

# 2013-2017年中国产权式酒店市场深度调研与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

## 报告报价

《2013-2017年中国产权式酒店市场深度调研与投资前景研究报告》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.bosidata.com/canyin1301/05750455LI.html>

【报告价格】纸介版7200元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2013-01-25

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2013-2017年中国产权式酒店市场深度调研与投资前景研究报告》共十一章。介绍了产权式酒店行业相关概述、中国产权式酒店产业运行环境、分析了中国产权式酒店行业的现状、中国产权式酒店行业竞争格局、对中国产权式酒店行业做了重点企业经营状况分析及中国产权式酒店产业发展前景与投资预测。您若想对产权式酒店产业有个系统的了解或者想投资产权式酒店行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

## 第一章、产权式酒店相关概述

### 第一节、酒店业的概念与分类

- 一、酒店的概念
- 二、酒店的类型
- 三、现代酒店的基本性质
- 四、现代酒店的基本特点

### 第二节、产权式酒店概念及分类

- 一、产权式酒店的定义
- 二、产权式酒店的性质
- 三、产权式酒店的分类

### 第三节、分时度假概述

- 一、分时度假的起源
- 二、分时度假的定义
- 三、分时度假产品的运营机制
- 四、分时度假的优势分析
- 五、分时度假与产权酒店

### 第四节、产权式酒店与酒店式公寓

- 一、酒店式公寓起源
- 二、酒店式公寓的概念
- 三、酒店式公寓的特点
- 四、酒店式公寓与服务式公寓的区分
- 五、产权式酒店与酒店式公寓的比较

## 第二章、中国酒店业的发展

## 第一节、中国酒店业的发展综述

- 一、酒店业在国民经济发展中的战略定位
- 二、中国现代酒店业的特点分析
- 三、“十一五”期间中国酒店业总体发展状况
- 四、加入WTO给中国酒店行业带来的影响透析

## 第二节、2008-2010年中国酒店业发展回顾

- 一、2008年中国酒店业的发展特点
- 二、2009年中国酒店市场运行特点
- 三、2009年中国酒店业热点分析
- 四、2010年中国酒店业逐渐回暖
- 五、2010年中国星级酒店发展状况

## 第三节、2011年中国酒店业的发展现状

- 一、2011年中国星级酒店发展状况
- 二、2011年中国酒店业发展态势分析
- 三、2011年中国酒店业大事盘点
- 四、2011年酒店业的营销活动创新概况

## 第四节、中国酒店业面临的问题

- 一、中国酒店业存在的主要问题
- 二、中国酒店业的“软肋”
- 三、中国酒店业的市场壁垒分析
- 四、中国酒店业面临的挑战

## 第五节、中国酒店业的发展策略

- 一、中国酒店业发展的政策选择
- 二、中国酒店业质量问题的发展对策
- 三、中国本土酒店的发展建议
- 四、促进中国酒店企业发展的措施

## 第三章、中国酒店业的消费分析

### 第一节、酒店的客源分析

- 一、国内游客规模
- 二、入境客源规模
- 三、入境旅游主要客源市场情况

#### 四、各省市接待的入境旅游客源

### 第二节、旅游消费者类型分析

- 一、观光型旅游者
- 二、娱乐消遣型旅游者
- 三、度假保健型旅游者
- 四、文化教育型旅游者
- 五、宗教型旅游者
- 六、寻根、探亲、访友型旅游者
- 七、购物型旅游者
- 八、商务/公务型旅游者
- 九、生态/探险型旅游者

### 第三节、消费结构分析

- 一、影响旅游消费结构的因素分析
- 二、入境游客的消费结构
- 三、国内游客的消费结构
- 四、星级酒店消费结构的比较

### 第四节、消费选择与消费趋势分析

- 一、游客对住宿设施的选择
- 二、游客的旅行目的
- 三、入境游客感兴趣的商品
- 四、消费者的消费评价

## 第四章、产权式酒店的发展

### 第一节、国际产权式酒店的发展

- 一、产权式酒店的发展起源
- 二、国外产权式酒店的发展概况
- 三、产权式酒店在西方发展成熟的条件
- 四、美国产权式酒店发展概况

### 第二节、中国产权式酒店的发展

- 一、中国产权式酒店的发展透析
- 二、中国产权式酒店的市场环境日渐改善
- 三、产权式酒店将为中国酒店业带来新的契机

#### 四、产权式酒店的物业管理分析

### 第三节、产权式酒店发展存在的问题

#### 一、中国产权式酒店存在的主要问题

#### 二、制约中国产权式酒店发展的因素

#### 三、产权式酒店面临的挑战

#### 四、产权酒店运作出现的一些问题

### 第四节、产权式酒店的发展对策

#### 一、产权式酒店在中国发展的对策

#### 二、产权式酒店经营发展的要点

#### 三、产权式酒店经营应注重的方面

#### 四、中国产权式酒店业发展的思路

## 第五章、分时度假

### 第一节、旅游度假酒店概述

#### 一、度假酒店类型介绍

#### 二、度假酒店的功能

### 第二节、世界分时度假业分析

#### 一、国外分时度假的发展

#### 二、美国分时度假的发展历程与经验教训

#### 三、墨西哥分时度假回顾及发展特点

#### 四、美国和墨西哥分时度假业对比分析及启示

### 第三节、中国分时度假的发展

#### 一、中国发展分时度假业的可行性

#### 二、分时度假在中国的发展

#### 三、分时度假成为房地产开发的热点

#### 四、分时度假型产权酒店走俏市场

#### 五、从“天伦度假”看中国分时度假企业的发展

### 第四节、分时度假发展存在的问题

#### 一、中国分时度假市场存在的不足

#### 二、分时度假发展存在的问题

#### 三、分时度假发展面临的尴尬

### 第五节、中国分时度假的发展策略

- 一、分时度假发展需适应国情
- 二、中国发展分时度假业的途径
- 三、保障消费者权益是中国分时度假发展的关键
- 四、我国分时度假企业合力规范行业的发展

#### 第六节、分时度假业投资分析

- 一、分时度假投资风险预测
- 二、中国开发分时度假应注意的问题
- 三、开发投资分时度假的建议

#### 第七节、分时度假的发展空间大

- 一、我国分时度假发展潜力巨大
- 二、分时度假将成旅游新时尚
- 三、分时度假将是新型的产权认购方式
- 四、分时度假使边缘楼市商机再现
- 五、中国分时度假业的发展方向

### 第六章、酒店式公寓

#### 第一节、酒店式公寓国际市场概述

- 一、世界酒店公寓的兴起
- 二、酒店公寓成投资回报最高的住宅项目
- 三、国际上酒店公寓经营模式重要性高于价格
- 四、中美酒店公寓的区别分析

#### 第二节、中国酒店式公寓的发展

- 一、酒店式公寓的总体综述
- 二、社会经济促进酒店式公寓的发展
- 三、酒店式公寓成酒店业的新宠
- 四、限购政策下的酒店式公寓市场销售现状及理性思考
- 五、酒店式公寓渐成普通投资者住宅投资新宠

#### 第三节、2011年中国主要城市酒店式公寓市场动态

- 一、北京
- 二、上海
- 三、广州
- 四、成都

## 五、杭州

### 第四节、酒店式公寓的产品开发

- 一、项目选址策略
- 二、目标消费群定位
- 三、产品设计策略
- 四、产品销售策略
- 五、销售成本控制策略
- 六、经营管理策略

### 第五节、酒店式公寓的投资风险分析

- 一、五大隐性成本
- 二、非住宅税费
- 三、房屋土地性质
- 四、投资实力
- 五、避免扎堆出租

### 第六节、酒店市公寓投资价值及前景分析

- 一、酒店式公寓的投资回报模式探讨
- 二、酒店式公寓的投资价值优异
- 三、酒店式公寓的市场投资潜力分析
- 四、房产新政下酒店式公寓投资前景全析

## 第七章、中国主要城市产权式酒店的发展

### 第一节、北京

- 一、北京产权式酒店的总体概况
- 二、产权式酒店初现北京
- 三、产权式酒店成北京酒店业的新机遇
- 四、北京产权式酒店出现产品细分

### 第二节、上海

- 一、会展、旅游促进上海产权式酒店发展
- 二、上海产权式酒店正成为租赁市场热点
- 三、上海产权式商务酒店市场火热
- 四、外地产权式酒店瞄准上海市场

### 第三节、深圳

- 一、深圳产权酒店的形式及分布
- 二、深圳产权酒店经营状况
- 三、深圳产权酒店的客户构成
- 四、深圳产权酒店的购买动机
- 五、深圳产权酒店的营销手法
- 六、大梅沙产权式酒店市场景气度低

#### 第四节、海南

- 一、海南地理环境从事经营产权式酒店的优势
- 二、海南产权酒店成资本追逐热点
- 三、三亚市产权式酒店行业发展概况
- 四、海南产权式酒店发展面临的挑战
- 五、海南将建设中国最大产权式酒店集群
- 六、未来海南省产权酒店开发或受限

#### 第五节、其他

- 一、南宁产权式酒店兴旺助推小户型市场多样化
- 二、长沙产权式酒店大投资项目打造城市名片
- 三、惠州产权式酒店投资发展快
- 四、贵州省内景区产权式酒店诞生

### 第八章、重点产权式酒店介绍

#### 第一节、北京主要的产权式酒店

- 一、北京东环广场酒店式国际公寓
- 二、北京汇园国际公寓
- 三、北京丽苑公寓
- 四、北京香榭舍酒店公寓

#### 第二节、上海主要的产权式酒店

- 一、上海同济佳苑酒店公寓
- 二、上海协和丽豪酒店公寓
- 三、上海安亭新镇公寓式酒店
- 四、上海新世纪大厦酒店公寓

#### 第三节、深圳主要的产权式酒店

- 一、深圳大梅沙海景公寓

- 二、深圳999丹枫白露酒店
- 三、深圳东方银座国际公馆
- 四、深圳金色假日

#### 第四节、三亚主要的产权式酒店

- 一、海棠湾世知度假酒店
- 二、三亚海悦湾度假酒店
- 三、亚龙湾红树林度假酒店
- 四、三亚天福源度假酒店

#### 第五节、其他城市的主要产权式酒店

- 一、苏州和乔丽晶公寓
- 二、武汉圣淘沙酒店公寓
- 三、厦门京闽中心酒店
- 四、四川森桦苑出租式商务公寓

### 第九章、相关产业分析

#### 第一节、旅游业

- 一、旅游业对酒店业的促进关系
- 二、2008年中国旅游业发展状况分析
- 三、2009年中国旅游业发展状况分析
- 四、2010年中国旅游业经济运行分析
- 五、2011年中国旅游业运行状况

#### 第二节、会展产业

- 一、会展与酒店业互动发展分析
- 二、改革开放30年中国会展业的发展成就
- 三、2011年中国会展业发展概况
- 四、中国会展业快速发展的瓶颈
- 五、中国会展业的SWOT分析及发展建议
- 六、中国会展业未来展望

#### 第三节、餐饮业

- 一、餐饮业对酒店业的影响
- 二、改革开放30年中国餐饮业发展巨变
- 三、2009年中国餐饮业的发展分析

四、2010年中国餐饮业的发展分析

五、2011年中国餐饮业的发展分析

## 第十章、产权式酒店的销售分析

### 第一节、中国产权式酒店的主要特征

一、地域特征

二、消费群体集中

三、卖点集中

四、异地代理销售

### 第二节、影响产权酒店销售的主要因素

一、自然环境

二、投资环境

三、交通环境

四、是否有金融支持

五、价格因素

### 第三节、产权酒店开发中的法律问题

一、产权多头销售

二、能否公正经营

三、合同强迫性

四、开发失败

## 第十一章、产权式酒店投资分析

### 第一节、投资机遇

一、新政下产权式酒店迎来投资最佳时机

二、产权式酒店越来越受投资者青睐

三、产权式酒店是全新的物业投资方式

四、产权式酒店具有投资优势

### 第二节、投资比较分析

一、投资产权酒店与银行储蓄的比较

二、投资产权酒店与投资其他地产品种的比较

三、投资产权酒店与投资股票证券的比较

四、投资产权酒店与投资人寿保险的比较

### 第三节、产权式酒店的投资方法

- 一、投资产权式酒店的要素
- 二、产权式酒店投资策略分析
- 三、把握好产权式酒店投资的要点
- 四、产权式酒店投资价值的评估

### 第四节、投资风险

- 一、产权式酒店投资风险的主要体现
- 二、产权酒店发展缺失制度规范导致风险加剧
- 三、产权式酒店投资的法律风险分析
- 四、产权式酒店在交易过程中存在的风险

### 第五节、产权式酒店风险防范及投资前景

- 一、产权式酒店投资的利好与风险防范
- 二、产权式酒店投资风险的法律防范措施
- 三、产权式酒店交易风险防范措施
- 四、投资产权式酒店的建议
- 五、中国产权式酒店投资前景乐观

## 附录

附录一：《中国旅游饭店行业规范》（2009年8月修订）

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 全国各城市酒店行业恢复比率排名

图表 2010年第一季度全国星级饭店经营情况统计表（按星级分）

图表 2010年第一季度全国星级饭店经营情况区域平均值比较

图表 2010年第二季度全国星级饭店经营情况统计表（按星级分）

图表 2010年第二季度星级饭店经营情况三大区域平均值比较

图表 2010年第二季度重点旅游城市星级饭店平均房价前六名情况表（按星级）

图表 2010年第二季度重点旅游城市星级饭店平均出租率前六名情况表（按星级）

图表 2010年第三季度全国星级饭店经营情况统计表（按星级分）

图表 2010年第三季度全国星级饭店经营情况平均指标统计表（按星级分）

图表 2010年第三季度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 2011年1季度全国星级酒店开业统计（按星级，3星以上）

图表 2011年1季度全国星级酒店开业统计（按品牌类别，3星以上）

图表 2010Q2-2011Q1全国星级酒店开业统计（3星以上）

图表 16个主要客源国2009年的入境旅游人数和增长情况

图表 2009年各省、自治区、直辖市入境旅游接待与收入情况

图表 1994-2007年我国国内旅游的消费构成

图表 2009年我国国内旅游的消费构成

图表 2009年全国星级饭店规模及其经营情况

图表 美国分时度假开发商销售额增长状况

图表 消费者在美国分时度假村所拥有的度假单元周次

图表 点数制所占市场份额的增长状况

图表 美国分时度假行业的发展变化

图表 美国分时度假行业的发展状况

图表 墨西哥度假权益的行业规模

图表 墨西哥分时度假业的经济影响

图表 美国和墨西哥分时度假业的比较

图表 销售费用在销售价格中所占比例

图表 购买分时度假与购买第二房产（度假别墅）的比较

图表 16个主要客源国2007年的入境旅游人数和增长情况

图表 2008年16个主要客源国入境旅游人数和增长情况

图表 2008年31个省、自治区、直辖市旅游业发展情况

图表 2008年37个旅游创汇大市旅游业发展情况

图表 2008年全国星级饭店规模及其经营情况

图表 2008年1-11月全国住宿和餐饮业零售额状况

图表 2008年1-11月全国住宿和餐饮业零售额对比情况

图表 2008年1-11月限额上、下住宿与餐饮企业经营对比情况

图表 2009年餐饮业各月销售额及增长率示意图

图表 银行储蓄与投资产权酒店的比较

图表 投资住宅、商铺和产权酒店的比较

图表 投资股票与产权酒店比较

图表 投资产权酒店与投资人寿保险比较

## 图表 中国酒店式公寓100强

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/canyin1301/05750455LI.html>