HVS

MARKET REPORT

节选：中国酒店投资展望2015

MAY 28, 2015

《中国酒店投资展望》已连续6年出版，成为业界同仁了解中国酒店投资环境的风向标，将共同推动中国酒店行业迈向一个新高度

中国酒店活力蓬勃，在全球数一数二。过去10年里，中国房地产发展如日中天，顺势推动了酒店市场的发展，酒店开发达到前所未有的规模和速度。以国际品牌为主的新酒店首先如雨后春笋般在沿海地区和主要商业中心涌现，以满足入境访客的需求。而在中国其他地方，本土品牌酒店为酒店市场的主力军，主要满足政府需求。同时，借助房地产繁荣发展的东风，二线和三线城市的国际酒店供应也获得快速增长。

从酒店市场的开发步伐和外商投资水平来看，需求是目前市场的关注重点：如何才能吸引到更多国内企业增加员工差旅预算？如何引导游客调整他们的住宿花费？这些都是酒店业者必须思考的问题。新兴中产阶级和年轻一代在选择旅游住宿时有其独特的一套标准和偏好，这也恰恰反映了需求结构的转变。

在这样的环境下，酒店业者必须想方设法地吸引需求、推动收入增长和提高整体利润。餐饮消费下降导致酒店与本地餐厅的竞争加剧，因为本地餐厅更经济实惠，并提供本地游客所习惯的餐饮选择。

因此，随着客源结构的不断变化，投资者和酒店管理公司都必须预料到酒店发展格局将呈现全新的面貌。新的经营模式和投资理念也将应运而生。从经济型连锁酒店的表现来看，市场中确实存在各种机遇。然而，这些机遇往往须要通过独具创意、大胆革新的尝试来实现。这也是酒店业者在过去可望不可即的。如今，新品牌层出不穷，新的经营理念也在不断试水，而科技的运用仍被视为一项成本而非吸引更多客源和提高创收能力的资源。酒店投资和经营因此需要采用不同以往的思维方式和更好的解决方案来达到目标。或许是该向科技公司学习的时候了。

在求新求变的同时，确保酒店投资和经营顺利的基本要素也不应被忽略。投资者有必要调整投资理念，现有酒店也需要进行更积极的资产管理，以保持良好的业绩和实现投资回报。

今年出版的《**中国酒店投资展望**》包含中国7大地理区域和30个城市。下面是其中3个城市的链接:

上海
成都
郑州

如欲获得更多关于**《中国酒店投资展望2015》**的信息，请联系：

王敬源

聂媛