

中国产权式酒店行业市场发展分析及发展趋势与投资前景研究报告(2026-2031版)

报告简介

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，投资者如购买商品房的模式一样投资置业，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。

产权式酒店作为一种纯粹的投资方式，这类酒店的客户60%是中产家庭投资，40%左右是企业集团购买。对产权式酒店的客户群体进行分析，目前购买者同样也兼具消费者、投资者两重个性。作为消费者，客户享受旅游度假的服务，享受餐饮、娱乐、健身等配套优惠；而作为投资者，客户享受所购买的房间、度假屋的经营利益。

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。

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、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外相关报刊杂志的基础信息以及产权式酒店行业研究单位等公布和提供的大量资料。报告对我国产权式酒店行业的供需状况、发展现状、子行业发展变化等进行了分析，重点分析了国内外产权式酒店行业的发展现状、如何面对行业的发展挑战、行业的发展建议、行业竞争力，以及行业的投资分析和趋势预测等等。报告还综合了产权式酒店行业的整体发展动态，对行业在产品方面提供了参考建议和具体解决办法。报告对于产权式酒店产品生产企业、经销商、行业管理部门以及拟进入该行业的投资者具有重要的参考价值，对于研究我国产权式

酒店行业发展规律、提高企业的运营效率、促进企业的发展壮大有学术和实践的双重意义。

报告目录

第一章 2021-2026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

1、时权酒店

2、养老型酒店

3、有限自用投资型酒店

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

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

第二章 产权式酒店行业市场环境及影响分析

第一节 产权式酒店行业政治法律环境

一、行业管理体制分析

1、全国产权式酒店产业最新政策与方向

2、产权式酒店的法律特征

3、产权式酒店的法律关系

4、中国现行法律对产权式酒店的制约

二、行业主要法律法规

三、产权式酒店行业标准

四、行业相关发展规划

五、政策环境对行业的影响

第二节 行业经济环境分析

一、宏观经济形势分析

1、国际宏观经济形势分析

2、国内宏观经济形势分析

3、产业宏观经济环境分析

二、宏观经济环境对行业的影响分析

第三节 行业社会环境分析

一、产权式酒店产业社会环境

1、人口环境分析

2、教育环境分析

3、文化环境分析

4、中国城镇化率

二、社会环境对行业的影响

三、产权式酒店产业发展对社会发展的影响

第三章 国际产权式酒店行业发展分析及经验借鉴

第一节 全球产权式酒店市场总体情况分析

一、全球产权式酒店行业的发展特点

二、全球产权式酒店行业发展规模

三、全球产权式酒店行业竞争格局

四、全球产权式酒店客户类型

五、国际重点产权式酒店企业运营分析

1、洲际酒店集团

2、胜腾酒店集团

3、万豪国际酒店

4、雅高

5、希尔顿

6、精选

7、最佳西方

8、喜达屋

9、卡尔森

10、凯悦

第二节 全球主要国家(地区)酒店市场分析

一、欧洲

1、欧洲产权式酒店行业发展概况

2、欧洲产权式酒店行业发展前景预测

二、美国

1、美国产权式酒店行业发展概况

2、美国产权式酒店行业发展前景预测

三、日本

1、日本产权式酒店行业发展概况

2、日本产权式酒店行业发展前景预测

四、韩国

1、韩国产权式酒店行业发展概况

2、韩国产权式酒店行业发展前景预测

五、其他国家地区

第四章 我国产权式酒店行业运行现状分析

第一节 我国产权式酒店行业发展状况分析

一、国内产权式酒店发展历程

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、产权式酒店中国兴起原因

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状况

1、产权式酒店市场总量及增长率

2、产权式酒店运营成功率

3、产权式酒店各星级档次占比

4、不同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

七、国内产权式酒店发展策略

第二节 产权式酒店行业发展现状

一、我国产权式酒店行业市场规模

1、企业数量结构分析

2、行业市场规模分析

二、我国产权式酒店行业发展分析

三、中国产权式酒店企业发展分析

第三节 产权式酒店市场情况分析

一、中国产权式酒店市场总体概况

二、中国产权式酒店产品市场发展分析

第四节 我国产权式酒店市场价格走势分析

一、产权式酒店市场定价机制组成

1、类比法

2、试算法

二、产权式酒店市场价格影响因素

第五章 中国产权式酒店行业运营分析

第一节 中国产权式酒店运营现状

一、产权式酒店投资景气情况

二、房产新政对产权式酒店投资影响

三、产权式酒店的运营现状分析

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、产权式酒店典型运营模式

二、产权式酒店核心竞争力打造战略

三、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

第四节 中国产权式酒店pmbok项目管理战略

一、pmbok项目管理概述

二、产权式酒店管理存在问题

1、项目融资问题

2、组织缺位问题

3、收益测算问题

4、后期经营管理问题

5、开发商诚信度问题

三、产权式酒店项目管理模式

1、pmbok项目管理可行性分析

2、pmbok项目管理要素分析

四、pmbok项目管理流程优化设计

五、案例——奥林国际服务式公寓项目

1、项目基本概况

2、项目投资环境

3、项目区域分析

4、项目市场定位

5、项目经营管理规划

6、可行性分析研究述评

六、案例——三亚华宇皇冠假日酒店销售规划

1、项目基本概况

2、销售规划工作分解

3、人力资源规划

4、风险识别

5、定性风险分析

6、制定项目销售规划

7、项目销售规划控制

七、案例——深圳大梅沙海景酒店营销质量控制

1、项目管理分析

2、项目成本收益分析

3、营销质量控制述评

八、案例——海航产权式酒店项目管理信息系统

1、海航集团项目管理信息系统

2、imp.net集成管理平台特点

3、imp.net集成管理平台优势

4、海航集团项目管理信息系统述评

第五节 中国产权式酒店投资开发优劣势

一、投资产权式酒店优劣势分析

二、开发产权式酒店项目优劣分析

第六节 中国产权式酒店投融资前景分析

一、中国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 中国产权式酒店行业相关产业分析

第一节 分时度假发展分析

一、全球分时度假市场规模

二、中国分时度假发展状况

1、我国分时度假类型

2、中国分时度假酒店特征

三、中国发展分时度假可行性分析

四、制约中国分时度假发展因素

五、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

第二节 酒店式公寓行业发展分析

一、中国酒店式公寓市场发展分析

二、一线城市酒店式公寓市场现状

三、二线城市酒店式公寓市场现状

1、酒店式公寓市场供应状况

2、酒店式公寓市场需求结构

3、酒店式公寓市场竞争现状

4、酒店式公寓租赁价格现状

四、二线城市酒店式公寓经营管理现状

1、酒店式公寓经营模式分析

2、酒店式公寓管理模式分析

3、酒店式公寓配套服务分析

五、酒店式公寓发展存在的问题

1、缺乏统一的行业规范和行政监管

2、缺乏整体规划，目标市场不明确

3、服务项目和服务质量欠缺

4、内部管理混乱

六、优秀案例——青岛三度空间·柏悦酒店式公寓

1、酒店式公寓发展现状

2、酒店式公寓经营管理

3、酒店式公寓swot分析

4、酒店式公寓经验借鉴

七、酒店式公寓发展前瞻战略

1、目标市场定位战略

2、产品规划设计

3、配套设施设计战略

4、经营管理战略

5、营销战略

第三节 旅游行业发展分析

一、中国国内旅游概况

1、国内旅游人数

2、国内旅游收入

3、国内旅游人均花费

二、旅游市场消费格局

1、旅游市场总体消费格局

2、高端旅游市场分析

3、中端旅游市场分析

4、低端旅游市场分析

第四节 旅游地产行业发展分析

一、旅游地产行业市场调研

1、旅游地产行业发展总体情况

2、旅游地产项目区域分布结构

3、旅游地产项目用地规模结构

二、旅游地产行业发展趋势

三、旅游地产行业发展前景

四、旅游地产行业投资前瞻

1、旅游地产行业投资新趋势

2、旅游地产行业情景规划

3、旅游地产行业前瞻规划

4、旅游地产行业完善规划

五、旅游地产典型开发模式分析

1、华侨城模式

2、中坤模式

第五节 会展行业发展分析

一、中国会展业发展规模

1、展览场馆规模

2、举办展会规模

3、我国会展业发展情况

4、各地区会展业扶持计划

5、会展对住宿业拉动效应分析

6、会展业“十四五”发展规划

二、中国展会分布情况

1、展会时间分布

2、展会行业分布

3、展会周期特征

三、各地会展行业收入规模

1、北京会展行业收入规模

2、天津会展行业收入规模

3、青岛会展行业收入规模

4、上海会展行业收入规模

5、南京会展行业收入规模

6、重庆会展行业收入规模

四、会展对酒店业拉动效应分析

五、中国会展行业发展趋势分析

第七章 中国产权式酒店行业消费态势分析

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、酒店客源规模与分布

2、酒店主要客源市场情况

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、酒店(星级)消费结构的趋向

三、中国酒店消费情况分析

1、游客住宿设施的选择

2、游客的旅行目的选择

3、入境游客感兴趣的商品

4、消费者的消费评价

第二节 中国产权式酒店消费态势分析

一、产权式酒店客户构成调研

1、产权式酒店客户地区来源

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、中国产权式酒店消费前景预测

第八章 中国产权式酒店行业市场营销分析

第一节 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

二、产权式酒店定位策略分析

三、产权式酒店创新营销策略

第二节 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

第九章 产权式酒店行业重点地区市场分析

第一节 重点省市产权式酒店发展状况与趋势

一、海南省产权式酒店发展状况与趋势

1、海南省产权式酒店行业发展现状

2、海南省产权式酒店市场投资回报分析

3、海南省产权式酒店发展优势分析

4、海南产权式酒店地理环境优势

5、海南省产权式酒店行业发展问题分析

6、海南省产权式酒店行业发展趋势预测

二、三亚市产权式酒店发展状况与趋势

1、三亚市发展产权式酒店政策环境分析

2、三亚发展产权式酒店行业发展现状

3、三亚市产权式酒店市场投资市场分析

三、上海市产权式酒店发展状况与趋势

1、上海市酒店行业发展状况分析

2、上海市产权式酒店市场现状分析

3、上海市产权式酒店市场供求特征

4、上海市产权式酒店市场销售价格

5、上海市产权式酒店客户构成

6、上海市产权式酒店投资回报情况

四、北京市产权式酒店发展状况与趋势

- 1、北京市产权式酒店市场发展历程
- 2、北京市酒店行业发展状况分析
- 3、北京市产权式酒店投资市场分析

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发展战略分析
- 5、南昌市产权式酒店存在的问题

二、贵阳市产权式酒店发展情况

- 1、贵阳发展产权式酒店行业发展条件分析
- 2、贵阳产权式酒店投资市场分析

第十章 2026-2031年产权式酒店行业竞争形势及策略

第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、产权式酒店行业竞争结构分析

- 1、现有企业间竞争
- 2、潜在进入者分析
- 3、替代品威胁分析
- 4、供应商议价能力
- 5、客户议价能力
- 6、竞争结构特点总结

二、产权式酒店行业企业间竞争格局分析

三、产权式酒店行业集中度分析

四、产权式酒店行业swot分析

- 1、优势分析
- 2、劣势分析

3、机会分析

4、威胁分析

第二节 中国产权式酒店行业竞争格局综述

一、产权式酒店行业竞争概况

二、中国产权式酒店行业竞争力分析

三、中国产权式酒店产品竞争力优势分析

四、产权式酒店行业主要企业竞争力分析

第三节 产权式酒店行业竞争格局分析

一、国内外产权式酒店竞争分析

二、我国产权式酒店市场竞争分析

三、我国产权式酒店市场集中度分析

四、国内主要产权式酒店企业动向

五、国内产权式酒店企业拟在建项目分析

第四节 产权式酒店市场竞争策略分析

第十一章 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

一、开发商介绍

二、地理位置优势

三、项目概况

四、酒店规模

第二节 杭州黄龙月亮湾产权式酒店

一、开发商介绍

二、地理位置优势

三、项目概况

四、酒店规模

第三节 三亚卓达产权式酒店项目

一、开发商介绍

二、地理位置优势

三、项目概况

四、酒店规模

第四节 北京金色假日产权式酒店

一、开发商介绍

二、地理位置优势

三、项目概况

四、酒店规模

第五节 成都市紫薇?银座酒店

一、开发商介绍

二、地理位置优势

三、项目概况

四、酒店规模

第六节 三亚海韵度假酒店

一、开发商介绍

二、地理位置优势

三、项目概况

四、酒店规模

第七节 西安颐和宫大酒店

一、开发商介绍

二、地理位置优势

三、项目概况

四、酒店规模

第十二章 2026-2031年产权式酒店行业前景及趋势预测

第一节 2026-2031年产权式酒店市场发展前景

一、2026-2031年产权式酒店市场发展潜力

二、2026-2031年产权式酒店市场发展前景展望

第二节 2026-2031年产权式酒店市场发展趋势预测

一、2026-2031年产权式酒店行业发展趋势

二、2026-2031年产权式酒店市场规模预测

三、2026-2031年细分市场发展趋势预测

第三节 中国产权式酒店未来发展建议

一、发展分时度假交换体系

二、服务经营与资产经营并重

三、价格实施本土化

四、产品结构力争多元化、人性化、个性化

第十三章 2026-2031年产权式酒店行业投资价值评估分析

第一节 产权式酒店行业投资特性分析

一、产权式酒店行业进入壁垒分析

二、产权式酒店行业盈利因素分析

- 1、环境因素
- 2、市场因素
- 3、资源因素
- 4、企业因素
- 5、关联行业因素

三、产权式酒店行业盈利模式分析

第二节 制约中国产权式酒店发展的因素

- 一、二元发展空间
- 二、重要组成部分
- 三、市场环境的营造
- 四、法律关系的复杂性
- 五、核心竞争力

第三节 2026-2031年产权式酒店行业投资价值评估分析

- 一、产权式酒店投资价值
- 二、新进入者应注意的障碍因素

第十四章 2026-2031年产权式酒店行业投资机会与风险防范

第一节 产权式酒店行业投融资情况

- 一、行业资金渠道分析
- 二、固定资产投资分析
- 三、兼并重组情况分析

第二节 2026-2031年产权式酒店行业投资机会

一、产业链投资机会

二、细分市场投资机会

三、重点区域投资机会

四、产权式酒店行业投资机遇

第三节 2026-2031年产权式酒店行业投资风险及防范

一、政策风险及防范

二、技术风险及防范

三、市场风险及防范

四、宏观经济波动风险及防范

五、关联产业风险及防范

六、产品结构风险及防范

七、其他风险及防范

第四节 中国产权式酒店行业投资建议

一、产权式酒店行业未来发展方向

二、产权式酒店行业主要投资建议

三、中国产权式酒店企业融资分析

第十五章 2026-2031年产权式酒店行业面临的困境及对策

第一节 2021-2026年产权式酒店行业面临的困境及对策

一、产权式酒店的建设用地性质错位

二、法律对开发商承诺固定回报率的禁止

三、投资者难以取得房屋所有权证

四、酒店建筑物能否适用区分所有制度尚不明确

第二节 产权式酒店企业面临的困境及对策

一、重点产权式酒店企业面临的困境及对策

二、中小产权式酒店企业发展困境及策略分析

三、国内产权式酒店企业的出路分析

第三节 中国产权式酒店行业存在的问题及对策

一、中国产权式酒店行业存在的问题

1、用地性质问题

2、税收问题

3、预售问题

4、面积公摊问题

二、产权式酒店行业发展的建议对策

1、把握国家投资的契机

2、竞争性战略联盟的实施

3、企业自身应对策略

三、市场的重点客户战略实施

1、实施重点客户战略的必要性

2、合理确立重点客户

3、重点客户战略管理

4、重点客户管理功能

第四节 中国产权式酒店市场发展面临的挑战与对策

一、中国产权式酒店市场发展面临的挑战

二、中国旅游地产市场发展对策分析

第十六章 产权式酒店行业发展战略研究

第一节 产权式酒店行业发展战略研究

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第二节 对我国产权式酒店品牌的战略思考

一、产权式酒店品牌的重要性

二、产权式酒店实施品牌战略的意义

三、产权式酒店企业品牌的现状分析

第三节 产权式酒店经营策略分析

一、产权式酒店市场细分策略

二、产权式酒店市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、酒店新产品差异化战略

第四节 产权式酒店行业投资战略研究

一、2021-2026年产权式酒店行业投资战略

1、尽量自筹资金长期投资

2、投资可行性分析

3、关注酒店的品牌效应

4、用合同保障权益

5、审查担保机制

6、完善退出机制

二、2026-2031年产权式酒店行业投资战略

三、2026-2031年细分行业投资战略

第十七章 研究结论及发展建议

第一节 产权式酒店行业研究结论及建议

第二节 产权式酒店行业发展建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资政策建议

图表目录

图表：2021-2026年全球商品贸易增长分析

图表：2021-2026年发达经济体出口增长分析

图表：2021-2026年发展中经济体出口增长分析

图表：2021-2026年全球gdp增长分析

图表：2021-2026年发达经济体gdp增长分析

图表：2021-2026年发展中经济体gdp增长分析

图表：产权酒店和其他投资品种的综合比较

图表：2021-2026年中国产权式酒店数量

图表：2021-2026年中国产权式酒店运营成功与失败的比例

图表：中国产权酒店年度新增数量统计

图表：2021-2026年产权酒店数量统计

图表：2021-2026年新增产权酒店数量统计

图表：2021-2026年我国酒店行业市场规模

图表：2021-2026年中国酒店市场出售客房数

图表：中国产权酒店运营现状

图表：中国产权酒店星级分布现状

图表：中国产权酒店投资回报方式现状

图表：中国产权酒店运营现状

图表：中国产权酒店星级分布现状

图表：中国产权酒店投资回报方式现状

图表：中国产权酒店的酒店管理品牌现状

图表：产权酒店的商业模式

图表：项目管理关键利害关系者

图表：产权式酒店项目管理关键利害关系者

图表：产权式酒店关系利害者作用过程分析

把握投资 决策经营！

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

报告编号：247054

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20220219/247054.shtml>

在线订购：[点击这里](#)