



艾凯咨询
ICAN Consulting

2008年中国宾馆酒店行业市场分析及发展趋势研究报告

一、调研说明

《2008年中国宾馆酒店行业市场分析及发展趋势研究报告》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/46192.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

中国酒店行业在2005-2006年度开始实质性的增长，全面扭亏为盈。从中国饭店业整体业绩看，无论是住宿率还是平均房价保持了持续增长的势头。统计结果显示，所有五星级饭店的平均房价达到人民币806元，四星级饭店为人民币436元，三星级饭店为人民币268元，经济型酒店为人民币180元。就住宿率而言，三星、四星和五星级饭店的平均住宿率在69%到70%之间，经济型酒店的住宿率达到了92%。各层级饭店的平均每房间收益依次为，五星级饭店人民币552元，四星级饭店人民币305元，三星级饭店人民币186元，经济型酒店人民币165元，前三者分别比2004年增长了11%、9%和20%。估计2007年、2008年酒店行业效益增长的局面还会维持，2008年以后必然下滑，但是不会滑到谷底。还有一个上海的世博会，上海世博会之后，酒店行业就会进入新的谷底。也就意味着，酒店全行业从2006年到2010年大体上有五年的增长空间。

酒店需求增长很快，大概每年都有10%以上的增长水平。整体饭店市场的客源结构仍维持稳定。商务客源仍是饭店需求的主体，在五星、四星、三星和经济型酒店总需求中所占的比例分别为48%、49%、40%和46%。五星级饭店的国内客源所占比例变化不大，但四星级饭店市场的国内客源比例却发生了较大的变化，国内管理及自行管理的四星级饭店的国内客源占总体客源的比例分别下降了10%和7%。

2008年全球将有1079家新酒店开业,可提供客房131517间。除去人口的变化对其他房地产业的影响，这表明在2008年，酒店数量毛增长率为2.8%。中国酒店业发展速度全球居首。整个亚太地区酒店业建设规模相当大，其中将近半数发生在中国。2006年亚洲的建设项目有386个，共包括111285个房间，其中68%是四星以上的酒店。这些项目中的188家位于中国，占整个亚洲的48%，共有71967个房间,其中四星以上的酒店有134家。未来的3-5年，中国经济型酒店业进入快速发展的黄金季节，市场规模在1500亿元左右，以如家、锦江之星为代表的经济型酒店第一梯队以及以莫泰168和7天为代表的第二梯队，将会在他们已经扩张的版图上继续深耕细作，使得网点的布局更加密集，而经济型酒店作为资源型产业，这个行业的后来者将会进入残酷的优胜劣汰阶段。巨额资本流向亚洲，特别是中国，而且这种速度会在未来10年保持平稳。预计到2020年，中国将成为全球最大的旅游目的地。2008年的北京奥运会和2010年的上海世博会，都给酒店业发展带来了巨大推动力。调研显示，绝大多数酒店都预计在奥运会之前建成。2006上半年到2007年北京将有103家酒店开张。

本研究报告依据国家统计局、国家经贸委、中国消费者协会、中国旅游饭店业协会、国家旅游局、全国商业信息中心、国民经济景气监测中心、全国及海外1100多种相关报纸杂志的基础信息以及各省市相关统计单位等公布和提供的大量资料，对我国宾馆酒店业的供给与需求状况、竞争格局、消费变化等进行了分析，并对几种宾馆酒店业态、宾馆酒店业的发展趋势与策略、国内外著名宾馆酒店企业的经营管理、重点城市的宾馆酒店业现状与趋势等方面进行了深入探讨。是宾馆酒店企业、经营宾馆酒店的相关企业和单位及计划投资于宾馆酒店的企业和个人等准确了解目前中国宾馆酒店市场发展动态，把握宾馆酒店行业消费现状与趋势，制定市场策略的必备的精品！

【 目 录 】

第一章 2007-2008中国宾馆酒店业投资环境分析

第一节 2007-2008年宏观经济发展状况分析

一、2007年宏观经济发展状况分析

二、2008年宏观经济发展趋势

第二节 2008年奥运会对中国酒店行业的影响

一、2008年奥运会将使得中国酒店业在未来3年内持续高度增长

二、2008年奥运会，将加快中国酒店业内部结构调整

三、国际酒店巨头纷纷加大对中国的投资，二线城市成为争夺热点。

第二章 2007年全球宾馆酒店业发展状况分析

第一节 全球酒店行业发展分析

一、全球酒店市场的格局

二、全球酒店行业挑战

三、国际饭店业当前趋势

四、儿童房：美国饭店发展新趋势

第二节 国外宾馆酒店管理特点分析

一、国外宾馆酒店业当前管理特点

二、饭店管理集团管理的主要形式

三、国际饭店集团竞争在中国

第三章 2007-2008年中国宾馆酒店业市场分析

第一节 中国酒店行业发展的历史与现状

- 一、中国大陆酒店业发展历史
- 二、中国大陆星级酒店规模与增长速度分析
- 三、中国大陆酒店的区域分布与发展状况

第二节 中国宾馆酒店业的发展情况分析

- 一、星级酒店收入及供给持续增长，星级饭店供给快速增长
- 二、星级酒店经营状况逐步好转，但区域差异较大
- 三、酒店业的发展趋势

第三节 中国酒店市场结构分析

第四节 中国大陆酒店行业发展的特点分析

- 一、现代化和网络化进程将进一步加快
- 二、集团化经营
- 三、品牌化发展
- 四、经济型酒店加速发展，差异化将成为竞争焦点和发展趋势。

第五节 影响酒店发展的主要因素分析

第六节 奥运经济与中国酒店行业的发展

- 一、2006-2007年中国酒店行业市场规模
- 二、2008年奥运会与城市酒店发展机会分析
 - (一) 北京
 - (二) 上海
 - (三) 广州
 - (四) 深圳
 - (五) 杭州

第四章 2006-2007年中国宾馆酒店业主要指标分析

第一节 2006-2007年全国星级饭店的构成情况分析

- 一、按注册登记类型划分
- 二、按规模划分
- 三、按星级划分

第二节 2006-2007年分地区的星级饭店情况分析

一、分地区的星级饭店数量情况

二、分地区的星级饭店的客房间数量情况

第三节 2006-2007年全国星级饭店的客房出租率情况

一、按注册登记类型划分

二、按规模划分

三、按地区划分

第四节 2006-2007年全国星级饭店的营业收入情况

一、按注册登记类型划分

二、按规模划分

三、按地区划分

第五节 2006-2007年全国星级饭店上缴的营业税金

一、按注册登记类型划分

二、按规模划分

三、按地区划分

第六节 2006-2007年全国星级饭店的全员劳动生产率情况

第七节 2006-2007年全国星级饭店的员工人数情况

第五章 2007-2008年我国酒店热门细分市场分析

第一节 2007-2008年经济型酒店市场分析

一、2007国内七大经济型连锁酒店盘点

二、经济型酒店行业供需分析

1、酒店行业市场需求分析

2、不合理的酒店市场结构使得中端住宿需求被长期忽视

3、星级酒店的客房供给量出现分化-

4、我国经济型酒店客房供应量至少还有70 倍增长空间

三、我国经济型酒店市场现状和特征

1、按照规模和发展思路，划分为两个部分：连锁型和单体型

2、连锁经济型酒店的基本特征

3、单体酒店表现活跃，再次印证行业空间

四、我国经济型酒店竞争分析

1、龙头快速发展，但行业集中度下降；新品牌在改变行业格局

2、市场还没有真正进入差异化竞争的阶段，一切刚刚开始

3、经济型连锁品牌的认知度不高

第二节 2007中国会议酒店发展分析

一、会议酒店兴起的背景

二、中国会议酒店发展的现状特征

三、中国会议酒店发展存在的问题

四、中国会议酒店发展的路径选择

五、中国会议酒店发展的趋势

第三节 度假酒店分析

一、我国度假酒店的市场现状

二、我国度假酒店发展趋势

三、度假村经营管理的发展趋势

四、分时度假酒店在中国的发展

（一）我国分时度假的四种经营者

（二）我国分时度假市场存在的问题

（三）我国开展的分时度假网络本土化实践的特点

（四）我国分时度假酒店的前景

第六章 2007-2008年中国宾馆酒店行业相关产业分析

第一节 2007-2008年旅游市场分析

一、2007年中国旅游市场分析

二、2008年中国旅游市场发展趋势分析

三、奥运经济对旅游酒店行业影响分析

四、受惠旅游业复苏 酒店业发展空间巨大

第二节 2007-2008年我国会展产业状况和影响分析

一、我国会展产业状况

（一）2007年我国会展业供需矛盾突显

（二）人才缺乏引发市场供需紧张

（三）整合资源达到平衡供需

二、会展与酒店业互动发展分析

（一）会展与酒店业互动关系

（二）会展与酒店业互动发展支撑体系

（三）会展与酒店业互动发展模式

（四）我国实现会展与酒店互动发展的对策

第三节 2007-2008年中国餐饮市场分析

一、2007年我国餐饮业现状

二、2008年我国餐饮市场发展趋势

三、星级饭店的餐饮经营策略分析

第七章 2007-2008年中国重点城市酒店市场分析

第一节 2007-2008年北京酒店市场分析

一、北京酒店总体分析

（一）访客数量分析

（二）国际客源市场分析

（三）高星级酒店客房供应情况

（四）高星级酒店新增供应

（五）酒店市场展望

二、北京星级酒店市场分析

（一）北京星级酒店供应分析

（二）北京星级酒店市场需求分析

（三）北京星级酒店市场价格及经营状况分析

（四）北京星级酒店市场展望

三、北京酒店服务式公寓市场分析

（一）酒店服务式公寓市场供应

（二）酒店服务式公寓市场业绩

（三）酒店服务式公寓新增供应

（四）酒店服务式公寓市场展望

第二节 2007-2008年上海酒店市场分析

一、上海高星级酒店市场分析

（一）酒店业供给增长压力显现

（二）行业前景分析

二、2007-2009年上海酒店发展趋势

第三节 2007-2008年广州酒店市场分析

一、访客数量分析

二、国际客源市场分析

三、高星级酒店客房供应情况

四、高星级酒店新增供应

五、酒店市场展望

第四节2007-2008年天津酒店市场分析

一、访客数量分析

二、国际客源市场分析

三、高星级酒店客房供应情况

四、高星级酒店新增供应

五、天津酒店市场展望

第五节南京酒店市场分析

一、酒店业发展潜力巨大

二、南京星级酒店经营现状

三、酒店需求仍将强劲增长

四、未来房价、出租率和RevPAR 将继续上升_

第六节浙江省经济型饭店发展分析

一、浙江省饭店业发展的基本格局

二、经济型饭店的特征和优势

三、浙江省经济型饭店的发展状况分析

四、浙江省经济型饭店良性发展的内在要求

五、浙江省经济型饭店发展对策

第八章 2007-2008年酒店行业消费者分析

第一节 2007-2008年客源分布情况分析

一、入境人次

二、国内游客

三、国际客源市场

第二节游客住宿消费的特点分析

一、游客如何宿设施

二、酒店业消费者行为分析

三、消费者对酒店的评价分析

第三节中国商务客人的酒店消费行为分析

一、商务客人的群体特征

1、年龄特征

2、素质特征

3、需求特征

4、经济特征

二、影响酒店商务客人的消费行为的因素分析

（一）内部因素分析

（二）外部因素分析

三、商务客人的消费行为理论分析

1、减少风险消费行为理论

2、象征性社会消费行为理论

3、习惯消费行为理论

第九章 2007-2008年中国宾馆酒店业的行业格局

第一节 行业竞争结构分析

一、盈利分布高度不均衡

二、行业中现有企业的竞争

三、不同类型酒店的竞争格局

四、京沪酒店业竞争加剧

第二节 构建酒店业核心竞争力

一、酒店业的任务

二、酒店业的核心竞争力

三、以人为本--提升酒店的核心竞争力

第三节 饭店企业基于盈利细分的竞争战略

一、顾客盈利细分理论综述

二、盈利型顾客群体的特征

三、基于盈利特征细分顾客的竞争战略

第四节 我国饭店业市场竞争动向

一、从注重委托管理转向对饭店业的直接投资

二、外资借助城市改造进入饭店延伸行业

三、目标市场从中心城市转向度假风景区及二级城市

四、从单一的地面战转向空间战-收购网络预定系统

第五节 宾馆酒店行业竞争策略分析

- 一、特色酒店经营策略分析
- 二、专业化酒店管理和创新策略分析
- 三、特许经营与连锁经营策略
- 四、控制成本，提高利润策略分析
 - (一) 资源配置策略分析
 - (二) 星级酒店餐饮运作分析
 - (三) 星级酒店客房运作分析

第十章 2007-2008年中国宾馆酒店行业代表企业分析

第一节 国际酒店集团代表企业分析

- 一、洲际集团
- 二、胜腾酒店集团
- 三、希尔顿
- 四、万豪集团
- 五、香格里拉
- 六、雅高

第二节 国内代表企业分析

- 一、锦江集团
 - (一) 集团简介
 - (二) 经营状况分析
 - 1、星级酒店运营业务
 - 2、酒店管理业务
 - 3、锦江之星
 - 4、餐饮及其他业务
- 二、金陵饭店
 - (一) 酒店经营业务是公司的主要盈利来源
 - (二) 酒店业务经营状况良好
 - (三) 公司核心竞争力分析
 - (四) 未来几年公司酒店业务将持续平稳增长
 - (五) 公司其他业务分析
- 三、华天大酒店
 - (一) 公司简介

（二）经营状况分析

四、首旅股份

（一）集团简介

（二）如家经营状况分析

五、浙江好万家集团

（一）公司简介

（二）经营状况分析

六、中青旅

（一）集团简介

（二）山水连锁酒店业务分析

第十一章 2008年中国宾馆酒店行业的发展预测

第一节 中国酒店行业未来展望

一、新型业态与客房类型的发展

二、新兴区域的酒店加快发展

三、经营方式的多元化与风险投资的套利行为

四、部分地区酒店客房的增长率已经超过客房需求增长率

五、酒店管理向人性化发展

六、酒店发展的可持续化

七、酒店市场竞争的品牌化

八、酒店服务的定制化

九、酒店营销的网络化

十、酒店设施设备的科技化

第二节 中国酒店行业规模预测

第三节 2008-2010年中国酒店发展对酒店用品的需求规模预测

第四节 2008年中国饭店产业发展趋势分析

一、饭店的总供给大于总需求的趋势日益明显

二、饭店的虚拟资本与实体资本存在脱节风险

三、培育与做大居民的国内旅游市场与新兴国外旅游市场

四、无形资产经营制胜

五、网络与成本制胜

六、规模与速度制胜

七、特色精品制胜

八、人力资本规范与创新制胜

九、体制与机制制胜

第五节 中国酒店业发展面临的机会与挑战

一、中国酒店业发展面临的机会

(一) 2007年中国宏观经济继续保持高速发展

(二) 2007年成为2008年奥运会的冲锋准备年，酒店业迎来发展新高潮。

(三) 中国团体游、自由游、商务游、区域游等市场都在不断扩大。

二、中国酒店业面临的挑战

(一) 酒店业竞争激烈，高档饭店竞争将更加激烈，同质化竞争成为主要特征。

(二) 国内酒店管理集团亟需提高管理水平，向国际化水平靠近。

(三) 非星级饭店亟需规范。

(四) 加强酒店专业人才的培养，建立合理的人才培养机制。

部分图表

图表：1995 年与2015 年（预测）世界旅游市场份额情况

图表：1995～2020 年世界前十大旅游目的国接待游客人数增速示意

图表：2006 - 2010年中国酒店市场规模预测 单位：亿元

图表：2007 - 2010年中国酒店用品市场规模预测 单位：亿元

图表：2007-2008年住宿企业景气指数

图表：2004-2007年中国星级酒店市场规模 单位：家

图表：2000-2007年中国经济型连锁酒店数量增长情况

图表：2000-2007年中国经济型连锁酒店客房数增长情况

图表：2007年七大经济型酒店开业酒店数及客房数比较

图表：2007年七大经济型酒店平均房价比较

图表：1997-2008年锦江之星开店数量增长情况

图表：2007年如家酒店连锁门店区域分布情况

图表：2007年锦江之星旅馆门店区域分布情况

图表：2007年7天连锁酒店门店区域分布情况

图表：2007年莫泰168门店区域分布情况

图表：2007年速8酒店门店区域分布情况

图表：2007年汉庭快捷门店区域分布情况

图表：2007年格林豪泰连锁酒店门店区域分布情况

图表：2004-2007年上海酒店业房价和入住率情况

图表：上海入境客源结构图（07年）

图表：2006年中国五大地区酒店数量分布 单位：家

图表：2006年中国酒店级别市场结构

图表：2004-2008年星级酒店收入与增长率变化 单位：亿元

图表：2004-2008年星级酒店出租率变化 单位：%

图表：2006年北京市星级酒店数量分布 单位：家

图表：2006年北京市星级酒店比例结构图

图表：2004-2006年北京市入境访客规模 单位：百万人

图表：2007年5月北京三星级（含）以上酒店价格情况表

图表：2005-2007年北京星级酒店供应结构图

图表：2003-2005年北京各星级酒店接待住宿者情况

图表：2006年北京市入境游人口结构比例

图表：2006年北京市入境游世界来源地结构比例

图表：2006年上海市接待过夜入境旅游者人次

图表：2006年上海市游客来源国人数 单位：万人

图表：2006年上海市酒店日均价分布 单位：元/间.天

图表：2006年上海市酒店出租率分布 单位：%

图表：2006年广州市酒店日均价分布 单位：元/间.天

图表：2006年广州市酒店出租率分布 单位：%

图表：2006年深圳市酒店日均价分布 单位：元/间.天

图表：2006年深圳市酒店出租率分布 单位：%

图表：2006年杭州市酒店日均价分布 单位：元/间.天

图表：2006年杭州市酒店出租率分布 单位：%

图表：2004-2006年锦江股份客房出租率和房价涨幅

图表：锦江股份2006年主营收入结构

图表：锦江股份2006年主营利润结构

图表：2003-2006年锦江之星营业收入及营业利润

图表：2006-2010年山水酒店利润增长预测

图表：2000-2006年我国经济型酒店发展统计

图表：2003-2006年如家开店数量及净利润（单位：万元RMB）变化趋势

图表：06-08 年万好万家集团连锁酒店业务预测汇总（单位：万元）

图表：06-08 年万好万家集团连锁酒店业务收入预测（单位：万元）

图表：06-08 年万好万家集团连锁酒店业务成本税费预测（单位：万元）

图表：2003-2006年金陵饭店主营收入构成

图表：2003-2006年金陵饭店酒店业务毛利率情况

图表：2003-2006年金陵饭店客房出租情况

图表：2003-2006年金陵饭店客房营业利润比重有所上升

图表：锦江之星直营、加盟比例（截至2006 年10 月31 日）

图表：如家、锦江之星主要经营指标与全国平均对比。

图表：如家主要经营指标（单位：万元）。

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/46192.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。