

# 2017-2022年中国产权式酒店行业市场深度调查评估及投资方向研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2017-2022年中国产权式酒店行业市场深度调查评估及投资方向研究报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/294298.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.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、报告目录及图表目录

产权式酒店就是由个人投资者买断酒店客房的产权，即开发商以房地产的销售模式将酒店每间客房的独立产权出售给投资者。每一套客房都各拥有独立的产权，投资者如购买商品一样投资置业，将客房委托给酒店管理公司分取投资回报及获取该物业的增值，同时还获得酒店管理公司赠送的一定期限的免费入住权。其实质就是迎合普通老百姓的不动产投资理财需求。产权酒店商业模式和国外的权益性房地产投资基金、房地产有限合伙企业较类似，都是为了帮助大众投资者共同参与大型经营型住宿业商业性的投资行为，.产权式酒店不属于房地产开发,目的是获得资产投资增值和旅馆饭店经营收益。

产权式酒店起源于20世纪60年代的法国阿尔卑斯地区，后来风行于世界一些著名旅游城市 and 地区。在国外，产权式酒店已经取得了非常大的成功。国内最先引入产权式酒店模式的是海南省三亚市，在1995年房地产市场低迷时期，为摆脱楼盘滞销困境而采取的不得已策略。没想到这一不小心就撞上了房产投资新潮的“腰”，它作为这一种旅游与房地产相结合的物业开发模式开始风靡全国。北京、上海、广州、深圳、青岛、北海、桂林、珠海、昆明等地开始出现各种形式的产权式酒店，经过一段时期的发展并呈现出旺盛的势头。

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。

### 报告目录：

第1章：产权式酒店发展综述	20
1.1 产权式酒店概述	20
1.1.1 产权式酒店界定	20
1.1.2 产权式酒店类型	20
1.1.3 产权式酒店优势	20
1.1.4 产权式酒店特征	21
1.2 产权式酒店核心利益主体分析	22
1.2.1 产权式酒店中利益相关者关系分析	22
(1) 利益相关者界定	22
(2) 利益相关者关系分析	22
1.2.2 核心利益相关者利益平衡分析	23
(1) 房地产开发商的强势地位	24
(2) 投资者的弱势地位	25
1.2.3 核心利益主体的地位转换战略	26

- (1) 投资者弱势地位强化战略 26
- (2) 转换后核心利益主体间关系 27
- 1.3 中国产权式酒店发展环境分析 28
  - 1.3.1 中国产权式酒店行业经济环境分析 28
  - 1.3.2 中国产权式酒店行业政策环境分析 31
  - 1.3.3 中国产权式酒店行业社会环境分析 32
- 第2章：国内外产权式酒店发展状况与趋势 34
  - 2.1 国内外酒店行业发展状况与趋势 34
    - 2.1.1 国际酒店行业发展状况与趋势 34
      - (1) 各地区酒店行业发展状况 34
      - (2) 国际各星级酒店发展状况 35
      - (3) 全球酒店产业竞争格局 35
      - (4) 国际酒店团发展趋势 37
    - 2.1.2 中国酒店行业发展状况与趋势 38
      - (1) 星级酒店市场总体经营情况 38
      - (2) 不同星级酒店经营指标分析 38
      - (3) 不同地区酒店经营情况分析 39
      - (4) 中国酒店行业品牌排名分析 40
      - (5) 中国酒店行业区域发展状况 40
      - (6) 中国酒店行业发展前景预测 41
  - 2.2 国外产权式酒店行业发展状况与经验借鉴 42
    - 2.2.1 国外产权式酒店发展历程 42
    - 2.2.2 国外产权式酒店发展优势 43
    - 2.2.3 国外产权式酒店市场规模 43
    - 2.2.4 国外产权式酒店客户类型 44
    - 2.2.5 国外产权式酒店经验借鉴 45
  - 2.3 国内产权式酒店行业发展状况 45
    - 2.3.1 国内产权式酒店发展历程 45
    - 2.3.2 国内产权式酒店发展特征 48
    - 2.3.3 国内产权式酒店制约因素 48
    - 2.3.4 产权式酒店中国兴起原因 49
      - (1) 从投资者角度分析 49
      - (2) 从购买者角度分析 50
    - 2.3.5 国内产权式酒店市场运营状况 51
      - (1) 产权式酒店市场总量 51

- (2) 产权式酒店增长速度 51
- (3) 产权式酒店运营成功率 52
- (4) 产权式酒店各星级档次占比 53
- (5) 不同投资回报方式占比 53
- (6) 产权式酒店管理品牌情况 54
- 2.3.6 国内产权式酒店运行问题 55
- 2.3.7 影响产权式酒店销售的因素 56
- 2.4 中国产权式酒店发展趋势分析 57
  - 2.4.1 中国产权式酒店操作问题分析 57
  - 2.4.2 制约产权式酒店发展因素分析 58
  - 2.4.3 投资者对产权式酒店购买力分析 59
  - 2.4.4 中国产权式酒店发展趋势分析 60
  - 2.4.5 中国产权式酒店发展前瞻建议 61
- 第3章：中国产权式酒店行业相关产业分析 63
  - 3.1 分时度假发展分析 63
    - 3.1.1 全球分时度假市场规模 63
    - 3.1.2 中国分时度假发展状况 63
      - (1) 我国分时度假类型 63
      - (2) 中国分时度假酒店特征 63
      - (3) 中国主要分时度假酒店 64
    - 3.1.3 中国发展分时度假可行性分析 65
    - 3.1.4 制约中国分时度假发展因素 66
    - 3.1.5 中国分时度假市场发展趋势分析 68
  - 3.2 酒店式公寓行业发展分析 68
    - 3.2.1 中国酒店式公寓市场发展分析 68
    - 3.2.2 一线城市酒店式公寓市场现状 69
    - 3.2.3 二线城市酒店式公寓市场现状 69
      - (1) 酒店式公寓市场供应状况 69
      - (2) 酒店式公寓市场需求结构 73
      - (3) 酒店式公寓市场竞争现状 73
      - (4) 酒店式公寓租赁价格现状 73
    - 3.2.4 二线城市酒店式公寓经营管理现状 74
      - (1) 酒店式公寓经营模式分析 74
      - (2) 酒店式公寓管理模式分析 74
      - (3) 酒店式公寓配套服务分析 75

3.2.5 酒店式公寓发展存在的问题 76

3.2.6 优秀案例——青岛三度空间

61柏悦酒店式公寓 77

(1) 酒店式公寓发展现状 77

(2) 酒店式公寓经营管理 77

(3) 酒店式公寓优劣势分析 78

(4) 酒店式公寓经验借鉴 79

3.2.7 酒店式公寓发展前瞻战略 80

(1) 目标市场定位战略 80

(2) 产品规划设计战略 81

(3) 配套设施设计战略 82

(4) 经营管理战略 83

(5) 营销战略 84

3.3 旅游行业发展分析 85

3.3.1 中国国内旅游概况 85

(1) 国内旅游人数 85

(2) 国内旅游收入 85

(3) 国内旅游人均花费 86

3.3.2 旅游市场消费格局 87

(1) 旅游市场总体消费格局 87

(2) 高端旅游市场分析 90

1) 度假游市场分析 90

2) 商务会展游市场分析 90

(3) 中端旅游市场分析 91

1) 休闲度假游市场分析 91

2) 自驾游市场分析 91

3) 自由行市场分析 92

(4) 低端旅游市场分析 92

3.4 旅游地产行业发展分析 92

3.4.1 旅游地产行业市场调研 92

(1) 旅游地产行业发展总体情况 92

(2) 旅游地产项目区域分布结构 94

(3) 旅游地产项目用地规模结构 95

3.4.2 旅游地产行业发展趋势 95

(1) 从概念需求到产品支持 95

- (2) 复合型区域开发 95
- (3) “两极”开发战略布局 96
- (4) 资源整合模式多样 96
- (5) 主题特色与质量要求更高 96
- 3.4.3 旅游地产行业发展前景 97
- 3.4.4 旅游地产行业投资前瞻 98
  - (1) 旅游地产行业投资新趋势 98
  - (2) 旅游地产行业情景规划 98
  - (3) 旅游地产行业前瞻规划 98
  - (4) 旅游地产行业完善规划 98
- 3.4.5 旅游地产典型开发模式分析 99
  - (1) 华侨城模式 99
    - 1) 华侨城模式介绍 99
    - 2) 旅游地产项目开发 99
    - 3) 华侨城模式经验总结 100
  - (2) 中坤模式 102
    - 1) 中坤模式介绍 102
    - 2) 旅游地产项目开发 102
    - 3) 中坤模式经验总结 102
- 3.5 会展行业发展分析 104
  - 3.5.1 中国会展业发展规模 104
    - (1) 展览场馆规模 104
      - 1) 展览场馆总体规模 104
      - 2) 展览场馆区域分布 105
      - 3) 展览场馆省市分布 106
    - (2) 举办展会规模 107
      - 1) 展会举办场数 107
      - 2) 展会展出面积 108
  - 3.5.2 中国展会分布情况 108
    - (1) 展会时间分布 108
    - (2) 展会行业分布 109
    - (3) 展期特征分布 110
  - 3.5.3 各地会展行业收入规模 112
    - (1) 北京会展行业收入规模 112
    - (2) 天津会展行业收入规模 113

- (3) 青岛会展行业收入规模 113
- (4) 上海会展行业收入规模 113
- (5) 南京会展行业收入规模 113
- (6) 杭州会展行业收入规模 114
- (7) 广州会展行业收入规模 114
- (8) 深圳会展行业收入规模 114
- (9) 沈阳会展行业收入规模 115
- (10) 长春会展行业收入规模 115
- (11) 重庆会展行业收入规模 116
- 3.5.4 会展对酒店业拉动效应分析 117
- 3.5.5 中国会展行业发展趋势分析 117
- 第4章：中国产权式酒店行业消费态势分析 119
- 4.1 中国酒店业消费态势分析 119
- 4.1.1 中国酒店的客源分析 119
- (1) 酒店客源规模与分布 119
- (2) 酒店主要客源市场情况 119
- 4.1.2 中国酒店消费结构分析 120
- (1) 入境游客的消费结构 120
- (2) 国内游客的消费结构 121
- (3) 星级酒店的消费结构 122
- 4.1.3 中国酒店消费情况分析 122
- (1) 游客住宿设施的选择 122
- (2) 游客旅行目的的选择 123
- (3) 游客的消费评价分析 123
- 4.2 中国产权式酒店消费态势分析 124
- 4.2.1 产权式酒店客户构成调研 124
- (1) 产权式酒店客户地区来源 124
- (2) 产权式酒店客户年龄层分布 124
- (3) 产权式酒店客户职业背景分布 125
- (4) 客户对产权式酒店认知度 125
- (5) 客户购买产权式酒店时考虑因素 126
- (6) 客户对产权式酒店项目考虑因素 126
- 4.2.2 产权式酒店行业客户群体分析 127
- 4.2.3 中国产权式酒店消费前景预测 128
- 第5章：中国产权式酒店行业运营分析 129



- 5.1 中国产权式酒店运营现状 129
  - 5.1.1 产权式酒店投资景气情况 129
  - 5.1.2 房产新政对产权式酒店投资影响 129
- 5.2 中国产权式酒店盈利模式分析 130
  - 5.2.1 传统酒店的盈利模式 130
  - 5.2.2 酒店式公寓的盈利模式分析 130
  - 5.2.3 分时度假的盈利模式分析 130
  - 5.2.4 产权式酒店的盈利模式分析 131
- 5.3 中国产权式酒店运营模式分析 132
  - 5.3.1 产权式酒店典型运营模式 132
  - 5.3.2 产权式酒店核心竞争力打造战略 133
  - 5.3.3 物业管理企业产权式酒店经营分析 134
    - (1) 物业管理企业经营产权式酒店可行性分析 134
    - (2) 物业管理企业如何经营好产权式酒店 135
- 5.4 中国产权式酒店PMBOK项目管理战略 135
  - 5.4.1 PMBOK项目管理概述 135
  - 5.4.2 产权式酒店管理存在问题 136
    - (1) 项目融资问题 136
    - (2) 组织缺位问题 136
    - (3) 收益测算问题 137
    - (4) 经营管理问题 137
    - (5) 开发商诚信问题 137
  - 5.4.3 产权式酒店项目管理模式 137
    - (1) PMBOK项目管理可行性分析 137
    - (2) PMBOK项目管理要素分析 138
  - 5.4.4 PMBOK项目管理流程优化 139
  - 5.4.5 案例——奥林国际服务式公寓项目 142
    - (1) 项目基本概况 142
    - (2) 项目投资环境 143
    - (3) 项目区域分析 144
    - (4) 项目市场定位 144
    - (5) 经营管理规划 145
    - (6) 项目可行性分析综述 146
  - 5.4.6 案例——三亚华宇皇冠假日酒店销售规划 146
    - (1) 项目基本概况 146

- (2) 销售规划工作分解 146
- (3) 人力资源规划 147
- (4) 项目优劣势分析 148
- (5) 定性风险分析 148
- (6) 制定项目销售规划 149
- (7) 项目销售规划控制 149
- 5.4.7 案例——深圳大梅沙海景酒店营销质量控制 151
  - (1) 项目管理分析 151
  - (2) 项目成本收益分析 151
  - (3) 营销质量控制述评 152
- 5.4.8 案例——海航产权式酒店项目管理信息系统 153
  - (1) 海航团项目管理信息系统 153
  - (2) IMP.NET成管理平台特点 153
  - (3) IMP.NET 成管理平台优势 154
  - (4) 海航团项目管理信息系统述评 154
- 5.5 中国产权式酒店投资开发优劣势 155
  - 5.5.1 投资产权式酒店优劣势分析 155
  - 5.5.2 开发产权式酒店优劣势分析 156
- 5.6 中国产权式酒店投融资前景分析 157
  - 5.6.1 中国产权式酒店投资前景分析 157
  - 5.6.2 中国产权式酒店融资前景分析 157
- 第6章：中国产权式酒店行业市场营销分析 158
  - 6.1 产权式酒店营销策略分析 158
    - 6.1.1 产权式酒店典型营销策略分析 158
    - 6.1.2 产权式酒店定位策略分析 159
  - 6.2 产权式酒店的营销手段分析 161
    - 6.2.1 产权式酒店的形象包装 161
      - (1) 旅游度假型酒店 161
      - (2) 城市商务型酒店 161
    - 6.2.2 产权式酒店的宣传与推广 162
      - (1) 宣传推广模式 162
      - (2) 宣传推广媒体的选择及策略 163
    - 6.2.3 产权式酒店的销售方式 165
      - (1) 销售体系和销售制度 165
      - (2) 销售制度及制度创新的出发点 166

- (3) 销售策略分析 167
- 6.2.4 产权式酒店创新营销战略 168
- 第7章：中国重点地区产权式酒店发展分析 170
- 7.1 重点省市产权式酒店发展状况与趋势 170
- 7.1.1 海南省产权式酒店发展状况与趋势 170
- (1) 海南省酒店行业发展状况分析 170
- 1) 海南省酒店行业经营情况 170
- 2) 海南省酒店行业品牌分析 171
- (2) 海南省产权式酒店行业发展现状 171
- (3) 海南省产权式酒店投资市场分析 172
- (4) 海南省产权式酒店客源市场分析 173
- (5) 海南省产权式酒店市场投资回报 173
- (6) 海南省产权式酒店发展优势分析 174
- 7.1.2 三亚市产权式酒店发展状况与趋势 174
- (1) 三亚市酒店行业发展状况分析 174
- 1) 三亚酒店行业经营情况 174
- 2) 三亚酒店市场供应情况 175
- (2) 三亚市产权式酒店行业发展现状 175
- (3) 三亚市产权式酒店投资市场分析 176
- (4) 三亚市产权式酒店客源市场分析 177
- (5) 三亚市发展产权式酒店优势分析 179
- 7.1.3 上海市产权式酒店发展状况与趋势 179
- (1) 上海市酒店行业发展状况分析 179
- 1) 上海星级酒店经营情况 179
- 2) 上海星级酒店数量情况 180
- (2) 上海市产权式酒店行业发展现状 181
- (3) 上海市产权式酒店投资市场分析 181
- (4) 上海市产权式酒店客源市场分析 182
- (5) 上海市产权式酒店市场销售价格 183
- (6) 上海市产权式酒店市场客户构成 184
- (7) 上海市产权式酒店投资回报情况 184
- 7.1.4 北京市产权式酒店发展状况与趋势 185
- (1) 北京市产权式酒店市场发展历程 185
- (2) 北京市酒店行业发展状况分析 185
- (3) 北京市产权式酒店投资市场分析 189

- (4) 北京市产权式酒店客源市场分析 189
- 7.2 重点城市圈产权式酒店发展情况 215
  - 7.2.1 长三角腹地产权式酒店发展情况 215
    - (1) 黄山产权式酒店投资风险分析 215
    - (2) 濮阳产权式酒店投资条件分析 216
    - (3) 苏州产权式酒店市场发展潜力 216
    - (4) 杭州市产权式酒店发展情况 217
  - 7.2.2 关中地区产权式酒店发展情况 218
    - (1) 洛阳市产权式酒店投资建设情况 218
    - (2) 郑州市产权式酒店投资机会分析 218
  - 7.2.3 山东半岛产权式酒店发展情况 219
    - (1) 半岛地区产权式酒店分布情况 219
    - (2) 半岛地区产权式酒店项目总结 219
    - (3) 青岛市产权式酒店发展情况 219
    - (4) 威海、烟台、日照产权式酒店发展情况 220
    - (5) 半岛地区产权式酒店配套设施情况 220
- 7.3 三线代表城市产权式酒店发展情况 221
  - 7.3.1 南昌市产权式酒店发展情况 221
    - (1) 南昌市产权式酒店优劣势分析 221
    - (2) 南昌市产权式酒店行业发展现状 221
    - (3) 南昌市产权式酒店投资市场分析 221
    - (4) 南昌市产权式酒店客源市场分析 222
    - (5) 南昌市产权式酒店存在的问题 223
    - (6) 南昌市产权式酒店行业发展战略 224
  - 7.3.2 贵阳市产权式酒店发展情况 225
    - (1) 贵阳市产权式酒店行业发展条件 225
    - (2) 贵阳市产权式酒店投资市场分析 226
    - (3) 贵阳市产权式酒店客源市场分析 227
    - (4) 贵阳市产权式酒店行业发展趋势 228
- 第8章：中国重点产权式酒店项目运营分析 229
  - 8.1 深圳大梅沙雅兰酒店 229
    - 8.1.1 地理位置 229
    - 8.1.2 项目管理 229
    - 8.1.3 项目规模 229
    - 8.1.4 项目标准 229

- 8.1.5 项目特色 230
- 8.1.6 客户构成 230
- 8.1.7 销售价格 230
- 8.1.8 客房价格 230
- 8.1.9 投资回报方式 231
- 8.2 杭州外海月亮湾大酒店 232
  - 8.2.1 区位条件 232
  - 8.2.2 项目介绍 232
    - (1) 开发商背景 232
    - (2) 项目规模 233
    - (3) 酒店设施 233
    - (4) 土地性质 233
    - (5) 产权归属 233
    - (6) 客房价格 233
    - (7) 投资回报情况 234
    - (8) 销售实施情况 234
  - 8.2.3 成功因素及主要成效 235
  - 8.2.4 存在问题分析及启示 236
- 8.3 三亚卓达产权式酒店项目 238
  - 8.3.1 开发商介绍 238
  - 8.3.2 经营模式 238
  - 8.3.3 业主权益 239
  - 8.3.4 投资收益 239
  - 8.3.5 客房规划 240
  - 8.3.6 经济效益 240
  - 8.3.7 营销管理分析 242
- 8.4 北京金色假日产权式酒店 243
  - 8.4.1 开发商介绍 243
  - 8.4.2 地理位置优势 243
  - 8.4.3 经营模式 243
  - 8.4.4 业主权益 244
  - 8.4.5 投资收益 244
  - 8.4.6 客房规划 244
  - 8.4.7 经济效益 244
  - 8.4.8 酒店配套设施 245

## 8.5 成都市紫薇?6?1银座酒店 245

### 8.5.1 开发商介绍 245

### 8.5.2 地理位置优势 245

### 8.5.3 项目概况 245

### 8.5.4 项目定位及特色 245

### 8.5.5 客房价格 246

### 8.5.6 经营模式 246

### 8.5.7 业主权益 246

### 8.5.8 客房规划 246

### 8.5.9 经济效益 246

### 8.5.10 投资回报方案 247

### 8.5.11 营销管理分析 247

#### 部分图表目录：

图表1：产权式酒店类型 20

图表2：产权式酒店与传统投资方式的比较 21

图表3：产权式酒店特征分析 21

图表4：产权式酒店利益相关者关系图 23

图表5：产权式酒店六大利益相关者的分类 23

图表6：投资合同期间产权式酒店权益关系 24

图表7：房地产开发商强势地位的体现 24

图表8：投资者弱势地位的体现 25

图表9：投资者弱势地位转换条件 26

图表10：产权式酒店核心利益主体利益关系图 28

图表11：2009-2016年我国GDP增长趋势及预测（单位：%） 29

图表12：2009-2016年中国GDP增速与酒店行业收入增速对比图（单位：%） 29

图表13：2009-2016年我国城镇居民人均可支配收入及其变化趋势（单位：元，%） 30

图表14：2009-2016年我国农村居民人均纯收入及其变化趋势（单位：元，%） 30

图表15：中国产权式酒店行业政策分析 31

图表16：中国产权式酒店行业社会环境分析 32

图表17：2010-2016年全球平均酒店房价（按区域）（单位：欧元） 34

图表18：2010-2016年全球平均酒店房价（按星级）（单位：欧元） 35

图表19：全球不同类型酒店市场份额（单位：%） 36

图表20：2016年国际酒店品牌排名TOP20 36

图表21：全球不同经营模式酒店市场份额（单位：%） 37

图表22：国际酒店团发展趋势分析 37

图表23：2016年第四季度全国星级饭店经营情况表（按星级分）（单位：家，亿元，%）  
38

图表24：2016年第四季度全国星级饭店经营情况平均指标比较（按星级分）（单位：%）  
39

图表25：2016年第四季度不同地区酒店经营情况 39

图表26：2016年国内酒店品牌排名前十 40

图表27：2016年第四季度重点旅游城市星级饭店平均房价前10名情况表（单位：元/间夜）  
41

图表28：2016年第四季度重点旅游城市星级饭店平均出租率前10名情况表（单位：%） 41

图表29：中国酒店行业发展前景预测 41

图表30：国外产权式酒店发展历程 43

图表31：国外产权式酒店发展优势分析 43

图表32：1990-2016年海外产权式酒店销售额（单位：亿美元） 44

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/294298.html>