

2. 酒店

2023年,中国各地国内出游意愿高涨,国内游客人数大幅增加。由于该行业严重依赖国内游客,因此目前受2020年开始的新冠病毒疫情大流行的影响相对较小。国内酒店出租率已经恢复至2019年“疫情前”水平。为了接待游客,各地都在建设酒店,开设商业设施等。面对竞争,人们对提高质量也提出了新的要求。

中国酒店业

行业趋势: 预计2024年新开业酒店数量将继续增加

表1为星级饭店数量与客房数量变化情况。截至2023年一季度,受新冠病毒疫情影响,酒店数量持续下降,但自2023年二季度开始,随着疫情平息,酒店复苏迎来了重要的转折点。下表数据中未能体现的是,2023年四季度,中国规划和在建饭店项目数量连续两个季度创下历史新高。饭店数量同比增长6%,客房数量同比增长2%,其中处于早期规划阶段的饭店数量创下新高,反映出中国酒店建设行业的活力和扩张。

表1: 星级饭店数量与客房数量变化情况

		2019	2020	2021	2022	2023 Q1	2023 Q2	22 vs 23 Q2
五星级	饭店数量(家)	822	820	799	783	755	755	-28
	客房数量(万间/套)	26.0	26.4	26.4	26.4	N.A	N.A	N.A
四星级	饭店数量(家)	2,443	2,399	2,324	2,285	2,029	2,178	-107
	客房数量(万间/套)	44.3	43.8	43.3	44.1	N.A	N.A	N.A
三星级	饭店数量(家)	4,350	4,074	3,686	3,487	2,937	3,114	-373
	客房数量(万间/套)	42.4	39.5	37.1	36.0	N.A	N.A	N.A
二星级	饭店数量(家)	1,268	1,100	853	768	594	608	-160
	客房数量(万间/套)	7.5	6.2	5.1	4.8	N.A	N.A	N.A
一星级	饭店数量(家)	37	30	14	14	9	8	-6
	客房数量(万间/套)	0.1	0.2	0.1	0.1	N.A	N.A	N.A
合计	饭店数量(家)	8,920	8,423	7,676	7,337	6,324	6,663	-674
	客房数量(万间/套)	120.4	116.1	112.1	111.4	N.A	N.A	N.A

资料来源: 文化和旅游部统计

注: 2019—2022年数据摘自年度统计, 2023年数据摘自季度统计。

市场分析: 酒店出租率、房价上涨

表2为文化和旅游部统计的各星级饭店平均房价和平均出租率变化情况。自2023年起,中国各地国内出游热高涨,国内游客人数增加。国内酒店出租率已基本恢复至2019年疫情前水平。在这种情况下,2023年7月的CPI(居民消费价格指数)同比下降0.3%,经济复苏步伐减缓,而CPI中的

“旅游”项目却大幅上涨。在国内旅游需求的推动下,饭店房价上涨,面向游客的饭店也推出了灵活的价格浮动机制,以最大限度地提高销售额。近年来,不仅来自中国各地的游客人数有所恢复,来自国外其他国家的游客人数也在增加。为了接待游客,各地开始建设酒店,开设商业设施等。

表2: 各星级饭店平均房价和平均出租率变化情况

		2019	2020	2021	2022	2023 Q1	2023 Q2
五星级	平均房价(元)	596.6	518.8	551.0	509.3	575.7	617.8
	平均出租率(%)	60.9	40.4	44.7	38.8	51.7	60.2
四星级	平均房价(元)	331.6	300.2	310.3	298.5	314.5	328.3
	平均出租率(%)	55.1	39.1	41.9	38.5	41.8	52.2
三星级	平均房价(元)	225.7	206.2	212.9	216.9	215.9	228.7
	平均出租率(%)	52.2	38.0	39.9	38.0	39.0	47.7
二星级	平均房价(元)	179.4	161.9	172.3	181.7	168.7	177.7
	平均出租率(%)	52.0	38.6	39.0	36.0	38.4	44.4
一星级	平均房价(元)	112.0	117.3	88.2	91.9	80.0	98.0
	平均出租率(%)	51.4	35.7	38.1	37.6	44.8	43.8

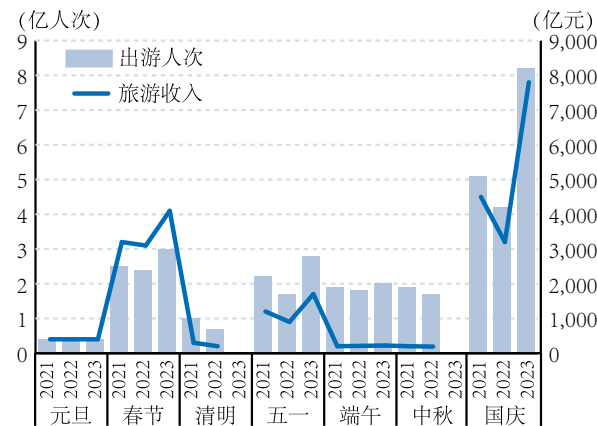
资料来源: 文化和旅游部统计

注: 2019—2022年数据摘自年度统计, 2023年数据摘自季度统计

2023年, 国内旅游进入快速复苏的新通道

假期期间,出游人次和旅游收入均如期增长。与2022年相比,2023年主要节假日的出游人次和旅游收入都有一定程度的增长(图1),全年呈现出高速稳定增长的趋势。尤其是中秋节、国庆节假期8天,国内旅游出游人次和国内旅游收入恢复至2019年水平,并略有增长。2019年中秋节、国庆节假期8天,出游人次同比增长4.1%,旅游收入增长1.5%。

图1: 节假日期间国内旅游出游人次和旅游收入回升趋势

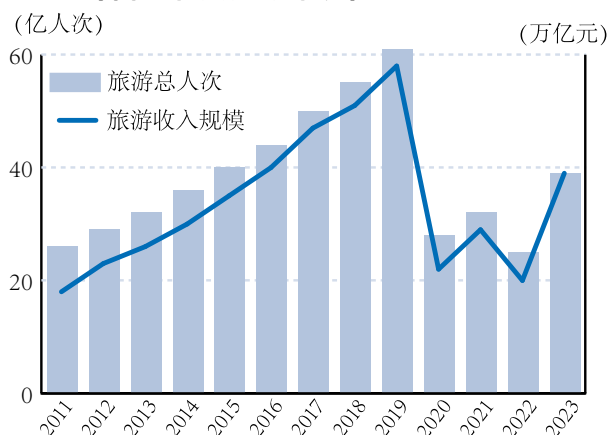


资料来源: 文化和旅游部统计

注: 2023年国庆节为中秋节和国庆节数据

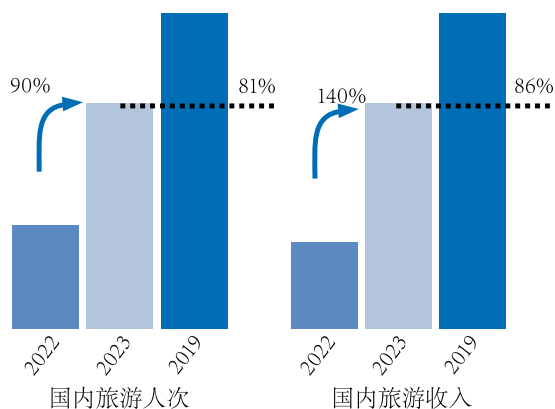
图2为文化和旅游部统计的2011年以来国内旅游总人次和旅游收入规模数据(2023年为预测值)。2023年,预计国内旅游总人数近49亿人次,同比增长约90%;国内旅游收入约4.9万亿元,同比增长140%。与疫情爆发前的2019年相比,旅游人数和旅游收入分别回升至81%和86%(图3)。

图2: 国内旅游总人次和旅游收入的历年变化
(单位: 亿人次、万亿元)



资料来源: 文化和旅游部统计
注: 2023年为预测值

图3: 2023年国内旅游人次比例与旅游收入恢复率



注: 2023年为预测值

表3为文化和旅游部统计的星级饭店经营指标变化情况。饭店房价、出租率和RevPAR持续恢复。新冠病毒疫情期间,出租率受到很大影响,降至20%—40%之间,这是由于防疫政策趋严,行动受限所致。2023年二季度,出租率攀升至52.4%,正朝着疫情蔓延前的水平稳步复苏。在国内游客复苏势头良好的同时,饭店却面临着人手短缺的困扰。新冠病毒疫情期间,出租率急剧下降,许多饭店被迫调整用工。尽管经济活动重启,却很难确保员工,有的饭店因员工短缺而影响了经营。为了满足日益增长的国内旅游需求,饭店需要积极招聘员工,提高员工留存率。

表3: 星级饭店经营指标的变化

	2019	2020	2021	2022	2023 Q1	2023 Q2
平均房价(元) ADR	353.0	313.9	335.0	318.4	358.0	373.7
平均出租率(%) OCC	55.2	39.0	41.8	38.3	43.2	52.4
每间可供出租客房 收入(元/间夜) RevPAR	194.8	122.4	139.9	122.1	154.9	195.9

资料来源: 文化和旅游部统计

注: 2019—2022年数据摘自年度统计, 2023年数据摘自季度统计。

2024年的展望与课题

在疫情蔓延至2023年初之后,酒店业终于迎来了复苏的曙光,中国人的旅游需求意愿上升,家庭出游和中高收入人群个人游客增多。在2023年的三个长假期间,酒店出现了久违的满房现象,随着旅游需求的复苏,商务旅客的需求也在上升。同时,由于客人越来越节约,在酒店消费的金額也出现了下降。这可能是由于房地产市场低迷,经济前景不明朗的原因所致。

中国的许多饭店设施建于20世纪90年代和21世纪初,当时正值奥运会等团体旅游需求旺盛时期。目前,这些设施已有二、三十年历史,翻新和改造需求日益高涨。入住客人对卫生、舒适的要求越来越高,安全性也愈加重要。设施老旧会降低卫生方面的满意度,而老化造成的安全问题又会导致事故和灾害风险,饭店管理层面临着融资和设施更新的压力,同时还要考虑投资回收期、成本效益和市场条件等。

新冠病毒疫情暴露出酒店业的另一个弱点是容易受到经济和社会条件的影响。酒店业与商务和旅游等人员流动密切相关,如果这种流动受到经济和社会条件的影响而受到抑制,酒店业的业务运营会立即受到重创,陷入困境。该行业面临的最大挑战是如何在吸取新冠病毒疫情教训的基础上应对这一风险。虽然该行业已从新冠病毒疫情的打击中恢复过来,但仍需应对人手短缺和质量提升等问题,需要采取服务转型和推进数字化转型等措施来解决这些问题。

<建议>

① 放宽各种出入境限制, 推动恢复人员交流

在提振两国经济活动的背景下,希望放宽或取消入境限制,包括恢复日本人免签入境、解除团队旅游禁令等。

② 支持会展(MICE)促进计划

创造MICE需求有望对拉动酒店需求产生直接影响。此外,MICE本质上与企业 and 行业活动以及研究和学术等活动相关,有望通过人员的聚集和交流产生附加价值,并对经济产生连锁效应。希望政府部门牵头,积极采取措施,创造更多MICE机会,刺激企业等单位的会展需求。