2014-2020年中国酒店行业发展趋势与投资决策分析报告

目 录

CONTENTS

第1章：酒店行业外部环境演变趋势预判
1.1 酒店行业定义及报告研发范围界定
1.1.1 酒店的定义及分类
1.1.2 本报告研究范围界定
1.1.3 本报告主要预测方法介绍
1.1.4 本报告涉及的关键名词解析
1.2 酒店行业市场特性及结构分析
1.2.1 酒店行业经济周期性分析
1.2.2 酒店行业微笑曲线分析
1.3 2014-2020年酒店行业外部环境演变趋势分析
1.3.1 宏观经济环境演变趋势分析
（1）国际宏观经济形势走势预判
（2）国内宏观经济走势预判
（3）国内外宏观经济变化对行业的影响分析
1.3.2 中国城镇化进程及趋势分析
（1）我国城镇化进程分析
（2）国家城镇化进程规划解析
（3）行业与城镇化相关性分析
1.3.3 行业消费环境变化趋势分析
（1）中国人口结构演变趋势分析
（2）居民收入水平变化趋势分析
（3）居民消费水平变化趋势分析
（4）居民生活方式演变趋势预判
第2章：酒店行业总体发展趋势及前景预测
2.1 酒店行业整体发展前景预测
2.1.1 酒店行业发展推动因素分析
2.1.2 酒店行业整体发展前景分析
2.2 酒店行业总体发展趋势分析
2.2.1 高端酒店消费逐渐回归理性
2.2.2 中端酒店正转变为投资热点
2.2.3 中低星级酒店转型迫在眉睫
2.2.4 经济型酒店趁势大规模扩张
2.3 酒店行业发展策略建议
2.3.1 采取集团化战略，实现资源高效配置
2.3.2 实施品牌战略，提高核心竞争力
2.3.3 构建新的培训理念，提供个性化服务
2.4 酒店餐饮管理困境及解决策略
2.4.1 酒店餐饮管理困境解析
2.4.2 酒店餐饮对比社会餐饮的优劣势分析
2.4.3 酒店餐饮管理的创新方向分析
第3章：酒店行业未来投资热点之一——经济型酒店
3.1 经济型酒店发展阶段分析
3.1.1 经济型酒店的界定及分类
3.1.2 经济型酒店生命周期发展阶段
3.2 2014-2020年中国经济型酒店市场容量预测
3.2.1 现阶段经济型酒店市场供需分析
（1）经济型酒店市场需求分析
（2）经济型酒店市场供给分析
3.2.2 2014-2020年中国经济型酒店市场容量预测
（1）未来中国经济型酒店替代空间分析
（2）2014-2020年中国经济型酒店增速预测

1）预测方法——因素分析法
2）2014-2020年经济型酒店增速预测
（3）2014-2020年经济型酒店市场容量预测
3.3 经济型酒店竞争格局预测
3.3.1 经济型酒店现有竞争格局
3.3.2 中档酒店和廉价酒店的整合机会分析
3.3.3 未来经济型酒店竞争格局演变趋势分析
3.4 经济型酒店商业模式创新分析
3.4.1 加盟模式与传统模式对经济型酒店的效益影响对比
3.4.2 国际经验：加盟是经济型酒店业态发展的主流模式
3.4.3 未来经济型酒店加盟模式分析
（1）特许加盟模式分析
（2）投资加盟模式分析
3.4.4 经济型酒店加盟模式典型案例分析
（1）如家
（2）7天
3.5 经济型酒店公司发展趋势分析
3.5.1 经济型酒店公司的评判标准
3.5.2 经济型酒店RevPAR变动趋势分析
3.5.3 经济型酒店客房规模及扩张速度分析
3.5.4 经济型酒店利润率变动趋势分析
3.5.5 经济型酒店向中高端市场升级趋势分析
3.6 经济型酒店投资决策建议
3.6.1 经济型酒店投资机遇分析
3.6.2 经济型酒店投资风险分析
3.6.3 经济型酒店投资策略建议
第4章：酒店行业未来投资热点之二——产权式酒店
4.1 产权式酒店发展阶段分析
4.1.1 产权式酒店的界定及分类
4.1.2 产权式酒店生命周期发展阶段
4.2 2014-2020年产权式酒店市场容量预测
4.2.1 现阶段产权式酒店市场供需分析
（1）产权式酒店市场需求分析
（2）产权式酒店市场供给分析
4.2.2 2014-2020年产权式酒店市场容量预测
（1）预测方法——因素分析法
（2）产权式酒店发展推动因素分析
（3）2014-2020年产权式酒店市场容量预测
4.3 中国产权式酒店发展趋势分析
4.3.1 产权式酒店发展瓶颈分析
4.3.2 中国产权式酒店发展趋势分析
4.3.3 中国产权式酒店发展建议
4.4 产权式酒店投资案例分析
4.4.1 产权式酒店投资成功案例——海航康乐园产权式度假酒店
（1）康乐园产权式度假酒店项目概况
（2）康乐园产权式度假酒店投资的投资模式
（3）康乐园产权式度假酒店的投资风险及其规避
4.4.2 产权式酒店投资失败案例——北京金色假日酒店
（1）北京金色假日酒店项目概况
（2）北京金色假日酒店投资风险分析
4.5 产权式酒店投资决策建议
4.5.1 产权式酒店投资机遇分析
4.5.2 产权式酒店投资风险分析
4.5.3 产权式酒店投资策略建议
第5章：酒店行业未来投资热点之三——主题酒店
5.1 主题酒店发展阶段分析
5.1.1 主题酒店的界定及分类
5.1.2 主题酒店生命周期发展阶段
5.2 国外主题酒店发展及成功经验

5.2.1 国外主题酒店发展概况
5.2.2 国外典型主题酒店案例分析
5.2.3 国外主题酒店行业发展经验与启示
（1）国内外主题酒店主题选择比较分析
（2）国内外主题酒店经营情况比较分析
（3）国外主题酒店行业发展经验与启示探讨
5.3 2014-2020年主题酒店市场容量预测
5.3.1 现阶段主题酒店市场供需分析
（1）主题酒店市场需求分析
（2）主题酒店市场供给分析
5.3.2 主题酒店行业成长性分析
（1）主题酒店的成长性取决于主题文化定位
（2）主题酒店要与时俱进
（3）主题酒店成长性关键因素
5.3.3 2014-2020年主题酒店市场容量预测
（1）预测方法——因素分析法
（2）主题酒店发展推动因素分析
（3）2014-2020年主题酒店市场容量预测
5.4 主题酒店发展趋势预判
5.4.1 主题酒店与经济型酒店的结合
5.4.2 主题酒店向主题景区的演变
5.4.3 主题酒店功能多样化
5.4.4 主题酒店收益管理趋势
5.5 主题酒店投资决策建议
5.5.1 主题酒店投资机遇分析
5.5.2 主题酒店投资风险分析
5.5.3 主题酒店投资策略建议
第6章：酒店行业未来投资热点之四——商务酒店
6.1 商务酒店发展阶段分析
6.1.1 商务酒店的界定及分类
6.1.2 商务酒店生命周期发展阶段
6.2 2014-2020年商务酒店供需形势预判
6.2.1 现阶段主题酒店市场供需分析
（1）主题酒店市场需求分析
（2）主题酒店市场供给分析
6.2.2 2014-2020年中国商务酒店供求趋势预判
（1）主题酒店市场需求趋势预判
（2）主题酒店市场供给趋势预判
6.3 中国商务酒店发展趋势分析
6.3.1 商务酒店发展瓶颈分析
6.3.2 商务酒店发展趋势分析
6.3.3 商务酒店发展策略建议
6.4 商务酒店投资决策建议
6.4.1 商务酒店投资机遇分析
6.4.2 商务酒店投资风险分析
6.4.3 商务酒店投资策略建议
第7章：酒店行业未来投资热点之五——度假型酒店
7.1 度假型酒店发展阶段分析
7.1.1 度假型酒店的界定及分类
7.1.2 度假型酒店生命周期发展阶段
7.2 度假型酒店供需形势预测
7.2.1 现阶段度假型酒店市场供需分析
（1）度假型酒店市场需求分析
（2）度假型酒店市场供给分析
7.2.2 2014-2020年度假型酒店市场容量预测
（1）预测方法——因素分析法
（2）产权式酒店发展推动因素分析
（3）2014-2020年度假型酒店市场容量预测
7.3 中国度假型酒店发展趋势分析

7.3.1 度假型酒店发展瓶颈分析
7.3.2 度假型酒店发展趋势分析
7.3.3 度假型酒店发展策略建议
7.4 度假型酒店投资决策建议
7.4.1 度假型酒店投资机遇分析
7.4.2 度假型酒店投资风险分析
7.4.3 度假型酒店投资策略建议
第8章：酒店行业未来投资热点之六——绿色酒店
8.1 绿色酒店的内涵分析
8.1.1 绿色酒店的内涵分析
8.1.2 创建绿色酒店与提升酒店价值的内在联系
（1）酒店业的价值构成及价值体现
（2）创建绿色酒店与提升酒店价值的内在联系
8.2 2014-2020年绿色酒店供需形势预判
8.2.1 现阶段绿色酒店市场供需分析
（1）绿色酒店市场需求分析
（2）绿色酒店市场供给分析
8.2.2 2014-2020年中国绿色酒店供求趋势预判
（1）绿色酒店市场需求趋势预判
（2）绿色酒店市场供给趋势预判
8.3 绿色酒店的发展思路及实施途径
8.3.1 绿色酒店发展存在的问题
（1）片面理解“绿色酒店”
（2）对绿色营销重视不足
（3）绿色酒店没有实现规模化发展
8.3.2 绿色酒店的发展思路
（1）倡导绿色设计
（2）建造绿色建筑
（3）实施绿色采购
（4）推出绿色产品，提供绿色服务
（5）吸引绿色消费者
8.3.3 发展绿色酒店的实施途径
（1）再思考（Rethinking）——转变观念
（2）再循环（Recycling）——节约资源
（3）再减少（Reducing）——降低成本
（4）恢复、补偿（Recovering）——改善环境
8.4 绿色酒店投资决策建议
8.4.1 绿色酒店投资机遇分析
8.4.2 绿色酒店投资风险分析
8.4.3 绿色酒店投资策略建议
第9章：中国酒店行业投资方向及决策建议
9.1 酒店行业投资特性分析
9.1.1 酒店行业投资特点分析
9.1.2 酒店行业投资行为分析
（1）基于理性预期分析
（2）基于人的行为假定分析
（3）基于中国特定环境分析
（4）科学投资行为需考虑的原则
（5）酒店业理性投资行为
9.2 酒店行业投资方向分析
9.2.1 行业投资区域转移方向分析
9.2.2 行业渠道方式投资转变趋势
9.2.3 行业细分市场投资转变趋势
9.3 酒店行业投资决策建议
9.3.1 酒店行业投资动机分析
9.3.2 酒店投资需要注意的问题
9.3.3 酒店行业投资策略建议

图表目录

图表1：酒店的分类
图表2：2000-2013年中国旅游酒店业经济周期性分析
图表3：旅游酒店行业微笑曲线图
图表4：2014-2020年中国GDP增长速度变化趋势图（单位：%）
图表5：2014-2020年中国固定资产投资增长速度变化趋势图（单位：%）
图表6：2006-2013年中国GDP增速与酒店行业收入增速对比图（单位：%）
图表7：我国所处城镇化的阶段
图表8：1980-2013年我国城镇、农村人口比例（单位：%）
图表9：2014-2020年我国城城市化率变化趋势图（单位：%）
图表10：2013年中国人口结构分析（单位：%）
图表11：2014-2020年中国人口结构演变趋势分析（单位：%）
图表12：2000-2013年中国城镇居民人均总收入同比增速（单位：%）
图表13：2014-2020年中国城镇居民人均总收入同比增速（单位：%）
图表14：2000-2013年中国城镇居民消费性支出同比增速（单位：%）
图表15：2014-2020年中国城镇居民消费性支出同比增速（单位：%）
图表16：经济型酒店类型
图表17：经济型酒店成长周期图示
图表18：2013年经济型酒店客房需求分析
图表19：2013年经济型酒店市场供给规模
图表20：未来中国经济型酒店替代空间结构图
图表21：2010-2013年经济型酒店和星级酒店RevPAR对比（单位：元）
图表22：2010-2013年经济型酒店和星级酒店平均房价对比（单位：元）
图表23：2010-2013年经济型酒店和星级酒店入住率对比（单位：元）
图表24：酒店连锁化率国际对比（单位：%）
图表25：2014-2020年经济型酒店数量增长预测（单位：家）
图表26：2013-2020年中国经济型酒店增速预测（单位：%）
图表27：2014-2020年中国经济型酒店市场容量预测（单位：亿人次，%）
图表28：2013年经济型酒店客房需求分析（单位：人次，间，%）
图表29：农村和城镇居民出油率和旅游花费对比（单位：元，%）
图表30：2013年经济型酒店市场份额（单位：%）
图表31：2006-2013年前十大经济型酒店市场份额趋势图（单位：%）
图表32：2013年VC/PE关于经济型酒店的投资项目（单位：百万美元）
图表33：未来5年中国经济型酒店竞争格局预判
图表34：经济型酒店客源渠道及加盟店核心考核KPI（单位：百万美元）
图表35：单体型酒店加盟前后利润对比
图表36：国内外品牌经济型酒店加盟酒店数量占比
图表37：经济型酒店企业的核心管理三角框架
图表38：国内主要经济型酒店的RevPAR对比（单位：元）
图表39：国内主要经济型酒店客房规模和扩张速度比较（单位：间）
图表40：国内主要经济型酒店利润率对比（单位：%）
图表41：2011-2013年四家经济型酒店新直营店(开业18个月以内)占比（单位：%）
图表42：2011-2013年四家经济型酒店新增加盟店数量（单位：家）
图表43：2011-2013年四家经济型酒店分季度入住率情况（单位：%）
图表44：2011-2013年四家经济型酒店分季度RevPAR情况（单位：%）
图表45：2011-2013年四家经济型酒店分季度净利率情况（单位：%）
图表46：2011-2013年四家经济型酒店分季度单个成熟直营店净利润估算（单位：%）
图表47：2011-2013年四家经济型酒店中高端品牌发展情况（单位：元/间夜，家）
图表48：产权式酒店利益相关者关系图
图表49：产权式酒店六大利益相关者的分类
图表50：产权式酒店类型
图表51：产权式酒店成长周期图示
图表52：2013年产权式酒店客房需求分析
图表53：1998-2013年年中国产权式酒店年度新增数量（单位：家）

图表54：2012-2020年国内中产阶级规模及预测情况（单位：亿人，%）
图表55：国内产权式酒店制约因素分析
图表56：中国产权式酒店操作问题分析
图表57：中国产权式酒店发展趋势分析
图表58：中国产权式酒店发展前瞻建议
图表59：主题酒店的主题选择
图表60：主题酒店按运作深度划分
图表61：主题酒店根据文化根源分类情况
图表62：主题酒店成长周期图示
图表63：部分国外代表性主题酒店
图表64：国外典型主题酒店案例分析
图表65：国内主题酒店主题选择的案例
图表66：国外主题酒店主题选择的案例
图表67：国内外主题酒店的主题选择差异性
图表68：国内外主题酒店主题选择的深度对比
图表69：国内外主题酒店的经营情况对比图
图表70：国外主题酒店行业发展经验与启示
图表71：2006-2013年中国主题酒店行业市场规模及增速（单位：亿元，%）
图表72：中国主题酒店主要地区数量分布（单位：家）
图表73：中国部分主题酒店统计
图表74：主题酒店主题文化定位与成长性关系
图表75：主题酒店主题文化的发展周期
图表76：2014-2020年中国主题酒店行业市场规模预测（单位：亿元）
图表77：商务酒店成长周期图示
图表78：度假型酒店成长周期图示
图表79：绿色酒店价值提升路径图
图表80：2011-2013年全国星级酒店平均出租率（单位：%）
图表81：2011-2013年全国星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表82：2011-2013年全国星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表83：2011-2013年全国星级酒店收入来源结构（单位：%）
图表84：2011-2013年全国星级酒店成本率（单位：%）
图表85：2011-2013年全国星级酒店平均月薪（单位：%）
图表86：2011-2013年全国星级酒店平均出租率（单位：%）
图表87：2011-2013年全国星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表88：2011-2013年全国星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表89：2011-2013年全国星级酒店收入来源结构（单位：%）
图表90：2011-2013年全国星级酒店成本率（单位：%）
图表91：2011-2013年全国星级酒店平均月薪（单位：%）
图表92：2011-2013年北京星级酒店平均出租率（单位：%）
图表93：2011-2013年北京五星级酒店平均出租率（单位：%）
图表94：2011-2013年北京星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表95：2011-2013年北京五星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表96：2011-2013年北京星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表97：2011-2013年北京五星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表98：2011-2013年北京星级酒店收入情况单位：%）
图表99：2011-2013年北京五星级酒店收入情况单位：%）
图表100：2011-2013年上海星级酒店平均出租率（单位：%）
图表101：2011-2013年上海五星级酒店平均出租率（单位：%）
图表102：2011-2013年上海星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表103：2011-2013年上海五星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表104：2011-2013年上海星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表105：2011-2013年上海五星级酒店平均房价（单位：元/间夜）
图表106：2013年不同管理方式酒店主要经营指标（单位：元/间夜，%）
图表107：2012-2013年自行管理酒店三大指标（单位：元/间夜，%）
图表108：2012-2013年国内管理酒店三大指标（单位：元/间夜，%）
图表109：2012-2013年国际管理酒店三大指标（单位：元/间夜，%）
图表110：2012-2013年不同管理方式酒店出租率对比（单位：%）
图表111：2012-2013年不同管理方式酒店平均房价对比（单位：元/间夜）
图表112：2012-2013年不同管理方式酒店RevPAR对比（单位：%）

图表113：2013年不同管理方式酒店收入来源构成（单位：%）
图表114：2012-2013年自行管理酒店收入来源构成（单位：%）
图表115：2012-2013年国内管理酒店收入来源构成（单位：%）
图表116：2012-2013年国际管理酒店收入来源构成（单位：%）
图表117：2012-2013年不同管理方式酒店收入来源构成对比（单位：%）
图表118：2013年不同功能酒店比重（单位：%）
图表119：2013年不同功能酒店主要经营指标对比（单位：元/间夜，%）

……略

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：service@qianzhan.com

或登录网站：https://bg.qianzhan.com/

我们会竭诚为您服务！