

# 2018年中国公寓式酒店行业分析报告- 市场深度调研与发展趋势研究

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国公寓式酒店行业分析报告-市场深度调研与发展趋势研究》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：<http://baogao.chinabaogao.com/jiudian/340033340033.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

公寓式酒店起源于20世纪70年代的欧洲，是当时旅游区内出租给游客，供其临时休息的场所，由专门管理公司进行统一管理，既有酒店的性质又相当于个人的“临时住宅”，这些物业就成了公寓式酒店的雏形。一些国际性企业和跨国集团需要向其他国家派驻高级管理人才，公寓式酒店在欧美发达国家应运而生。目前在西方发达国家（地区），公寓式酒店的发展已经相当成熟。

我国最早出现的公寓式酒店可追溯到1994年，随着我国经济迅速发展，人均生活水平的提高，人们追求享受舒适度也随之上升，一种既有高档酒店环境和服务，又有公寓的私密性和居住氛围的公寓式酒店备受一批特定消费群体的关注和欢迎，从兴起至今，公寓式酒店在我国各大城市已形成规模，发展势头良好。但公寓式酒店拥有价格昂贵的高档配套，直接导致公寓式酒店的租金上涨。

### 一、基本概念

公寓式酒店属于酒店的衍生业态，是一种以提供酒店式标准化管理与人性化服务为主题，集住宅、酒店、会所多功能于一体，主要用于租住或投资的公寓型住宿单元。但目前尚未有官方定义，根据国内目前所能查到的资料显示，对于公寓式酒店、酒店式公寓等有明文规定的只有上海2003年12月1日颁布的《上海市城市规划管理技术规范》规定。公寓式酒店，是设于酒店内部的公寓形式的酒店套房，通俗的说是酒店里的客房户型和配套与公寓相仿，实则为酒店。它既有公寓的私密性和居住氛围，又有高档酒店的良好环境和专业服务。

图表：公寓式酒店

图表来源：公开资料整理

公寓式酒店提供的服务包括餐饮、娱乐、洗理、游泳、复印、传真、打印、翻译等。土地性质为旅馆用地，产权通常为40年。

公寓式酒店与酒店式公寓或产权式酒店的概念不同，酒店式公寓意为“酒店式的服务，公寓式的管理”，是亚洲兴起的一种只做服务、没有任何酒店经营的纯服务公寓，通俗的说是提供的酒店管家级服务的高档公寓住宅，实则为住宅。它一般是拥有独立产权、配备包括厨卫在内的综合套间的房子，大厦提供酒店式的商务服务、保洁服务、物业管理、租赁管理。投资者既可以像购买普通住宅一样用于自住，又可以交由大厦以酒店的形式出租，获得投资回报。

因此，酒店式公寓既吸收了星级酒店的服务功能和管理模式，又吸收了信息时代写字楼的特点，拥有良好的通讯条件，可针对性地提供秘书、信息、翻译等商务服务，是一种综合性很强的物业管理概念，集住宅，酒店、会所等多种功能于一体，土地性质为住宅用地，产权一般70年。产权式酒店则是由个人投资者买断酒店客房的产权，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。在服务上，公寓式酒店和酒店式公寓几乎没有什么差别，本质差别在于产权和经营管理模式，而产权式公寓则是从产权角度对物业定义。

公寓式酒店与五星级酒店均为酒店性质，提供全套酒店服务，产权年限40年，档次规模高端，主要区别在于公寓式酒店定位为中长期住宿客户，拥有居家布局和居住功能，既有公寓的私密性和居住氛围，又有高档酒店的良好环境和专业服务，客房面积较大，而五星级酒店定位为短期租住客户，一般无厨房、餐厅及客厅，客房面积较小，一般为一房和套房。从档次水平上来看，五星级酒店略高于公寓式酒店，均为高档水平，优越于酒店式公寓和产权式酒店，酒店式公寓和产权式酒店档次普遍为中高档水平。

## 二、公寓式酒店特征与优势

公寓式酒店具有如下特征：

(1) 公寓式酒店土地性质为旅馆用地，产权为40年。公寓式酒店是以公寓产品为依托的酒店套房，以提供服务为支柱的管理活动，拥有居家布局和居住功能，既有公寓的私密性和居住氛围，又有高档酒店的良好环境和专业服务，客房面积较大，一般为60-150m<sup>2</sup>，拥有一居室、二居室、三居室，土地性质为旅馆用地，产权通常为40年。

(2) 以中长期的租赁客群为主。公寓式酒店主要面对的是较高层次的人群，这些人群既希望能获得在短期居住条件限制下最自由的居家环境，又希望能够获得高级酒店服务，一般以中长期的租赁为主。目前市场上主要包括两类客户：一是主要接待国内旅游或商务等散客，二是主要接待白领、海外中高档消费的商务客人。

(3) 兼具公寓的私密性与酒店完善服务。公寓式酒店既有公寓的私密性和居住氛围，又有高档酒店的良好环境和专业服务，它的服务包括餐饮、娱乐、洗理、游泳、复印、传真、打印、翻译等，服务功能显著。

(4) 公寓式酒店租金价格较一般酒店和公寓高。公寓式酒店完善的配套，服务周全，定位较高，位置好，租金要比一般酒店和公寓高，其价格主要受租期长短影响，一般长租由于不需要支付其他的服务费，较短租便宜。公寓式酒店，顾名思义即“酒店式的服务，公寓式的管理”，它介于酒店与公寓之间，吸取两者的优点，可谓是二者兼备。从投资角度来看，公寓式酒店投资少，回报快，营运灵活。房间的布置可满足个性化要求，能为入住的客户营造“家”的感觉。此外，公寓式酒店多与住宅区相邻，具有较好的居住环境和生活配套。

资料来源：公开资料，观研天下整理，转载请注明出处

观研天下发布的《2018年中国公寓式酒店行业分析报告-市场深度调研与发展趋势研究》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局

，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

## 【报告大纲】

### 第一章 2016-2018年中国公寓式酒店行业发展概述

#### 第一节 公寓式酒店行业发展情况概述

- 一、公寓式酒店行业相关定义
- 二、公寓式酒店行业基本情况介绍
- 三、公寓式酒店行业发展特点分析

#### 第二节 中国公寓式酒店行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、公寓式酒店行业产业链条分析
- 三、中国公寓式酒店行业产业链环节分析
  - 1、上游产业
  - 2、下游产业

#### 第三节 中国公寓式酒店行业生命周期分析

- 一、公寓式酒店行业生命周期理论概述
- 二、公寓式酒店行业所属的生命周期分析

#### 第四节 公寓式酒店行业经济指标分析

- 一、公寓式酒店行业的赢利性分析
- 二、公寓式酒店行业的经济周期分析
- 三、公寓式酒店行业附加值的提升空间分析

#### 第五节 中国公寓式酒店行业进入壁垒分析

- 一、公寓式酒店行业资金壁垒分析
- 二、公寓式酒店行业技术壁垒分析
- 三、公寓式酒店行业人才壁垒分析

#### 四、公寓式酒店行业品牌壁垒分析

#### 五、公寓式酒店行业其他壁垒分析

### 第二章 2016-2018年全球公寓式酒店行业市场发展现状分析

#### 第一节 全球公寓式酒店行业发展历程回顾

#### 第二节 全球公寓式酒店行业市场区域分布情况

#### 第三节 亚洲公寓式酒店行业地区市场分析

##### 一、亚洲公寓式酒店行业市场现状分析

##### 二、亚洲公寓式酒店行业市场规模与市场需求分析

##### 三、亚洲公寓式酒店行业市场前景分析

#### 第四节 北美公寓式酒店行业地区市场分析

##### 一、北美公寓式酒店行业市场现状分析

##### 二、北美公寓式酒店行业市场规模与市场需求分析

##### 三、北美公寓式酒店行业市场前景分析

#### 第五节 欧盟公寓式酒店行业地区市场分析

##### 一、欧盟公寓式酒店行业市场现状分析

##### 二、欧盟公寓式酒店行业市场规模与市场需求分析

##### 三、欧盟公寓式酒店行业市场前景分析

#### 第六节 2018-2024年世界公寓式酒店行业分布走势预测

#### 第七节 2018-2024年全球公寓式酒店行业市场规模预测

### 第三章 中国公寓式酒店产业发展环境分析

#### 第一节 我国宏观经济环境分析

##### 一、中国GDP增长情况分析

##### 二、工业经济发展形势分析

##### 三、社会固定资产投资分析

##### 四、全社会消费品公寓式酒店总额

##### 五、城乡居民收入增长分析

##### 六、居民消费价格变化分析

##### 七、对外贸易发展形势分析

#### 第二节 中国公寓式酒店行业政策环境分析

##### 一、行业监管体制现状

##### 二、行业主要政策法规

#### 第三节 中国公寓式酒店产业社会环境发展分析

##### 一、人口环境分析

##### 二、教育环境分析

##### 三、文化环境分析

#### 四、生态环境分析

#### 五、消费观念分析

### 第四章 中国公寓式酒店行业运行情况

#### 第一节 中国公寓式酒店行业发展状况情况介绍

##### 一、行业发展历程回顾

##### 二、行业创新情况分析

##### 三、行业发展特点分析

#### 第二节 中国公寓式酒店行业市场规模分析

#### 第三节 中国公寓式酒店行业供应情况分析

#### 第四节 中国公寓式酒店行业需求情况分析

#### 第五节 中国公寓式酒店行业供需平衡分析

#### 第六节 中国公寓式酒店行业发展趋势分析

### 第五章 中国公寓式酒店所属行业运行数据监测

#### 第一节 中国公寓式酒店所属行业总体规模分析

##### 一、企业数量结构分析

##### 二、行业资产规模分析

#### 第二节 中国公寓式酒店所属行业产销与费用分析

##### 一、流动资产

##### 二、销售收入分析

##### 三、负债分析

##### 四、利润规模分析

##### 五、产值分析

#### 第三节 中国公寓式酒店所属行业财务指标分析

##### 一、行业盈利能力分析

##### 二、行业偿债能力分析

##### 三、行业营运能力分析

##### 四、行业发展能力分析

### 第六章 2016-2018年中国公寓式酒店市场格局分析

#### 第一节 中国公寓式酒店行业竞争现状分析

##### 一、中国公寓式酒店行业竞争情况分析

##### 二、中国公寓式酒店行业主要品牌分析

#### 第二节 中国公寓式酒店行业集中度分析

##### 一、中国公寓式酒店行业市场集中度分析

##### 二、中国公寓式酒店行业企业集中度分析

#### 第三节 中国公寓式酒店行业存在的问题

#### 第四节 中国公寓式酒店行业解决问题的策略分析

#### 第五节 中国公寓式酒店行业竞争力分析

##### 一、生产要素

##### 二、需求条件

##### 三、支援与相关产业

##### 四、企业战略、结构与竞争状态

##### 五、政府的作用

#### 第七章 2016-2018年中国公寓式酒店行业需求特点与价格走势分析

##### 第一节 中国公寓式酒店行业消费特点

##### 第二节 中国公寓式酒店行业消费偏好分析

##### 一、需求偏好

##### 二、价格偏好

##### 三、品牌偏好

##### 四、其他偏好

##### 第三节 公寓式酒店行业成本分析

##### 第四节 公寓式酒店行业价格影响因素分析

##### 一、供需因素

##### 二、成本因素

##### 三、渠道因素

##### 四、其他因素

##### 第五节 中国公寓式酒店行业价格现状分析

##### 第六节 中国公寓式酒店行业平均价格走势预测

##### 一、中国公寓式酒店行业价格影响因素

##### 二、中国公寓式酒店行业平均价格走势预测

##### 三、中国公寓式酒店行业平均价格增速预测

#### 第八章 2016-2018年中国公寓式酒店行业区域市场现状分析

##### 第一节 中国公寓式酒店行业区域市场规模分布

##### 第二节 中国华东地公寓式酒店市场分析

##### 一、华东地区概述

##### 二、华东地区经济环境分析

##### 三、华东地区公寓式酒店市场规模分析

##### 四、华东地区公寓式酒店市场规模预测

##### 第三节 华中地区市场分析

##### 一、华中地区概述

##### 二、华中地区经济环境分析



三、华中地区公寓式酒店市场规模分析

四、华中地区公寓式酒店市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区公寓式酒店市场规模分析

第九章 2016-2018年中国公寓式酒店行业竞争情况

第一节 中国公寓式酒店行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 中国公寓式酒店行业SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

第三节 中国公寓式酒店行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 公寓式酒店行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第二节 企业

## 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

#### 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

## 第三节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

#### 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

## 第四节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

#### 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

## 第五节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第十一章 2018-2024年中国公寓式酒店行业发展前景分析与预测

第一节 中国公寓式酒店行业未来发展前景分析

一、公寓式酒店行业国内投资环境分析

二、中国公寓式酒店行业市场机会分析

三、中国公寓式酒店行业投资增速预测

第二节 中国公寓式酒店行业未来发展趋势预测

第三节 中国公寓式酒店行业市场发展预测

一、中国公寓式酒店行业市场规模预测

二、中国公寓式酒店行业市场规模增速预测

三、中国公寓式酒店行业产值规模预测

四、中国公寓式酒店行业产值增速预测

五、中国公寓式酒店行业供需情况预测

第四节 中国公寓式酒店行业盈利走势预测

一、中国公寓式酒店行业毛利润同比增速预测

二、中国公寓式酒店行业利润总额同比增速预测

第十二章 2018-2024年中国公寓式酒店行业投资风险与营销分析

第一节 公寓式酒店行业投资风险分析

一、公寓式酒店行业政策风险分析

二、公寓式酒店行业技术风险分析

三、公寓式酒店行业竞争风险分析

四、公寓式酒店行业其他风险分析

第二节 公寓式酒店行业企业经营发展分析及建议

一、公寓式酒店行业经营模式

二、公寓式酒店行业销售模式

三、公寓式酒店行业创新方向

第三节 公寓式酒店行业应对策略

一、把握国家投资的契机

二、竞争性战略联盟的实施

三、企业自身应对策略

第十三章 2018-2024年中国公寓式酒店行业发展策略及投资建议

## 第一节 中国公寓式酒店行业品牌战略分析

- 一、公寓式酒店企业品牌的重要性
- 二、公寓式酒店企业实施品牌战略的意义
- 三、公寓式酒店企业品牌的现状分析
- 四、公寓式酒店企业的品牌战略
- 五、公寓式酒店品牌战略管理的策略

## 第二节 中国公寓式酒店行业市场的重点客户战略实施

- 一、实施重点客户战略的必要性
- 二、合理确立重点客户
- 三、对重点客户的营销策略
- 四、强化重点客户的管理
- 五、实施重点客户战略要重点解决的问题

## 第三节 中国公寓式酒店行业战略综合规划分析

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划
- 六、营销品牌战略
- 七、竞争战略规划

## 第十四章 2018-2024年中国公寓式酒店行业发展策略及投资建议

### 第一节 中国公寓式酒店行业产品策略分析

- 一、服务产品开发策略
- 二、市场细分策略
- 三、目标市场的选择

### 第二节 中国公寓式酒店行业定价策略分析

### 第三节 中国公寓式酒店行业营销渠道策略

- 一、公寓式酒店行业渠道选择策略
- 二、公寓式酒店行业营销策略

### 第四节 中国公寓式酒店行业价格策略

### 第五节 观研天下行业分析师投资建议

- 一、中国公寓式酒店行业重点投资区域分析
- 二、中国公寓式酒店行业重点投资产品分析

图表详见正文（GYJPZQ）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jiudian/340033340033.html>