

2018年中国高端酒店发展报告



2019年4月



综 述

截止2018年12月31日，酒店产权网共计收录9家国内高端酒店品牌（四、五星级）在营酒店包括：锦江、万达、建国、蓝海、开元、世纪金源、明宇、格兰云天、君澜，共计数量为337家。

在统计中，国际酒店品牌涵盖21家在营酒店，包括：华美达、戴斯、喜来登、豪生、希尔顿、香格里拉、洲际、万豪、温德姆、福朋喜来登、诺富特、威斯汀、凯悦、万丽、索菲特、凯宾斯基、悦榕庄、瑞吉、豪华精选、四季、柏悦，共计统计数量为732家。

截止2018年12月31日，国内、国际品牌共计在营酒店数量为1069家。对比2018年上半年的1047家，增加22家酒店，增幅为2%。其中，国内品牌中明宇、蓝海酒店增幅最大分别为：80%、44%，国际品牌中，诺富特、华美达、香格里拉增幅最大，分别为：41%、23%、22%。

总量跌幅中，格兰云天、君澜、建国饭店最大，分别为：44%、39%、19%，国际酒店中，豪华精选总量跌幅最大，跌幅为：13%，其次为戴斯，跌幅为9%。

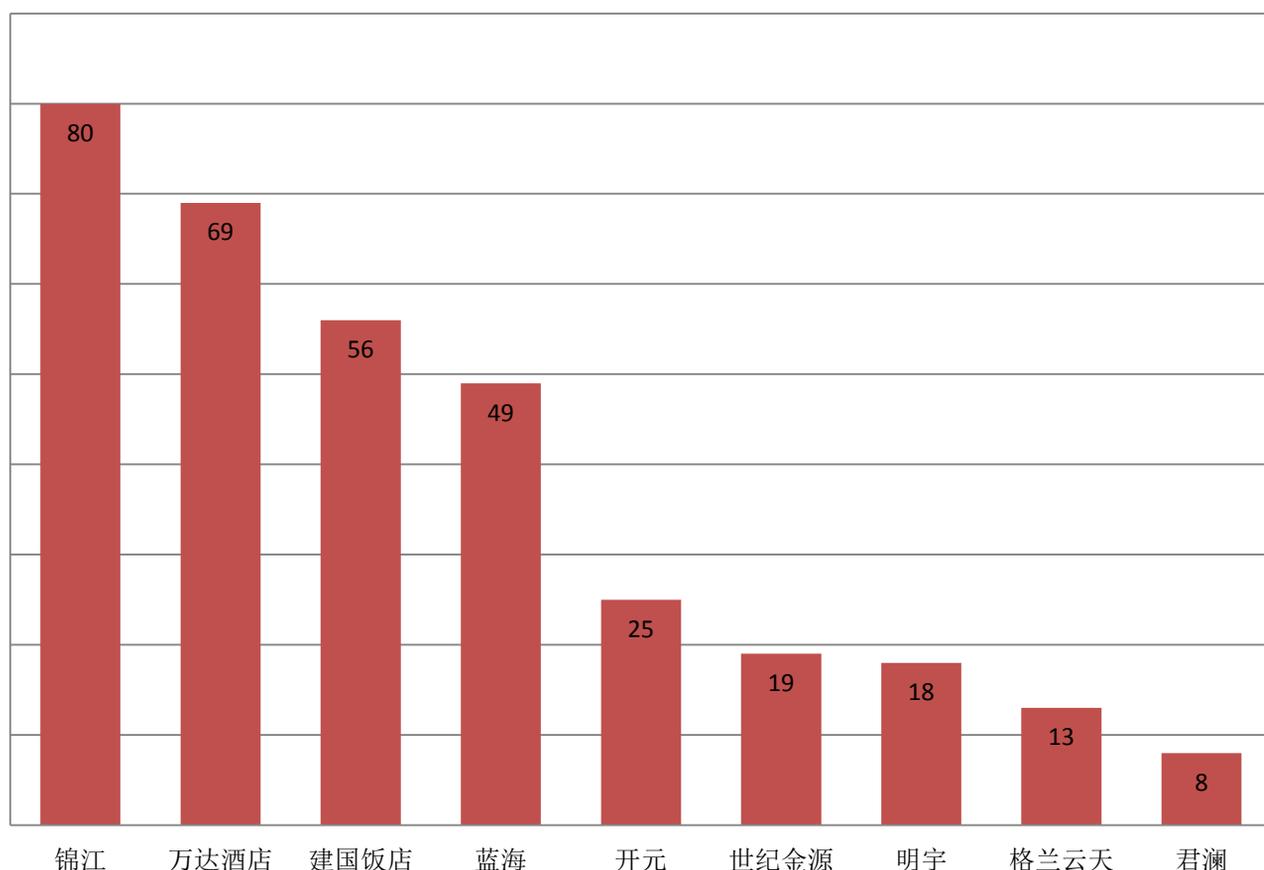
来自：酒店产权网

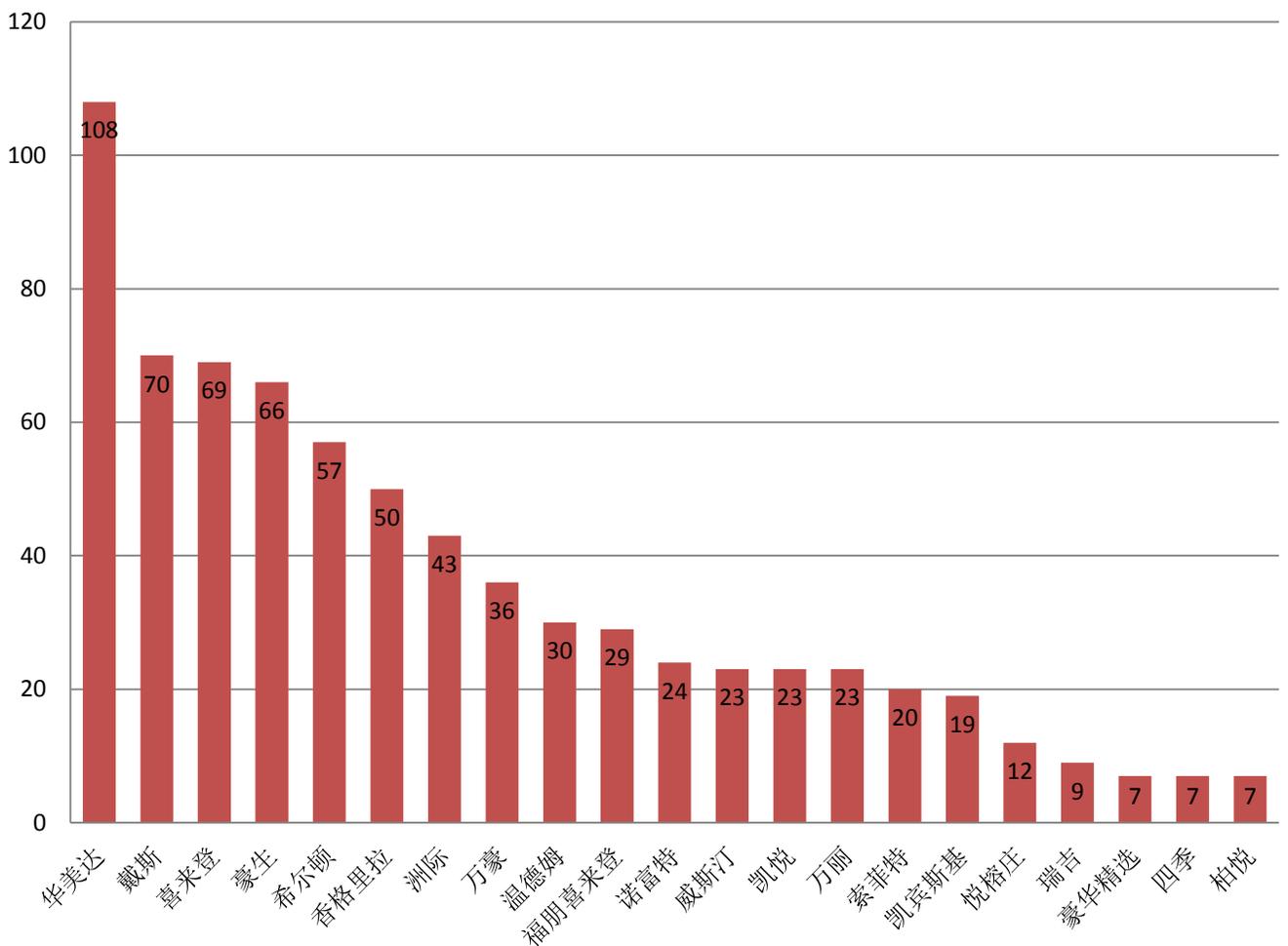


自2018年1月1日至2018年12月31日，收录国内高端酒店品牌9家，共计总量为337家：锦江80家；万达69家；建国56家；蓝海49家；开元25家；世纪金源19家；明宇18家；格兰云天13家；君澜8家。

在以上品牌中，增幅最大的为明宇集团，2018年下半年较下上年增幅80%，其次为蓝海集团，增幅为44%。世纪金源和万达均持平。而在总量跌幅中，跌幅排名依次为：格兰云天-43%；君澜-38%；建国-19%；锦江-12%；开元-11%。

下图：2018年国内高端酒店各品牌总量



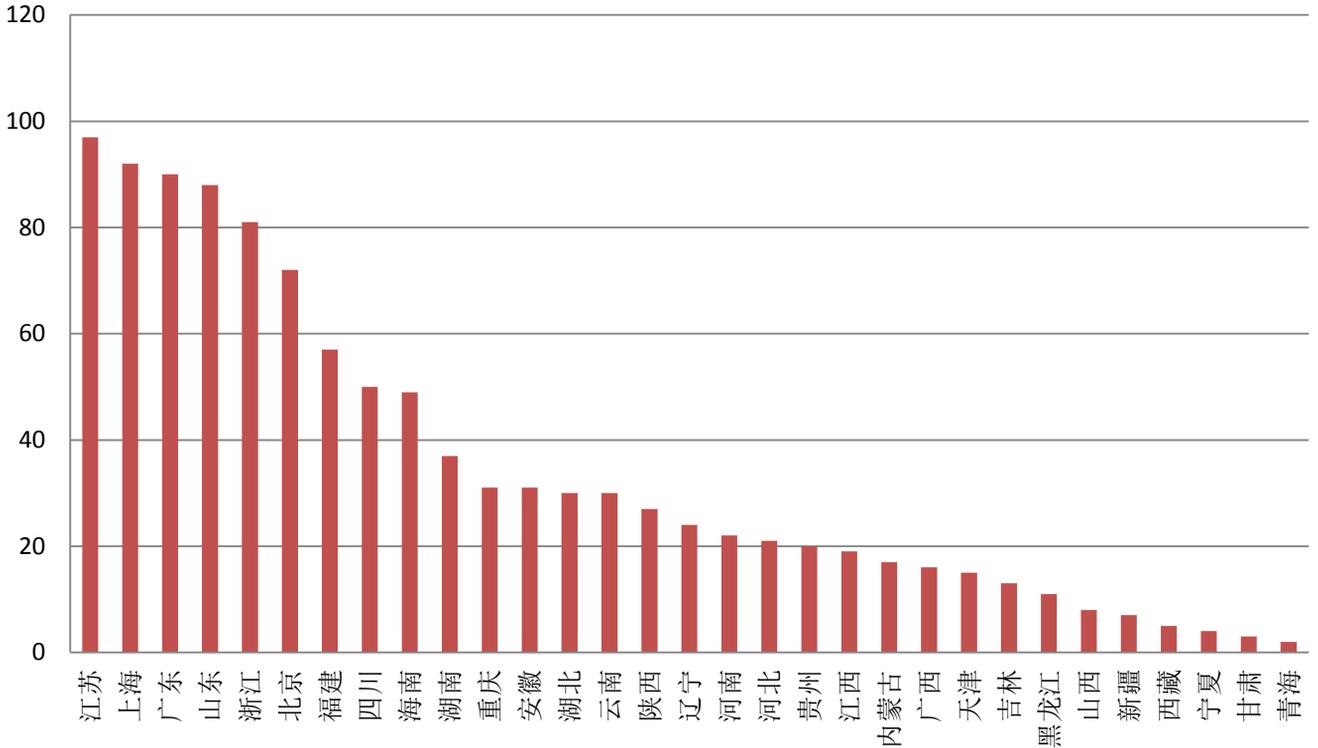


上图：2018年国际高端酒店各品牌总量

自2018年1月1日至2018年12月31日，收录国内高端酒店品牌21家，共计总量为732家：华美达108家；戴斯70家；喜来登69家；豪生66家；希尔顿57家；香格里拉50家；洲际43家；万豪36家；温德姆30家；福朋喜来登29家；诺富特24家；威斯汀23家；凯悦23家；万丽23家；索菲特20家；凯宾斯基19家；悦榕庄12家；瑞吉9家；豪华精选7家；四季7家；柏悦7家。

在以上品牌中，2018年下半年较上半年增幅最大的酒店品牌分别为：诺富特41%；华美达23%；香格里拉22%。跌幅最大的分别为：豪华精选-13%；戴斯-9%；凯悦-8%。其中凯宾斯基、万豪、四季在2018年下半年均与上半年持平。

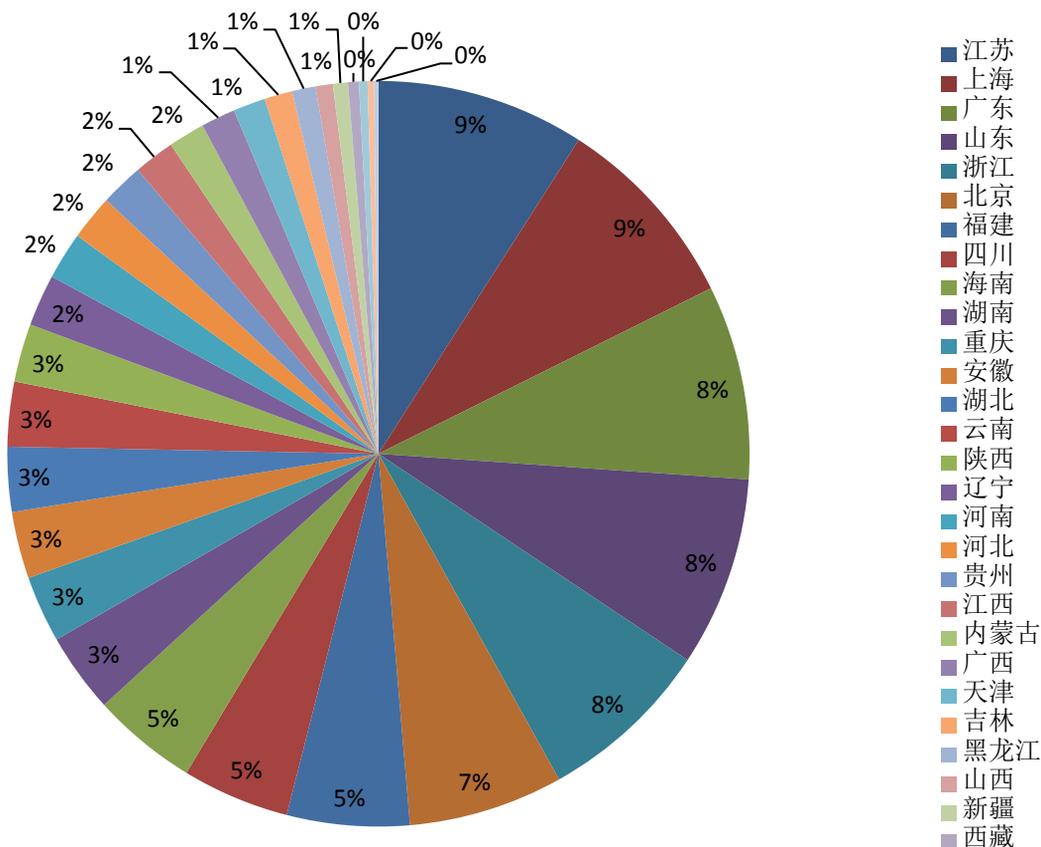
下图：各地区高端酒店总量分布



自2018年1月1日至2018年12月31日，收录国内高端酒店品牌21家，共计总量为732家：华美达108家；戴斯70家；喜来登69家；豪生66家；希尔顿57家；香格里拉50家；洲际43家；万豪36家；温德姆30家；福朋喜来登29家；诺富特24家；威斯汀23家；凯悦23家；万丽23家；索菲特20家；凯宾斯基19家；悦榕庄12家；瑞吉9家；豪华精选7家；四季7家；柏悦7家。

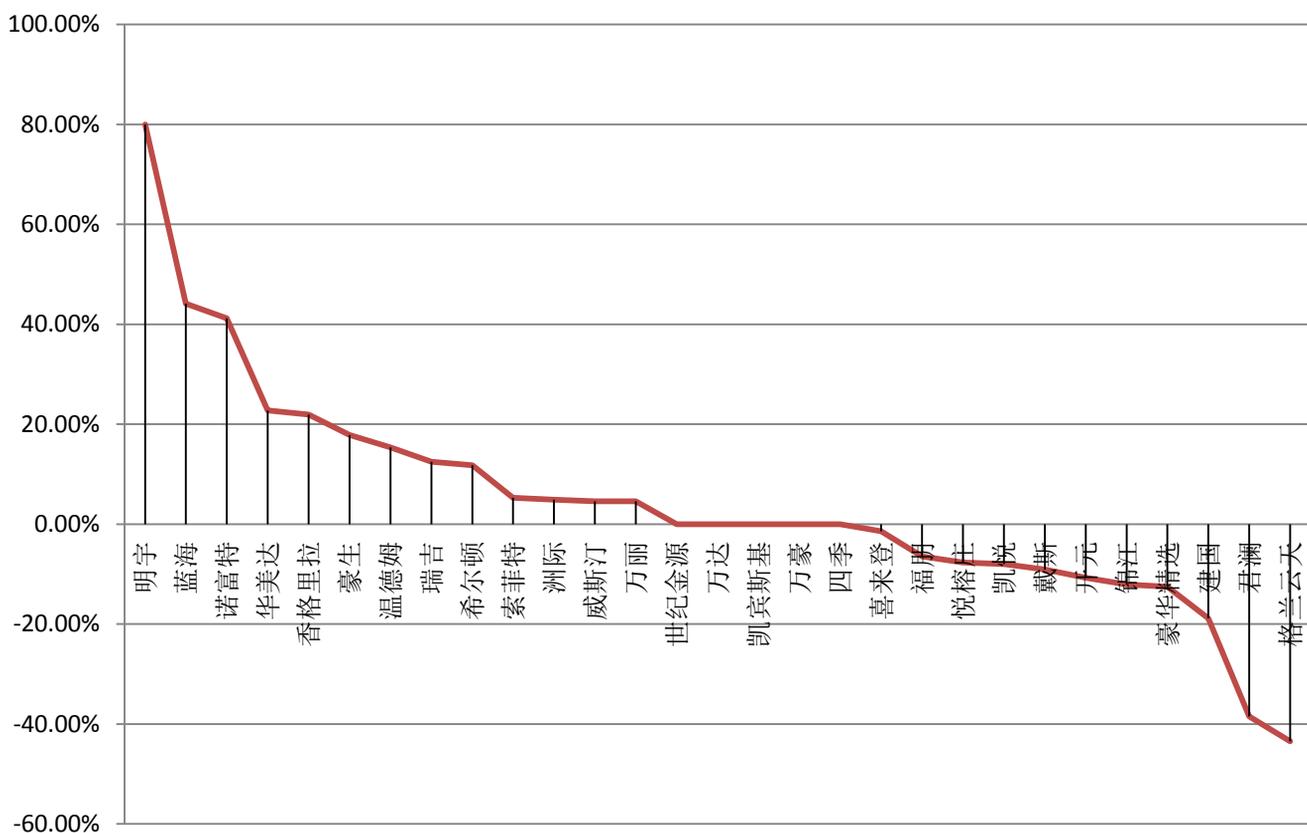
在以上品牌中，2018年下半年较上半年增幅最大的酒店品牌分别为：诺富特41%；华美达23%；香格里拉22%。跌幅最大的分别为：豪华精选-13%；戴斯-9%；凯悦-8%。其中凯宾斯基、万豪、四季在2018年下半年均与上半年持平。

下图：各地区高端酒店占比



在统计中的品牌中，各个地区高端酒店占比中，江苏、上海占比最高，两个区域占比均为9%，其次为广东、山东、浙江，三个地区分别占比为8%，其后为北京7%，福建、四川、海南均为5%的占比。

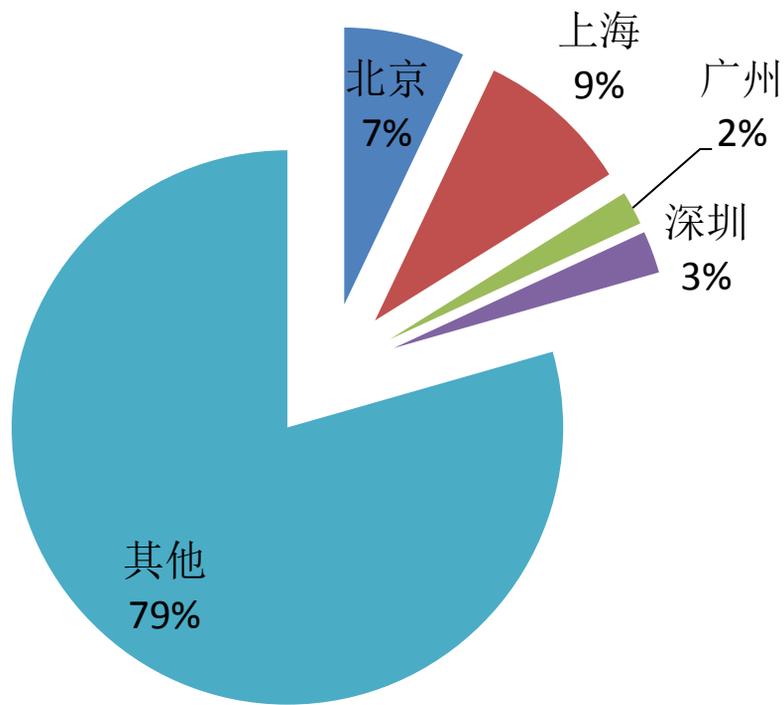
其中，2018年下半年与上半年对比中，统计品牌总量跌幅前三位分别为：浙江、海南，降幅减少分别为：-12%、-16%。增量的地区中，湖南增幅28%，山东增幅15%，福建增幅10%。以上三个区域是全国主要的高增长区域。青海、甘肃、西藏、山西实现零增长。



上图：2018年下半年对比上半年各品牌总量增幅

在以上品牌统计中，2018年下半年总量较上半年对比增幅依次为：明宇80%；蓝海44%；诺富特41%；华美达23%；香格里拉22%；豪生18%；温德姆15%；瑞吉13%；希尔顿12%；索菲特5%；洲际5%；威斯汀5%；万丽5%；世纪金源0%；万达0%；凯宾斯基0%；万豪0%；四季0%；喜来登-1.4%；福朋喜来登-6.5%；悦榕庄-7.8%；凯悦-8%；戴斯-9%；开元-11%；锦江-12%；豪华精选-13%；建国-19%；君澜-39%；格兰云天-44%。

从以上数据来看，主要增幅来自于国内品牌，而跌幅最大的同样也来自于国内品牌。老牌中的建国、锦江在高端酒店的总量中跌幅较大。在统计中的高端酒店中，2018年下半年较上半年增幅仅为2%，也表明了高端酒店在发展扩张中的阻力。



上图：2018一线城市高端酒店品牌总量占比

以上统计品牌中，一线城市高端酒店品牌占有率为21%，一线城市的品牌高端酒店保有量较低。北京72家；上海92家；广州20家；深圳25家。对比城市高端酒店总量分别为：北京11%；上海13%；广州5%；深圳7%。广州、深圳在品牌保有量方面远低于北京、上海。

中国各个省市地区中，保有量最高的10个地区依次为：江苏、上海、广东、山东、浙江、北京、福建、四川、海南、湖南。保有量最低的10个地区依次为：青海、甘肃、宁夏、西藏、山西、黑龙江、吉林、天津、广西、内蒙古。

根据2018年的数据来看，高星级酒店发展的速度并不理想，总数量增幅基本停滞。原有的国内保有量较高的建国、锦江出现大面积萎缩。其中表现亮眼的是明宇、海蓝、诺富特三个品牌。增幅均超过40%。

随着国内的高端酒店洗牌，越来越多的机会将来自于二、三线城市。我们对未来的判断如下：

1、大型豪华酒店品牌将持续萎缩。主要原因是，中国房地产也的遇冷以及业主对投资酒店的悲观，以及酒店持续盈利能力下降，导致新建、换牌等将成为必然。

2、四星酒店品牌将继续增加。增加的动力主要来自酒店在二、三线城市的新增或者品牌化需求。和一线城市不同，二三线城市对品牌化需求高于一线城市，在突出特色、突出竞争优势的情况下，四星级酒店的发展还有一定的空间。

3、不论是国际品牌还是国内品牌，高端酒店品牌将重新排序，小部分品牌即将消失。原因在于，原有的酒店品牌仅仅是满足了品牌需求，而品牌多元后，市场对已有品牌也需要进行优胜劣汰，缺少核心竞争力的品牌将被替代。另外，二、三线城市将更多酒店品牌竞争力转移为餐，在住客远低于一线城市需求的二、三线城市客源基础下，原有以房为主要核心竞争力的品牌也将迎来营收萎缩，反而餐将成为很多酒店品牌增长的重要因素，不过，不幸的是，大多数酒店品牌的餐并没有太多亮点。

阅 读 说 明

为了便于阅览者参与，特别给予以下注意事项：

- 1、以上统计数据采集时间为：2018年1月1日至2018年12月31日；
- 2、在统计中，因主要以品牌独立性统计为主，不考虑某集团中多个品牌的合并统计。
- 3、以上统计时参考来源为：携程网、艺龙网、各集团官网、酒店产权网以及网络公开数据等。
- 4、以上研究成果归属于酒店产权网所有，若借用或公开发表时，请联系我们获取授权。未获权使用，一经查实，将追究法律责任。
- 5、联系我们：酒店产权网官网：www.hotelpn.cn

邮箱：hotelpn@126.com

