

2007-2008年中国产权式酒店行业研究发展分析报告

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

《2007-2008年中国产权式酒店行业研究发展分析报告》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/200805/233.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

第一章、产权式酒店相关概述

第一节、酒店业的概念与分类

一、酒店的概念

二、酒店的类型

三、现代酒店的基本性质

四、现代酒店的基本特点

第二节、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

第三节、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

第四节、产权式酒店与酒店式公寓

一、酒店式公寓起源

二、酒店式公寓的概念

三、酒店式公寓的特点

四、酒店式公寓与服务式公寓的区分

五、产权式酒店与酒店式公寓的比较

第二章、中国酒店业的发展

第一节、中国酒店业发展概况

一、中国酒店业在国民经济发展中的战略定位

二、酒店业的发展演变历程

三、中国酒店业发展速度居全球之首

四、2006年中国酒店市场的发展概况

五、2007年中国酒店业发展综述

第二节、中国各地区酒店业的发展动态

- 一、北京酒店业造就无障碍奥运接待
- 二、上海酒店业逐渐成为境外投资的香饽饽
- 三、深圳酒店业中外资本角逐得到了突破性的进展
- 四、广州酒店业的发展态势
- 五、重庆将引资百亿元预建超七星级酒店
- 六、“十一五”期间佛山拟建10家五星级酒店

第三节、中国星级酒店的发展

- 一、星级酒店的SWOT探析
- 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

第四节、酒店业信息化发展的五个阶段

- 一、电算化阶段
- 二、自动化阶段
- 三、网络化阶段
- 四、集成化阶段
- 五、协同化阶段

第五节、中国酒店业面临的问题与对策

- 一、中国酒店业经营模式亟需创新
- 二、中国酒店业走向世界的途径
- 三、酒店业的个性化服务发展
- 四、集群发展是酒店业提升竞争力新的途径

第三章、中国酒店业的消费分析

第一节、酒店的客源分析

- 一、客源规模与分布
- 二、中国主要客源市场情况
- 三、游客的消费水平

第二节、消费结构分析

- 一、入境游客的消费结构
- 二、国内游客的消费结构
- 三、不同地区间酒店（星级）消费结构的比较

第三节、消费选择与消费趋势分析

一、游客对住宿设施的选择

二、游客的停留时间及变化

三、游客的旅行目的

四、入境游客感兴趣的商品

五、消费者的消费评价

第四章、产权式酒店的发展

第一节、国际产权式酒店发展概况

一、产权式酒店的发展起源

二、世界酒店业总体发展回顾

三、国外产权式酒店的发展现状

四、美国产权式酒店

第二节、中国产权式酒店的发展

一、中国城市出现“产权式酒店”

二、中国产权式酒店的发展透析

三、产权式酒店在中国成消费热点

四、产权式酒店的物业管理分析

第三节、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、产权式酒店的发展对策

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

第五章、分时度假

第一节、旅游度假酒店概述

一、度假酒店类型介绍

二、度假酒店的功能

第二节、分时度假的发展概况

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新热点

三、分时度假在中国的发展

四、分时度假型产权酒店走俏市场

第三节、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、中国分时度假的发展策略

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关键

第五节、分时度假的发展空间大

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

第六章、酒店式公寓

第一节、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、中国酒店式公寓的发展

一、酒店式公寓的总体综述

二、酒店式公寓的服务概况

三、酒店式公寓在房地产市场涌现

四、酒店式公寓成酒店业的新宠

五、酒店式公寓物业成租务焦点

第三节、中国部分城市酒店公寓的发展状况

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、2008年南京将出台关于酒店式公寓的规定

第四节、雅诗阁集团在中国的发展

- 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、雅诗阁集团将在上海收购成熟酒店
- 五、新加坡雅诗阁管理集团在中国的投资将扩大

第五节、酒店式公寓面临的挑战

- 一、社会经济影响酒店式公寓的发展
- 二、小户型酒店式公寓降温大
- 三、酒店式公寓的发展竞争激烈

第六节、酒店式公寓的投资及前景分析

- 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、国内酒店式公寓的发展前景预测

第七章、中国主要城市产权式酒店的发展

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、产权式酒店涌现上海城
- 二、会展、旅游促进上海产权式酒店发展
- 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、海南

- 一、海南掀起产权式酒店狂潮
- 二、海南等地产权式酒店的市场发展与危机
- 三、海南产权式酒店发展面临的挑战
- 四、海南地产借产权式酒店成功突围

第四节、其他

- 一、产权式酒店亮相南宁

二、惠州产权式酒店投资发展快

三、沈阳市首家产权式酒店面世

第八章、重点产权式酒店介绍

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

第九章、相关产业分析

第一节、旅游业

一、旅游业增长促进酒店业收入大幅提升

二、2005年中国旅游业各项统计数据

三、2006年中国主要旅游统计指标分析

四、2007年中国旅游业总收入首次突破万亿

五、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、中国会展经济的发展概况
- 三、会展产业发展的特征与效益
- 四、中国会展业发展的政策思考
- 五、中国会展业迈入合作发展的新阶段
- 六、2010年中国会展业总收入将超过200亿

第三节、餐饮业

- 一、餐饮业对酒店业的影响
- 二、2005年中国餐饮市场的运行分析
- 三、2006年中国餐饮市场的发展概况
- 四、2007年中国餐饮消费保持快速增长
- 五、中国餐饮业应遵循发展与创新并重

第十章、产权式酒店的销售分析

第一节、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、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、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

第十一章、产权式酒店投资分析

第一节、投资机遇

- 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

五、产权式酒店将成为潜力巨大的投资新形式

第二节、投资比较分析

一、投资产权酒店与银行储蓄的比较

二、投资产权酒店与投资其他地产品种的比较

三、投资产权酒店与投资股票证券的比较

四、投资产权酒店与投资人寿保险的比较

第三节、产权式酒店的投资方法

一、投资产权式酒店的要素

二、把握好产权式酒店投资的要点

三、产权式酒店投资价值的评估

四、投资者需注意的五大问题

第四节、投资风险

一、产权式酒店处地产投资高风险领域

二、产权式酒店投资风险大

三、产权式酒店高回报背后的风险

四、产权酒店发展缺失制度规范导致风险加剧

五、产权式酒店在交易过程中存在的风险

第五节、产权式酒店风险防范及发展前景

一、产权式酒店投资的利好与风险防范

二、投资产权式酒店的风险应对措施

三、投资产权式酒店的建议

四、产权式酒店交易风险防范措施

五、产权式酒店租赁市场发展空间大

附录

附录一：中华人民共和国评定旅游涉外饭店星级的规定

附录二：中国旅游饭店行业规范

附录三：《旅游涉外饭店星级的划分与评定》

附录四：中国酒店式公寓100强

图表目录：

- 图表1 中国旅游业从业人员分布情况
- 图表2 中国旅游涉外酒店座数的增长情况
- 图表3 中国旅游涉外酒店客房、床位的增长情况
- 图表4 2004年入境旅游人数
- 图表5 2004年入境过夜旅游者人数
- 图表6 2004年全国国内旅游基本情况
- 图表7 2004年各洲入境旅游外国人数与2002年相比的具体情况
- 图表8 2004年全国旅游外汇收入构成比
- 图表9 2004年全年按不同客源地划分的游客在华花费情况
- 图表10 2004不同出游目的的境外游客在华人均消费比较表
- 图表11 2004不同出游目的的国内游客人均花费比较表
- 图表12 2005年1-3月入境旅游接待收汇情况
- 图表13 2004年主要城市国际旅游（外汇）收入情况
- 图表14 2004年入境旅游者人均天消费构成
- 图表15 2004年入境游客的消费构成
- 图表16 2004年各省（市、自治区）星级酒店消费比例表
- 图表17 男性过夜旅游者对住宿设施的选择比例
- 图表18 女性过夜旅游者对住宿设施的选择比例
- 图表19 2004年不同年龄游客对住宿设施选择比例
- 图表20 2004年不同文化程度的游客在不同的住宿设施中住宿时间比例
- 图表21 2004年不同目的的出游者选择不同住宿设施住宿的时间比例
- 图表22 入境游客在华停留时间变化表
- 图表23 2004年国内城镇游客出游情况（按目的分）
- 图表24 2004年国内农民出游目的比例表
- 图表25 2004年入境外国游客人数和比例（按目的分）
- 图表26 2004年入境外国游客不同目的的人数比例图
- 图表27 2004年入境旅游者对中国旅游资源感兴趣地方的比例
- 图表28 国内游客对住宿设施的评价
- 图表29 国内游客对餐饮的评价
- 图表30 国内游客对交通的评价
- 图表31 国内游客对娱乐的评价
- 图表32 国内游客对购物的评价

- 图表33 全球酒店平均客房出租率
- 图表34 全球酒店平均房价
- 图表35 全球酒店平均可销售客房收入
- 图表36 销售费用在销售价格中所占比例
- 图表37 购买分时度假与购买第二房产（度假别墅）的比较
- 图表38 2005年1-12月份入境旅游人数
- 图表39 2005年国际旅游（外汇）收入构成
- 图表40 2005年全国国内旅游基本情况
- 图表41 2005年1-12月份出境旅游人数
- 图表42 2006年1-12月中国入境旅游人数
- 图表43 2006年国际旅游（外汇）收入构成
- 图表44 2006年全国国内旅游基本情况
- 图表45 2007年1-12月来华旅游入境人数（总人数累计）
- 图表46 餐饮业与社零总额的增长速度比较
- 图表47 2005年各月餐饮业零售额与增长速度
- 图表48 2005年全国三大区域餐饮业发展情况比较
- 图表49 “十五”时期全国三大区域餐外销业零售额
- 图表50 2005年全国各省市餐饮业发展排序
- 图表51 2005年全国各城市餐饮业发展排序
- 图表52 中国人均餐饮消费变化情况
- 图表53 1976-2005年餐饮业增长贡献率和拉动率变化情况
- 图表54 2006年餐饮业月度零售额对比情况
- 图表55 2006年各季度餐饮业零售额及所占比重
- 图表56 2006年东中西部地区餐饮业发展情况比较
- 图表57 东中西部地区餐饮业增长率比较
- 图表58 2006年主要省市餐饮业三项指标前十名排序
- 图表59 2006年主要城市餐饮业三项指标前十名排序
- 图表60 2004-2006年餐饮结构变化情况
- 图表61 2007年全国住宿和餐饮业零售额同比增长情况
- 图表62 2007年1-12月全国住宿和餐饮业零售额对比情况
- 图表63 五星级产权酒店客房收入统计表
- 图表64 银行储蓄与投资产权酒店的比较

图表65 投资住宅、商铺和产权酒店的比较

图表66 投资股票与产权酒店比较

图表67 投资产权酒店与投资人寿保险比较

图表68 中国酒店式公寓100强

详细请访问：<http://www.cction.com/report/200805/233.html>