一、调研说明

《2017-2022年中国酒店市场分析及投资策略研究报告》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/282893.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

从酒店行业前景分析来看，随着我国旅游业的迅猛发展，对休闲度假酒店的需求也将有成倍的增长，中国酒店业发展前景广阔。在中国经济转型与消费升级的大背景下，未来几年仍将是酒店业加速发展的黄金时期。随着科技的发展，酒店与时俱进应用科技手段提升自身的竞争力将会逐渐显示出其重要性。将科技应用于酒店客房、营销、节能、服务等方方面面，不仅可以酒店的经营管理带来了方便，更为顾客提供了新的居住体验。未来新技术将成为提升竞争力的重要手段。

2010年中国经济型酒店市场规模达到180亿元，同比2009年增长36%。2010年中国经济型酒店市场规模仅占中国酒店整体规模的8.3%，随着全球经济的复苏、地区企业经济交流活动的频繁，国内游及入境游市场成熟，2015年经济型酒店市场规模达550亿元。2009-2015年中国经济型酒店市场规模情况 资料来源：公开资料整理

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。

报告目录：

第一章 酒店行业外部环境演变趋势预判	1
1.1 酒店行业定义及报告研发范围界定	1
1.1.1 酒店的定义及分类	1
1.1.2 本报告研究范围界定	1
1.1.3 本报告主要预测方法介绍	1
1.1.4 本报告涉及的关键名词解析	2
1.2 酒店行业市场特性及结构分析	8
1.2.1 酒店行业经济周期性分析	8
1.2.2 酒店行业微笑曲线分析	10
(1) 2016-2022年酒店行业外部环境演变趋势分析	10
1.2.3 宏观经济环境演变趋势分析	11
(1) 国际宏观经济形势走势预判	11
(2) 国内宏观经济走势预判	12

(3) 国内外宏观经济变化对行业的影响分析	19
1.2.4 中国城镇化进程及趋势分析	19
(1) 我国城镇化进程分析	19
(2) 国家城镇化进程规划解析	20
(3) 行业与城镇化相关性分析	22
1.2.5 行业消费环境变化趋势分析	23
(1) 中国人口结构演变趋势分析	23
(2) 居民收入水平变化趋势分析	25
(3) 居民消费水平变化趋势分析	26
(4) 居民生活方式演变趋势预判	27
第二章 酒店行业总体发展趋势及趋势分析	30
2.1 酒店行业整体趋势预测分析	30
2.1.1 酒店行业发展推动因素分析	30
2.1.2 酒店行业整体趋势预测分析	30
2.2 酒店行业总体发展趋势分析	32
2.2.1 高端酒店消费逐渐回归理性	32
2.2.2 中端酒店正转变为投资热点	33
2.2.3 中低星级酒店转型迫在眉睫	35
2.2.4 经济型酒店趁势大规模扩张	35
2.3 酒店行业投资策略建议	36
2.3.1 采取集团化战略，实现资源高效配置	36
2.3.2 实施品牌战略，提高核心竞争力	36
2.3.3 构建新的培训理念，提供个性化服务	37
2.4 酒店餐饮管理困境及解决策略	37
2.4.1 酒店餐饮管理困境解析	37
2.4.2 酒店餐饮对比社会餐饮的优劣势分析	42
2.4.3 酒店餐饮管理的创新方向分析	44
第三章 酒店行业未来投资热点之一——经济型酒店	46
3.1 经济型酒店发展阶段分析	46
3.1.1 经济型酒店的界定及分类	46

3.1.2 经济型酒店生命周期发展阶段	47
3.2 2016-2022年中国经济型酒店市场容量预测	48
3.2.1 现阶段经济型酒店市场供需分析	48
(1) 经济型酒店市场需求分析	48
(2) 经济型酒店市场供给分析	49
3.2.2 2016-2022年中国经济型酒店市场容量预测	50
(1) 未来中国经济型酒店替代空间分析	50
(2) 2016-2022年中国经济型酒店增速预测	51
(3) 2016-2022年经济型酒店市场容量预测	52
3.3 经济型酒店竞争格局预测	53
3.3.1 经济型酒店现有竞争格局	53
<p>自2010年开始，经济型酒店增速趋缓，2010年至2014年，酒店数CAGR 仅为31.8%，客房数CAGR 仅为26.4%。与此同时，经济型酒店逐渐形成寡头垄断的格局，如家酒店、7天酒店、汉庭酒店和锦江之星拥有较高的市场份额。2014年前十大经济型酒店品牌的市场份额达到67.7%。其中，如家酒店、7天酒店、汉庭酒店和锦江之星位列前四，其中，如家酒店的市场份额达到16.8%，拥有2,135 家门店，超过23.3万间客房。7天、汉庭和锦江之星的市场份额分别为13.9%、12.4%、7.4%。 2014-2015年中国经济型酒店现有竞争格局 资料来源：公开资料整理</p>	
3.3.2 中档酒店和廉价酒店的整合机会分析	53
3.3.3 未来经济型酒店竞争格局演变趋势分析	55
3.4 经济型酒店商业模式创新分析	55
3.4.1 加盟模式与传统模式对经济型酒店的效益影响对比	55
3.4.2 国际经验：加盟是经济型酒店业态发展的主流模式	56
3.4.3 未来经济型酒店加盟模式分析	57
(1) 特许加盟模式分析	57
(2) 投资加盟模式分析	57
3.4.4 经济型酒店加盟模式典型案例分析	57
(1) 如家	57
(2) 7天	60
3.5 经济型酒店公司发展趋势分析	62
3.5.1 经济型酒店公司的评判标准	62

3.5.2 经济型酒店变动趋势分析 63

3.5.3 经济型酒店客房规模及扩张速度分析 64

2000年至2015年,我国经济型酒店行业的门店和客房规模持续扩张。2000年至2009年是经济型酒店发展的"黄金十年"。自2010年开始,经济型酒店增速趋缓,并逐渐形成寡头垄断的格局。如家酒店、7天酒店、汉庭酒店和锦江之星拥有较高的市场份额。2011-2022年中国经济型酒店客房规模及扩张速度 资料来源:公开资料整理

3.5.4 经济型酒店利润率变动趋势分析 65

3.5.5 经济型酒店向中高端市场升级趋势分析 65

3.6 经济型酒店投资决策建议 66

3.6.1 经济型酒店投资机遇分析 66

3.6.2 经济型酒店投资前景分析 67

3.6.3 经济型酒店投资前景研究建议 67

第四章 酒店行业未来投资热点之二——产权式酒店 69

4.1 产权式酒店发展阶段分析 69

4.1.1 产权式酒店的界定及分类 69

4.1.2 产权式酒店生命周期发展阶段 70

4.2 2016-2022年产权式酒店市场容量预测 71

4.2.1 现阶段产权式酒店市场供需分析 71

(1) 产权式酒店市场需求分析 71

(2) 产权式酒店市场供给分析 72

产权式酒店起源于20世纪60年代的法国阿尔卑斯地区,后来风行于世界一些著名旅游城市和地区。产权式酒店的经营方式是开发商在旅游度假地投资建设星级酒店或度假村,然后将房间或度假屋的产权分散出售给客户,客户每年来消费一定时间,其他时间则将房间或度假屋委托给酒店经营管理。西方产权式酒店的成熟发展基于以下条件:其一是西方国家中产阶级的崛起,形成了庞大的客户群。其二是产权式酒店所在地有足够的观光、康乐等旅游资源,可以供客人休闲度假。

国外的产权式酒店多建在具备3S(阳光、海滩、海水)条件的地区,或者是自然风光独特、运动健身设施齐全的地区。其三,一个重要因素就是国外分时度假消费的配套。分时度假指消费者每年都有一个固定的度假计划,因而度假酒店或度假村能把房间或别墅的使用权以周为单位分时段卖给多个客人,使用权的期限可以是20年、30年甚至更长的时间。顾客购买

了一个时段（即一周）的使用权后即可每年在此享受一周的度假，与此同时还享有该时段权益的转让、馈赠、继承等系列权益及公共配套设施的优惠使用权。后来经过发展，又形成了分时度假交换体系，该体系提供一种分时度假权的交换服务，当顾客某一年决定不在自己购买了分时度假权的酒店居住休闲时，他可以通过交换公司，交换各地隶属于该服务网络的任何一家酒店的等值使用权。这种分时度假交换制度同产权式酒店相结合后，无疑使产权式酒店有了更大的诱惑力，可以实现一地投资异地享受。目前世界上已有超过100个国家的近万余家酒店（度假村）加入了分时度假交换联盟。实际上，西方产权式酒店经营模式的发展，已经使分时度假消费的魅力尽显其中了。 2010-2015年我国产权式酒店数量：家 资料来源：公开资料整理

4.2.2 2016-2022年产权式酒店市场容量预测 73

（1）预测方法——因素分析法 73

（2）产权式酒店发展推动因素分析 74

（3）2016-2022年产权式酒店市场容量预测 74

4.3 中国产权式酒店发展趋势分析 74

4.3.1 产权式酒店发展瓶颈分析 74

4.3.2 中国产权式酒店发展趋势分析 75

4.3.3 中国产权式酒店发展建议 76

4.4 产权式酒店投资案例分析 78

4.4.1 产权式酒店投资成功案例——海航康乐园产权式度假酒店 78

（1）康乐园产权式度假酒店项目概况 78

（2）康乐园产权式度假酒店投资的投资模式 79

（3）康乐园产权式度假酒店的投资前景及其规避 80

4.4.2 产权式酒店投资失败案例——北京金色假日酒店 81

（1）北京金色假日酒店项目概况 81

（2）北京金色假日酒店投资前景分析 81

4.5 产权式酒店投资决策建议 82

4.5.1 产权式酒店投资机遇分析 82

4.5.2 产权式酒店投资前景分析 82

4.5.3 产权式酒店投资前景研究建议 83

第五章 酒店行业未来投资热点之三——主题酒店 85

5.1 主题酒店发展阶段分析 85

5.1.1 主题酒店的界定及分类	85
5.1.2 主题酒店生命周期发展阶段	87
5.2 国外主题酒店发展及成功经验	88
5.2.1 国外主题酒店发展概况	88
5.2.2 国外典型主题酒店案例分析	92
5.2.3 国外主题酒店行业发展经验与启示	92
(1) 国内外主题酒店主题选择比较分析	92
(2) 国内外主题酒店经营情况比较分析	93
(3) 国外主题酒店行业发展经验与启示探讨	94
5.3 2016-2022年主题酒店市场容量预测	95
5.3.1 现阶段主题酒店市场供需分析	95
(1) 主题酒店市场需求分析	95
(2) 主题酒店市场供给分析	96
5.3.2 主题酒店行业成长性分析	97
(1) 主题酒店的成长性取决于主题文化定位	97
(2) 主题酒店要与时俱进	97
(3) 主题酒店成长性关键因素	98
5.3.3 2016-2022年主题酒店市场容量预测	101
(1) 预测方法——因素分析法	101
(2) 主题酒店发展推动因素分析	104
(3) 2016-2022年主题酒店市场容量预测	109
5.4 主题酒店发展趋势预判	109
5.4.1 主题酒店与经济型酒店的结合	109
5.4.2 主题酒店向主题景区的演变	110
5.4.3 主题酒店功能多样化	110
5.4.4 主题酒店收益管理趋势	110
5.5 主题酒店投资决策建议	111
5.5.1 主题酒店投资机遇分析	111
5.5.2 主题酒店投资前景分析	112
5.5.3 主题酒店投资前景研究建议	113

6.1 商务酒店发展阶段分析	115
6.1.1 商务酒店的界定及分类	115
6.1.2 商务酒店生命周期发展阶段	117
6.2 2016-2022年商务酒店供需形势预判	119
6.2.1 现阶段主题酒店市场供需分析	119
(1) 主题酒店市场需求分析	119
(2) 主题酒店市场供给分析	119
6.2.2 2016-2022年中国商务酒店供求趋势预判	120
(1) 商务酒店市场需求趋势预判	120
(2) 商务酒店市场供给趋势预判	121
6.3 中国商务酒店发展趋势分析	122
6.3.1 商务酒店发展瓶颈分析	122
6.3.2 商务酒店发展趋势分析	122
6.3.3 商务酒店投资策略建议	124
6.4 商务酒店投资决策建议	126
6.4.1 商务酒店投资机遇分析	126
6.4.2 商务酒店投资前景分析	127
6.4.3 商务酒店投资前景研究建议	128
第七章 酒店行业未来投资热点之五——度假型酒店	129
7.1 度假型酒店发展阶段分析	129
7.1.1 度假型酒店的界定及分类	129
7.1.2 度假型酒店生命周期发展阶段	130
7.2 度假型酒店供需形势预测	131
7.2.1 现阶段度假型酒店市场供需分析	131
(1) 度假型酒店市场需求分析	131
(2) 度假型酒店市场供给分析	135
7.2.2 2016-2022年度假型酒店市场容量预测	141
(1) 预测方法——因素分析法	141
(2) 度假酒店发展推动因素分析	142
(3) 2016-2022年度假型酒店市场容量预测	142
7.3 中国度假型酒店发展趋势分析	143

7.3.1 度假型酒店发展瓶颈分析	143
7.3.2 度假型酒店发展趋势分析	144
7.3.3 度假型酒店投资策略建议	145
7.4 度假型酒店投资决策建议	146
7.4.1 度假型酒店投资机遇分析	146
7.4.2 度假型酒店投资前景分析	147
7.4.3 度假型酒店投资前景研究建议	147
第八章 酒店行业未来投资热点之六——绿色酒店	150
8.1 绿色酒店的内涵分析	150
8.1.1 绿色酒店的内涵分析	150
8.1.2 创建绿色酒店与提升酒店价值的内在联系	151
(1) 酒店业的价值构成及价值体现	151
(2) 创建绿色酒店与提升酒店价值的内在联系	152
8.2 2016-2022年绿色酒店供需形势预判	153
8.2.1 现阶段绿色酒店市场供需分析	153
(1) 绿色酒店市场需求分析	153
(2) 绿色酒店市场供给分析	153
8.2.2 2016-2022年中国绿色酒店供求趋势预判	154
(1) 绿色酒店市场需求趋势预判	154
(2) 绿色酒店市场供给趋势预判	155
8.3 绿色酒店的发展思路及实施途径	156
8.3.1 绿色酒店发展存在的问题	156
(1) 片面理解“绿色酒店”	156
(2) 对绿色营销重视不足	156
(3) 绿色酒店没有实现规模化发展	157
8.3.2 绿色酒店的发展思路	157
(1) 倡导绿色设计	157
(2) 建造绿色建筑	158
(3) 实施绿色采购	158
(4) 推出绿色产品，提供绿色服务	159
(5) 吸引绿色消费者	160

8.3.3 发展绿色酒店的实施途径	160
(1) 再思考 (Rethinking) ——转变观念	160
(2) 再循环 (Recycling) ——节约资源	160
(3) 再减少 (Reducing) ——降低成本	161
(4) 恢复、补偿 (Recovering) ——改善环境	161
8.4 绿色酒店投资决策建议	161
8.4.1 绿色酒店投资机遇分析	161
8.4.2 绿色酒店投资前景分析	162
8.4.3 绿色酒店投资前景研究建议	162

第九章 中国酒店行业投资方向及决策建议 163

9.1 酒店行业投资特性分析	163
9.1.1 酒店行业投资特点分析	163
9.1.2 酒店行业投资行为分析	165
(1) 基于理性预期分析	165
(2) 基于人的行为假定分析	166
(3) 基于中国特定环境分析	167
(4) 科学投资行为需考虑的原则	168
(5) 酒店业理性投资行为	169
9.2 酒店行业投资方向分析	170
9.2.1 行业投资区域转移方向分析	170
9.2.2 行业渠道方式投资转变趋势	170
9.2.3 行业细分市场投资转变趋势	172
9.3 酒店行业投资决策建议	177
9.3.1 酒店行业投资动机分析	177
9.3.2 酒店投资需要注意的问题	178
9.3.3 酒店行业投资前景研究建议	179

第十章 不同类型酒店运营指标分析 182

10.1 星级酒店主要运营指标分析	182
10.1.1 全国星级酒店主要运营指标分析	182
(1) 全国星级酒店平均出租率分析	182

- (2) 全国星级酒店平均房价分析 183
- (3) 全国星级酒店分析 184
- (4) 全国星级酒店收入来源结构分析 185
- (5) 全国星级酒店成本率分析 185
- (6) 全国星级酒店员工平均月薪分析 186
- 10.1.2 全国五星级酒店主要运营指标分析 187
 - (1) 五星级酒店平均出租率分析 187
 - (2) 全国五星级酒店平均房价分析 188
 - (3) 全国五星级酒店分析 189
 - (4) 全国五星级酒店收入来源结构分析 190
 - (5) 全国五星级酒店成本率分析 190
 - (6) 全国五星级酒店员工平均月薪分析 191
- 10.1.3 北京星级及五星级酒店主要运营指标分析 192
 - (1) 北京星级及五星级酒店平均出租率分析 192
 - (2) 北京星级及五星级酒店平均房价分析 192
 - (3) 北京星级及五星级酒店分析 193
 - (4) 北京星级及五星级酒店收入情况分析 194
- 10.1.4 上海星级及五星级酒店主要运营指标分析 195
 - (1) 上海星级及五星级酒店平均出租率分析 195
 - (2) 上海星级及五星级酒店平均房价分析 196
 - (3) 上海星级及五星级酒店分析 197
- 10.2 三种管理类型酒店运营指标分析 198
 - 10.2.1 三种管理方式酒店三大指标分析 198
 - (1) 自行管理酒店三大指标分析 198
 - (2) 国内管理酒店三大指标分析 198
 - (3) 国际管理酒店三大指标分析 199
 - 10.2.2 三种管理方式酒店大三指标对比 199
 - (1) 三种管理方式酒店出租率对比 199
 - (2) 三种管理方式酒店平均房价对比 200
 - (3) 三种管理方式酒店对比 201
 - 10.2.3 三种管理方式酒店收入来源结构分析 202
 - (1) 自行管理酒店收入来源结构分析 202

(2) 国内管理酒店收入来源结构分析	202
(3) 国际管理酒店收入来源结构分析	203
(4) 三种管理方式酒店收入来源结构对比	204
10.3 三各种功能型酒店主要运营指标分析	204
10.3.1 三种功能方式酒店三大指标分析	204
(1) 城市综合型酒店三大指标分析	204
(2) 城市商务型酒店三大指标分析	205
(3) 会议会展型酒店三大指标分析	206
(4) 休闲度假型酒店三大指标分析	206
10.3.2 三种功能型酒店收入来源结构分析	207
(1) 城市综合型酒店收入来源结构分析	207
(2) 城市商务型酒店收入来源结构分析	208
(3) 会议会展型酒店收入来源结构分析	208
(4) 休闲度假型酒店收入来源结构分析	209
10.4 典型经济型酒店运营情况分析	210
10.4.1 锦江经济型酒店出租率分析	210
10.4.2 锦江经济型酒店平均房价分析	210
10.4.3 锦江经济型酒店分析	211
10.4.4 锦江经济型酒店新开门店数量分析	212
第十一章 酒店类上市公司业绩预测与估值	214
11.1 星级酒店上市公司业绩预测与估值	214
11.1.1 首旅股份	214
11.1.2 华天酒店	217
11.1.3 金陵饭店	219
11.2 经济型酒店上市公司业绩预测与估值	222
11.2.1 汉庭	222
11.2.2 如家	223
11.2.3 锦江股份	224

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/282893.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。