

# 2015-2020年中国产权式酒店市场全景调查与投资策略报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

[www.abaogao.com](http://www.abaogao.com)

## 一、报告报价

《2015-2020年中国产权式酒店市场全景调查与投资策略报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/jiudian/Y16189OAKE.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

报告目录：

### 第一章 产权式酒店相关概述

#### 1.1 酒店业的概念与分类

##### 1.1.1 酒店的概念

##### 1.1.2 酒店的类型

##### 1.1.3 现代酒店的基本性质

##### 1.1.4 现代酒店的基本特点

#### 1.2 产权式酒店概念及分类

##### 1.2.1 产权式酒店的定义

##### 1.2.2 产权式酒店的性质

##### 1.2.3 产权式酒店的分类

#### 1.3 产权式酒店与酒店式公寓

##### 1.3.1 酒店式公寓起源

##### 1.3.2 酒店式公寓的概念

##### 1.3.3 酒店式公寓的特点

##### 1.3.4 酒店式公寓与服务式公寓的区分

##### 1.3.5 产权式酒店与酒店式公寓的比较

### 第二章 中国产权式酒店行业发展环境分析

#### 2.1 政策环境

##### 2.1.1 旅游业政策动态

##### 2.1.2 酒店业“营改增”政策

##### 2.1.3 抑制公务消费的影响分析

##### 2.1.4 新国九条带来融资利好

#### 2.2 经济环境

##### 2.2.1 国内生产总值

##### 2.2.2 固定资产投资

##### 2.2.3 规模以上工业增加值

##### 2.2.4 社会消费品市场规模

#### 2.3 社会环境

- 2.3.1 人口与就业
- 2.3.2 城乡居民收入
- 2.3.3 居民消费支出
- 2.4 产业环境
  - 2.4.1 土地市场分析
  - 2.4.2 房地产投资分析
  - 2.4.3 房地产消费分析
  - 2.4.4 旅游消费兴起

### 第三章 2012-2014年中国酒店业的发展

- 3.1 中国酒店业的发展综述
  - 3.1.1 酒店业战略地位分析
  - 3.1.2 现代酒店业特征分析
  - 3.1.3 与世界级酒店企业差距分析
- 3.2 2012-2014年中国酒店业市场发展分析
  - 3.2.1 发展策略分析
  - 3.2.2 在线业务分析
  - 3.2.3 发展动态分析
  - 3.2.4 发展趋势分析
  - 3.2.5 部分地区行业动态分析
- 3.3 2012-2014年中国星级酒店市场分析
  - 3.3.1 星级酒店规模分析
  - 3.3.2 星级酒店经营分析
  - 3.3.3 星级酒店入住率分析
  - 3.3.4 星级酒店价格分析
- 3.4 2012-2014年中国酒店业品牌价值分析
  - 3.4.1 国际酒店品牌分析
  - 3.4.2 国内酒店品牌分析
  - 3.4.3 经济酒店品牌分析
  - 3.4.4 中档酒店品牌分析
  - 3.4.5 重点关注品牌分析
- 3.5 中国酒店行业市场壁垒分析

- 3.5.1 市场壁垒分类
- 3.5.2 技术性/生产要素壁垒
- 3.5.3 结构性壁垒
- 3.6 中国酒店业面临的问题
  - 3.6.1 经营观念落后
  - 3.6.2 管理服务质量欠佳
  - 3.6.3 发展瓶颈分析
  - 3.6.4 市场挑战分析
- 3.7 中国酒店业的发展策略
  - 3.7.1 促进行业发展策略
  - 3.7.2 提高产品质量对策
  - 3.7.3 本土酒店发展建议
  - 3.7.4 促进企业发展策略

#### 第四章 2012-2014年产权式酒店的发展

- 4.1 2012-2014年国际产权式酒店的发展
  - 4.1.1 产权式酒店的发展起源
  - 4.1.2 假日经济催生产权式酒店
  - 4.1.3 产权式酒店发展条件分析
  - 4.1.4 美国产权式酒店发展概况
  - 4.1.5 济州岛受投资者欢迎
  - 4.1.6 马来西亚投资火热
- 4.2 2012-2014年中国产权式酒店的发展
  - 4.2.1 发展历程分析
  - 4.2.2 市场环境分析
  - 4.2.3 客户属性分析
  - 4.2.4 投资属性分析
  - 4.2.5 物业管理分析
  - 4.2.6 发展前景分析
- 4.3 产权式酒店发展存在的问题
  - 4.3.1 发展障碍分析
  - 4.3.2 制约因素分析

- 4.3.3 运作过程不当
- 4.3.4 缺乏规范化经营
- 4.3.5 存在一定投资风险
- 4.4 产权式酒店的发展对策
  - 4.4.1 加强市场规范程度
  - 4.4.2 酒店经营策略分析
  - 4.4.3 酒店经营注意要点
  - 4.4.4 行业发展思路分析

## 第五章 2012-2014年中国分时度假发展分析

- 5.1 分时度假概述
  - 5.1.1 分时度假的起源
  - 5.1.2 分时度假的定义
  - 5.1.3 分时度假产业组成部分
  - 5.1.4 分时度假产品的运营机制
  - 5.1.5 分时度假的优势分析
  - 5.1.6 分时度假与产权酒店的异同
- 5.2 2012-2014年世界分时度假业分析
  - 5.2.1 分时度假业发展历程
  - 5.2.2 使用权交换制度
  - 5.2.3 分时度假管理制度
  - 5.2.4 欧美国家相关法律介绍
  - 5.2.5 美国分时度假的发展历程
  - 5.2.6 美国分时度假的发展经验
  - 5.2.7 对中国分时度假行业的启示
- 5.3 2012-2014年中国分时度假的发展
  - 5.3.1 发展历程分析
  - 5.3.2 发展条件分析
  - 5.3.3 可行性分析
  - 5.3.4 发展模式分析
  - 5.3.5 发展动态分析
  - 5.3.6 成功案例分析

## 5.4 分时度假发展存在的问题

### 5.4.1 行业规范程度低

### 5.4.2 脱离实际国情

### 5.4.3 市场障碍分析

## 5.5 中国分时度假的发展策略

### 5.5.1 适应国情合理发展

### 5.5.2 保障消费者权益

### 5.5.3 促进行业规范化

### 5.5.4 市场培育措施

### 5.5.5 企业发展策略

## 5.6 分时度假业投资分析

### 5.6.1 开发投资风险预测

### 5.6.2 消费者投资风险分析

### 5.6.3 开发投资建议

### 5.6.4 消费者应注意投资陷阱

## 5.7 分时度假前景展望

### 5.7.1 分时度假发展原则

### 5.7.2 居民消费结构转型

### 5.7.3 旅游市场前景巨大

### 5.7.4 未来发展方向分析

## 第六章 2012-2014中国年酒店式公寓发展分析

### 6.1 2012-2014年酒店式公寓国际市场概述

#### 6.1.1 世界酒店公寓的兴起

#### 6.1.2 酒店公寓投资回报分析

#### 6.1.3 经营模式重要性分析

#### 6.1.4 中美酒店公寓差异性分析

### 6.2 2012-2014年中国酒店式公寓的发展

#### 6.2.1 规划原则分析

#### 6.2.2 建筑设计分析

#### 6.2.3 产品品质分析

#### 6.2.4 竞争优势分析

- 6.2.5 发展因素分析
- 6.2.6 投资特性分析
- 6.3 2012-2014年主要城市酒店式公寓市场动态
  - 6.3.1 北京
  - 6.3.2 上海
  - 6.3.3 广州
  - 6.3.4 深圳
  - 6.3.5 成都
  - 6.3.6 杭州
- 6.4 酒店式公寓的产品开发
  - 6.4.1 项目选址策略
  - 6.4.2 目标消费群定位
  - 6.4.3 产品设计策略
  - 6.4.4 产品销售策略
  - 6.4.5 销售成本控制策略
  - 6.4.6 经营管理策略
- 6.5 酒店式公寓的投资风险分析
  - 6.5.1 五大隐性成本
  - 6.5.2 非住宅税费
  - 6.5.3 房屋土地性质
  - 6.5.4 投资实力
  - 6.5.5 避免扎堆出租
- 6.6 酒店式公寓投资价值分析
  - 6.6.1 投资回报模式
  - 6.6.2 投资优势分析
  - 6.6.3 投资潜力分析
  - 6.6.4 投资策略分析

## 第七章 2012-2014年产权式酒店区域发展分析

- 7.1 北京
  - 7.1.1 产权式酒店发展综述
  - 7.1.2 产权式酒店初现北京



- 7.1.3 北京产权式酒店发展机遇
- 7.1.4 北京产权式酒店出现产品细分
- 7.2 上海
  - 7.2.1 会展、旅游促进产权式酒店发展
  - 7.2.2 产权式商务酒店市场火热
  - 7.2.3 外地产权式酒店瞄准上海市场
- 7.3 深圳
  - 7.3.1 深圳产权酒店的形式
  - 7.3.2 深圳产权酒店经营状况
  - 7.3.3 深圳产权酒店的客户构成
  - 7.3.4 深圳产权酒店的购买动机
  - 7.3.5 深圳产权酒店的营销手法
  - 7.3.6 大梅沙产权式酒店市场分析
- 7.4 海南
  - 7.4.1 发展历程分析
  - 7.4.2 环境优势分析
  - 7.4.3 发展障碍分析
  - 7.4.4 发展措施分析
  - 7.4.5 三亚产权式酒店市场分析
- 7.5 其他
  - 7.5.1 南宁市
  - 7.5.2 惠州市
  - 7.5.3 贵州省
  - 7.5.4 青岛市

## 第八章 2012-2014年中国重点产权式酒店分析

- 8.1 北京主要的产权式酒店
  - 8.1.1 北京东环广场酒店式国际公寓
  - 8.1.2 北京汇园国际公寓
  - 8.1.3 北京丽苑公寓
  - 8.1.4 北京香榭舍酒店公寓
- 8.2 上海主要的产权式酒店

- 8.2.1 上海同济佳苑酒店公寓
- 8.2.2 上海协和丽豪酒店公寓
- 8.2.3 上海安亭新镇公寓式酒店
- 8.2.4 上海新世纪大厦酒店公寓
- 8.3 深圳主要的产权式酒店
  - 8.3.1 深圳大梅沙海景公寓
  - 8.3.2 深圳999丹枫白露酒店
  - 8.3.3 深圳东方银座国际公馆
  - 8.3.4 深圳金色假日
- 8.4 三亚主要的产权式酒店
  - 8.4.1 海棠湾世知度假酒店
  - 8.4.2 三亚海悦湾度假酒店
  - 8.4.3 亚龙湾红树林度假酒店
  - 8.4.4 三亚天福源度假酒店
- 8.5 其他城市的主要产权式酒店
  - 8.5.1 苏州和乔丽晶公寓
  - 8.5.2 武汉圣淘沙酒店公寓
  - 8.5.3 厦门京闽中心酒店
  - 8.5.4 四川森桦苑出租式商务公寓

## 第九章 2012-2014年产权式酒店相关产业分析

- 9.1 旅游业
  - 9.1.1 2013年旅游业运行特征分析
  - 9.1.2 2014年旅游业行业规模分析
  - 9.1.3 2014年国庆黄金周旅游收入
  - 9.1.4 “十二五”规划发展目标
  - 9.1.5 对酒店业的促进关系分析
- 9.2 会展产业
  - 9.2.1 中国会展行业规模分析
  - 9.2.2 中国会展产业全球竞争力
  - 9.2.3 中国会展业SWOT分析
  - 9.2.4 中国会展业发展策略分析

- 9.2.5 “十二五”规划发展目标
- 9.2.6 会展与酒店业互动发展分析
- 9.3 餐饮业
  - 9.3.1 餐饮市场发展规模
  - 9.3.2 餐饮行业运行特征
  - 9.3.3 “十二五”规划目标
  - 9.3.4 餐饮对酒店业的影响

## 第十章 2015-2020年中国产权式酒店需求分析

- 10.1 旅游消费者类型分析
  - 10.1.1 观光型旅游者
  - 10.1.2 娱乐消遣型旅游者
  - 10.1.3 度假保健型旅游者
  - 10.1.4 文化教育型旅游者
  - 10.1.5 宗教型旅游者
  - 10.1.6 寻根、探亲、访友型旅游者
  - 10.1.7 购物型旅游者
  - 10.1.8 商务/公务型旅游者
  - 10.1.9 生态/探险型旅游者
- 10.2 酒店的客源分析
  - 10.2.1 国内游客规模
  - 10.2.2 入境客源规模
  - 10.2.3 入境旅游主要客源市场情况
  - 10.2.4 各省市接待的入境旅游客源
- 10.3 旅游消费结构分析
  - 10.3.1 旅游消费结构影响因素分析
  - 10.3.2 入境游客的消费结构分析
  - 10.3.3 国内游客的消费结构分析
  - 10.3.4 出境游客消费结构转变
- 10.4 消费选择与消费趋势分析
  - 10.4.1 游客对住宿设施的选择
  - 10.4.2 游客的旅行目的

### 10.4.3 旅游消费发展趋势

## 第十一章 2015-2020年中国产权式酒店销售分析

### 11.1 中国产权式酒店消费特征

#### 11.1.1 地域特征显著

#### 11.1.2 消费群体集中

#### 11.1.3 卖点集中

#### 11.1.4 异地代理销售

### 11.2 影响产权酒店销售的主要因素分析

#### 11.2.1 自然环境

#### 11.2.2 投资环境

#### 11.2.3 交通环境

#### 11.2.4 金融支持力度

#### 11.2.5 价格因素

### 11.3 产权酒店销售中的法律问题

#### 11.3.1 产权多头销售

#### 11.3.2 能否公正经营

#### 11.3.3 合同强迫性

#### 11.3.4 开发失败处理方式

## 第十二章 2015-2020年产权式酒店投资风险及策略分析

### 12.1 投资比较分析

#### 12.1.1 与银行储蓄的比较

#### 12.1.2 与投资人寿保险的比较

#### 12.1.3 与投资股票证券的比较

#### 12.1.4 与投资传统地产品种的比较

#### 12.1.5 与投资酒店公寓的比较

### 12.2 投资风险因素

#### 12.2.1 投资风险的主要体现

#### 12.2.2 制度规范缺失

#### 12.2.3 法律风险分析

#### 12.2.4 交易风险分析

- 12.2.5 经营风险分析
- 12.3 风险防范措施
  - 12.3.1 风险规避建议
  - 12.3.2 法律风险防范措施
  - 12.3.3 交易风险防范措施
- 12.4 投资策略分析
  - 12.4.1 投资要素
  - 12.4.2 投资建议
  - 12.4.3 把握投资要点
  - 12.4.4 经营管理建议
- 12.5 投资潜力分析
  - 12.5.1 投资热度
  - 12.5.2 投资优势
  - 12.5.3 投资前景

附录：

附录一：《中国旅游饭店行业规范》

附录二：《旅游涉外饭店星级的划分与评定》

附录三：《中华人民共和国评定旅游涉外饭店星级的规定》

附录四：中国酒店式公寓100强

图表目录：

- 图表1 2009-2013年国内生产总值及其增长速度
- 图表2 2013年固定资产投资（不含农户）同比增速
- 图表3 2014年1-8月固定资产投资（不含农户）同比增速
- 图表4 2013年规模以上工业增加值增速（月度同比）
- 图表5 2014年1-8月规模以上工业增加值增速（月度同比）
- 图表6 2014年1-8月社会消费品零售总额同比增速
- 图表7 2013年年末人口及其构成
- 图表8 2009-2013年城镇新增就业人口
- 图表9 2009-2013年农村居民人均纯收入
- 图表10 2009-2013年城镇居民人均可支配收入

- 图表11 2012年城镇居民人均消费支出结构
- 图表12 2014年上半年全国300城市土地供求情况
- 图表13 2012年全国房地产开发投资增速
- 图表14 2013年全国房地产开发投资增速
- 图表15 2014年全国房地产开发投资增速
- 图表16 2012年全国商品房销售面积及金额增速
- 图表17 2013年全国商品房销售面积及金额增速
- 图表18 2014年全国商品房销售面积及金额增速
- 图表19 2011-2014年全球移动互联网发展情况
- 图表20 2013-2014年中国互联网用户规模
- 图表21 2013-2014年中国移动互联网用户规模
- 图表22 OTA行业三大网站用户规模
- 图表23 2014年上半年携程网营收情况
- 图表24 2014年上半年去哪儿网营收情况
- 图表25 2014年艺龙网营收情况
- 图表26 2012年全国星级饭店经营情况
- 图表27 2013年全国星级饭店经营情况
- 图表28 2012年星级酒店入住率
- 图表29 2013年星级酒店入住率
- 图表30 2010-2014年全国星级饭店平均出租率
- 图表31 2010-2014年一季度我国五星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表32 2010-2013年二季度我国五星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表33 2010-2013年三季度我国五星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表34 2010-2013年四季度我国五星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表35 2010-2014年第一季度我国四星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表36 2010-2013年第二季度我国四星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表37 2010-2013年第三季度我国四星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表38 2010-2013年第四季度我国四星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表39 2010-2014年第一季度我国三星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表40 2010-2013年第二季度我国三星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表41 2010-2013年第三季度我国三星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表42 2010-2013年第四季度我国三星级酒店平均房价及RevPAR

- 图表43 2010-2014年第一季度我国二星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表44 2010-2013年第二季度我国二星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表45 2010-2013年第三季度我国二星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表46 2010-2013年第四季度我国二星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表47 2010-2014年第一季度我国一星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表48 2010-2013年第二季度我国一星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表49 2010-2013年第三季度我国一星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表50 2010-2013年第四季度我国一星级酒店平均房价及RevPAR
- 图表51 2013年国际酒店品牌风云榜TOP10
- 图表52 2012年、2013年国际酒店品牌指数对比分析
- 图表53 2013年国内酒店品牌风云榜TOP10
- 图表54 2012年、2013年国内酒店品牌指数对比分析
- 图表55 2013年经济酒店品牌风云榜TOP10
- 图表56 2012年、2013年经济酒店品牌指数对比分析
- 图表57 2013年中档酒店品牌风云榜TOP10
- 图表58 2013年洲际酒店品牌影响力分析
- 图表59 2013年丽思卡尔顿酒店品牌影响力分析
- 图表60 2013年锦江酒店品牌影响力分析
- 图表61 2013年7天酒店品牌影响力分析
- 图表62 2013年维也纳酒店品牌影响力分析
- 图表63 2011-2014年1-10月广州市外围6区供应机构
- 图表64 2011-2014年1-10月广州外围六区成交机构
- 图表65 2013年世界商展100大排行榜国家分布
- 图表66 2008-2014年世界商展100大排行榜国家分布变化
- 图表67 2002-2013年中国餐饮收入及增速
- 图表68 2013年全国餐饮收入月度增幅状况
- 图表69 2013年主要客源国入境旅游情况
- 图表70 分地区国际旅游（外汇）收入与接待入境过夜游客情况
- 图表71 我国国内旅游的消费构成
- 图表72 银行储蓄与投资产权酒店的比较
- 图表73 投资产权酒店与投资人寿保险比较
- 图表74 投资股票与产权酒店比较

图表75 投资住宅、商铺和产权酒店的比较

图表76 中国酒店式公寓100强

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/jiudian/Y16189OAKE.html>