

## 2024-2029年上海市酒店行业市场调研及投资战略咨询报告

## 报告简介

在八十年代中期之前，上海饭店业的发展较为缓慢，截止1985年全市仅有六家之后被评为五星级的饭店开业，其中三家开业于解放前的民国时期，有两家开业于五六十年代的计划经济时期，剩下的一家则是于1983年开业的虹桥迎宾馆。二三十年代的民国黄金十年时期，是上海饭店业第一个快速发展的时代，当时租界区仍是上海经济社会发展程度较高的区域，这一时期高档饭店的分布很大程度上受到租界区的影响。位于今黄浦区的英美共同租界是上海最为繁华的地区，除了今南京东路沿线繁荣的商业区外，在外滩一线还分布有数量众多的国内外金融机构和工商业组织。工商业的空前繁荣让上海成为远东大都会的同时，高档住宿设施作为经济发展的衍生品也应运而生，在靠近苏州河(吴淞江)口附近，外白渡桥的两侧先后诞生了两家开业最早的之后被评为五星的饭店—1924年开业的和平饭店以及1934年开业的上海大厦。与这两家饭店相似，于1934年开业的衡山宾馆同样位于当时的租界区内，其坐落位置正是当时法租界经济发达的徐家汇附近。后来由于日本侵华战争的开始，战火的袭扰让上海的经济和社会发展戛然而止，在近二十年的时间里上海没有新的在当前五星级名录中的饭店开业。直到建国以后的1951年锦江饭店的开业，才标志着上海高档饭店发展的重新开始。但由于计划经济体制的原因，人员流动和物资流通都受到国家统一调配的限制，当时国内社会的经济活动并不活跃。高档的住宿设施基本用于开展外事活动和进行外交接待，以及进行其他行政性活动，该时期内开业的锦江饭店和西郊宾馆都属这种类型的饭店。这种五星级级别饭店缓慢发展的态势直到改革开放以后的八十年代初期才得到改变，虹桥迎宾馆于1983年的开业正是上海高档饭店大发展开始的标志，而这背后的直接助力就是自1982年开始的虹桥开发区的建设。

上海五星级饭店的空间分布在很大程度上受到城市区域开发政策的影响。虹桥和浦东的开发直接导致了上海五星级饭店两次井喷式的增长，形成了在老城区之外的两个五星级饭店聚集区。同时，区域开发政策对五星级饭店增长的推动效应一般在开发启动以后的六到七年显现出来，并将持续12年左右的时间，如图5.9所示的上海五星级饭店增长态势与区域开发启动时间点的对比图。

而在井喷式增长的间隔期，上海五星级饭店空间分布的变化很小，主要表现为补缺式的增长，即新增的五星级饭店主要出现在现有饭店集聚区的中间地带，将不同的集聚区连接起来。

上海市五星级饭店的空间分布有如下特点：(1)五星级饭店在上海市不同区县的空间分布极不均衡，其集中指数 $C=83.4%$ ，属于高度集中的状态。在全部的18个区县当中，只有8个区县有五星级饭店分布。小陆家嘴金融区所处的浦东新区以及虹桥开发区所在的长宁区共有五星级饭店19家，占全市38家五星级饭店的一半。(2)从地理角度来讲，在上海市的38家五星级饭店当中，除了位于松江区的松江开元名都大酒店和世贸佘山艾美酒店，以及位于浦东北部的外高桥皇冠假日酒店之外，其余35家饭店的空间分布呈现东西轴状分布的特点，形成了一个横亘在上海市中心的東西走向的五星级饭店轴。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、上海市统计局、上海市旅游局、上海市消费者协会、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、国内外相关报刊杂志的基础信息以及上海市酒店专业研究单位等公布和提供的大量资料。对我国上海市酒店行业作了详尽深入的分析，中道泰和凭借多年的行业研究经验，总结出完整的产业研究方法，建立

了完善的产业研究体系，提供研究覆盖面最为广泛、数据资源最为强大、市场研究最为深刻的行业研究报告系列。报告在公司多年研究结论的基础上，结合中国行业市场的发展现状，通过公司资深研究团队对市场各类资讯进行整理分析，并且依托国家权威数据资源和长期市场监测的中道泰和数据库，进行全面、细致的研究，是中国市场上最权威、有效的研究产品。上海市酒店行业研究报告可以帮助投资者合理分析行业的市场现状，为投资者进行投资作出行业前景预判，挖掘投资价值，同时提出行业投资策略、生产策略、营销策略等方面的建议。为上海市酒店产业投资者寻找新的投资机会。为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

## 报告目录

### 第一章上海市酒店行业发展背景分析

#### 第一节 上海市经济运行情况

- 一、上海市经济发展活力分析
- 二、上海市产业发展结构分析
- 三、上海市社会消费水平分析

#### 第二节 上海市旅游业发展情况

- 一、上海市旅游业发展情况
- 二、上海市入境旅游情况
- 三、上海市“春节、五一、十一”旅游情况

### 第二章上海市酒店行业发展分析

#### 第一节 上海市酒店行业发展概述

- 一、上海市酒店行业发展概述
- 二、上海市酒店行业发展特色
- 三、上海市酒店行业发展思路
- 四、上海市酒店行业发展趋势
- 五、上海市酒店行业发展对策

#### 第二节 上海市酒店行业经济指标

- 一、酒店数量

二、营业收入

三、经营利润

四、从业人员

五、平均房价

六、平均出租率

七、每间可供出租客房收入

八、每间客房平摊营业收入

### 第三节 上海市按星级划分的酒店经营情况

#### 一、一星饭店

1、饭店数量

2、客房数量

3、床位数量

4、客房出租率

5、营业收入

6、平均房价

#### 二、二星饭店

1、饭店数量

2、客房数量

3、床位数量

4、客房出租率

5、营业收入

6、平均房价

#### 三、三星饭店

1、饭店数量

- 2、客房数量
- 3、床位数量
- 4、客房出租率
- 5、营业收入
- 6、平均房价

#### 四、四星饭店

- 1、饭店数量
- 2、客房数量
- 3、床位数量
- 4、客房出租率
- 5、营业收入
- 6、平均房价

#### 五、五星饭店

- 1、饭店数量
- 2、客房数量
- 3、床位数量
- 4、客房出租率
- 5、营业收入
- 6、平均房价

#### 第四节 按经营性质划分的酒店经营情况

- 一、商务型酒店
- 二、度假型酒店
- 三、长住型酒店
- 四、观光型酒店

五、经济型酒店

六、连锁酒店

七、公寓式酒店

第五节 按数量规模划分的酒店经营情况

一、超大型酒店

二、大型酒店

三、中大型酒店

四、中型酒店

五、中小型酒店

六、小型酒店

第三章上海市酒店业部门构成及收支情况

第一节 酒店部分收支构成情况

一、部门收入构成

二、部门支出构成

三、部门盈利构成

第二节 酒店客房部门

一、客房收入情况

二、客房部门支出情况

三、客房部门盈利情况

第三节 酒店餐饮部门

二、餐饮部门开支情况

三、餐饮部门盈利情况

第四节 酒店通信部门

一、部门收入情况

二、部门支出情况

三、部门盈利情况

第五节 水疗及健身部门

一、部门收入情况

二、部门支出情况

三、部门盈利情况

第六节 小型营运部门

一、部门收入情况

二、部门支出情况

三、部门盈利情况

第四章上海市重要地理位置酒店发展情况

第一节 上海市星级酒店总量分布

一、分布的地域差异

二、上海市主城区星级酒店分布

第二节 上海市主城区星级酒店分布特点

一、主城区星级酒店整体分布特点

二、各星级酒店主城区分布特点

三、商业区星级酒店分布特点

四、交通要道星级酒店的空间分布特点

五、星级酒店的集聚效应

六、会展区酒店分布特点

第三节 程度主城区酒店分布变化趋势

一、宏观调控加强

二、内交通要道星级酒店布局优化

三、绿化、休闲游憩设施建设的完善

四、城市和城市旅游规划的同步

第五章上海市酒店行业客源构成及定房渠道

第一节 上海市酒店客源构成情况

一、国内商务客源

二、国外商务客源

三、国内旅游散客

四、国外旅游散客

五、国内旅游团

六、国外旅游团

七、酒店内会议团体

八、大型会议/会展/奖励旅游

九、政府客源

十、航空机组人员

十一、其他

第二节 上海市酒店订房渠道

一、直接向酒店预订

二、酒店协议客户

三、连锁酒店总部网站

四、酒店自有订房系统/网站

五、独立订房系统

六、旅行社/旅游运营商

七、其他网络订房系统

八、国际订房系统

第六章上海市酒店按优惠类型调查研究分析

## 第一节 在线订购

### 一、酒店在线订购情况

### 二、酒店在线订购价格

## 第二节 电话预定

### 一、电话预定情况

### 二、电话预定详情

## 第三节 会员与优惠

### 一、酒店会员制情况

### 二、酒店会员优惠情况

## 第七章上海市酒店排名调研研究分析

### 第一节 按综合评价排名

### 第二节 按人气数排名

### 第三节 按房价排名

### 第四节 按房间数排名

### 第五节 按环境排名

### 第六节 按服务排名

## 第八章上海市酒店餐饮设施及运营指标

### 第一节 全日咖啡厅

#### 一、每间可供出租客房平摊餐位数

#### 二、每间客房平摊宴会/会议设施面积

#### 三、每间实际入住客房平摊餐位上座数

#### 四、每日每餐位平均上座数

#### 五、人均餐饮消费

### 第二节 中餐厅



- 一、每间可供出租客房平摊餐位数
- 二、每间客房平摊宴会/会议设施面积
- 三、每间实际入住客房平摊餐位上座数
- 四、每日每餐位平均上座数
- 五、人均餐饮消费

### 第三节 西餐厅/特色餐厅

- 一、每间可供出租客房平摊餐位数
- 二、每间客房平摊宴会/会议设施面积
- 三、每间实际入住客房平摊餐位上座数
- 四、每日每餐位平均上座数
- 五、人均餐饮消费

### 第四节 大堂吧/酒吧

- 一、每间可供出租客房平摊餐位数
- 二、每间客房平摊宴会/会议设施面积
- 三、每间实际入住客房平摊餐位上座数
- 四、每日每餐位平均上座数
- 五、人均餐饮消费

## 第九章 上海市酒店选址策略

### 第一节 酒店选址的理论研究

- 一、酒店区位因素分析
  - 1、居民情况
  - 2、店面结构
  - 3、行人情况
  - 4、餐饮业结构

5、交通情况

6、街道情况

7、地域情况

二、酒店选址的理论研究

三、酒店选址评价体系建立

第二节 星级酒店选址标准

一、三星级酒店设计标准

二、四星级酒店设计标准

三、五星级酒店设计标准

第三节 不同经营性质酒店选址要求

一、商务型酒店

二、度假型酒店

三、长住型酒店

四、观光型酒店

五、经济型酒店

六、连锁酒店

七、公寓式酒店

第四节 上海市酒店选址策略

一、上海市本地市场情况调查

二、上海市本地商圈的划分及选择

三、上海市酒店选址的建议

第十章上海市酒店业经营管理分析

第一节 酒店业经营管理概述

一、酒店经营与管理的关系

- 二、酒店的需求管理分析
- 三、酒店的组织管理分析
- 四、酒店人力资源管理解析
- 五、酒店客户关系管理分析
- 六、酒店管理制度创新解析

## 第二节 上海市酒店业经营管理发展状况

- 一、酒店经营管理发展现状
- 二、现代酒店公关管理分析
- 三、国内酒店成本管理分析
  - 1、成本管理存在问题
  - 2、造成问题相关原因
- 四、酒店经营管理模式转变
- 五、酒店管理系统的细分化
- 六、现代酒店管理误区研究

## 第三节 国际酒店管理在上海市发展分析

- 一、国际酒店管理模式介绍
- 二、酒店集团经营模式趋势
- 三、本土酒店集团机遇挑战
- 四、酒店集团的本土化创新
- 五、外方酒店人力资源管理

## 第四节 酒店业经营管理策略分析

- 一、酒店全面管理方式探析
- 二、酒店细节管理研究分析
- 三、酒店采取全面收益管理

四、现代酒店公关管理创新

五、做好酒店管理培训研究

六、酒店管理有效策略解析

第十一章上海市酒店业营销策略研究

第一节 上海市酒店业市场定位研究

一、酒店产品定位的概述

二、酒店产品定位的方法

三、酒店产品定位的步骤

四、酒店产品的定位策略

五、酒店营销的要素介绍

第二节 酒店业营销动向研究

一、酒店网络营销九大特点

二、在线营销成酒店业趋势

三、健康客房成营销新趋势

四、网络成酒店营销新途径

五、深度开发酒店团购市场

第三节 酒店业网络营销分析

一、酒店网络营销模式特点

二、酒店开展网络营销意义

三、酒店网络营销存在问题

四、网络营销在酒店中运用

五、酒店在线营销开拓渠道

六、酒店业网络营销的对策

第四节 酒店业绿色营销分析

- 一、绿色营销及其产生基础
- 二、绿色酒店的概念和意义
- 三、酒店绿色营销存在问题
- 四、酒店绿色营销任务对策
- 五、酒店绿色营销发展趋势
- 六、国内酒店绿色营销动态

#### 第五节 上海市酒店业营销策略分析

- 一、不同市场酒店营销对策
- 二、提升竞争力的营销策略
- 三、新形势酒店业营销技巧
- 四、酒店行业蜂鸣营销分析
- 五、酒店节日营销手段分析
- 六、数字营销策略五大要点
- 七、文化营销诠释酒店魅力
- 八、酒店终端操作策略研究

#### 第十二章 上海市酒店行业投资风险、投资策略及建议

##### 第一节 上海市酒店投资风险因素

- 一、宏观经济风险
- 二、政策调控风险
- 三、竞争加剧风险
- 四、酒店财务风险
- 五、选址不当风险
- 六、价格竞争因素

##### 第二节 上海市酒店投资成本分析

一、五星级酒店购地成本

二、土建机电及装修成本

三、五星级酒店人力成本

四、五星级酒店营运成本

### 第三节 上海市酒店投资机会分析

一、收入水平

二、消费支出

三、消费特点

四、城市规划

五、旅游经济

### 第四节 上海市酒店投资策略建议

#### 图表目录

图表：2019-2023年上海市酒店数量情况

图表：2019-2023年上海市酒店营业收入情况

图表：2019-2023年上海市酒店经营利润情况

图表：2019-2023年上海市酒店从业人员情况

图表：2019-2023年上海市酒店平均房价情况

图表：2019-2023年上海市酒店平均出租率情况

图表：2019-2023年上海市电话预定比情况

图表：2019-2023年上海市电话预定价格与实际价格比

图表：2019-2023年上海市酒店行业会员人数情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业会员价格优惠力度

图表：2019-2023年上海市酒店业超大型酒店经营情况

图表：2019-2023年上海市酒店业大型酒店经营情况

图表：2019-2023年上海市酒店业中大型酒店经营情况

图表：2019-2023年上海市酒店业中型酒店经营情况

图表：2019-2023年上海市酒店业中小型酒店经营情况

图表：2019-2023年上海市酒店业小型酒店经营情况

图表：2019-2023年上海市酒店业部门收入构成及其变化

图表：2019-2023年上海市酒店业部门支出构成及其变化

图表：2019-2023年上海市酒店业部门盈利构成及其变化

图表：2019-2023年上海市酒店行业客房收入情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业客房部门支出情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业客房部门盈利情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业收入情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业直接成本情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业工资及其他开支情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业餐饮部门盈利情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业酒店通信部门收入情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业酒店通信部门支出情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业酒店通信部门盈利情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业水疗及健身收入情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业水疗及健身支出情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业水疗及健身支出盈利情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业小型营运部门收入情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业小型营运部门支出情况

图表：2019-2023年上海市酒店行业小型营运部门盈利情况

图表：2019-2023年上海市酒店按综合评价排名

图表：2019-2023年上海市酒店按人气评价排名

图表：2019-2023年上海市酒店按房价评价排名

图表：2019-2023年上海市酒店按房间评价排名

图表：2019-2023年上海市酒店按环境评价排名

图表：2019-2023年上海市酒店按服务排名

图表：酒店组织结构图

图表：人力资源规划程序图

**把握投资 决策经营！**

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : [kf@51baogao.cn](mailto:kf@51baogao.cn)

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/bg/20170503/70595.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)