

# 2024-2030年中国产权式酒店行业前景展望与投资前景评估报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

# 一、报告报价

《2024-2030年中国产权式酒店行业前景展望与投资前景评估报告》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/202310/413012.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

产权式酒店作为产权式地产项目与商业性酒店的结合，整合了多种资源优势，是房地产和酒店的创新经营模式。早在20世纪70年代欧美等发达国家就出现了这种酒店。在中国内地，产权式酒店起源于海南省三亚市，随后北京、上海、广州、深圳、海南、青岛、北海、桂林、珠海、昆明等地均开始出现各种形式的产权酒店，经过一段时期的发展并呈现出旺盛的势头。

近年来，中国旅游业的蓬勃带来了大量的客源，为酒店业的快速发展提供了广阔的市场。受新型冠状病毒肺炎疫情影响，2021年国内游客32.5亿人次，比上年增长12.8%。其中，城镇居民游客23.4亿人次，增长13.4%；农村居民游客9.0亿人次，增长11.1%。国内旅游收入29191亿元，比上年增长31.0%。其中，城镇居民游客花费23644亿元，增长31.6%；农村居民游客花费5547亿元，增长28.4%。2022年，国内旅游总人次25.30亿，比上年同期减少7.16亿，同比下降22.1%；国内旅游收入（旅游总消费）2.04万亿元，比上年减少0.87万亿元，同比下降30.0%。随着跨省游和出境游放开，兔年春节假期酒店业“量价齐升”，呈良好复苏态势。经文化和旅游部数据中心测算，2023年春节假期全国国内旅游出游3.08亿人次，同比增长23.1%，恢复至2019年同期的88.6%。当人们出游需求加速释放，游客纷至沓来，酒店住宿业也迎来新的“春天”。

目前我国旅游经济正处于加快发展的战略机遇期，旅游产业对经济社会带动作用进一步加强。我国产权式酒店的市场环境日渐改善，制约我国产权式酒店发展的旅游度假地的软、硬件环境已渐趋成熟，国内旅游度假的市场气候已经形成；近年来国内经济发展迅速，白领阶层急剧扩大，成为都市消费主流群体，同时全新的休闲消费观念为分时度假消费带来了商机。虽然目前中国的产权式酒店市场存在诸多问题，但未来的投资前景依然可以用乐观来形容。经历了十多年的发展，产权式酒店的价值将被重新认识，产权式酒店有望成为地产投资的热点，前景非常光明。未来中国的宏观经济形势向好、产权式酒店自身逐步正规化的趋势等有利因素将加速推动产权式酒店在中国走向成熟。

中企顾问网发布的《2024-2030年中国产权式酒店行业前景展望与投资前景评估报告》共十二章。首先介绍了产权式酒店的相关概念，接着分析了产权式酒店的经济社会环境和酒店业发展现状，并对国际国内产权式酒店的发展进行细致分析，然后具体介绍了分时度假和酒店式公寓。随后，报告对产权式酒店行业做了区域发展分析、重点企业状况分析、关联产业发展分析和消费分析。最后，报告对中国产权式酒店的投资风险、投资策略等方面进行了深入剖析。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、国家文化和旅游部、中企顾问网、中企顾问网市场

调查中心、酒店行业协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对产权式酒店行业有个系统深入的了解、或者想投资产权式酒店相关行业，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

## 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 重要旅游政策解读

##### 2.1.2 营改增政策影响

#### 2.2 经济环境分析

##### 2.2.1 世界经济形势

##### 2.2.2 国内生产总值

##### 2.2.3 固定资产投资

##### 2.2.4 经济转型升级

- 2.2.5 宏观经济展望
- 2.3 社会环境
  - 2.3.1 人口规模与构成
  - 2.3.2 居民收入情况
  - 2.3.3 居民消费水平
- 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 旅游消费需求

### 第三章 2021-2023年中国酒店业发展全面分析

- 3.1 中国酒店业发展综述
  - 3.1.1 行业发展历程
  - 3.1.2 行业发展地位
  - 3.1.3 行业发展特点
- 3.2 2021-2023年中国酒店业发展现状分析
  - 3.2.1 行业经营状况
  - 3.2.2 行业供给情况
  - 3.2.3 行业需求情况
  - 3.2.4 重点城市情况
  - 3.2.5 未来发展展望
- 3.3 2021-2023年中国星级酒店市场分析
  - 3.3.1 酒店数量规模
  - 3.3.2 酒店经营情况
  - 3.3.3 区域发展情况
  - 3.3.4 重点城市分析
- 3.4 2021-2023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 豪华酒店品牌分析
  - 3.4.4 高端酒店品牌分析

- 3.4.5 中端酒店品牌分析
- 3.4.6 经济酒店品牌分析
- 3.4.7 外资酒店品牌分析
- 3.5 中国酒店业面临的问题与挑战
  - 3.5.1 品牌经营压力
  - 3.5.2 成本费用问题
  - 3.5.3 技术应用制约
  - 3.5.4 传统企业缺乏创新
  - 3.5.5 投资和经营缺乏指导
  - 3.5.6 新业态发展水平待提升
- 3.6 中国酒店行业的发展策略
  - 3.6.1 品牌经营策略
  - 3.6.2 强化信息服务
  - 3.6.3 健全法律法规
  - 3.6.4 注重规范引导
  - 3.6.5 加大扶持力度
  - 3.6.6 加强宣传引导

## 第四章 2021-2023年产权式酒店发展深度分析

- 4.1 国际产权式酒店发展经验借鉴
  - 4.1.1 国际发展起源
  - 4.1.2 发展条件分析
  - 4.1.3 发展特点分析
- 4.2 2021-2023年中国产权式酒店发展状况
  - 4.2.1 客房价值分析
  - 4.2.2 运营模式分析
  - 4.2.3 现行运作模式
  - 4.2.4 投资者权利与义务
- 4.3 产权式酒店经营资者利益保护困境
  - 4.3.1 投资收益法律问题
  - 4.3.2 监督管理法律问题
- 4.4 产权式酒店经营资者利益保护建议

- 4.4.1 合同的违约及救济方式
- 4.4.2 保障投资者的投资收益
- 4.4.3 提高投资者的监管能力

## 第五章 2021-2023年中国分时度假发展分析

### 5.1 分时度假概述

- 5.1.1 分时度假发展起源
- 5.1.2 分时度假概念界定
- 5.1.3 分时度假产业衍生
- 5.1.4 分时度假运营机制
- 5.1.5 分时度假发展优势
- 5.1.6 与产权酒店的区别

### 5.2 2021-2023年世界分时度假业分析

- 5.2.1 分时度假发展历程
- 5.2.2 分时度假重要事件
- 5.2.3 分时度假发展现状
- 5.2.4 分时度假重点企业
- 5.2.5 美国分时度假经验
- 5.2.6 对中国发展的启示

### 5.3 2021-2023年中国分时度假行业发展

- 5.3.1 行业发展历程
- 5.3.2 发展条件分析
- 5.3.3 行业项目特点
- 5.3.4 产业的可行性
- 5.3.5 主要经营模式
- 5.3.6 产业发展动态
- 5.3.7 典型案例分析

### 5.4 基于分时度假模式的老年公寓发展分析

- 5.4.1 老年公寓分时度假模式的背景
- 5.4.2 老年公寓分时度假模式可行性
- 5.4.3 老年公寓分时度假模式的问题
- 5.4.4 老年公寓分时度假模式的建议

## 5.5 分时度假发展存在的问题

### 5.5.1 行业规范不足

### 5.5.2 产业存在瓶颈

### 5.5.3 市场障碍分析

## 5.6 分时度假业投资分析

### 5.6.1 开发投资风险

### 5.6.2 消费者投资风险

### 5.6.3 开发投资建议

## 5.7 中国分时度假发展前景展望

### 5.7.1 度假产品受到青睐

### 5.7.2 旅游市场前景巨大

### 5.7.3 分时度假发展潜力

### 5.7.4 产业发展方向分析

### 5.7.5 产业未来发展趋势

## 第六章 2021-2023年中国酒店式公寓发展分析

### 6.1 2021-2023年中国酒店式公寓发展综述

#### 6.1.1 发展优势分析

#### 6.1.2 规划原则分析

#### 6.1.3 建筑设计分析

#### 6.1.4 产品品质分析

#### 6.1.5 发展前景展望

### 6.2 酒店式公寓发展类型分析

#### 6.2.1 商务酒店式公寓

#### 6.2.2 商住酒店式公寓

#### 6.2.3 新生代酒店式公寓

### 6.3 酒店式公寓的产品开发策略分析

#### 6.3.1 项目选址策略

#### 6.3.2 目标消费群定位

#### 6.3.3 产品设计策略

#### 6.3.4 产品销售策略

#### 6.3.5 销售成本控制

#### 6.3.6 经营管理策略

### 6.4 2021-2023年主要城市酒店式公寓市场动态

#### 6.4.1 杭州

#### 6.4.2 上海

#### 6.4.3 苏州

#### 6.4.4 北海

### 6.5 酒店式公寓的投资风险分析

#### 6.5.1 存在隐性成本

#### 6.5.2 非住宅税费高

#### 6.5.3 房屋土地性质

#### 6.5.4 投资经济实力

#### 6.5.5 扎堆出租风险

### 6.6 中国酒店式公寓投资分析

#### 6.6.1 行业投资特性

#### 6.6.2 行业投资优势

#### 6.6.3 投资潜力分析

#### 6.6.4 行业投资策略

## 第七章 2021-2023年产权式酒店区域发展分析

### 7.1 北京

#### 7.1.1 北京酒店业运行状况

#### 7.1.2 产权式酒店发展综述

#### 7.1.3 产权式酒店发展机遇

#### 7.1.4 产权式酒店产品细分

### 7.2 上海

#### 7.2.1 上海酒店业运行状况

#### 7.2.2 产权式酒店发展环境

#### 7.2.3 产权式商务酒店市场

#### 7.2.4 外地产权式酒店布局

### 7.3 深圳

#### 7.3.1 深圳酒店业运行状况

#### 7.3.2 产权式酒店发展形式

- 7.3.3 产权式酒店经营状况
- 7.3.4 产权式酒店客户构成
- 7.3.5 产权式酒店购买动机
- 7.3.6 产权式酒店营销手法

## 7.4 海南

- 7.4.1 产权式酒店开发历史
- 7.4.2 产权式酒店政策环境
- 7.4.3 产权式酒店发展现状

## 第八章 2021-2023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 北京金色假日产权式酒店
- 8.1.2 北京汇园国际公寓
- 8.1.3 北京帝景豪廷酒店
- 8.1.4 北京香榭舍酒店公寓
- 8.1.5 北京世豪国际酒店公寓

### 8.2 上海主要的产权式酒店

- 8.2.1 上海美丽园龙都大酒店
- 8.2.2 上海九龙锦江国际大酒店
- 8.2.3 上海同济佳苑酒店公寓
- 8.2.4 上海协和丽豪酒店公寓
- 8.2.5 上海安亭新镇公寓式酒店
- 8.2.6 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 深圳雅兰酒店

### 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 三亚南海假期酒店

8.4.4 亚龙湾红树林度假酒店

8.4.5 三亚天福源度假酒店

8.5 其他产权式酒店

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 大理凤凰温泉度假酒店

8.5.4 杭州黄龙月亮湾大酒店

## 第九章 2021-2023年产权式酒店相关产业分析

9.1 2021-2023年旅游业发展分析

9.1.1 行业收入状况

9.1.2 市场发展热点

9.1.3 行业投资规模

9.1.4 行业前景展望

9.1.5 未来发展趋势

9.2 2021-2023年会展产业发展分析

9.2.1 行业发展现状

9.2.2 行业区域分析

9.2.3 行业“走出去”分析

9.2.4 国内展馆市场现状

9.2.5 行业发展问题

9.2.6 未来前景展望

9.3 2021-2023年餐饮业发展分析

9.3.1 行业发展规模

9.3.2 行业经营分析

9.3.3 地区发展格局

9.3.4 企业发展状况

9.3.5 行业发展机遇

9.3.6 发展前景展望

## 第十章 2021-2023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 入境客源市场构成
- 10.3 旅游消费市场发展分析
  - 10.3.1 旅游消费习惯改变
  - 10.3.2 购物型与享乐型消费状况
  - 10.3.3 品质与特色消费状况
  - 10.3.4 旅游IP消费现状
- 10.4 消费选择与消费趋势分析
  - 10.4.1 消费者住宿选择影响因素
  - 10.4.2 游客旅行目的选择
  - 10.4.3 旅游消费发展趋势

## 第十一章 2021-2023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 2024-2030年产权式酒店投资风险及防范措施分析

- 12.1 投资潜力分析
- 12.1.1 投资机会
- 12.1.2 投资优势
- 12.1.3 投资前景
- 12.2 投资风险因素
- 12.2.1 房地产开发风险
- 12.2.2 商品房买卖风险
- 12.2.3 合同解除风险
- 12.3 风险防范措施
- 12.3.1 严格依法建造
- 12.3.2 用合同保障权益
- 12.3.3 签订委托管理合同
- 12.3.4 及时成立业主委员会
- 12.3.5 谨慎订立回购条款

## 附录

- 附录一：《中国旅游饭店行业规范》
- 附录二：《“十四五”文化和旅游发展规划》
- 附录三：《旅游民宿基本要求与评价》
- 附录四：《中华人民共和国旅店业卫生标准》
- 附录五：《绿色饭店管理规定》

## 图表目录

图表 2018-2022年国内生产总值增长速度（季度同比）

图表 2022年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比

图表 2022年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度

图表 2022年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2021-2022年固定资产投资（不含农户）增速（同比累计）

图表 2017-2022年全球制造业PMI走势

图表 2018-2022年季度消费对GDP贡献

图表 2019-2022年广义财政资金

图表 2009-2022年政策不确定性攀升对民间投资的影响

图表 2021年年末人口数量及构成

图表 2021年与2022年居民人均可支配收入平均数与中位数对比

图表 2022年全国居民人均消费支出及其构成

图表 2022年居民人均消费支出及构成

图表 2022年全国300个城市土地市场情况

图表 2022年12月全国300个城市土地市场情况

图表 2022年全国300城市月度供应情况

图表 2022年全国300城市月度成交情况

图表 2022年全国300城市月度出让金情况

图表 2022年全国40个大中城市出让金同比涨跌幅前十（仅包含市本级数据）

图表 2022年全国300城市月度楼面均价情况

图表 2022年全国300城市月度涨价情况

图表 2021-2022年全国房地产开发投资增速

图表 2021-2022年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表 2021-2022年全国房地产开发投资增速

图表 2021-2022年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表 2021-2022年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2021-2022年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 中国酒店业发展历程

图表 2021年全国酒店供给区域分布

图表 2021年各等级酒店区域供给分布

图表 2021年全国酒店供给区域增长率

图表 2021年各等级酒店区域供给增长率

图表 2021年全国酒店需求区域分布

图表 2021年各等级酒店区域需求分布

图表 2021年全国酒店需求区域增长率

图表 2021年各等级酒店区域需求增长率

图表 2021年中国重点城市酒店在册数量

图表 2022年全国星级饭店数量结构图

图表 2022年全国各地星级饭店统计完成情况表

图表 2022年全国星级饭店营业收入结构图

图表 2022年全国星级饭店经营情况统计表（按星级分）

图表 2022年全国星级饭店经营情况平均指标统计表（按星级分）

图表 2022年全国星级饭店经营情况平均指标比较（按星级分）

图表 2022年重点旅游城市星级饭店平均房价前10名情况表（按星级分）

图表 2022年重点旅游城市星级饭店平均出租率前10名情况（按星级分）

图表 2022年重点旅游城市同比增长前10名

图表 2022年重点旅游城市同比下降前10名

图表 2022年全国50个重点旅游城市星级饭店统计完成情况表

图表 截至2021全球前100大酒店集团（房间数排序）

图表 2021年全球酒店300强的其他中国酒店

图表 2022中国酒店集团规模50强排行榜（一）

图表 2022中国酒店集团规模50强排行榜（二）

图表 2022中国10大酒店集团市场占有率

图表 10大酒店品牌市场占有率

图表 2022年中国连锁酒店品牌规模30强排行榜

图表 2022年中国连锁酒店豪华品牌规模10强排行榜

图表 2022年中国10大豪华酒店品牌市场占有率

图表 2022年中国连锁酒店高端品牌规模10强排行榜

图表 2022年中国10大高端酒店品牌市场占有率

图表 2022年中国连锁酒店中端品牌规模20强排行榜

图表 2022年中国10大中端酒店品牌市场占有率

图表 2017-2021年中国中端连锁酒店规模增长

图表 2022中国经济型连锁酒店品牌规模30强排行榜

图表 2017-2021年中国经济型连锁酒店规模增长

图表 2021外资酒店集团品牌规模30强排行榜

图表 外资酒店管理集团品牌汇总表

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202310/413012.html>