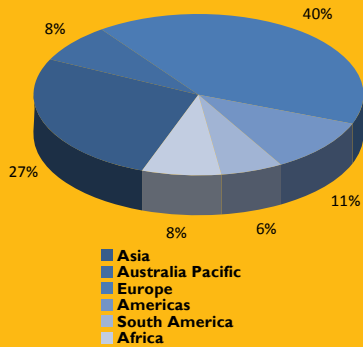




《全球酒店市场景气调查报告》 2009年7月

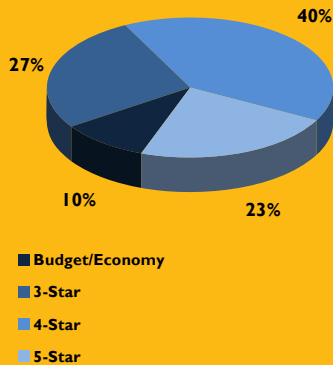
参与调查酒店构成

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提供全球酒店业对未来市场的前景展望。本次调查集中于整体市场预期的住宿率、平均房价和总收入水平。

在此次年度中期调查中，受访酒店业人士就 2009 年下半年的市场预期与去年同期进行了比较，并就全球金融危机对房晚需求的影响做出了评价。

本报告汇总了此次调查的研究成果。全球范围内共有来自 47 个国家的 2,593 家酒店参与了调查，其中 40% 的参与酒店分布在欧洲，随后依次是亚洲（占 27%）、北美（占 11%）、南美及非洲（各占 8%）、澳大利亚/太平洋地区（占 6%）。

眼下，全球各地仍在饱受金融危机带来的影响，因此，全球大多数参与调查的酒店都毫不意外的对 2009 年业绩表现持相同的消极观望态度。当然，我们希望以下参考借鉴可用于分析全球各地酒店市场的预期表现。

这是浩华本年度实施的第二次问卷调查，由于有前一次的调查为基础，因此，本次调查报告中，我们也增加了和上次调查部分结果进行比较分析的内容。



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，每一回复都对应相应的指数，以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悲观，“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更好地实时监控后续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显然都受到了全球经济危机的影响，整个行业表现相当悲观，全球酒店市场平均景气指数为-40，同比二月份的统计结果（景气指数为-34）再次出现下滑。这表明，眼下的金融危机仍旧严重影响着全球酒店市场的前景。于今年年初的统计情况相反，基本上没有一个地区对2009年下半年的市场前景持乐观态度。南美的景气指数维持在3，再次成为指数成正值的唯一地区。

展望下半年，非洲和亚洲的市场预期并未出现显著变化，依然持续悲观态度，景气指数分别为-22及-41。澳大利亚/太平洋地区及欧洲的景气指数大幅下降，分别丢失了原有的位置、排名在第5和第6位。在此次调查中，欧洲囊括了市场预期表现最悲观的三个国家，其中捷克（-93）、爱尔兰（-88）和斯洛伐克（-84）的景气指数最低。北美酒店业人士在展望2009年下半年的市场形势时仍旧持相对消极的态度，平均景气指数为-46，同比二月份下降了5个百分点。斯洛伐克（-84）、爱尔兰（-88）、捷克（-93）、香港（-94）和新加坡（-80）是五个景气指数最低的国家。日本，继去年-74的景气指数后，今年依旧延续了相仿的表现（-72），在十个景气指数最低的国家中排名第9。

景气指数排名

按地区划分	指数	
	七月	二月
1. 南美	3	9.7
2. 非洲	-22	-20.7
3. 亚洲	-41	-41.2
4. 北美	-46	-41.0
5. 澳大利亚/太平洋地区	-48	-34.1
6. 欧洲	-55	-36.0

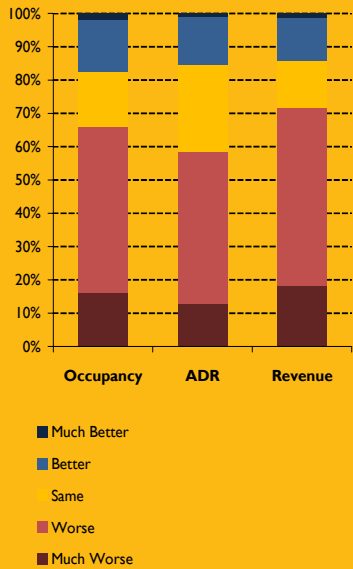
前5位国家	指数	
1. 印度尼西亚	19	-4.3
2. 巴西	18	N/A
3. 印度	-1	-40.1
4. 马其顿	-4	-8.6
5. 塞尔维亚	-16	17.2

“眼下的金融危机依然严重影响着全球酒店市场前景”

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



“66%的受访者认为2009年上半年的市场业绩比预期糟糕（或非常糟糕）”

市场业绩景气指数排名

排名	地区	住宿率	平均房价	总收入	平均值
1.	南美	-40	10	-28	-19
2.	非洲	-59	-17	-40	-39
3.	欧洲	-45	-38	-55	-46
4.	澳大利亚/太平洋地区	-29	-59	-56	-48
5.	亚洲	-49	-55	-63	-56
6.	北美	-62	-51	-69	-61

上半年市场业绩评估

调查的第一个问题是各参与酒店 2009 年上半年真正实现的业绩水平与年初的预期值比较。

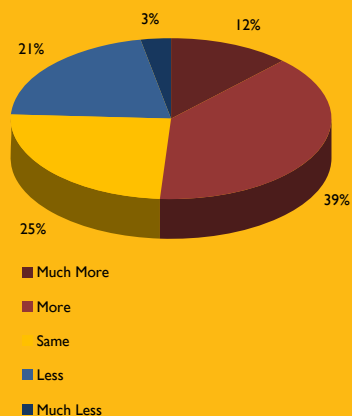
66%的受访酒店表示 2009 年上半年的市场住宿率水平要比预期值糟糕（或非常糟糕）；17%的酒店称住宿率与预期水平相当；只有另外 17%的酒店实现了好于（或远远超出）预期的住宿率水平。这表明，对已经做好心理准备面对金融危机影响的酒店业而言，显然，市场需求方面受到的影响非常严重。在二月份的调查中，64%的受访酒店预计住宿率将呈下降趋势。

回复的问卷显示，平均房价在所有监测指标中所受影响最小。41%的受访酒店认为平均房价与预期持平、或好于预期。但仍有 59%的受访酒店表示平均房价水平表现较差或非常糟糕。

酒店总收入方面遵循了类似的特征。大多数受访酒店（72%）透露，酒店总收入不及（或大大低于）年初的预期值。仅有 14%的酒店表示总收入与预期水平持平，另有 14%的受访者认为酒店实现的总收入高于预期。

从 2009 年上半年的业绩表现来看，尽管南美市场仍表现为负值（-19），但其再次成为指数最低（最悲观）的地区。北美作为金融危机的重灾区，景气指数仅为-61，排名第 6 位。亚洲紧随其后（-56）。因高度依赖于国际贸易，低迷的经济形势对亚洲酒店市场业绩造成了很大的影响。

回复问卷构成



“所有地区的业绩指数均为负值”

酒店业绩指数

1. 南美	-17
2. 亚洲	-18
3. 澳大利亚/太平洋地区	-24
4. 欧洲	-29
5. 非洲	-36
6. 北美	-41

金融危机对酒店业绩的影响

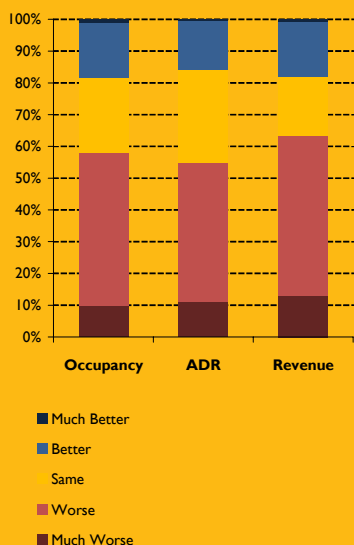
此次调查的第二个问题是：相比预期，当前的金融危机对受访酒店需求的影响及影响程度。

在被问及金融危机是否如预期一样对酒店需求造成了严重影响时，51%的受访酒店表示，危机对酒店需求的影响远超出、或大大超出预期。有四分之一的受访酒店（25%）认为影响程度与预期持平。另有24%的受访酒店称，金融危机对客源需求的影响程度要低于或远远低于预期水平。

按地域审视酒店业绩指数排名时，我们看到，各地区反映出的景气指数均为负值。尽管南美的景气指数已由二月份的49.7显著下滑至-17，但其再次成为指数排名最低（最悲观）的地区。以下依次是亚洲（-18），澳大利亚/太平洋地区（-24）、欧洲（-29）、非洲（-36）和北美（-41）。

同比世界其他地区，北美的景气指数再次处于最末尾。作为一个过去能够为全球许多其他地区提供客源支持的国家，如此的情形可能令明年的酒店业前景更加黯淡。

酒店业绩预期-调查结果



“全球约 64%的受访酒店预计，2009年下半年的酒店总收入将低于2008年同期水平”

下半年市场业绩表现预测

	平均	住宿率	平均房价	总收入
1. 南美	8	-6	20	8
2. 非洲	-19	-33	-4	-20
3. 亚洲	-36	-29	-41	-40
4. 北美	-43	-39	-42	-47
5. 澳大利亚 / 太平洋地区	-47	-31	-57	-52
6. 欧洲	-49	-46	-45	-55

2009年下半年市场展望

受访酒店也被问及同比 2008 年下半年，2009 年同期业绩水平（包括住宿率、平均房价及酒店总收入）的预期值。

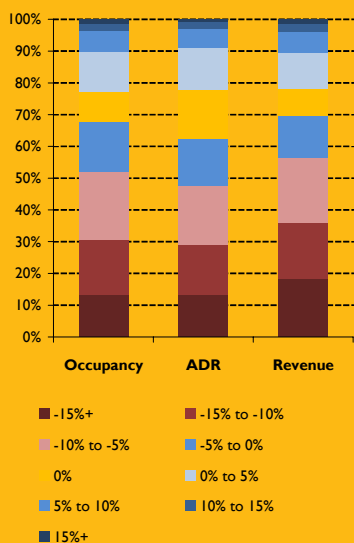
超过半数的受访酒店表示，他们对以上三项市场业绩水平的预期要低于或者大大低于去年同期水平。

全球住宿率的平均景气指数为-36，58%的受访酒店预计，相比2008年同期，2009年下半年的住宿率将出现下滑。南美的景气指数最高（-6），随后是亚洲（-29）、澳大利亚/太平洋地区（-31）、非洲（-33）和北美（-39），欧洲显示出的景气指数最悲观，为-46。

就平均房价的景气预测而言，全球平均值为-39。南美是唯一一个出现正值的地区，除此之外，其余地区均为负值：非洲（-4）、亚洲（-41）、北美（-42）、欧洲（-45）。澳大利亚/太平洋地区的指数最低，为-57。

酒店总收入景气指数在所有业绩指标中表现最差，全球平均值为-43。全球约 64%的受访酒店预计 2009年下半年的酒店总收入将低于 2008年同期水平。南美又一次成为景气指数最高的地区（8），其次是非洲（-20）、亚洲（-40）、北美（-47）、澳大利亚/太平洋地区（-52），欧洲的景气指数最低（-55）。

酒店业绩评估 — 调查结果



“超过 60% 的受访者预计酒店业绩将至少下降 5%”

2009 年下半年酒店业绩表现预测

	平均	住宿率	平均房价	总收入
1. 南美	-1	-17	17	-3
2. 非洲	-26	-41	-6	-30
3. 亚洲	-47	-38	-49	-52
4. 澳大利亚/太平洋地区	-49	-38	-55	-55
5. 北美	-49	-49	-45	-54
6. 欧洲	-61	-61	-55	-67

酒店业绩预测

本次调查的最后一个问题是：与 2008 年同期相比，各受访酒店对 2009 年下半年的业绩表现如何做出预期（以百分比的形式表现）。

展望未来，全球酒店经营者依旧持续悲观态度，平均景气指数为 -49。超过 60% 的受访酒店认为业绩将至少下降 5%，全球约 15% 的受访酒店预计业绩将缩水 15% 以上。

68% 的受访酒店预计，酒店住宿率在下半年将至少下滑 5%，全球平均景气指数为 -47。最乐观者依然是南美，指数为 -17，其次是相对悲观的亚洲和澳大利亚/太平洋地区，预期指数均为 -38，以下依次是非洲 (-41)、北美 (-49) 和欧洲 (-61)。

市场对平均房价的预期再次遵循与住宿率相仿的特征，全球平均房价景气指数为 -44，全球 63% 的受访酒店认为平均房价将至少下滑 5%。南美再次表现出少有的乐观情绪，景气指数为 17，非洲为 -6，其他地区的景气指数则较为悲观，依次为北美 (-45)、亚洲 (-49)、欧洲及澳大利亚/太平洋地区（各为 -55）。

全球酒店总收入景气指数在三项指标中再次位于末端，平均指数为 -54。受访酒店在预测此项指标时表现最为悲观，超过 70% 的受访酒店认为下半年酒店总收入将至少下滑 5%。

结论

纵观整体市场和单体酒店业绩表现，我们发现，除南美外、所有地区都预计，今年下半年，市场仍将举步维艰。大多数受访酒店预计，住宿率、平均房价和总收入等三项业绩指标都将在 2009 年下半年出现下滑。然而，相比全球其他大多数国家，印度尼西亚和巴西的酒店业人士总体来说对市场前景持较为乐观的态度，南美酒店业人士的市场预期最为乐观，他们预计 2009 年下半年的业绩将经历小幅增长。

如我们所见，时下金融危机对全球的影响已触及世界各个角落，尽管北美地区显示金融危机是直接导致酒店业陷入目前困境的主要因素，但亚洲及澳大利亚则有更多业界人士认为全球金融危机对市场的影响并不如预计严重。欧洲对酒店市场的景气预期值最低，他们认为下半年业绩将持续大幅下滑。

《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	德国	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	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 全球办事处分布

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
EKlimova@HorwathHTL.es

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