

2014-2020年中国产权式酒店行业监测与投资机遇研究报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2014-2020年中国产权式酒店行业监测与投资机遇研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/201404/103810.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、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房地产的投资行为，目的是获得房地产增值和经营收益。

产权酒店只是一个概念，是指由众多普通投资者购买酒店[1]物业项目中的一间或多间客房的一种投资模式，并不是指某单一类型的酒店住宿产品。目前市场上出现的产权酒店的市场定位主要是为各类商务旅游、旅游观光和休闲度假旅游者提供住宿服务，是指分布在商务和旅游城市、旅游风景区、旅游度假区的各类以投资经营为主要目的的旅游星级酒店、全套房酒店、公寓式酒店、度假酒店、服务式公寓、主题酒店（或精品酒店）、经济型酒店。

20世纪60年代的欧洲，度假风气兴盛，法国地中海沿岸开发了大量海滨别墅，欧美政要、贵族、富商蜂拥而至，成为欧洲乃至世界的休闲度假中心。由于房产价格高昂，多数家庭无力单独购买度假别墅，而部分有能力购买别墅的用户，每年的使用时间非常有限，最多只有几周，空置率很高，所以出现了亲朋好友联合购买一幢度假别墅供大家不同时间分别使用的情况，最早的分时度假概念由此产生。据此，聪明的开发商发明了以分时销售客房使用权的模式来招揽客户，取得了很好的效果，分时度假市场由此形成。

产权式酒店是旅游房产的重要一类，其实质就是“分时度假+房产投资”。它将酒店的每一单位分别售给投资人，同时投资人委托酒店管理公司经营或分时度假网络管理，获得一定的投资回报。由于客房年度利润分红足以抵消分期付款的费用，并有可观的盈余，因此业主只要投资金额不多的首付，就可不再投入，大约15~20年后取得产权。经营有方的酒店通常还可带来物业的增值效应。一般情况下，投资人拥有该酒店每年一定时间段的免费居住权，可以作为一般投资者在郊区的第二居所或企事业单位的度假基地。中国产权式酒店报告共十四章。首先介绍了产权式酒店行业的概念以及中国酒店行业整体发展概况，接着分析了中国产权式酒店行业发展环境，然后对中国产权式酒店行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国产权式酒店行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国产权式酒店行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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

据主要来自于国家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。

【目录】

第一章 产权式酒店相关概述

第一节 产权式酒店概念及分类

一、产权式酒店的定义

二、产权式酒店的性质

三、产权式酒店的分类

第二节 中国产权酒店的产生与发展

一、产生

二、发展

第三节 产权式酒店商业模式

一、开发商

二、小业主

三、酒店管理公司

第四节 产权酒店在中国兴起的深层次原因

一、从投资者角度分析

二、从购买者角度分析

第二章 2011-2013年中国酒店业发展分析

第一节 2012年中国酒店业发展状况

一、中国酒店业的发展特点

二、2012年中国酒店业发展分析

三、中国酒店业向数字化服务转型

四、中国酒店业信息化发展的五个阶段

第二节 2012年中国星级酒店的发展分析

一、2012年中国星级酒店经营状况分析

二、星级酒店餐饮业提升核心竞争力的对策

三、景区星级酒店发展与创新的建议

四、市场走向细分背景下低星级酒店的发展

第三节 2012年中国酒店业的发展问题探讨

一、中国酒店业存在的问题

二、中国酒店业的“软肋”

三、中国酒店业面临的挑战

四、中国酒店业的质量问题

第四节 2013年中国酒店业的发展策略

一、中国酒店业发展的政策取向

二、中国酒店业质量问题的发展对策

三、中国本土酒店的发展建议

四、促进中国酒店企业发展的策略

第三章 2012年中国酒店业消费态势分析

第一节 酒店的客源分析

一、国内游客规模

二、入境客源规模

三、入境旅游主要客源市场情况

四、各省市接待的入境旅游客源

第二节 旅游消费者类型分析

一、观光型旅游者

二、娱乐消遣型旅游者

三、度假保健型旅游者

四、文化教育型旅游者

五、宗教型旅游者

六、寻根、探亲、访友型旅游者

七、购物型旅游者

八、商务公务型旅游者

九、生态探险型旅游者

第三节 消费结构分析

一、影响旅游消费结构的因素分析

二、入境游客的消费结构

三、国内游客的消费结构

四、星级酒店消费结构的比较

第四节 消费选择与消费趋势分析

一、游客对住宿设施的选择

二、游客的旅行目的

三、入境游客感兴趣的商品

四、消费者的消费评价

第四章 2011-2013年年中国产权式酒店产业发展环境分析

第一节 2012年中国宏观经济环境分析

一、GDP历史变动轨迹分析

二、固定资产投资历史变动轨迹分析

三、2013年中国宏观经济发展预测分析

第二节 2012年中国产权式酒店产业发展政策环境分析

一、中华人民共和国评定旅游涉外饭店星级的规定

二、中国旅游饭店行业规范

三、《旅游涉外饭店星级的划分与评定》

第三节 2012年中国产权式酒店产业发展社会环境分析

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

第五章 2011-2013年中国产权式酒店发展形势分析

第一节 国际产权式酒店发展概述

一、产权式酒店的发展起源

二、国外产权式酒店的发展概况

三、美国产权式酒店

第二节 中国产权式酒店的发展分析

一、中国产权式酒店的发展透析

二、产权式酒店将为中国酒店业带来新的契机

三、产权式酒店成中国后地产时代焦点

四、产权式酒店的物业管理分析

第三节 中国产权式酒店发展存在的问题

一、制约中国产权式酒店发展的因素

二、产权式酒店发展存在的软肋

三、产权式酒店面临的问题

四、产权酒店运作出现的一些问题

第四节 中国产权式酒店发展对策分析

一、中国产权式酒店的发展出路

二、产权式酒店经营发展的要点

三、中国产权式酒店业发展的思路

第六章 中国产权式酒店相关产业运行分析

第一节 旅游业

一、旅游业增长促进酒店业收入大幅提升

二、中国旅游业发展概况

三、旅游酒店策划旅游服务营销的对策

第二节 会展产业

一、会展与酒店业互动发展分析

二、改革开放30年中国会展业的发展成就

三、中国会展业快速发展的瓶颈

四、会展业的发展机遇

五、中国会展业发展的未来展望

第三节 餐饮业

一、餐饮业对酒店业的影响

二、中国住宿餐饮零售状况

三、中国餐饮业乐观应对金融危机

第七章 中国分时度假产业运行动态分析

第一节 分时度假概述

一、分时度假的起源

二、分时度假的定义

三、分时度假产品的运营机制

四、分时度假的优势分析

五、分时度假与产权酒店

第二节 2012年中国分时度假发展概况

一、中国发展分时度假业的可行性

二、分时度假成为房地产开发的热点

三、分时度假在中国的发展

四、分时度假或将成为中国地产开发商新宠

五、分时度假型产权酒店走俏市场

第三节 2012年中国分时度假发展存在的问题

一、中国分时度假市场存在的不足

二、分时度假发展存在的问题

三、分时度假发展面临的尴尬

四、中国开发分时度假应注意的问题

第四节 2012年中国分时度假发展策略

一、中国发展分时度假业的途径

二、规范发展是分时度假市场巨大潜力的重点

三、保障消费者权益是中国分时度假发展关键

第八章 中国酒店式公寓产业运行走势分析

第一节 2012年中国酒店式公寓国际市场概述

一、世界酒店公寓的兴起

二、酒店公寓成投资回报最高的住宅项目

三、国际上酒店公寓经营模式重要性高于价格

四、中美酒店公寓的区别分析

第二节 2012年中国酒店式公寓的发展分析

一、酒店式公寓的总体综述

二、社会经济促进酒店式公寓的发展

三、酒店式公寓的发展概况

四、酒店式公寓成酒店业的新宠

第三节 2012年中国部分城市酒店公寓的发展状况分析

一、北京酒店式公寓的发展综述

二、北京CBD酒店公寓的竞争逐渐激烈

三、上海酒店式公寓的投资简析

四、广州酒店式公寓渐成投资热点

第四节 2012年雅诗阁集团在中国的发展分析

一、雅诗阁集团简介

二、雅诗阁进驻广州造就全方位服务式公寓

三、雅诗阁在中国力推服务公寓的发展

四、2012年中国已成雅诗阁全球重点市场

第九章 中国产权式酒店产业市场销售分析

第一节 2012年中国产权式酒店的主要特征

一、地域特征

二、消费群体集中

三、卖点集中

四、异地代理销售

第二节 2012年中国影响产权酒店销售的主要因素

一、自然环境

二、投资环境

三、交通环境

四、是否有金融支持

五、价格因素

第三节 2012年中国产权酒店开发中的法律问题

一、产权多头销售

二、能否公正经营

三、合同强迫性

四、开发失败

第十章 中国主要城市产权式酒店市场运行格局分析

第一节 北京

一、北京产权式酒店的总体概况

二、产权式酒店初现北京

三、产权式酒店成北京酒店业的新机遇

四、北京产权式酒店出现产品细分

第二节 上海

一、会展、旅游促进上海产权式酒店发展

二、上海产权式酒店正成为租赁市场热点

三、上海产权式商务酒店市场火热

四、外地产权式酒店瞄准上海市场

第三节 深圳

一、深圳产权酒店的形式及分布

二、深圳产权酒店经营状况

三、深圳产权酒店的客户构成

四、深圳产权酒店的购买动机

五、深圳产权酒店的营销手法

六、大梅沙产权式酒店市场景气度低

第四节 海南

- 一、海南掀起产权式酒店狂潮
- 二、海南产权酒店成资本追逐热点
- 三、三亚市产权式酒店行业发展概况
- 四、海南产权式酒店发展面临的挑战
- 五、海南将建设中国最大产权式酒店集群
- 六、未来海南省产权酒店开发或受限

第五节 其他

- 一、产权式酒店出现填补贵阳酒店投资空白
- 二、南宁产权式酒店兴旺助推小户型市场多样化
- 三、长沙产权式酒店大投资项目打造城市名片
- 四、惠州产权式酒店投资发展快
- 五、贵州省内景区产权式酒店诞生
- 六、2012年底重庆产权式酒店新项目开启

第十二章 中国重点产权式酒店竞争力分析

第一节 北京主要的产权式酒店

- 一、北京东环广场酒店式国际公寓
- 二、北京汇园国际公寓
- 三、北京丽苑公寓
- 四、北京香榭舍酒店公寓

第二节 上海主要的产权式酒店

- 一、上海同济佳苑酒店公寓
- 二、上海协和丽豪酒店公寓
- 三、上海安亭新镇公寓式酒店
- 四、上海新世纪大厦酒店公寓

第三节 深圳的主要产权式酒店

- 一、深圳大梅沙海景公寓
- 二、深圳999丹枫白露酒店
- 三、深圳东方银座国际公馆
- 四、深圳金色假日

第四节 其他城市的主要产权式酒店

- 一、苏州和乔丽晶公寓
- 二、武汉圣淘沙酒店公寓

三、厦门京闽中心酒店

四、四川森桦苑出租式商务公寓

第十三章 2014-2020年中国产权式酒店投资风险与防范分析

第一节 2014-2020年中国产权式酒店投资机遇分析

一、产权式酒店成房产投资新概念

二、产权式酒店是全新的物业投资方式

三、投资产权式酒店是新政策条件下的选择

四、产权式酒店倍受投资者喜爱

第二节 2014-2020年中国产权式酒店投资风险分析

一、产权式酒店处地产投资高风险领域

二、产权酒店发展缺失制度规范导致风险加剧

三、产权式酒店投资的法律风险分析

四、产权式酒店在交易过程中存在的风险

第三节 2014-2020年中国产权式酒店风险防范及投资前景

一、产权式酒店投资的利好与风险防范

二、产权式酒店投资风险的法律防范措施

三、产权式酒店交易风险的防范措施

四、投资产权式酒店的建议

五、未来三大利好因素将推动中国产权式酒店发展

第十四章 2014-2020年中国产权式酒店产业发展前景分析

第一节 2014-2020年中国分时度假发展空间大

一、分时度假将是新型的产权认购方式

二、分时度假使边缘楼市商机再现

三、中国分时度假业的发展方向

第二节 2014-2020年中国酒店式公寓投资及前景分析

一、酒店式公寓开发和投资面临的风险

二、投资酒店公寓需理性把握市场趋势

三、酒店式公寓投资前景及产品开发模式

四、酒店式公寓将在中国拥有更广阔市场

第三节 2014-2020年产权式酒店产业盈利预测分析

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201404/103810.html>