

2007年中国宾馆酒店业研究咨询报告

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《2007年中国宾馆酒店业研究咨询报告》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：<http://baogao.chinabaogao.com/wentibangong/2690926909.html>

报告价格：电子版: 5600元 纸介版：6100元 电子和纸介版: 6600

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

内容简介中国酒店行业在2005-2006年度开始实质性的增长，全面扭亏为盈。从中国饭店业整体业绩看，无论是住宿率还是平均房价保持了持续增长的势头。统计结果显示，所有五星级饭店的平均房价达到人民币806元，四星级饭店为人民币436元，三星级饭店为人民币268元，经济型酒店为人民币180元。就住宿率而言，三星、四星和五星级饭店的平均住宿率在69%到70%之间，经济型酒店的住宿率达到了92%。各层级饭店的平均每房间收益依次为，五星级饭店人民币552元，四星级饭店人民币305元，三星级饭店人民币186元，经济型酒店人民币165元，前三者分别比2004年增长了11%、9%和20%。估计2007年、2008年酒店行业效益增长的局面还会维持，2008年以后必然下滑，但是不会滑到谷底。还有一个上海的世博会，上海世博会之后，酒店行业就会进入新的谷底。也就意味着，酒店全行业从2006年到2010年大体上有五年的增长空间。酒店需求增长很快，大概每年都有10%以上的增长水平。整体饭店市场的客源结构仍维持稳定。商务客源仍是饭店需求的主体，在五星、四星、三星和经济型酒店总需求中所占的比例分别为48%、49%、40%和46%。五星级饭店的国内客源所占比例比变化不大，但四星级饭店市场的国内客源比例却发生了较大的变化，国内管理及自行管理的四星级饭店的国内客源占总体客源的比例分别下降了10%和7%。2008年全球将有1079家新酒店开业,可提供客房131517间。除去人口的变化对其他房地产业的影响，这表明在2008年，酒店数量毛增长率为2.8%。中国酒店业发展速度全球居首。整个亚太地区酒店业建设规模相当大，其中将近半数发生在中国。2006年亚洲的建设项目有386个，共包括111285个房间，其中68%是四星级以上的酒店。这些项目中的188家位于中国，占整个亚洲的48%，共有71967个房间,其中四星级以上的酒店有134家。未来的3-5年，中国经济型酒店业进入快速发展的黄金季节，市场规模在1500亿元左右，以如家、锦江之星为代表的经济型酒店第一梯队以及以莫泰168和7天为代表的第二梯队，将会在他们已经扩张的版图上继续深耕细作，使得网点的布局更加密集，而经济型酒店作为资源型产业，这个行业的后来者将会进入残酷的优胜劣汰阶段。巨额资本流向亚洲，特别是中国，而且这种速度会在未来10年保持平稳。预计到2020年，中国将成为全球最大的旅游目的地。2008年的北京奥运会和2010年的上海世博会，都给酒店业发展带来了巨大推动力。调研显示，绝大多数酒店都预计在奥运会之前建成。2006上半年到2007年北京将有103家酒店开张。本研究咨询报告内容丰富翔实，引用大量基础信息和统计数据，运用图、表等分析工具，结合相关的经济学理论，对国际酒店业和我国酒店业的发展现状、消费状况、酒店业的竞争情况等进行了分析，重点对商务酒店、旅游度假酒店、经济型酒店、产权式酒店、绿色酒店进行了透彻的分析。最后对我国酒店业发展的主要趋势进行了科学的预测，揭示了宾馆酒店行业新的发展机会，以及当前面临问题的解决方案，是宾馆酒店、经营宾馆酒店的相关企业和单位及旅游开发企业等准确了解目前中国宾馆酒店市场发展动态，把握宾馆酒店的消费现状和趋势、制定市场发展策略的重要决策参考依据。目 录CONTENTS第一部分

行业发展现状分析第一章	宾馆酒店产业的概念及投资特性	1第一节		
宾馆酒店业的概念与分类	1一、宾馆酒店的定义	1二、宾馆酒店的分类	1第二节	
宾馆酒店业的性质和特点	5一、现代宾馆酒店的基本性质	5二、现代宾馆酒店的基本特点		
5第三节	宾馆酒店业的投资特性	8一、赢利性与成长性	8二、酒店的周期性	
9三、要素的密集性	10四、宾馆酒店业壁垒研究	11第二章	关联产业分析	17第一节
旅游业现状与酒店业发展	17一、2006年我国旅游业运行态势	17二、旅游业发展趋势		
22三、“奥运经济”对旅游酒店行业的促进		23四、“十一五”旅游收入及预测		
29五、旅游业复苏，酒店业发展空间巨大	30第二节	餐饮业发展现状及对酒店业的影响		
32一、2005-2006年我国餐饮业的现状		32二、餐饮业对宾馆酒店业的影响		
41三、酒店餐饮经营竞争策略分析	43第三节	会展业与酒店业互动发展情况		
45一、2005-2006年中国会展业发展现状与前景展望		45二、会展与酒店业互动关系		
52三、会展与酒店业互动发展支撑体系		53四、会展与酒店业互动发展模式		
55五、我国实现会展与酒店互动发展的对策	57第三章	全球宾馆酒店业分析	60第一节	
全球宾馆酒店业现状	60一、全球饭店业概况	60二、全球酒店行业挑战		
67三、国际饭店业当前趋势	69第二节	2006-2008年全球宾馆酒店业预测	71第三节	
美国宾馆酒店业分析		75一、2006-2007年美国酒店业盈利分析		
75二、美国经营经济型酒店分析	75第四章	中国酒店业市场发展情况	79第一节	
中国宾馆酒店业发展现状分析	79一、旅游饭店业发展进程	79二、旅游饭店业发展现状		
81三、我国饭店管理公司与国际饭店管理集团之比较				
85四、我国饭店业发展及行业管理面临的挑战	91第二节	中国酒店业市场特点		
93一、中国酒店业发展速度全球居首		93二、中国酒店业数字化尚处发展期		
95三、经济型酒店成支柱	95第三节	中国旅游酒店市场新格局	96一、行业效益提高	
96二、行业规模扩张	98三、行业分工形成	100四、行业创新发展	103五、酒店集团强化	
106六、多元化态势形成	108七、改制全面进行	110八、科技推动发展	111第二部分	
行业市场分析第五章	中国宾馆酒店行业市场分析	115第一节	行业市场细分	
115一、商务型酒店	116二、经济型酒店	117三、会议/会展酒店	119四、旅游度假酒店	
123五、青年旅舍类酒店	123六、公寓式酒店	125七、产权式酒店	128八、分时度假酒店	
131第二节	行业市场结构分析	134一、消费市场结构	134二、2006年行业市场领先者	
135三、行业集中度	136第三节	消费选择与消费趋势分析		
137一、游客对住宿设施的选择调查分析		137二、游客的旅行目的		
141三、入境旅游消费结构状况的分析		142四、消费者对住宿、餐饮的评价		
147五、旅游的休闲市场与饭店的度假业态	150第六章	其他类型酒店业的现状	158第一节	
商务酒店	158一、商务旅游概述	158二、我国商务酒店的现状	158三、商务酒店的前景	
160第二节	度假酒店	161第三节	分时度假酒店在中国的发展	
164一、我国分时度假的四种经营者		164二、我国分时度假市场存在的问题		

164三、我国开展的分时度假网络本土化实践的特点	166四、我国分时度假酒店的前景
166第四节 度假酒店发展趋势分析	167一、旅游市场需求特点
167二、度假旅游需求特点	168三、度假地的酒店供给
169四、国内酒店需要解决的问题	170第五节 经济型酒店的现状分析和发展机会
171一、经济型酒店现状	171二、中国经济型酒店的地域布局
177三、中国经济型酒店市场需求分析	178四、中外品牌争抢经济型酒店市场
179五、中国经济型酒店存在的问题	182六、经济型酒店管理与发展趋势预测
184七、经济型酒店经营路径与发展趋势	195八、经济型酒店投资分析
197第七章 部分城市宾馆酒店业分析	203第一节 北京
203一、2005-2006年北京旅游发展现状与“十一五”趋势	203二、北京酒店业的现状
210三、北京酒店市场需求	218四、北京酒店业的奥运机遇
221第二节 上海	224一、2005-2006年上海旅游的发展
224二、上海饭店业的现状概述	227三、上海酒店供求现状分析
231四、2007-2009年上海酒店供应趋势	237五、上海酒店的世博会机遇
240六、上海经济型酒店前景	241第三节 深圳
243一、2006年深圳旅游的发展	243二、深圳酒店业的现状
265三、深圳酒店业供需分析	268第四节 武汉
270一、武汉酒店发展现状	270二、武汉酒店市场分析
273三、武汉酒店公寓市场分析	275四、武汉酒店发展趋势
278第五节 西安	278一、西安酒店业走势分析
278二、西安外资酒店生存现状与可持续发展	281三、西安经济型酒店前景可观
287第三部分 行业竞争分析第八章 中国宾馆酒店业的行业格局	289第一节 行业竞争结构分析
289一、盈利分布高度不均衡	289二、行业中现有企业的竞争
289三、不同类型酒店的竞争格局	298四、京沪酒店业竞争加剧
300第二节 构建酒店业核心竞争力	303一、酒店业的任务
303二、酒店业的核心竞争力	303三、以人为本--提升酒店的核心竞争力
303第三节 行业成本与赢利分析	306一、行业赢利集中于两个热点
306二、酒店行业的成本、定价和收入	308第四节 饭店企业基于盈利细分的竞争战略
311一、顾客盈利细分理论综述	311二、盈利型顾客群体的特征
312三、基于盈利特征细分顾客的竞争战略	314第五节 我国饭店业市场竞争动向
317一、从注重委托管理转向对饭店业的直接投资	317二、外资借助城市改造进入饭店延伸行业
317三、目标市场从中心城市转向度假风景区及二级城市	318四、从单一的地面战转向空间战-收购网络预定系统
319第九章 宾馆酒店业优势企业分析	321第一节 国际酒店集团
321一、六洲集团(即巴斯集团)	321二、希尔顿
323三、万豪	326四、香格里拉
329第二节 主要内资酒店	332一、湖南华天大酒店股份有限公司
332二、上海锦江国际酒店发展股份有限公司	347三、广州市东方宾馆股份有限公司
374四、金陵国际饭店管理公司	385五、深圳新都酒店股份有限公司
389第四部分 行业发展趋势与发展策略分析第十章	

宾馆酒店业发展的主要趋势	393	第一节	WTO对宾馆酒店行业的影响	393	第二节
酒店业的发展趋势及预测			394一、旅游饭店业新局面及未来发展走势		
394二、宾馆酒店业竞争走向	396	三、2020年世界酒店业发展趋势预测	404	第三节	
我国酒店行业外包服务的发展趋势			406一、外包服务概念的采用		
406二、高新技术普及率不够	406	三、高质量专业公司缺乏	407	四、外包服务的收费	
407五、外包服务的管理		408	第四节	饭店业未来发展趋势	
408一、饭店服务产品向功能化方面发展		408	二、管理手段向智能化、现代化发展		
409三、饭店服务向个性化发展	410	四、饭店人力资源开发和用工制度向社会化方向发展			
411五、饭店环境向绿色化方向发展		412	第五节	酒店业电子分销的发展趋势	
413一、酒店业电子分销现状			413	二、酒店分销渠道的发展方向	
415三、分销系统中的营销管理变革	416	四、酒店与分销中介的博弈	417	第六节	
电子商务化趋势	417	一、我国酒店业电子商务的现状	418	二、电子商务，变革酒店管理	
419三、电子商务在酒店中的运用	420	第十一章	宾馆酒店业发展的主要策略	422	第一节
中国宾馆酒店业的优势劣势分析	422	一、中国酒店的比较优势	422	二、外资酒店的优势	
423	第二节	提升竞争力的主要策略	425	一、注重酒店设计，突出经营特色	
425	二、管理的专业化与创新策略	433	三、特许经营与连锁经营策略	439	第三节
中国绿色酒店的发展策略		441	一、问题和障碍	442	二、发展思路
444	图表目录	图表：美国各等级酒店的投资成本平均水平	11	图表：历年接待旅客数量	
18	图表：近年分月度入境旅游市场旅游人次				
18	图表：2006年1-9月主要城市接待情况（一）				
19	图表：2006年1-9月主要城市接待情况（二）	20	图表：2006年1-9月入境接待收汇情况		
21	图表：韩日两国奥运会前后经济发展情况				
24	图表：中国经济连续10年GDP年度累计额与同比增长率				
24	图表：各国奥运会期间的外国旅游者和参与人数情况				
26	图表：北京奥运会旅游情况预测表	26	图表：国内旅游各业态成长阶段		
28	图表：我国历年旅游总收入及增长率	28	图表：我国历年“春节		
”黄金周旅游接待人次及增长率		28	图表：餐饮业与零售业增长速度		
33	图表：2005年各月餐饮业零售额与增长速度				
33	图表：2005年全国三大区域餐饮业发展情况比较				
34	图表：“十五”时期全国是三大区域餐饮业零售额				
34	图表：2005年全国各省市餐饮业发展排序	35	图表：2005年全国各城市餐饮业发展排序		
35	图表：“八五”以来我国人均餐饮消费变化情况				
37	图表：1976-2005年餐饮业增长贡献率和拉动率变化情况				
38	图表：餐饮业零售额相关年度“跨千亿元台阶”情况				
39	图表：2006年1-10月全国住宿和餐饮零售额同比增长				

- 40图表：我国会展行业总规模年均增长情况 49图表：2006年6月全国各地展会分布图
50:图表：2006年6月国内展会趋势图 50图表：2006年6月全国各主要城市展会数量统计
50图表：2006年6月重点行业展会数量统计 51图表：亚太地区饭店经营业绩数据
61图表：欧洲地区饭店经营业绩数据 61图表：2004/2003年国际饭店管理公司300强排名
61图表：2004年管理酒店最多的饭店集团 62图表：2004年特许经营最多的国际饭店公司
63图表：2004年世界上覆盖面最广的国际饭店集团 63图表：2004/2003年饭店联盟25强
64图表：国际饭店集团进入中国市场一览表
64图表：国内饭店管理公司情况概览（按客房数排序）
65图表：2004年全国星级饭店规模及其经营情况
66图表：2006年第二季度建筑项目统计以及新开业酒店预测
71图表：2006年第二季度建筑项目 72图表：2006年项目主要市场
74图表：1995-2005年星级酒店数量统计 81图表：全国星级酒店数量及分布图
81图表：酒店行业市场细分表 115图表：中国主要城市星级酒店的数量
134图表：各星级酒店的客房数量及比例表 135图表：2006年中国饭店业国际品牌10强
135图表：2006年中国饭店业民族品牌20强：
136图表：2006年中国经济型酒店品牌先锋：136图表：旅游者对旅行团住宿的要求分析图
138图表：男性过夜旅游者对住宿设施的选择比例
138图表：女性过夜旅游者对住宿设施的选择比例
139图表：不同年龄游客对住宿设施选择比例
139图表：不同文化程度的游客在不同的住宿设施中住宿时间比例
140图表：不同目的的出游者选择不同住宿设施住宿的时间比例
140图表：国内城镇游客出游情况（按目的分） 141图表：国内农民出游目的比例表
141图表：入境外国游客人数和比例（按目的分）
141图表：入境外国游客不同目的的人数比例图 142图表：国内游客对住宿设施的评价
149图表：国内游客对餐饮的评价 149图表：国内游客对交通的评价
149图表：国内游客对娱乐的评价 149图表：国内游客对购物的评价
150图表：每一万人中拥有分时度假会员数国别比较表
167图表：2005中国经济型饭店市场供应前十名 171图表：主要品牌企业市场增长情况
172图表：中国经济型酒店主要民族品牌 173图表：国内主导经济型酒店战略曲线图
197图表：2000-2006年经济型酒店数与客房量增长情况
200图表：2005年12月份及全年主要客源国（地区）来京人数情况
205图表：2006年1-10月份主要客源国（地区）来京人数情况
206图表：“十一五”时期北京市旅游发展主要指标
209图表：2006年上半年北京高档酒店市场关键统计数据
210图表：未来三年北京酒店市场新增供给(部分)

- 224图表：2005年1-12月上海市接待过夜入境旅游者人数
- 224图表：2005年1-12月上海市接待过夜外国人按主要客源国分
- 224图表：2005年1-12月上海市旅游饭店客房平均出租率和平均房价
- 225图表：2006年1-9月上海市接待过夜入境旅游者人数
- 225图表：2006年1-9月上海接待过夜外国人按主要客源国分
- 226图表：2006年1-9月上海旅游饭店客房平均出租率和平均房价
- 226图表：2005年上海旅游星级饭店基本情况
- 232图表：上海旅游星级饭店历年客房数量、床位及出租率
- 232图表：2001-2005年国内旅游者来沪人数和人均消费支出
- 233图表：上海经济型酒店品牌及其门店数量
- 234图表：上海历年游客数量
- 235图表：未来5年上海客房需求增量预测
- 236图表：2003-2006年上海酒店价格
- 237图表：2006年上海高星级酒店供给增量
- 238图表：2006年上海经济型酒店供给增量
- 238图表：2006年新型经济型连锁旅店在上海地区的发展预测
- 240图表：2006年深圳入境游客过夜比例
- 244图表：2006年深圳不同职业入境游客的过夜比例
- 245图表：2006年入境游客来深次数与在深过夜的情况
- 245图表：2006年深圳不同旅游目的入境游客的过夜比例
- 246图表：2006年入境旅游者在深圳的停留时间
- 247图表：2006年深圳入境游客在深停留时间段
- 247图表：2006年深圳不同职业入境旅游者的停留时间
- 248图表：2006年深圳不同旅游目的入境旅游者的停留时间
- 249图表：2006年深圳入境旅游者在各住宿设施的停留时间
- 249图表：2006年深圳入境旅游者在宾馆/饭店和私人住所住宿比例的变化
- 250图表：2006年深圳不同客源地入境旅游者的住宿构成
- 251图表：2006年入境游客在深人均天旅游花费项目构成
- 251图表：2006年入境旅游者与入境一日游游客在深人均天花费
- 252图表：2006年深圳旅游者在各住宿设施的住宿比例
- 253图表：2006年上半年国内游客在深过夜情况
- 254图表：2006年上半年游览景点的游客过夜比例
- 255图表：2006年不同职业国内游客在深圳旅游的过夜情况
- 255图表：2006年深圳不同性别、年龄段国内游客过夜比例
- 256图表：2006年不同旅游目的游客在深圳旅游过夜情况
- 257图表：2006年来深国内旅游者过夜天数
- 258图表：2006年来深国内旅游者停留天数
- 258图表：2006年不同年龄段国内旅游者在深圳人均停留时间
- 259图表：2006年不同职业的国内旅游者在深圳人均停留时间

- 260图表：2006年不同旅游目的旅游者在深圳停留时间情况
- 260图表：2006年不同住宿设施的国内旅游者在深圳人均停留时间
- 261图表：2006年不同旅游方式的国内旅游者在深圳人均停留时间
- 261图表：2006年来深国内旅游者的住宿情况 262图表：2006年省内省外旅游者住宿情况
- 262图表：2006年不同旅游目的国内旅游者在深圳旅游住宿的情况
- 263图表：2006年不同旅游方式的国内旅游者在深圳旅游住宿的情况
- 263图表：2006年上半年国内游客来深主要所在地
- 265图表：2004年深圳市纳入统计酒店的基本情况 266图表：武汉部分在建酒店基本情况
- 271图表：武汉典型酒店及酒店公寓分布 273图表：武昌酒店规模
- 274图表：武汉在售/经营典型物业供应特征
- 275图表：2005年不同经济类型酒店的赢利能力比较
- 299图表：2005年星级酒店与非星级酒店创收能力比较
- 299图表：2005年不同规模酒店创收能力比较 299图表：2005年不同地区酒店创收能力比较
- 300图表：三星、四星、五星级酒店房价对比
- 307图表：三星、四星、五星单间客房平均收入对比
- 307图表：不同类型酒店的每单间客房投资成本
- 308图表：国际和国内正常房价以及国内实际房价比照
- 308图表：各星级酒店营业收入分布表 309图表：各星级酒店营业收入分布比例
- 309图表：酒店业的成本支出构成 310图表：不同顾客群体对价格的敏感度
- 312图表：不同顾客群体对价格的忠诚度 313图表：希尔顿的中国网点分布
- 325图表：万豪酒店在中国的分布 329图表：香格里拉亚洲有限公司经营和管理的酒店列表
- 330图表：香格里拉酒店在中国的分布 331图表：华天酒店主要股东
- 333图表：2005-2006年华天酒店获利能力分析
- 333图表：2005-2006年华天酒店经营能力分析
- 333图表：2005-2006年华天酒店偿债能力分析
- 334图表：2005-2006年华天酒店资本结构分析
- 334图表：2005-2006年华天酒店发展能力分析
- 334图表：2005-2006年华天酒店现金流量分析
- 334图表：2005-2006年华天酒店利润分配表 335图表：长沙市主要五星级酒店
- 336图表：华天酒店收入结构 337图表：华天酒店目前托管、租赁、投资的酒店
- 338图表：华天酒店近年来每年新增托管酒店及托管费收入增长
- 338图表：益阳华天项目测算 340图表：华天客房收入预测 341图表：华天利润预测
- 341图表：锦江股份主要股东 350图表：2005-2006年锦江股份获利能力分析
- 351图表：2005-2006年锦江股份经营能力分析
- 351图表：2005-2006年锦江股份偿债能力分析

- 352图表：2005-2006年锦江股份资本结构分析
352图表：2005-2006年锦江股份发展能力分析
352图表：2005-2006年锦江股份现金流量分析
352图表：2005-2006年锦江股份利润分配表
353图表：锦江酒店盈利能力指标图
354图表：锦江酒店各项偿债指标
354图表：锦江酒店历年股利支付情况表
355图表：锦江酒店主要参股控股企业历年盈利情况
355图表：锦江酒店自投星级酒店历年房价
356图表：锦江酒店自投经济型酒店历年房价
357图表：锦江酒店自投星级酒店历年出租率
357图表：锦江酒店自投经济型酒店历年出租率
357图表：锦江酒店总体房价和出租率预测假设
358图表：锦江酒店自投星级酒店历年盈利
358图表：锦江酒店管理的主要酒店名录
359图表：锦江酒店主要投资企业历年业绩
362图表：锦江酒店三星级以下酒店列表
362图表：锦江国际集团SWOT分析与发展战略
364图表：锦江的四家高星级酒店主要收益情况
366图表：新亚汤臣业绩预测表
367图表：建国宾馆业绩预测表
368图表：扬子江万丽酒店业绩预测表
368图表：海伦宾馆业绩预测表
369图表：锦江公司管理酒店星级分布
370图表：锦江酒店管理业务预计预测
370图表：锦江之星酒店管理业务预测
372图表：东方宾馆主要股东
377图表：2005-2006年东方宾馆获利能力分析
380图表：2005-2006年东方宾馆经营能力分析
380图表：2005-2006年东方宾馆偿债能力分析
380图表：2005-2006年东方宾馆资本结构分析
380图表：2005-2006年东方宾馆发展能力分析
381图表：2005-2006年东方宾馆现金流量分析
381图表：2005-2006年东方宾馆利润分配表
381图表：新都酒店主要股东
389图表：2005-2006年新都酒店获利能力分析
390图表：2005-2006年新都酒店经营能力分析
390图表：2005-2006年新都酒店偿债能力分析
390图表：2005-2006年新都酒店资本结构分析
390图表：2005-2006年新都酒店发展能力分析
391图表：2005-2006年新都酒店现金流量分析
391图表：2005-2006年新都酒店利润分配表
391图表：WTO的法律文本中对酒店业相关规定
393图表：互联网时代新的电子分销中介网络
414图表：分销系统预定费用比例的比较
416

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wentibangong/2690926909.html>