

2014-2019年中国深圳酒店 市场监测与未来发展策略咨询报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2014-2019年中国深圳酒店市场监测与未来发展策略咨询报告》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.cction.com/report/201403/102693.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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

1979年，深圳第一家酒店同时也是新中国第一家中外合资宾馆——竹园宾馆诞生。近20年来，深圳酒店业经历了一个持续创新、不断进取的发展历程。截止到2007年年底，深圳拥有星级饭店共170家，已建成五星级标准酒店21家、四星级标准酒店47家，包括洲际、喜来登、万豪、雅高、凯悦、凯宾斯基等国际知名酒店管理公司都已进入深圳旅游市场，世界最知名的酒店集团已经齐聚深圳。

2011年，深圳以五星级标准建造的高级酒店共有8家开业，合计新增客房2680间（套），新开高级酒店数量为经济特区成立以来最多。2012年，整个华南区域包括深圳及广州等地均受到经济大环境景气的影响，深圳总体酒店市场较往年有小幅下降。截至2013年，深圳已挂国家旅游局五星级饭店牌照的酒店达20家，三星级以上酒店总数达135家。

近年来，深圳酒店业纷纷引进国际酒店管理集团，实行品牌管理运营，酒店在管理与发展运营上加大了与国际市场接轨的力度，国际游客的入住率明显提升。深圳酒店业在吸引外资和引进国外知名酒店管理品牌方面取得了显著的成效，深圳新建四、五星级酒店基本为中外合资或外资酒店。深圳除最早引进“美丽华”、“香格里拉”两个国际酒店管理品牌外，还陆续引进了洲际、希尔顿、喜来登、万豪、凯宾斯基、雅高等国际知名的酒店管理品牌。

随着越来越多的国际品牌进驻深圳酒店市场，将带动深圳高端酒店群的全面崛起。从行业发展看，更多品牌进入市场，有助提高行业服务、管理和硬件水平。从市场看，高端酒店集群效应将吸引更多商务客人来到深圳，带动整个市场发展。

可以看出，目前正值深圳酒店业发展的关键时期，在当前局势下认清形势、掌控方向，对深圳酒店业所处环境和未来的发展态势予以翔实的剖析，无论是对于深圳酒店业的长远发展，还是对深圳酒店业在具体工作中的突破都具有积极的指导作用。那么，在当前深圳酒店业发展形势下，深圳酒店企业该如何分析当前行业发展形势、把握未来市场发展方向，及时调整产品结构和根据行业趋势制定发展战略呢？

本行业分析报告主要依据国家统计局、国家旅游局、深圳市旅游局、中国酒店管理协会、国内外相关刊物的基础信息以及酒店行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料，首先介绍了酒店的相关概念、深圳酒店业的分布和发展历程等，接着分析了中国酒店业和深圳酒店业的现状，然后具体介绍了深圳经济型酒店、产权式酒店的发展。随后，报告对深圳酒店业做了主要酒店经营状况分析和行业投资分析，最后分析了深圳酒店业的发展前景及趋势。本报告为深圳酒店经营、管理、投资等企业在激烈的市场竞争中洞察先机，根据市场需求及时调整经营策略，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略

规划提供了准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

报告目录

第一章 深圳酒店业的相关概述 1

第一节 酒店的概述 1

一、酒店的定义 1

二、酒店的分类 2

三、酒店的星级划分 3

四、酒店的产品 4

第二节 深圳酒店业的分布 4

一、深圳星级酒店空间布局特点 4

二、影响深圳星级酒店空间格局的主要因素 5

第三节 深圳酒店业的发展历程 8

一、深圳星级酒店发展历程 8

二、深港合资建成第一家酒店 9

三、深圳酒店业建设进入质量调整期 12

四、深圳酒店业开始发展民族特色品牌 12

五、深圳酒店业建设进入高峰期 13

第二章 中国酒店业概况 15

第一节 2012年中国酒店业发展分析 15

一、2012年中国酒店业基本状况 15

二、2012年中国酒店业发展特点 16

三、2012年外资加速扩张中国酒店市场 18

四、2012年中国酒店业热点透视 20

第二节 2013年中国酒店业的发展态势 26

一、2013年中国酒店市场发展概况 26

二、2013中国酒店市场经营业绩概览 34

三、2013年中国酒店业的发展特点 39

四、2013年中国酒店业向数字化服务转型 40

第三节 2014年中国酒店业的发展展望 41

一、2014年全球酒店业发展形势 41

二、2014年中国酒店市场展望 42

第四节 中国酒店业的发展问题 44

一、中国酒店业存在的问题 44

二、中国酒店业的“软肋” 45

三、中国酒店业的质量问题 52

第五节 中国酒店业的发展策略 55

一、中国酒店业健康发展的建议 57

二、中国酒店业长期健康发展的关键 57

第三章 相关因素带动深圳酒店业发展 66

第一节 深圳旅游业 66

一、2011年深圳旅游业发展概况 66

二、2011年深圳旅游市场发展概况 83

三、2011年深圳入境游客市场状况 84

四、2012年深圳旅游总收入 86

五、2013年深圳旅游业向“高端化”发展 88

第二节 深圳会展业 89

一、2012年深圳会展业发展状况 89

二、2013年深圳会展业发展状况 90

三、深圳大力推进会展业发展 90

四、深圳会展业逆境中显现品牌优势 92

五、会展业为深圳酒店业带来活力和机会 93

第四章 深圳酒店业的发展分析 99

第一节 深圳酒店业的发展特点 99

一、深圳酒店业发展的独特性 99

二、深圳酒店业国际化水平不断提升 99

三、深圳酒店业多元化发展 100

第二节 2011年深圳酒店业发展状况 101

一、2011年深圳酒店业基本状况 103

二、2011年深圳酒店业进入鼎盛期 119

三、2011年深圳酒店市场出现“精品酒店” 121

第三节 2011年深圳酒店业发展状况 122

一、2011年深圳酒店业基本状况 122

二、2011年深圳酒店激战节日消费市场 124

三、2011年深圳酒店竞争东部滨海旅游市场 126

第四节 2012年深圳酒店业发展状况 128

一、2012年深圳酒店密集开业 128

二、2012年深圳高级酒店群初步形成 129

三、2012年深圳高级酒店建设热潮延伸至关外 130

四、2012年深圳酒店全行业面临亏损 130

第五节 2013年深圳酒店业发展状况 133

一、不利因素致深圳酒店行业处于崩溃边缘 133

二、2013年深圳高级酒店降价促销应对低迷 134

三、2013年深圳已建成全国首家房车主题酒店 135

四、2013年深圳最豪华酒店隆重开业 136

第六节 深圳酒店业的绿色化发展 137

一、深圳酒店业的绿色之路走在全国前列 137

二、2011年深圳酒店业开展节能改造 139

三、2011年深圳酒店限制使用一次性用品 140

四、2013年深圳星级绿色酒店比例将达到80% 141

第七节 深圳酒店业的问题 141

一、深圳酒店业供需失衡 141

二、深圳酒店房价过低 143

三、深圳酒店入住率及利润低下 144

四、深圳酒店业人才不足问题严重 144

第八节 深圳酒店业的发展对策 146

一、深圳酒店提升房价的对策 146

二、深圳酒店业应有序调整宏观布局 147

三、深圳酒店业的人才策略 148

第五章 深圳经济型酒店 150

第一节 经济型酒店相关介绍 150

一、经济型酒店的内涵 150

二、经济型酒店的特征 150

三、经济型酒店的发展历程 151

四、我国经济型酒店行业竞争环境分析 152

五、2012-2013年国内七大经济型连锁酒店盘点 155

六、金融危机或造就经济型酒店发展新机会 164

第二节 深圳经济型酒店的市场供需分析 166

一、深圳国内旅游市场对经济型酒店的需求 166

二、深圳入境旅游市场带来国际客源 166

三、深圳经济型酒店市场供给分析 166

第三节 深圳经济型酒店的发展现状 167

一、深圳经济型酒店渐成商业地产投资新热点 167

二、深圳经济型酒店面临差异化发展 168

三、深圳经济型酒店本土品牌快速发展 170

第四节 深圳经济型酒店连锁经营的路径 171

一、特许经营 171

二、战略联盟 171

三、兼并与收购 171

第五节 深圳经济型酒店发展的建议 171

一、构建良好体制环境是发展基础 171

二、政府应加强投资建设宏观调控 172

三、完善营销体系以扩大影响力 172

四、建立经济型酒店的人才培养体系 172

五、实行连锁经营和集团化发展 172

第六章 深圳产权式酒店 173

第一节 产权式酒店概述 173

一、产权式酒店的涵义 173

二、产权式酒店的分类 173

三、产权式酒店的特征 174

四、产权式酒店相关的法律问题 175

第二节 深圳产权酒店市场分析 179

一、深圳产权酒店的形式及分布 179

二、深圳产权酒店经营状况 180

三、深圳产权酒店的客户构成 181

四、深圳产权酒店的购买动机 181

五、深圳产权酒店的营销手法 181

第七章 深圳市主要酒店概况 184

第一节 新都酒店 184

一、酒店简介 184

二、2011年新都酒店经营状况分析 184

三、2012年新都酒店经营状况分析 185

四、2013年新都酒店经营状况分析 186

第二节 圣廷苑酒店 191

一、酒店简介 191

二、圣廷苑酒店的发展成就 191

三、圣廷苑酒店开创“绿色商务酒店”模式 193

第三节 深圳威尼斯酒店 194

一、酒店简介 194

二、威尼斯酒店的文化特色 194

三、威尼斯酒店的配套设施优势 195

第四节 深圳五洲宾馆 195

一、酒店简介 195

二、五洲宾馆是承担外事接待的重要酒店 196

三、五洲宾馆与深圳改革发展同步 196

第五节 格兰云天大酒店 201

一、酒店简介 201

二、格兰云天酒店的发展特色 201

三、格兰云天酒店的发展策略 202

第六节 丹枫白露酒店 203

一、酒店简介 203

二、丹枫白露酒店的创新投资理念 204

三、丹枫白露酒店的发展优势 205

第七节 山水酒店 206

一、酒店简介 206

二、山水酒店的创新投资发展模式 206

三、山水酒店的时尚特色 208

第八章 深圳酒店业的投资分析 209

第一节 投资环境 209

一、深圳酒店业的发展机遇和挑战 209

二、深圳政府出台多项酒店用地优惠措施	210
三、深圳市龙岗区扶植发展高星级酒店业	210
第二节 投资现状	213
一、2011年赛富投资深圳维也纳酒店	213
二、2012年“锦江之星”进入深圳酒店业	215
三、2012年深圳维也纳酒店再融资五千万美元	217
第三节 2014-2019年投资机会	218
一、深圳酒店业本土品牌投资有市场发展潜力	218
二、深圳经济型酒店具有更多商业机会	222
三、汽车旅馆是深圳酒店业的缺口	227
第四节 2014-2019年投资风险及建议	228
一、深圳酒店业的投资风险	228
二、投资深圳酒店的创业建议	230
三、投资发展汽车旅馆及经济型酒店的建议	236
第九章 2014-2019年深圳酒店业的前景及趋势分析	240
第一节 2014-2019年中国酒店业的前景及趋势	240
一、中国酒店业的发展前景	240
二、中国酒店业的发展趋势	244
三、中国酒店业发展模式的主流趋势	246
四、中国连锁酒店走向多元化	248
第二节 2014-2019年深圳酒店业的发展前景及趋势	249
一、深圳酒店业的发展趋势	249
二、深圳酒店业的竞争趋势	250
三、信息化将成为深圳酒店未来发展主流方向	253
图表目录	
图表：罗湖区星级酒店分布图	6
图表：福田区星级酒店分布图	7
图表：深圳不同时期酒店业简况	8
图表：2013年北京酒店市场经营业绩趋势	34
图表：2013年北京酒店市场经营业绩趋势（除去奥运月）	35
图表：2013年上海酒店市场经营业绩趋势	35
图表：2013年深圳酒店市场经营业绩趋势	36

图表：2013年天津酒店市场经营业绩趋势 36

图表：2013年三亚地区酒店市场经营业绩趋势 37

图表：2013年成都酒店市场经营业绩趋势 37

图表：2013年大连酒店市场经营业绩趋势 38

图表：2013年西安酒店市场经营业绩趋势 38

图表：2013年苏州酒店市场经营业绩趋势 39

图表：2013年深圳过夜旅游者在各住宿设施的住宿比例（%） 70

图表：游客对深圳旅游服务质量评价（%） 70

图表：2001-2013年深圳主要指标对比表 71

图表：2013年主要城市接待情况（一） 87

图表：2013年主要城市接待情况（二） 87

图表：2013年深圳市酒店基本情况 104

图表：2013年深圳宾馆酒店接待情况一览表 105

图表：2013年深圳市宾馆酒店客房出租率和房价一览表 105

图表：2013年深圳市宾馆酒店客房出租率和房价一览表 106

图表：2013年宾馆酒店营业收入构成 106

图表：2013年旅游企业主要经济指标（酒店）（1） 108

图表：2013年旅游企业主要经济指标（酒店）（2） 108

图表：2013年旅游企业主要经济指标（酒店）（3） 109

图表：2013年旅游企业主要经济指标（酒店）（4） 110

图表：2013年旅游企业主要经济指标（酒店）（5） 111

图表：2013年旅游企业主要经济指标（酒店）（6） 112

图表：2013年宾馆酒店每间客房的年收入情况（1） 113

图表：2013年宾馆酒店每间客房的年收入情况（2） 113

图表：2013年深圳市星级宾馆酒店客房分布情况（单位：间） 114

图表：2013年深圳市星级宾馆酒店床位分布情况（单位：张） 115

图表：2013年接待游客人数前20名的宾馆酒店名单 115

图表：2013年营业收入前20名的宾馆酒店名单 116

图表：2013年利润总额前20名的宾馆酒店名单 117

图表：2013年亏损前20名的宾馆酒店名单 118

图表：2000-2013年中国经济型连锁酒店数量增长情况 155

图表：2000-2013年中国经济型连锁酒店客房增长情况 155

图表：2013年七大经济型酒店开业酒店数及客房数比较 156

图表：2013年七大经济型酒店平均房价比较 156

图表：如家酒店连锁店区域分布情况 157

图表：如家酒店连锁门店区域分布 157

图表：1997-2013年锦江之星开店数 158

图表：锦江之星分店区域分布 158

图表：锦江之星旅馆门店区域分布 159

图表：7天连锁酒店门店区域分布 160

图表：7天连锁酒店门店区域分布图 160

图表：莫泰尔168门店区域分布 161

图表：速8酒店门店区域分布图 162

图表：汉庭快捷门店区域分布图 163

图表：格林豪泰连锁酒店门店区域分布图 164

图表：2013年度新都酒店主营业务收入和主营业务利润 184

图表：2013年新都酒店主营业务授予及利润 185

图表：2013年新都酒店主营业务收入构成 186

图表：星级酒店发展的动力系统模型 249

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201403/102693.html>