

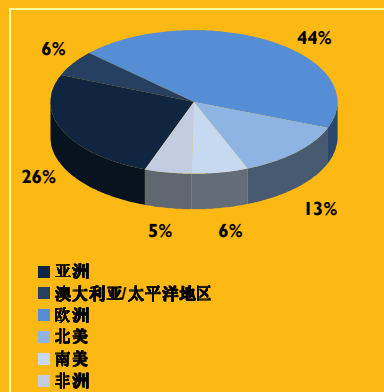


《全球酒店市场景气调查报告》

2009年2月

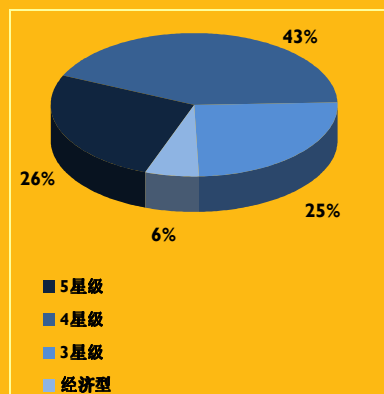
参与调查酒店构成

按所在地区划分



回复问卷酒店构成

按星级划分



背景介绍

浩华全球酒店市场景气调查旨在为全球酒店行业提供市场对未来12个月的前景判断和预测。本次调查的侧重点是整体市场的住宿率、平均房价及总收入预期。

通过本次调查，酒店业内人士也对驱动住宿需求增长的主要因素及各主要客源市场的发展前景作出了评价。

本研究报告总结了此次调查的成果。全球范围内共有 2,705 家酒店参与了此次调查，这些酒店分布在 46 个国家，其中 44% 的参与酒店分布在欧洲，其次是分布在亚洲的酒店，所占比例为 26%，北美占 13%，南美占 6%，澳大利亚/太平洋地区占 6%，非洲占 5%。大多数参与酒店为 4 星级酒店，所占比例为 43%，其次是 5 星级酒店，所占比例为 26%，3 星级酒店占 25%，经济型酒店占 6%。

目前，由于全球各地都受到了金融危机的影响，大多数参与调查的酒店对 2009 年的市场前景持颇为消极的观望。下面，我们将分析全球各地酒店市场对于 2009 年的展望。



www.HorwathHTL.com

景气指数排名

为了便于对全球各地区及不同国家的酒店市场进行分析和比较，我们制定了景气指数，以综合评定调查问卷中所设定的所有问题，衡量市场对整体业绩表现的期望。该指数范围从-150至+150。“-150”表示市场认为业绩预期将非常疲软，“0”表示业绩预期将与上年持平，“+150”表示业绩预期十分乐观。

浩华管理顾问公司创建该景气指数，旨在实时监控后续将定期进行的市场景气调查所反映出的市场景气变化趋势。

调查显示，世界各国的酒店市场景气都受到了全球经济危机的影响。全球酒店市场总体景气指数为-34.2，反映了整体行业非常不乐观的市场预期。只有南美地区的景气指数较为积极，为9.7。另一方面，北美地区的景气指数仅为-41，尤其是美国和加拿大这些受全球经济低迷影响较大的市场，其酒店业人士均预计2009年的市场形势不容乐观。亚洲的酒店业人士对市场形势持最消极的观望，总体平均景气指数为-41.2，该地区日本（-74.1）、新加坡（-64.3）和香港（-52.7）的景气指数最低。

景气指数位列前5的国家（问卷回复率满足最低要求）分别为印度尼西亚（-4.3）、韩国（-7.2）、挪威（-20.3）、南非（-20.9）和墨西哥（-24.5）；排在末5位的国家为日本（-74.1）、斯洛伐克（-68.4）、新加坡（-64.3）、俄罗斯（-58.9）和美国（-54.8）。

景气指数排名

按地区排名	指数
1. 南美	9.7
2. 非洲	-20.7
3. 澳大利亚/太平洋地区	-34.1
4. 欧洲	-36.0
5. 北美	-41.0
6. 亚洲	-41.2

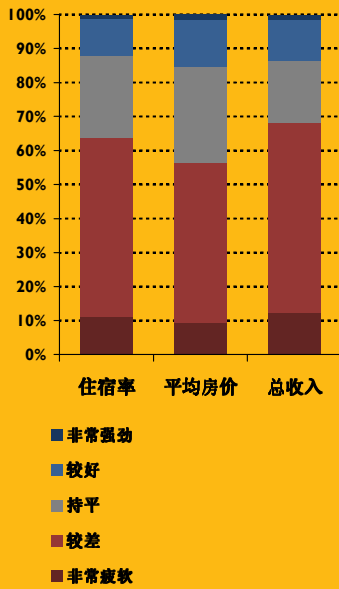
排名前5位国家	指数
1. 印度尼西亚	-4.3
2. 韩国	-7.2
3. 挪威	-20.3
4. 南非	-20.9
5. 墨西哥	-24.5

“全球平均市场景气指数为-34.2，表明酒店业人士预测2009年的酒店业绩呈下滑趋势。”

指数索引

非常疲软	-150.0
较差	-75.0
持平	0
较好	75.0
非常强劲	150.0

市场业绩预期 - 调查结果



“64%的受访者认为市场住宿率将下滑，只有15%预期市场住宿率水平将上升。”

市场业绩景气指数排名

排名	地区	住宿率	平均房价	总收入
1.	南美	23.5	NA	NA
2.	非洲	-16.7	8.9	-1.0
3.	欧洲	-52.0	-37.6	-51.8
4.	澳大利亚/太平洋地区	-53.1	-27.7	-47.3
5.	亚洲	-55.6	-50.5	-55.7
6.	北美	-57.5	-42.0	-55.7

整体市场业绩评估

首先，我们调查了参与酒店对其所在酒店市场 2009 年（相对 2008 年）业绩表现的展望。

在市场住宿率方面，64%的受访酒店认为市场住宿率将下滑，24%预计将与上年持平，12%认为市场住宿率水平将上升。很明显，全球金融危机预计将影响世界各地区的住宿需求。

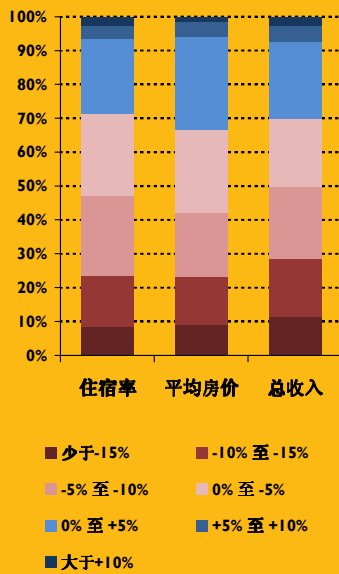
大多数酒店业人士认为平均房价形势不容乐观。57%的受访酒店预计市场平均房价将低于上年水平，28%认为将与上年持平，15%的受访者对市场平均房价水平持乐观态度。

市场对酒店总收入的期望亦是如此。大多数受访者（68%）对酒店未来总收入持消极态度，18%认为能和上年持平，14%的受访者对 2009 年的业绩持乐观态度。

我们使用了业绩景气指数来衡量了受访者对市场业绩表现期望的平均水平。除南美地区外，所有地区的业绩景气指数均为负值。亚洲地区的景气指数最低，为-54.0。该地区依赖国际贸易的国家，如中国、新加坡和日本，其受访酒店均预计低迷的经济形势将对市场业绩表现产生很大的影响。继亚洲之后，景气指数最低的地区分别为北美（-51.8）、欧洲（-47.1）、澳大利亚/太平洋地区（-42.7）和非洲（-3.0）。

只有南美地区预计市场住宿率将增长，景气指数为 23.5。非洲是唯一预计 2009 年市场平均房价将增长的地区，景气指数为 8.9。

所在酒店业绩 - 调查结果



“从全球平均景气指数来看，衡量酒店业绩的三项重要指标在2009年都可能分别下降5%左右。”

酒店业绩指数排名

	住宿率	平均房价	总收入
1. 南美	49.7	49.7	49.7
2. 澳大利亚/太平洋地区	-14.0	0.0	-12.1
3. 北美	-19.7	-7.8	-19.8
4. 欧洲	-22.2	-14.3	-26.1
5. 亚洲	-25.6	-24.2	-30.0
6. 非洲	-54.9	-27.3	-39.2

所在酒店业绩评估

在调查的第二项，受访者预测了其酒店 2009 年的业绩相对 2008 年将会增长还是下滑。

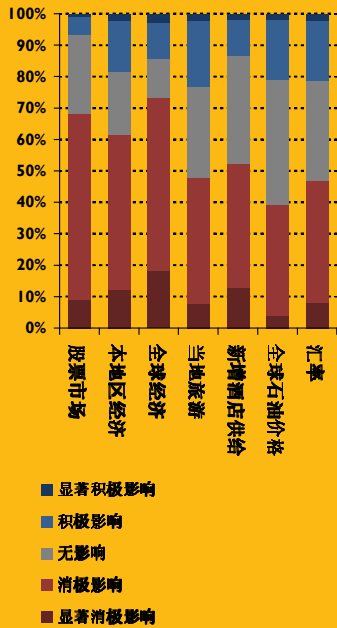
受访者对其酒店 2009 年业绩的期望如何？71%的酒店业人士认为其酒店的住宿率至少将下滑 5%。同样，67%的受访者预计平均房价至少将下滑 5%，70%预期总收入至少将下滑 5%。只有少数受访者认为其酒店的业绩将增长，预计住宿率、平均房价和总收入将增长的酒店分别只占 6%、5%和 7%。

从全球平均景气指数来看，衡量酒店业绩的三项重要指标在 2009 年都可能分别下降 5%左右。

在所有地区中，只有南美地区的景气指数为正值，达到 49.7。位居其后的地区为澳大利亚/太平洋地区 (-8.7)、北美 (-15.7)、欧洲 (-20.9)、亚洲 (-26.6) 和非洲 (-40.4)。

只有南美地区对衡量酒店业绩的三项指标持较为乐观的预期，该地区的三个业绩指标的景气指数均为正值。

影响业绩的因素 - 调查结果



“经济相关因素很明显是酒店业人士2009年最关注的因素。”

1. 全球石油价格	-18.5
2. 当地旅游发展趋势	-21.7
3. 汇率	-24.8
4. 竞争市场新酒店供给	-35.3
5. 本地区经济趋势	-38.7
6. 当地/全球股票市场	-55.1
7. 全球经济趋势	-58.9

影响业绩的因素

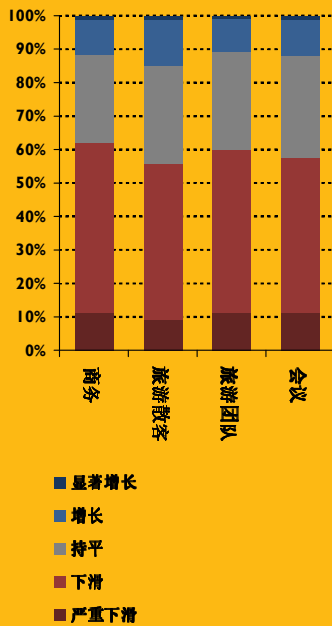
受访者也评估了 7 个预计将影响业绩区域的因素，分别为（1）当地/全球股票市场表现；（2）本地区经济增长趋势；（3）全球经济增长趋势；（4）当地旅游发展趋势；（5）竞争市场新增酒店供给；（6）全球石油价格；及（7）汇率。此外，他们也预测了这些因素影响酒店业绩表现的程度。

在金融危机进一步加剧的趋势下，受访者中，认为全球经济将产生消极影响的回答率最高，为 74%，表明大多数受访者预计全球经济形势的恶化将对酒店市场业绩产生消极影响。另一方面，由于石油价格日趋稳定，认为全球石油价格将产生消极影响的回答率最低，为 39%。目前，酒店业人士对石油价格因素影响旅游出行频率和住宿需求的关注降低了。

在景气指数方面，所有因素的景气指数均为负值，表明受访者普遍认为所有因素都将负面影响市场业绩。受访者预计经济危机的加剧将对酒店市场业绩产生最消极的影响，该因素的景气指数最低，为-58.9。其次为当地/全球股票市场表现（-55.1）、本地区经济增长趋势（-38.7）、竞争市场新增酒店供给（-35.3）、汇率（-24.8）、当地旅游发展趋势（-21.7）和全球石油价格（-18.5）。

各地区又是如何衡量这些影响酒店业绩表现因素的呢？除了非洲，其他所有地区都认为全球经济增长趋势将对其市场产生最消极的影响，其景气指数在每个地区都是 7 个因素中最低的。亚洲和欧洲预计全球石油价格消极影响的程度最小，而美洲和澳大利亚/太平洋地区认为汇率消极影响业绩表现的程度最小。在各个地区，石油价格及汇率这两个因素的景气指数排名最高。

客源市场表现 - 调查结果



“超过50%的受访者预计所有客源市场的业绩都将下滑。”

客源市场表现	
1. 旅游散客	-37.1
2. 会议	-41.8
3. 旅游团体	-45.0
4. 商务	-45.7

客源市场表现

最后，我们调查了受访者对于主要客源市场在 2009 年的预期判断。这些主要客源市场分别为 (1) 商务，(2) 旅游散客，(3) 旅游团体，及 (4) 会议 (会议、奖励旅游、大型会议和会展) 需求市场。

大多数酒店业人士都对所有客源市场的未来前景持消极预期，超过 50% 的受访者预计 4 个客源市场的需求都将下滑。

景气指数综合衡量了 4 个客源市场的预期业绩表现。所有客源市场需求较上年都呈下滑趋势，景气指数均为负值。鉴于目前金融危机对于全球各种类型公司造成的影响，受访者预计 2009 年商务客源受到消极影响的程度最大，其景气指数最低，为 -45.7。

旅游团队需求市场在 4 个客源市场中，通常对价格的敏感度最高。受访者预计这一客源市场 2009 年业绩受消极影响的程度位列第二，景气指数为 -45.0。会议客源市场的景气指数为 -41.8，而旅游散客客源市场的景气指数为 -37.1。

所有地区各客源市场的景气指数均为负值。在亚洲、澳大利亚和欧洲，旅游散客客源市场的景气指数最高 (最积极)，分别为 -38.2、-31.5 和 -34.9。会议客源市场在北美 (-44.1) 和非洲 (-3.1) 的景气指数最高。

结论

在市场整体业绩和单体酒店业绩方面，除了南美地区，其他所有地区的酒店业人士都预期 2009 年将是艰难的一年。大多数受访者预计今年住宿率、平均房价和总收入这 3 个业绩指标都将下滑。然而，相比全球其他大多数国家，印度尼西亚、匈牙利和墨西哥的酒店业人士总体来说对市场前景更为乐观，甚至预计 2009 年的业绩将经历小幅增长。

尽管受访者预计所有 7 个因素都将对业绩产生负面影响，全球经济增长趋势预计将是影响程度最大的因素。很明显，经济相关因素，不管是全球总体经济、本地区经济发展趋势或股票市场表现，都是全球酒店业人士最关注的因素。

鉴于此，商务客源毫无疑问成为 2009 年主要客源市场中预期受影响最严重的客源市场。

《全球酒店市场景气调查报告》其他市场报告

地区

东南亚国家联盟 比利时、荷兰、卢森堡经济联盟 欧洲 东北亚 东南欧

国家

澳大利亚	奥地利	比利时	保加利亚	加拿大	中国
克罗地亚	捷克	法国	匈牙利	印度	印度尼西亚
意大利	日本	马其顿	蒙特尼哥罗	墨西哥	荷兰
挪威	罗马尼亚	塞尔维亚	新加坡	斯洛文尼亚	南非
西班牙					

城市/目的地

北京 香港 上海 深圳

浩华管理顾问公司 Horwath HTL

亚太

奥克兰, 新西兰
Auckland@HorwathHTL.com

北京, 中国
Beijing@HorwathHTL.com

香港特别行政区
HongKong@HorwathHTL.com

火奴鲁鲁, 美国
Hawaii@HorwathHTL.com

雅加达, 印度尼西亚
Jakarta@HorwathHTL.com

吉隆坡, 马来西亚
KL@HorwathHTL.com

孟买, 印度
vthacker@HorwathHTL.com

上海, 中国
Shanghai@HorwathHTL.com

新加坡, 新加坡
Singapore@HorwathHTL.com

悉尼, 澳大利亚
Sydney@HorwathHTL.com

东京, 日本
Tokyo@HorwathHTL.com

欧洲

阿姆斯特丹, 荷兰
hoogendoorn@horwath.nl

安道尔城, 安道尔
jparis@HorwathHTL.es

巴塞罗那, 西班牙
ppitarch@HorwathHTL.es

贝尔法斯特, 英国
michael.williamson@asmhorwath.com

布达佩斯, 匈牙利
budapestoffice@horwathconsulting.net

都柏林, 爱尔兰
post@horbc.ie

法兰克福, 德国
knospe@HorwathHTL.de

基辅, 乌克兰
HRodriguez@horwath.com.ua

伦敦, 英国
vmarti@HorwathHTL.es

马德里, 西班牙
vmarti@horwathconsulting.com

莫斯科, 俄罗斯
Moscow@horwathconsulting.net

巴黎, 法国
pdoizelet@HorwathHTL.fr

拉巴特, 摩洛哥
glanfray@HorwathHTL.fr

罗马, 意大利
aiadecola@HorwathHTL.it

萨尔茨堡, 奥地利
kploberger@HorwathHTL.at

突尼斯, 突尼斯
glanfray@HorwathHTL.fr

萨格勒布, 克罗地亚
sanja.cizmar@horwath.hr

北美/中美

亚特兰大, 美国
mbeadle@horwathhl.com

达拉斯, 美国
rbesse@horwathhl.com

丹佛, 美国
jmontgomery@horwathhl.com

洛杉矶, 美国
ynathraj@horwathhl.com

墨西哥城, 墨西哥
bbasave@horwath.com.mx

蒙特利尔, 加拿大
horwath@horwath-lariviere.com

棕榈滩, 美国
staylor@horwathhl.com

旧金山, 美国
jhiser@HorwathHTL.com

圣多明各, 多米尼加共和国
sotero@codetel.net.do

多伦多, 加拿大
horwath@hhgi.com

南美

布宜诺斯艾利斯, 阿根廷
ochudnobsky@HorwathHTL.com

非洲

开普敦, 南非
Capetown@HorwathHTL.co.za

中东

贝鲁特, 黎巴嫩
kamelac@horwathac.com