

中国产权式酒店市场专项调研与盈利空间分析报告（2013-2017）

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《中国产权式酒店市场专项调研与盈利空间分析报告（2013-2017）》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/145111145111.html>

报告价格：电子版: 7000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

产权酒店兴起于上世纪70年代欧美国家的一些著名旅游城市和地区，英文全称是"TIME SHARE"(中文译为"泰慕赛尔")即"时空共享"，其共同特点是都建于景色优美的旅游业和经济比较活跃的地区，以保证酒店有较高的出租率和物业升值空间。产权酒店作为一种特殊投资和消费模式，符合经济资源共享的基本原则，它使业主闲置的空房和酒店的大门向社会开放，对公众推出一种即是消费又是存储，即是服务又是家产，即可自用又可赠送的特殊商品，是房地产业和旅游业的有效结合，是经济发展到一定程度的必然产物。无论对发展商还是投资商，产权酒店都孕育着丰富的商机。

中国报告网发布的《中国产权式酒店市场专项调研与盈利空间分析报告（2013-2017）》共八章。首先介绍了产权式酒店相关概述、中国产权式酒店市场运行环境等，接着分析了中国产权式酒店市场发展的现状，然后介绍了中国产权式酒店重点区域市场运行形势。随后，报告对中国产权式酒店重点企业经营状况分析，最后分析了中国产权式酒店行业发展趋势与投资预测。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。

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。

第一章 2012年中国产权式酒店发展综述

第一节 产权式酒店概述

- 一、产权式酒店的定义
- 二、产权式酒店的类型
- 三、产权式酒店的优势分析
- 四、产权式酒店存在的问题
- 五、中国产权式酒店的主要特征

- (1) 地域特征
- (2) 消费群体集中
- (3) 卖点集中
- (4) 异地代理销售

第二节 产权式酒店相关概念界定

- 一、产权式酒店与分时度假酒店
 - (1) 分时度假概述
 - (2) 产权式酒店与分时度假关系
- 二、产权式酒店与酒店式公寓

- (1) 酒店式公寓概述
- (2) 产权式酒店与酒店式公寓的比较
- 第三节 产权式酒店核心利益主体研究
 - 一、产权式酒店中的利益相关者
 - (1) 利益相关者的界定
 - (2) 产权式酒店利益相关者的关系描述
 - 二、产权式酒店核心利益相关者的不平衡
 - (1) 房地产开发商的强势地位
 - (2) 投资者的弱势地位
 - 三、核心利益主体的地位转换
 - (1) 投资者弱势地位强化策略
 - (2) 转换后核心利益主体之间利益关系
- 第四节 中国产权式酒店发展环境分析
 - 一、国内产权式酒店行业经济环境分析
 - (1) 中国GDP增长状况分析
 - (2) 中国居民家庭可支配收入分析
 - (3) 固定资产投资分析
 - (4) 服务业发展形势分析
 - (5) 汇率调整分析
 - 二、中国产权式酒店行业政策环境分析
 - (1) 产权式酒店行业监管体系
 - (2) 全国产权式酒店产业最新政策与方向
 - (3) 产权式酒店未来发展政策建议
 - 三、中国产权式酒店行业社会环境分析
 - (1) 消费升级对产权式酒店影响分析
 - (2) 休假制度调整对产权式酒店影响分析
 - 四、中国产权式酒店行业法律环境分析
 - (1) 产权式酒店的法律特征
 - (2) 产权式酒店的法律关系
 - (3) 中国现行法律对产权式酒店的制约
- 第二章 2012年国内外产权式酒店发展状况
 - 第一节 国外产权式酒店行业发展现状
 - 一、西方产权式酒店发展历程
 - 二、西方产权式酒店发展优势条件分析
 - 三、西方产权式酒店特征属性

四、西方产权式酒店发展现状

五、西方产权式酒店借鉴经验总结

第二节 国内产权式酒店行业发展现状

一、国内产权式酒店发展历史

二、国内产权式酒店发展特征

三、国内产权式酒店制约因素

四、产权式酒店在中国兴起原因分析

(1) 从投资者角度分析

(2) 从购买者角度分析

五、国内产权式酒店市场运营情况

(1) 产权式酒店年度新增数量及总量

(2) 运营成功与失败的比例总结

(3) 不同星级档次的比例总结

(4) 投资回报方式现状总结

(5) 产权式酒店管理情况总结

六、国内产权式酒店运行问题总结

第三节 中国产权式酒店未来发展探索

一、中国产权式酒店操作中问题分析

(1) 用地性质问题

(2) 税收问题

(3) 预售问题

二、制约中国产权式酒店发展的因素

(1) 二元发展空间

(2) 重要组成部分

(3) 市场环境的营造

(4) 法律关系的复杂性

(5) 核心竞争力

三、中国产权式酒店发展趋势分析

四、中国产权式酒店未来发展建议

(1) 发展分时度假交换体系

(2) 服务经营与资产经营并重

(3) 价格实施本土化

(4) 产品结构力争多元化、人性化、个性化

第三章 2012年中国产权式酒店行业相关产业分析

第一节 旅游地产行业发展分析

一、旅游地产发展模式简析

- (1) 旅游景点地产
- (2) 旅游商(政)务地产
- (3) 旅游度假地产
- (4) 旅游住宅地产
- (5) 旅游商业地产

二、中国旅游地产SWOT分析

三、旅游地产业运行情况分析

四、中国旅游休闲地产发展新趋势

五、中国旅游地产发展前景探讨

六、典型旅游地产运营模式分析

- (1) 华侨城模式
- (2) 华天酒店模式

第二节 分时度假行业发展分析

- 一、分时度假在中国的发展分析
- 二、中国发展分时度假业的可行性分析
- 三、中国分时度假市场存在的问题
- 四、中国分时度假市场发展趋势分析
 - (1) 分时度假将是新型的产权认购方式
 - (2) 分时度假使边缘楼市商机再现
 - (3) 中国分时度假业的发展方向

第三节 酒店式公寓行业发展分析

- 一、房产新政下我国酒店式公寓市场分析
- 二、重点城市酒店式公寓供需情况
- 三、我国酒店式公寓市场发展预测

第四章 2012年中国产权式酒店消费态势分析

第一节 中国酒店业消费态势分析

- 一、中国酒店的客源分析
 - (1) 客源规模与分布
 - (2) 中国主要客源市场情况
- 二、中国酒店消费结构分析
 - (1) 入境游客的消费结构
 - (2) 国内游客的消费结构
 - (3) 不同地区间酒店(星级)消费结构的比较
- 三、中国酒店消费情况分析

- (1) 游客对住宿设施的选择
- (2) 游客的旅行目的
- (3) 入境游客感兴趣的商品
- (4) 消费者的消费评价

第二节 产权式酒店消费态势分析

一、产权式酒店客户构成调查

- (1) 产权式酒店客户地区来源情况
- (2) 产权式酒店客户年龄层分布情况
- (3) 产权式酒店客户职业背景分布情况
- (4) 客户对产权式酒店认知度情况
- (5) 客户购买产权式酒店时考虑因素分析
- (6) 客户对产权式酒店项目考虑因素分析

二、产权式酒店行业客户群体分析

三、中国产权式酒店购买力分析

四、中国产权式酒店消费前景预测

第三节 产权式酒店主要客源市场分析

一、休闲旅游市场发展分析

- (1) 休闲旅游行业发展情况
- (2) 休闲旅游行业发展周期分析
- (3) 休闲旅游行业消费市场分析
- (4) 休闲旅游行业发展特点分析
- (5) 休闲旅游行业发展机遇分析
- (6) 休闲旅游行业利润增速预测
- (7) 我国休闲旅游市场走向分析

二、商务会展市场发展分析

- (1) 我国会展业发展情况
- (2) 各地区会展业扶持计划
- (3) 会展对住宿业拉动效应分析
- (4) 会展业“十二五”发展规划

第五章 2012年中国产权式酒店行业投资经营分析

第一节 中国产权式酒店投资经营现状

一、产权式酒店投资现状分析

- (1) 产权式酒店投资景气情况
- (2) 房产新政对产权式酒店投资影响
- (3) 产权式酒店投资前景预测

二、产权式酒店经营现状分析

- (1) 中国酒店业经营景气情况
- (2) 中国产权式酒店经营景气情况
- (3) 中国产权式酒店经营预测

第二节 中国产权式酒店盈利模式分析

一、传统酒店的盈利模式

- (1) 传统酒店的基本特征
- (2) 传统酒店的盈利模式

二、酒店式公寓的盈利模式分析

- (1) 酒店式公寓起源与概念
- (2) 酒店式公寓的特点
- (3) 酒店式公寓的盈利模式分析

三、分时度假的盈利模式分析

- (1) 分时度假产品的运营机制
- (2) 分时度假的盈利模式分析

四、产权式酒店的盈利模式分析

第三节 中国产权式酒店运营模式分析

一、各类产权式物业运营模式分析

- (1) 产权式酒店典型运营模式
- (2) 分时度假典型运营模式
- (3) 投资产权式酒店优劣分析
- (4) 开发产权式酒店项目优劣分析

二、产权式酒店的运行机制

- (1) 标准产权式酒店运行机制
- (2) 产权式酒店实际操作中的运行机制

三、产权式酒店运营的收入和费用

- (1) 产权式酒店运营收入
- (2) 产权式酒店基本运营费
- (3) 酒店管理公司佣金

第四节 中国产权式酒店投资策略分析

一、中国产权式酒店市场投融资环境分析

- (1) 产权式酒店投资环境分析
- (2) 产权式酒店融资环境分析

二、产权式酒店投资优势分析

- (1) 产权式酒店业的市场环境日趋形成

(2) 委托经营、收益稳定是产权式酒店的两大优势

三、产权式酒店投资策略分析

四、产权式酒店投资风险分析

五、产权式酒店开发中注意事项

(1) 开发商需要重视投资者

(2) 投资产权式酒店需要明确的目的

(3) 产权式酒店销售关系处理

(4) 产权式酒店合同订立

(5) 产权式酒店要注意信誉

(6) 产权式酒店开发过程中需处理好的三对关系

第五节 中国产权式酒店资本管理分析

一、产权式酒店投资收益测算

二、产权式酒店投资保障体系

三、产权式酒店售价的制定原则

(1) 类比法

(2) 试算法

四、产权式酒店利润分配

(1) 产权人权重

(2) 常规状态下产权人利润分配原则

五、产权人自住管理

(1) 酒店基本运营费用收取标准(自住行为)

(2) 产权人自住积分管理办法

(3) 异地酒店代为结算费用

(4) 产权人持卡消费

六、物业管理企业产权式酒店经营分析

(1) 物业管理企业经营产权式酒店可行性分析

(2) 物业管理企业如何经营好产权式酒店

第六节 中国产权式酒店投融资前景分析

一、国内产权式酒店投资前景分析

二、国内产权式酒店融资前景分析

第六章 2012年中国产权式酒店行业市场营销分析

第一节 产权式酒店销售影响因素分析

一、影响产权式酒店销售的主要因素

(1) 自然环境

(2) 投资环境

(3) 交通环境

(4) 金融支持

(5) 价格因素

二、产权式酒店开发中的法律问题

(1) 产权多头销售

(2) 能否公正经营

三、产权式酒店在交易过程中存在的风险

(1) 市场风险

(2) 回报率风险

(3) 权属风险

(4) 租赁经营过程中的风险

第二节 产权式酒店营销策略分析

一、产权式酒店典型营销策略分析

(1) 前“呼”

(2) 后“换”

(3) 里“应”

(4) 外“合”

二、产权式酒店定位策略分析

三、产权式酒店创新营销策略

第三节 产权式酒店的营销手段分析

一、产权式酒店的形象包装

(1) 旅游度假型酒店

(2) 城市商务型酒店

二、产权式酒店的宣传与推广

(1) 宣传推广模式

(2) 宣传推广媒体的选择及策略

三、产权式酒店的销售方式

(1) 销售体系和销售制度

(2) 销售制度及制度创新的出发点

(3) 销售策略

四、产权式酒店创新营销手段

(1) 用概念营销改变传统观念

(2) 用现代理念整合营销方式

(3) 新产品创意营销

第七章 2012年中国重点地区产权式酒店发展分析

第一节 重点省市产权式酒店发展情况

- 一、海南省产权式酒店发展情况
- 二、三亚市产权式酒店发展情况
- 三、上海市产权式酒店发展情况
- 四、北京市产权式酒店发展情况
- 五、深圳市产权式酒店发展情况
- 六、长沙市产权式酒店发展情况

第二节 重点城市圈产权式酒店发展情况

- 一、长三角腹地产权式酒店发展情况
 - (1) 黄山产权式酒店投资风险分析
 - (2) 濮院产权式酒店投资条件分析
 - (3) 苏州产权式酒店市场发展潜力分析
 - (4) 杭州市产权式酒店发展情况
- 二、关中地区产权式酒店发展情况
 - (1) 洛阳市产权式酒店市场投资建设情况
 - (2) 郑州市产权式酒店市场投资机会分析
- 三、山东半岛产权式酒店发展情况
 - (1) 半岛地区产权式酒店分布情况
 - (2) 半岛地区产权式酒店项目总结
 - (3) 青岛市产权式酒店发展情况
 - (4) 威海、烟台、日照产权式酒店发展情况
 - (5) 半岛地区产权式酒店配套设施情况
 - (6) 半岛地区产权式酒店市场特征总结

第三节 三线代表城市产权式酒店发展情况

- 一、南昌市产权式酒店发展情况
 - (1) 南昌发展产权式酒店SWOT分析
 - (2) 南昌发展产权式酒店现实意义分析
 - (3) 南昌产权式酒店市场发展现状
 - (4) 南昌发展产权式酒店对策分析
- 二、贵阳市产权式酒店发展情况
 - (1) 贵阳发展产权式酒店条件分析
 - (2) 贵阳产权式酒店市场前景分析

第八章 2012年中国重点产权式酒店项目运营分析

第一节 深圳大梅沙雅兰酒店

第二节 杭州黄龙月亮湾产权式酒店

第三节 三亚卓达产权式酒店项目

第四节 北京金色假日产权式酒店

第五节 成都市紫薇·银座酒店

图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2012年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2012年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2013年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2013年中国GDP增速预测

图表：.....

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，并有助于降低企事业单位投资风险。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/judian/145111145111.html>