



中国旅游发展年度报告书系

Annual Development Report of China's Tourism

中国饭店产业 发展报告 (2012—2013)

——发展与创新篇——

Development Report of China's Hotel
Industry (2012—2013)

——Development and Innovation

中国旅游研究院



旅游教育出版社

F719.2
2014.3



中国旅游发展年度报告书系

Annual Development Report of China's Tourism

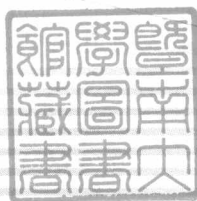
阅 览

中国饭店产业 发展报告 (2012—2013)

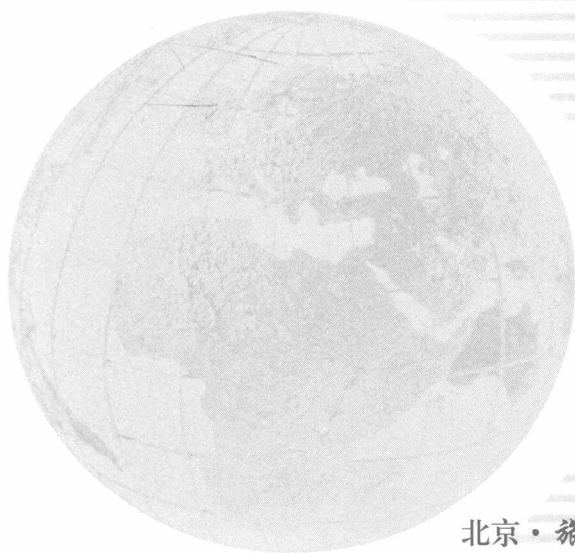
——发展与创新篇

Development Report of China's Hotel
Industry (2012—2013)

——Development and Innovation



中国旅游研究院



北京·旅游教育出版社

责任编辑:孙延旭

图书在版编目(CIP)数据

中国饭店产业发展报告. 发展与创新篇:2012 ~
2013 / 中国旅游研究院著. -- 北京: 旅游教育出版社,
2013.8

ISBN 978 - 7 - 5637 - 2727 - 8

I. ①中… II. ①中… III. ①饭店业—经济发展—研
究报告—中国—2012 ~ 2013 IV. ①F719.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 188715 号

中国饭店产业发展报告(2012—2013)

——发展与创新篇

中国旅游研究院 著

出版单位	旅游教育出版社
地 址	北京市朝阳区定福庄南里 1 号
邮 编	100024
发行电话	(010)65778403 65728372 65767462(传真)
本社网址	www. tepcb. com
E - mail	tepx@163. com
印刷单位	北京中科印刷有限公司
经销单位	新华书店
开 本	787 毫米 × 1092 毫米 1/16
印 张	11.25
字 数	153 千字
版 次	2013 年 8 月第 1 版
印 次	2013 年 8 月第 1 次印刷
定 价	55.00 元

(图书如有装订差错请与发行部联系)

《中国饭店产业发展报告》编辑委员会

主任委员 戴 斌 中国旅游研究院院长 教授

编 委(按姓名音序排列)

保继刚 戴 斌 杜 江 贾法利(Jafar Jafari)

李天元 宋海岩 田 里 魏小安

谢彦君 张凌云

《中国饭店产业发展报告(2012—2013)》

编写组

主 编 杨宏浩 中国旅游研究院产业所副研究员

编写组成员 李仲广 杨彦锋 战冬梅 何琼峰 陈 旭

吴丽云 蒋艳霞 付钢业

目 录

CONTENTS

第一章 饭店业发展环境与创新动力	1
一、推进城镇化拓展饭店业发展空间	3
二、国民收入翻番是饭店业发展的有力保障	5
三、国民休闲纲要要是破解旅游休闲的必要条件	6
四、创新将成为饭店业发展的利器	9
第二章 饭店业绩效和价值增长压力	13
一、饭店规模持续增长	14
二、饭店业绩效压力	17
三、饭店价值增长压力	28
四、饭店业结构优化	33
第三章 饭店业态的创新	35
一、饭店进入丛林时代	36
二、经济型饭店从技术和管理制胜到差异化竞争	37
三、中档饭店寻求突破	40
四、奢华饭店面临发展的困境	47
五、构建多元化度假住宿接待体系	50
六、精品主题饭店快速兴起	52
七、公寓式酒店投资、住宿两相宜	54
八、健康养生饭店应时而生	57
九、城市/旅游综合体中的饭店	59
第四章 饭店商业模式创新	65



一、商业模式创新的核心要素	66
二、以品牌资产为核心要素的商业模式创新	67
三、以管理能力为核心资源的商业模式创新	68
四、以拥有资本为核心要素的商业模式创新	70
五、整合分散度假资源的度假租赁模式	71
 第五章 饭店运营管理创新	77
一、饭店产品创新	78
二、饭店营销模式创新	87
三、饭店人力资源管理创新	93
 第六章 饭店品牌建设与管理创新	99
一、本土饭店品牌创设的时代已经到来	100
二、多品牌战略渐成国内饭店集团的基本战略	103
三、品牌和集团名称的战略考量	106
 第七章 饭店的新技术应用	109
一、新技术在饭店业的广泛应用	110
二、信息技术的应用	112
三、低碳环保技术的应用	116
四、科学管理的技术引进	120
 第八章 饭店资本市场的新动向	123
一、饭店资本运营方式	124
二、饭店投资机构	126
三、风险资本投身饭店发展	127
四、上市公司私有化	133
五、饭店集团国内并购	135
六、饭店集团的海外拓展	136
 第九章 饭店产业链发展态势	139

一、饭店产业链概况	140
二、饭店咨询机构	141
三、饭店用品行业	145
四、饭店服务外包	148
五、旅游电商	149
 第十章 饭店业的政策引导	 153
一、政策法规	154
二、法律保障	159
三、机构改革	165
四、市场规范	166
五、标准制定	168

第一章

饭店业发展环境与创新动力



党的十八大召开后,我国的饭店业将迈入新时代,面临新机遇,迎来新发展。中国将迈入改革开放的新征程和开启中华民族复兴的新时代,今年上半年获得批准的《旅游法》将推动旅游业进入旅游法制化时代,而一直在呼吁的国民旅游休闲纲要也已正式出台,这样我国国民休闲度假时代将正式开启,这些都将是影响饭店业未来发展的大背景。

在当前的经济形势下,饭店业面临着非常好的发展机遇。推进城镇化战略,将拓展饭店业的未来发展空间,而城镇化向集约高效、绿色低碳、便捷智能的高品质方向发展,也必将提升饭店业的质量和品质。国民收入翻番和落实带薪休假将助推饭店业业态创新和产业升级。小康社会的建设在促进国内生产总值和城乡居民人均收入高速增长的同时将提升旅游者的消费力;带薪休假制度的落实,意味着旅游者在消费时间和消费空间的选择上拥有更大自由度,也预示着休闲度假时代的到来和度假饭店的发展迎来契机。美丽中国的畅想将推动饭店业更加关注绿色、环保、低碳等可持续发展的理念;科技进步将为饭店业发展提供更高效率的运营和管理工具;建设文化强国将为饭店的建设和管理注入文化灵魂。旅游法出台将规范旅游行业管理和保护消费者与经营者的合法权益,将推动饭店业法律、法规的逐步建立,并趋于完善。



图 1-1 饭店业发展新机遇

一、推进城镇化拓展饭店业发展空间

协调推进城镇化已列入未来中国经济转型的顶层设计之中,未来城镇化率将进一步提升。党的十八大后,协调推进城镇化已被纳入国家顶层设计。2011年,中国城镇人口已达到6.9亿,城市化率已超过51%。国家“十二五”计划提出,要把扩大消费与推进城镇化、保障改善民生有机结合起来,与加快发展服务业有机结合起来,力争使城镇化率再提高4个百分点。从区域角度看,西南、华中和西北地区城镇化率低于50%,低于全国城镇化水平,未来城镇化率提升最大,处于投资与发展的机遇期。随着城镇化进程加快,以城镇化为基本特征的内需经济发展、商务活动迅猛增加,为饭店住宿业的发展提供了良好基础。每一座崛起的新城镇,都将创造新的住宿和餐饮需求,继续城镇化将会极大地拓展饭店业发展的空间。

中国城市数量急剧增多,城市群^①不断壮大,且以北京、上海、广东和深圳为代表的大城市集聚效应明显。1978—2011年,城市数量从193个增至657个,且形成了以环渤海、长三角、珠三角为中心、具有国际影响力的城市群。三大城市群以不足4%的国土面积,集聚了18%的人口,创造了40%的国内生产总值,是中国城镇化“集中”发展的典型。目前,我国已经形成京津冀、长三角、珠三角3个国家级城市群以及7个业已形成一定规模的辽中南、山东半岛、海峡西岸、中原、长江中游、关中、川渝城市群,未来,将继而打造哈长、呼包、鄂榆、太原、宁夏沿黄、江淮、北部湾、黔中、滇中、兰西、乌昌石等10个区域性城市群。很多核心的城市经过一段时间的发展,饭店的数量逐步趋于饱和,饭店投资的聚焦点正在从东部城市转向中西部城市,从一、二线城市转向三、四线城市,从城市核心向城市郊区和外围不断扩张。

交通更加便捷将改善新兴城镇的地理和经济区位,也将显著影响饭店的区

① 麦肯锡城市群(Cluster Map)方法根据中国城市收入水平和地理位置,城市之间的经济联系和贸易往来,以及城市中消费者共同的消费态度和偏好,将800多个中国城市划分为22个城市群,每个城市群围绕1~2个中心城市发展。所有的卫星城距离1个中心城市不超过300公里,且每个城市群的国内生产总值(GDP)都超过中国城市总GDP的1%。并将其中的7个定义为“超大型”,在2008年,其人口总数在1900万~5500万之间,且每个城市分别占中国城市GDP的5%~12%。另有10个城市群被定义为“大型”,其人口总数在1300万~3900万之间。麦肯锡城市群涵盖了中国815个城市中的606个,占中国城市人口的82%,预计到2015年将占据城市GDP的92%。

[illegible]

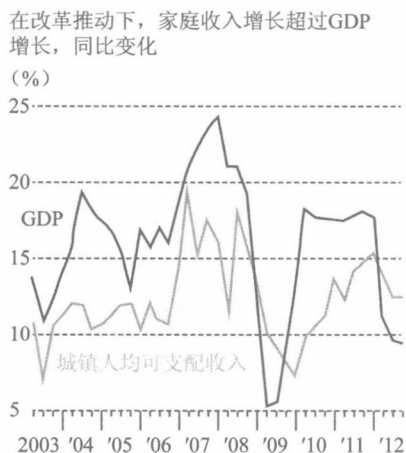
二、国民收入翻番是饭店业发展的有力保障

受益于快速增长的中国经济，中国民众的生活水平也大幅上升。国际货币基金组织（IMF）的数据显示，按购买力衡量的中国人均 GDP 水平从 2002 年的 2 800 美元增加到 2012 年预估的 9 100 美元，增幅达两倍多。国际组织已经把中国列入中等收入国家群体。党的十八大报告提出了全面建成小康社会，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番的“双翻番”目标，还提出了“两个同步”，即居民收入增长和经济发展同步、劳动报酬增长和劳动生产率提高同步。双指标同步的提出，说明我们不是一味追求经济总量的快速增长，而是下决心更加重视居民收入的提高。“收入倍增”计划意味着人们手中的可支配资金将越来越多，消费水平越来越高，将为饭店业发展坚定信心和提供动力。

从目前来看，不断上升的工资水平和不断升值的人民币均削弱了中国出口竞争力，但却提升了消费者的支付能力。作为经济再平衡关键工具的利率也已经部分自由化，这意味着家庭储户的回报率提高，这是朝着增加收入、提振消费的方向迈出的一步。同为再平衡工具的汇率也已自由化。人民币从 2005 年与美元脱钩以来，已相对美元升值 31%。2012 年，人民币波动区间扩大，让市场对其走势有了更大的决定权。医疗、养老保险范围扩大，而取消农业税，则有助于提高中国 6.5 亿农村人口的收入。劳动力供应的减少带来工资的快速上涨。工资上涨对于推动中国家庭消费增长具有至关重要的意义。

中国经济再平衡已经有了启动迹象。家庭消费占 GDP 比重从 2002 年的 44% 降至 2010 年的 34.9%，远低于美国或亚洲邻国的水平。2011 年又小幅升至 35.4%。按国际标准和历史标准衡量，这个比例仍然非常低，但正在朝着正确的方向变动。2012 年，家庭收入的增长超过了 GDP 的增长。家庭收入占 GDP 比例的增加——这样消费者可以拿更多的钱去购物——是再平衡的核心所在。

十八大提出社会财富分配公平，坚定不移走共同富裕的道路。这个提法与以往让少数人先富起来有很大的差别，强调了社会经济发展及社会财富分配公平性的重要性。共同富裕有利于使更多的民众参与到旅游休闲的行列。目前中国收入分配不公，但只是阶段性问题。2008 年进行的一项调查显示，中国城市



数据来源：国家统计局、CEIC

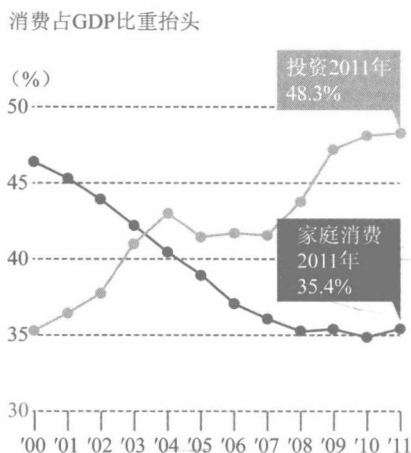


图 1-3 GDP 增长、家庭收入与消费

居民中收入最高那 10% 的人年均可支配收入为人民币 13.9 万元，比普通收入者高出 6 倍，比收入最低那 10% 的人高 24 倍。由于富有家庭的储蓄率比贫穷家庭的储蓄率要高，因此，收入不公现象有助于解释中国的高储蓄率和低消费现象。中国的收入分配问题当然要比其他国家严重，但这在很大程度上是与发展阶段相关的。数据显示：在全球 216 个人口在 3 万以上的国家/经济体中，发达经济体的基尼系数较低，低收入国家和穷国的基尼系数与发达国家一样低，中等收入国家的基尼系数较高，而中等收入国家中的上中等收入国家（如中国）又比下中等收入国家（如印度）具有更高的基尼系数。这符合库茨涅茨倒 U 曲线得出的“收入分配先是随经济增长恶化、然后逐步改善”的规律。

三、国民休闲纲要是破解旅游休闲的必要条件

最新发布的国民旅游休闲纲要提出，到 2020 年，国民旅游休闲意识普遍提高，旅游休闲公共服务更加完善，产品更加丰富，支付能力增强，职工带薪休假制度得到较好落实，人们进行旅游休闲活动更为便利，旅游休闲满意度更高，全面建成与小康社会相适应的现代国民旅游休闲体系。国民旅游休闲纲要的出台，为旅游业指明了新的方向，将给民众以希望，“有钱、有闲和有旅游意愿”三个旅游休闲的必要条件有望得到有效破解，将促进更多国民外出旅游休闲，

旅游业将从大众旅游时代逐步进入大众旅游休闲度假时代。

让国民“有钱”去旅游休闲。提升国民旅游休闲支付能力有三条路径：一是提高国民的可支配收入，进而提升消费者的支付能力。党的十八大提出的国民收入倍增计划将能实现这一目标，并对国民旅游消费能力形成强大支撑。二是降低国民的旅游休闲成本。国家鼓励旅游企业采取灵活多样的方式给予旅游者以优惠。特别是旅游景区点，门票等费用高昂一直是抑制人们休闲旅游的障碍之一，纲要提出将对不同人群和不同景区点，分类实行免费、限时免费、优惠票价、稳定票价和逐步降低票价的政策，让更多人的旅游休闲消费的成本得以下降。三是以福利旅游和社会旅游的方式来实现。一方面，国家鼓励企业将休闲旅游作为职工的奖励和福利；另一方面是对低收入者群体，相信未来随着国力的增强，针对这一群体的社会旅游也将会提上议事日程。未来旅游休闲将不再限于富裕阶层，各种教育水平和收入水平的人都能平等参与和享受到旅游休闲。

让国民“有闲”去旅游休闲。纲要最为核心的问题之一是落实带薪休假制度，使国民旅游休闲的时间得到保障。允许灵活安排带薪假期非常关键，可以使民众根据自己的偏好选择出行时间，整个国民旅游休闲的时间分布会更为均衡。带薪假期可以避免旅游者都挤在黄金周期间出游，从而可以缓解黄金周期间目的地和景区所承受的接待压力，也可提高旅游休闲品质；旅游设施的容量设计也可据此适当降低，以减少在淡季时的闲置率。

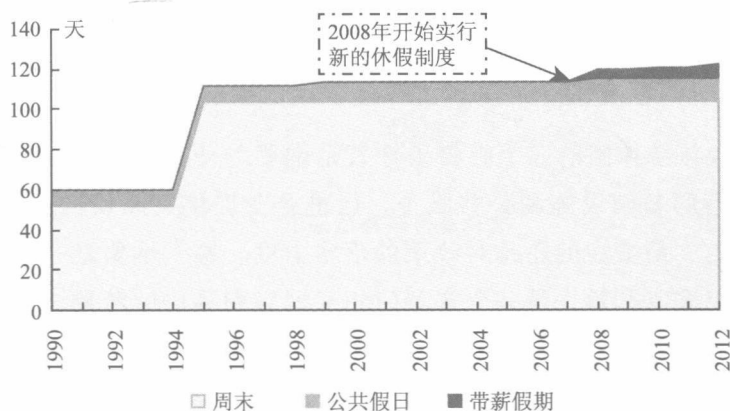


图 1-4 中国休假时间变动情况



纲要多次提及学生和老年人这两个群体的旅游休闲时间与产品问题。对于学生群体,传统上,基本是利用寒暑假进行旅游。但事实上,寒暑假是一年中气候比较极端、不太适宜旅游的时段。因此,现在国家鼓励高校根据实际调整寒、暑假时间,中小学探索放“春假”或“秋假”,以便使学生群体能在适宜旅游的时段或季节进行旅游休闲和研学旅行。我国已逐渐进入老龄化社会,对于老年人群,他们拥有更多的闲暇时间,更多可自由支配的收入,比其他成年人群更有能力在淡季时段外出旅行,旅行时间也可以更长。因此,有必要引导老年人更为合理安排旅游休闲时间。

让国民“愿意”去旅游休闲。有钱,且有闲了,民众也不一定会去旅游休闲。在中国的传统观念中,休闲理念很淡薄,旅游休闲一直是让位于工作的。纲要的最大贡献是将促进国民休闲观念的转变,即旅游休闲是一种权利,是一种自我发展的需要;工作不是目的,工作是为了更好地生活;旅游休闲应该是一种必需品,而非奢侈品。进而使更多国民把旅游休闲作为放松身心、休养康复、缓解工作和生活压力的一种健康而积极的生活方式加以关注,将旅游休闲作为一种生活质量加以追求。未来,需要引导国民像制定工作目标和计划一样,制定自己和家庭的旅游休闲目标与计划,并进一步加强国民健康、文明、环保的旅游休闲理念的倡导。

特别是对于老年人群体,由于这一代人旅游休闲的观念尚未建立起来,再加上部分旅行社甚至对这一人群组团旅游加以歧视,因此,未来需针对他们进行更多的宣传,使其转变休闲观念。老年人休闲态度的变化很可能对旅游休闲产业产生巨大的影响,包括出游时间、预订方式、产品设计、促销渠道等方面。

解决国民旅游休闲的三个必要条件只是纲要的任务之一,纲要还敦促政府提供便利旅行的基础设施和公共服务,促进企业提供高品质的旅游休闲产品,但对民众而言,最关注的还是对政策的落实力度。鉴于纲要是一个纲领性的文件,其中涉及多方利益,是一个多部门相互博弈和妥协的结果,真正落实还需进一步对纲要中的任务进行分解与分工,需要包括发改委、旅游部门在内的几十个部门、团体和协会协同推进。

四、创新将成为饭店业发展的利器

党的十八大提出国家要实施创新驱动发展战略，要以全球视野谋划和推动创新，提高原始创新、集成创新和引进消化吸收再创新能力，更加注重协同创新。要构建创新体系，着力构建以企业为主体、市场为导向、产学研相结合的技术创新体系。完善知识创新体系，实施国家科技重大专项，实施知识产权战略，把全社会智慧和力量凝聚到创新发展上来。未来中国饭店市场的发展趋势具有多种可能性，但“创新”将是其中的主导。

创新是创造，也是毁灭。创新，一方面带来新的产品与服务，开创新的市场和产生新的价值；另一方面又在取代旧有产品与服务，占领旧有市场和毁灭旧有价值。这种既创造又毁灭的现象，被称之为“创造性破坏”。中国经济正在经历转型与变革，饭店业发展也已进入一个创造性破坏的时期。

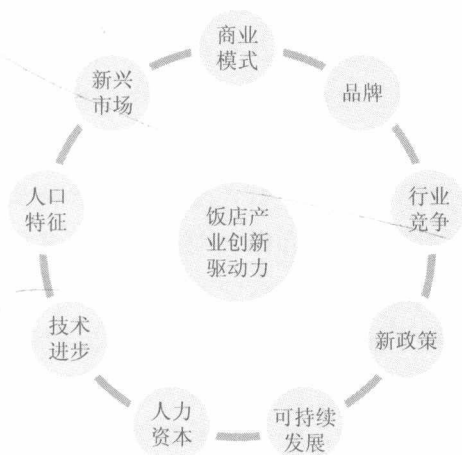


图 1-5 饭店产业创新驱动动力

饭店业的创新受多重因素驱动，旅游业发展是饭店业发展的基本动力，而商业模式、人力资本、新技术应用、人口结构变化、新兴市场兴起、品牌塑造、可持续发展理念、消费者需求，以及制度变革等都将推动饭店业的发展创新。饭店业也正在与餐饮、邮轮、航空、博彩、在线旅游等其他相关产业的融合发展中不断创新。创新将成为饭店未来发展的利器。国家实施创新驱动发展战略，



将带动饭店业的业态创新、商业模式创新、服务和产品等全方位、多层次创新。

产业结构升级,创造发展机遇。2011年,中国服务业占国内生产总值的比重为43.4%,远低于62%的世界平均水平,居全球十大经济体倒数第一位。在中国等劳动力丰富的国家促进服务业的发展,提高服务业在国内生产总值结构中的占比尤其具有重要意义。中国服务业的构成也需要完善。一个平衡的结构类似金字塔,上部为信息技术、金融、咨询等高端服务;中间为教育和医疗等小规模的中端服务;底部为交通运输、零售、饭店、休闲娱乐等大规模的低端服务。美国等国家正属于这种情况,大约40%的职工在低端服务业工作,中国服务业的结构更像一个油桶,三个板块的职工数量平均分布。尤其是中国的低端服务业职工人数仅占整个服务业职工人数的不到30%,其中休闲与饭店业占服务业员工总数的4.9%,远低于美国的12.5%。近年来,中国在放开资本市场的过程中一直大力推动高端服务业的发展,而未来则需要更加重视发展低端服务业,因为这些低端服务业可以吸收大量劳动力,尤其在城镇化过程中更是如此。低端服务业的发展也将使城市更加方便,更加宜居,更加高效。饭店住宿业将成为服务业大发展的受惠行业之一。

未来一段时间,饭店整个行业的规模将更为平稳地发展,从结构上看,高档饭店的增速将会放缓,中低端饭店可能有一个更大的发展,区域结构会趋于优化,更为均衡;饭店业态将更为丰富,度假饭店、精品饭店、健康养生饭店等各显风采;民族品牌的影响力将会极大地提升,更多的饭店集团将会走向世界;资本市场将更深介入饭店行业;国家实施创新驱动发展战略,也将带动饭店业的业态创新、商业模式创新、服务和产品等各方面创新。

市场需求是创新的主要动力。饭店业发展将更以“质量”为重。在经过多年的标准化和规模化发展阶段后,整个饭店行业的规模将更平稳地发展,结构将趋于优化。档次结构更为合理,高档饭店增速将会趋缓,中低端饭店将会有一个更大的发展。区域结构将会更均衡:一是新建饭店的发展重心将向中西部倾斜;二是更多的中端和经济型饭店将涌入三四线城市;三是传统旅游目的地,特别是资源富集旅游景区型目的地,其饭店业态必须向更贴近游客需求、更具特色化方向转型。饭店业态将更为丰富,饭店主题化、精品化和特色化将成为主流方向。国家旅游度假区、省级旅游度假区的复兴,类似于地中海俱乐部和万达旅游综合体的旅游度假综合体的建设,以及旅游度假村、度假饭店、B&B小型度假旅店等各类旅游度假住宿设施的发展,将推动我国旅游度假产业