



艾凯咨询
ICAN Consulting

2008年中国酒店行业投资评价报告(6月版)

一、调研说明

《2008年中国酒店行业投资评价报告(6月版)》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/46182.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

2007年，我国住宿和餐饮行业实现又好又快发展，餐饮消费再创佳绩。2007年我国餐饮消费持续快速增长，在国民经济各行业中继续保持领先地位，全国住宿与餐饮业零售额累计实现12352亿元，同比增长19.4%，比2006年同期增幅高出3个百分点，占社会消费品零售总额比重为13.8%，拉动社会消费品零售总额增长2.6个百分点，对社会消费品零售总额的增长贡献率为15.6%。

2007年，我国在建高档酒店（四星级以上）达1107家，其中按五星级标准建设的酒店554家。目前，我国通过评定的五星级酒店已达320家，但就全国总体情况而言，高星级酒店依然需求过于供给。截止2007年底，全国星级饭店已经超过14000家，是1978年全国饭店总数的100倍。到2006年末，全国共有星级饭店12751家，比上年末增加923家，增长7.8%；客房145.98万间，增加12.78万间，增长9.6%；床位278.55万张，增加21.38万张，增长8.3%。

前几年我国共发行了6500亿元长期建设国债，2002年发行了1500亿元，2003年国债总额下降为1400亿元。在我国逐步淡出积极财政政策的背景下，2003年的旅游国债为20亿元，是2002年8亿元的两倍多。由此可见，政府大力发展旅游行业的良苦用心。在中央政策的刺激下，各地方政府发展旅游业的积极性也越来越高。二是体现在近几年来国家制订的公民假期政策和出境旅游政策上。

另外促进酒店业供给增加的因素就是国内旅游需求旺盛，供给规模相对较小，酒店供给结构也不合理，行业盈利回升，因此会吸引更多资金进入。从在建及拟建项目可以看出，我国酒店业投资旺盛，预计未来星级酒店增速应在5%左右；经济型酒店在新建以及对原有社会旅馆和低星级酒店的兼并改造热潮之中，仍然会维持30%以上的增速。

从出租率来看，各地区排序与酒店和房价数排序情况差别较大，客房出租率较高的地区是湖南、山东、贵州。可见广东、北京、等地区虽然星级饭店客房数量较多，但出租率低。

经济型连锁酒店主要集中在华南、华北地区。上海、北京、广东、江苏、浙江增长最快，客房量居于前列，这些地区经济较发达，经济型酒店发展也相对成熟。目前西藏、青海、宁夏地区经济型连锁酒店还是空白，发展空间较大。

当前酒店企业的分布集中于华北、华南，而目前经济型酒店业的新的发展投资点逐步西移。由于中国中西部地区具有较为丰富的旅游资源，同时，国家又先后出台了一系列开发中西部的措施，一部分酒店投资将从东部、南部地区转向中西部地区。考虑到酒店业的投资较大，回收期较长，因此短期内仍将是华南、华北整体效益较好，长期看好中西部地区。

【 目 录 】

第一章 酒店行业市场供需分析及预测 17

第一节 酒店行业产业链分析 17

一、酒店行业在国民经济中的地位 17

二、酒店相关产业链分析 18

第二节 酒店行业供给分析及预测 19

一、酒店业运行概况 19

二、2008～2010年供给预测 23

第三节 酒店行业需求分析 27

一、住宿和餐饮行业分析 27

二、旅游市场分析 28

第四节 2008年酒店行业预测 38

一、国内消费结构全面升级，酒店行业快速发展 38

二、奥运会等盛会的举办促进酒店业的繁荣 39

三、我国旅游市场空间广大，酒店行业需求持续旺盛 41

第二章 酒店行业竞争分析及预测 43

第一节 酒店行业竞争特点分析及预测 43

一、酒店行业的集中度分析 43

二、酒店业的品牌竞争 43

三、酒店业的进入、退出壁垒 44

第二节 酒店行业SWOT分析及预测 45

一、高星级酒店管理业务SWOT分析：市场空间巨大，机遇大于挑战 45

二、经济型酒店SWOT分析 47

第三节 酒店行业企业兼并重组分析及预测 49

一、兼并重组的动力 49

二、兼并重组的方式 49

三、饭店行业兼并重组案例 49

第三章 酒店行业投资与效益分析 52

第一节 酒店行业效益分析 52

一、全国星级饭店的营业收入情况 52

二、全国星级饭店的客房出租率情况 53

第二节 酒店行业投资状况分析 55

第三节 酒店行业盈利模式分析 57

一、经营增长盈利模式 57

二、物业增值盈利模式 58

三、资本营运盈利模式 58

四、品牌创新盈利模式 59

五、集团建设盈利模式 61

第四章 酒店行业细分子行业分析 62

第一节 经济型饭店分析及预测 62

一、经济型饭店市场空间广阔 62

二、经济型酒店整合发展 64

三、经济型酒店发展趋势与预测 66

第二节 星级饭店分析及预测 68

一、高星级酒店前景较好 68

二、低星级酒店业面临整合契机 69

第五章 酒店行业细分地区分析 71

第一节 行业区域分布总体分析及预测 71

一、星级饭店行业区域分布分析及预测 71

二、经济型连锁酒店区域分布分析及预测 72

三、行业效益指标区域分布分析及预测 74

第二节 北京市酒店行业 75

一、北京市酒店行业中的规模及地位变化	75
二、北京市酒店行业供需状况分析	75
三、北京酒店行业经济效益分析	76
四、北京酒店行业发展趋势预测	77

第三节 上海市酒店行业 82

一、上海市在酒店行业中的规模及地位变化	82
二、上海市酒店行业供需状况分析	83
三、上海酒店行业经济效益分析	87
四、上海酒店行业发展趋势预测	87

第六章 酒店行业企业分析 91

第一节 酒店行业企业特征分析 91

一、酒店业主要上市公司业务情况	91
二、酒店业主要上市公司资产运营情况	91
三、酒店业主要上市公司主要规模指标排名	92
四、总体排名分析	92
五、盈利能力对比分析	93
六、偿债能力对比分析	94
七、营运能力对比分析	95
八、发展能力对比分析	95

第二节 北京首都旅游股份有限公司 97

一、企业基本状况	97
二、企业行业地位分析	98
三、企业经营状况分析	99
四、公司发展规划及发展前景预测	99
五、2007年重大发展事项及启示	100

第三节 上海锦江国际酒店发展股份有限公司 102

一、企业基本状况	102
二、企业行业地位分析	102
三、企业经营状况分析	102
四、公司发展规划及发展前景预测	103

第四节 中青旅控股股份有限公司 105

一、企业基本状况	105
二、企业行业地位分析	105
三、企业经营状况分析	106
四、公司发展规划及发展前景预测	106
五、重大发展事项及启示	107
第五节 湖南华天大酒店股份有限公司	108
一、企业基本状况	108
二、企业行业地位分析	108
三、企业经营状况分析	108
四、重大发展事项及启示	109
第七章 酒店行业投资风险分析及提示	111
第一节 酒店行业环境风险分析及提示	111
一、国际环境对行业影响分析及风险提示	111
二、宏观经济对行业影响分析及风险提示	112
三、汇率变化对行业影响分析及风险提示	113
第二节 酒店行业上下游风险分析及提示	115
一、景区业风险分析及提示	115
二、旅行社业风险分析及提示	116
三、会展业风险分析及提示	118
四、交通运输业风险分析及提示	119
第三节 酒店行业政策风险分析及提示	121
一、国家旅游局发出《关于进一步促进旅游业发展的意见》	121
二、酒店行业标准逐步完善	121
三、贸易障碍降低、积极引进外资	122
四、规范饭店行业服务	122
五、加强对景区点和星级饭店评级的管理	123
六、假期调整利好酒店业发展	123
第四节 酒店行业其他风险分析及提示	125
一、市场供需风险提示	125
二、行业竞争分析及风险提示	125
三、企业扩张风险	125

四、重大事件风险	126
五、政治波动风险	126

第八章 行业投资机会及建议 128

第一节 行业投资机会及建议 128

一、总体投资机会及投资建议 128

二、子行业投资机会及建议 128

三、区域投资机会及建议 129

四、企业投资机会及建议 129

第二节 产业链投资机会及建议 131

附表

表1 2001-2007我国星级饭店总数 19

表2 2006年按规模划分的全国星级饭店规模及其经营情况 22

表3 2007年酒店业主要拟在建项目 24

表4 2007年国内旅游市场基本情况 28

表5 入境外汇收入构成情况（2007年1-11月） 31

表6 入境旅游者构成（按地区分类） 34

表7 入境旅游外国人的构成（按地区分） 35

表8 入境旅游外国人人数及构成（按目的分类） 35

表9 入境旅游人数（按入境方式） 36

表10 历届奥运会接待入境游人次 39

表11 历届奥运会对举办国的影响 39

表12 1988年韩国奥运会前后酒店增长情况 40

表13 2008年北京奥运会对我国旅游接待的影响 40

表14 入境游快速增长对旅游三大子行业的积极影响示意 41

表15 2006年星级饭店营业收入和客房出租率（按经济类型划分） 52

表16 2006年星级饭店营业收入和客房出租率（按规模划分） 53

表17 2006年星级饭店营业收入和客房出租率（按星级划分） 53

表18 我国饭店企业引资状况 56

表19 酒店行业细分子行业 62

表20 中美对比、显示我国经济型酒店市场空间依然巨大 63

表21	2002-2006年上海市低星级酒店平均出租率	69
表22	2002-2006年上海市低星级酒店平均房价	69
表23	2005-2007年中国经济型连锁酒店行业地区分布	73
表24	2005-2007年北京市星级饭店数量	75
表25	2007年规模以上饭店经营情况	76
表26	2007年1-11月规模以上饭店财务情况	76
表27	奥运会北京旅游市场影响预测	78
表28	奥运期间房价	80
表29	“十一五”时期北京市旅游发展主要指标	81
表30	2002-2007年上海市星级酒店数量	83
表31	2001-2007年上海旅游接待人数	85
表32	2002-2007年上海酒店业效益状况	87
表33	上海市旅游业发展“十一五”规划九项预期指标	89
表34	2008-2010年上海客房需求预测	89
表35	酒店业主要上市公司业务情况	91
表36	酒店业上市企业的酒店资产及运营情况	91
表37	2007年1-9月酒店业上市公司效益状况	92
表38	上市公司分析指标及权重	92
表39	2007年第三季度酒店业上市公司排名	93
表40	上市公司盈利能力	94
表41	上市公司偿债能力	94
表42	上市公司营运能力	95
表43	上市公司发展能力	95
表44	2007年6月首旅股份主营业务收入	97
表45	2007年9月首旅股份主要指标排名	98
表46	2004~2007年首旅股份经营状况	99
表47	2007年9月锦江股份主要指标排名	102
表48	2004~2007年锦江股份经营状况	102
表49	2007年9月首旅股份主要指标排名	105
表50	2004~2007年中青旅经营状况	106
表51	2007年9月华天酒店主要指标排名	108
表52	2004~2007年华天酒店经营状况	108

表53	主要国际组织对2008年世界经济预测	111
表54	上市公司主要景区游客人次变化情况	115
表55	全国各类景区数量一览表	115
表56	2007年各种运输方式完成旅客运输量及其增长速度	119

附 图

图1	我国旅游总收入及其所占GDP比重	17
图2	我国旅游总收入及GDP现价增速	18
图3	2005-2006年我国星级饭店数量变化（分星级）	20
图4	2006年我国星级饭店房间数构成（分星级）	20
图5	2006年我国星级饭店数构成（分所有制类型）	21
图6	2006年我国星级饭店房间数构成（分所有制类型）	22
图7	2000-2007年我国经济型饭店数量	23
图8	2000-2007年我国经济型饭店客房数量	23
图9	1989-2007年住宿和餐饮业零售额及增速	27
图10	1989-2007年住宿和餐饮业零售额与消费品零售额增速比较	28
图11	国内城镇居民与农村居民旅游人数（1994-2007）	29
图12	国内城镇居民旅游收入和农村居民旅游收入（1994-2007）	30
图13	国内城镇居民与农村居民旅游人均花费及增速比较（1994-2007）	30
图14	入境旅游外汇收入及增长（1996-2007）	31
图15	入境旅游外汇收入构成比例（2007年1-11月）	32
图16	入境旅游外汇收入构成变化（2001年至2007年1-11月）	32
图17	入境旅游外汇收入构成增速（2001-2007年1-11月）	33
图18	入境旅游总人数及增速（1988-2007）	33
图19	入境旅游者构成比例（按地区分类）	34
图20	入境旅游外国人构成比例（按目的分类）	36
图21	入境旅游者构成（按入境方式分类）	37
图22	消费升级对酒店业的影响	39
图23	2007经济型连锁酒店品牌市场占有率	43
图24	2007年经济型饭店住客构成	63
图25	2006年星级酒店数量全国前十名的地区	71
图26	2006年各省市客房出租率	72

图27	2007年经济型饭店客房数分布	73
图28	2008年1月经济型饭店各地区平均房价	74
图29	1993-2007年北京市接待入境旅游总人数及增速	76
图30	2002-2007年上海酒店业平均出租率	87
图31	2003-2007年上海酒店业平均房价	87
图32	2007年6月首旅股份主营业务收入构成	98
图33	2006年中青旅主营业务构成	105
图34	2006年华天酒店业务构成	108
图35	入境旅游者构成比例（按地区分类）	112
图36	入境旅游外国人构成比例（按地区分）	112
图37	主要上市公司旅游服务业务毛利率情况	117
图38	2005-2006年星级酒店客房出租率（按所有制类型划分）	130

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/46182.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。