



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2017-2022年中国分时度假酒店 市场需求及投资前景分析报告

# 一、调研说明

《2017-2022年中国分时度假酒店市场需求及投资前景分析报告》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/283066.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

分时度假就是把酒店或度假村的一间客房或一套旅游公寓，将其使用权分成若干个周次，按10至40年甚至更长的期限，以会员制的方式一次性出售给客户，会员获得每年到酒店或度假村住宿7天的一种休闲度假方式。并且通过交换服务系统会员把自己的客房使用权与其他会员异地客房使用权进行交换，以此实现低成本的到各地旅游度假的目的。

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2014-2016年分时度假产业概述 10

第一节 分时度假的起源 10

第二节 分时度假发展意义 11

第三节 分时度假与分时度假交换 13

一、分时度假 13

二、分时度假交换 15

三、分时度假种类 16

第四节 全球分时度假的产生及发展 18

第五节 全球分时度假发展现状 19

一、全球分时度假市场整体状况 19

二、全球分时度假市场主要企业 20

第二章2014-2016年分时度假相关产品分析--产权式酒店、酒店公寓 30

第一节 产权式酒店 30

一、产权式酒店定义及类别 30

二、分时度假与产权式酒店的联系与区别 31

（一）共同点分析 31

（二）区别分析 32

三、产权式酒店与分时度假酒店的区别 32

四、我国产权式酒店的发展分析 34

（一）发展环境分析 34

(二) 主要特征分析	34
(三) 发展空间分析	36
(四) 主要代表企业分析	37
(五) 商业模式分析	37
(六) 投资价值分析	39
(七) 未来发展趋势分析	40
第二节 酒店式公寓	42
一、酒店式公寓定义	42
二、中国酒店式公寓概况	47
三、酒店式公寓的消费群体	48
四、酒店式公寓的发展优势	49
五、酒店式公寓的发展劣势	50
六、中国酒店式公寓发展前景	51
第三章2016年中国分时度假酒店运行环境分析	54
第一节中国宏观经济环境分析	54
一、中国GDP增长情况分析	54
二、社会固定资产投资分析	55
三、城乡居民收入增长分析	62
四、居民消费价格变化分析	63
第二节 中国分时度假酒店行业政策环境分析	65
一、国内旅游业管理体制	65
二、《加快发展旅游业意见》	75
三、行业政策法规创新情况	84
四、国民旅游休闲纲要(2016-2021)	87
五、法定节假日带薪假期实施	93
第四章2014-2016年中国分时度假产业现状分析	95
第一节 中国分时度假发展历程	95
一、初步尝试阶段(1987年-1997年)	95
二、探索发展阶段(1997年-2003年)	96
三、本土化发展阶段(2003年-至今)	97
第二节中国分时度假产业发展现状分析	98
一、分时度假企业主要类别	98

二、分时度假酒店经营模式	103
三、分时度假发展本土化	106
四、分时度假发展的困境	107
五、分时度假产业亟待规范化	108
第三节 中国分时度假市场发展分析	109
第四节 中国分时度假目前存在的问题	111
一、在短期内无法自由选择国内各类度假地	111
二、运作不够灵活，时空选择有局限性	112
三、无法保证出境旅游的实现	112
四、费用不一定足够低廉	112
五、欺诈性销售与强制性销售	113
六、经营操作不规范	113
第五节 国外分时度假发展借鉴	114
一、国外分时度假产品发展的成功经验	114
二、国外分时度假发展经验对我国的启示	118
第五章 2012-2016年中国分时度假企业现状分析	120
第一节 天津泰达度假交换有限公司	120
一、企业基本情况	120
二、企业营销网络分布	121
三、企业主营业务分析	124
第二节 中安达公司	125
一、企业基本情况	125
二、市场策略分析	125
三、企业销售渠道分析	126
四、企业主营业务分析	127
五、企业发展规划分析	127
第三节 北京五洲环球酒店管理有限公司	129
一、企业基本情况	129
二、企业主营业务分析	129
三、企业产品分析	130
第四节 天伦度假发展有限公司	132
一、企业基本情况	132

- 二、企业组织架构分析 132
- 三、企业资质分析 132
- 四、企业营销网络分析 133
- 五、企业发展目标 134
- 第五节达安国际度假交换公司 135
  - 一、企业基本情况 135
  - 二、企业主营业务分析 135
  - 三、企业竞争优势分析 135
- 第六节 三亚红树林度假酒店 136
  - 一、企业基本情况 136
  - 二、企业业务体系分析 136
- 第七节重庆环美度假咨询服务有限公司 140
  - 一、企业基本情况 140
  - 二、企业营销网络分析 140
- 第六章2014-2016年中国分时度假酒店的运营分析 141
  - 第一节 分时度假酒店概述 141
  - 第二节 分时度假产品的运营体系 141
    - 一、分时度假体系的基本主体 141
    - 二、分时度假体系内的基本关系 143
    - 三、分时度假产品谱系将 144
  - 第三节 分时度假产品的销售分析 147
    - 一、分时度假消费特征分析 147
    - 二、分时度假目标客户分析 150
    - 三、分时度假消费者保障机制分析 151
    - 四、分时度假产品销售方式分析 152
    - 五、分时度假产品意义分析 153
    - 六、分时度假产品的开发与销售重点 158
    - 七、销售建议 159
  - 第四节分时度假酒店发展的制约因素分析 161
    - 一、缺乏相应的法律保护 161
    - 二、度假时间得不到保证 162
    - 三、国际化交换没有较好实现 163

四、缺乏城市品牌效应	163
五、国内可供交换的分时度假资源有限	163
第五节 分时度假对我国度假酒店的影响	164
第六节 度假酒店的淡季管理分析	166
一、提供不同的度假产品，吸引更多的客人	166
二、推出价格折扣、各种优惠，刺激人们的需求	167
三、采取网络促销手段，增加人气	168
四、举办各种专题活动，吸引客人前往	169
第七章2014-2016年中国分时度假酒店相关产业分析	171
第一节中国旅游业发展分析	171
一、中国旅游业发展情况	171
二、旅游业进入互联网时代	174
三、中国旅游业对酒店影响	177
第二节中国会展业发展分析	178
一、中国会展行业发展态势	178
二、会展业与酒店互动模式	179
三、会展行业发展趋势前景	187
第三节中国餐饮业发展分析	189
一、餐饮业发展情况分析	189
二、旅游餐饮消费市场特征	190
三、国内餐饮行业发展趋势	191
第八章2017-2022年中国分时度假酒店市场前景趋势预测分析	195
第一节中国分时度假酒店市场前景分析	195
一、分时度假酒店市场前景分析	195
二、度假酒店市场前景分析	196
第二节 中国分时度假酒店发展预测分析	197
一、分时度假酒店发展预测	197
二、旅游度假酒店发展预测	197
第九章中国分时度假产业发展战略研究分析	206
第一节 分时度假产品的总体概述	206
一、分时度假产品概述	206
二、分时度假产品的保健和激励因素	208

第二节分时度假产品发展策略	211
一、提供优良的旅游度假服务	211
二、制定大众化产品价格	211
三、建立分时度假交换网络	213
四、大力推广"点数制"产品	215
五、增强产品信用，降低购买风险	216
第三节国内分时度假酒店发展战略研究	218
一、锁定目标市场，提升营销效率	218
二、强化网络技术，扩大交换网络	219
三、拓展度假业务，增加住宿附加值	219
第四节分时度假企业营销策略分析	220
一、差异化定位策略---按消费者需要设计产品	220
二、人性化接触策略---按消费者需要展开促销	220
三、传统加现代策略&mdash;按消费者需要设置渠道	221
四、低成本竞争策略&mdash;按消费者需要制定价格	221
第十章中国分时度假酒店投资风险分析	223(AK WZY)
第一节分时度假酒店投资机会分析	223
第二节分时度假酒店投资风险分析	223
一、分时度假投资风险分析	223
（一）宏观经济风险	223
（二）政策风险	226
（三）社会文化风险	227
二、分时度假酒店风险防范策略	228
第三节分时度假酒店投资价值分析	230
一、分时度假产品对旅游产业贡献大	230
二、分时度假可以盘活闲置地产，增加资产性收益	231
三、分时度假更经济、更舒适、更灵活	232
第四节中国分时度假酒店投资建议	232
图表目录：	
图表1 分时度假发展历程	12
图表2 分时度假的基本概念	15
图表3 典型分时度假的主要运营机制	17



图表 4 国外分时度假市场特征及发展趋势	21
图表 5 RCI分时度假的价值体系及控制体系	23
图表 6 分时度假与产权酒店的本质	33
图表 7 产权式酒店与分时度假酒店的区别	34
图表 8 2016年中国产权式酒店行业主要生产企业	39
图表 9 分时度假中国发展趋势	42
图表 10 2014-2016年工业产值数据统计表	57
图表 11 2014-2016年3月中国城镇固定资产投资表	58
图表 12 2014-2016年3月中国房地产开发投资表	59
图表 13 2014-2016年3月中国城镇固定资产投资表	60
图表 14 2014-2016年3月中国房地产开发投资表	61
图表 15 2016年3月固定资产投资继续回落2.3%至13.3%	62
图表 16 2016年地产、基建以及制造业投资均出现下滑	63
图表 17 2016年3月基建+地产投资大幅下滑3.8%至13.3%	63
图表 18 2012-2016年中国CPI\PPI价格指数变动趋势图	65
图表 19 2014-2016年中国居民消费价格涨跌幅	66
图表 20 旅游业对GDP、就业和投资的贡献	87
图表 21 旅游业规划指标体系（2011-2015）	88
图表 22 各地旅游业发展规划	89
图表 23 分时度假中国发展阶段	98
图表 24 分时度假的集中模式对比表	106
图表 25 中国交换式产权酒店未来发展思路	107
图表 26 分时度假中国发展的问题	109
图表 27 分时度假成功关键点	113
图表 28 美国分时度假行业的发展变化	118
图表 29 天津泰达度假交换有限公司权益人分布城市	123
图表 30 天津泰达度假交换有限公司TRAC交换酒店分布城市	124
图表 31 天津泰达度假的发展历程	125
图表 32 泰达度假交换公司（加盟RCI）度假交换网络分析图	125
图表 33 红树林中国分布	138
图表 34 青岛灵山湾产品及价格体系	140
图表 35 三亚湾产品及价格体系	140

图表 36 分时度假业相关运行主体 144  
图表 37 典型的分时度假运营机制 145  
图表 38 分时度假交换系统相关主体及基本运作模式 148  
图表 39 国内目标市场对分时度假的认知度 149  
图表 40 消费者对分时度假产品年限选择 150  
图表 41 消费者对促销手段偏好 151  
图表 42 分时度假项目客户特点 152  
图表 43 分时度假项目客户购买共性问题 153  
图表 44 几种销售通路对比 154  
图表 45 分时度假几种模式对比 161  
图表 46 分时度假与酒店集团合作优势分析 167  
图表 47 2017-2022年中国旅游业总收入变化及预测 173  
图表 48 国内居民旅游情况 175  
图表 49 国内游与入境游接待情况 175  
图表 50 1999-2016年中国旅游业互联网发展阶段 176  
图表 51 2017-2022年中国在线旅游交易规模及预测 177  
图表 52 中国在线旅游渗透率及发展潜力 177  
图表 53 2016年发达国家在线旅游渗透率对比 178  
图表 54 分时度假要素构成图 208  
图表 55 赫茨伯格双因素理论 210  
图表 56 不同年限产品价格比较 215  
图表 57 分时度假产品类型细分表 224  
图表 58 各家庭收入等级在城市家庭占比情况 227  
图表 59 消费的增长主要由富裕阶层和中产阶级推动 228

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/283066.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。