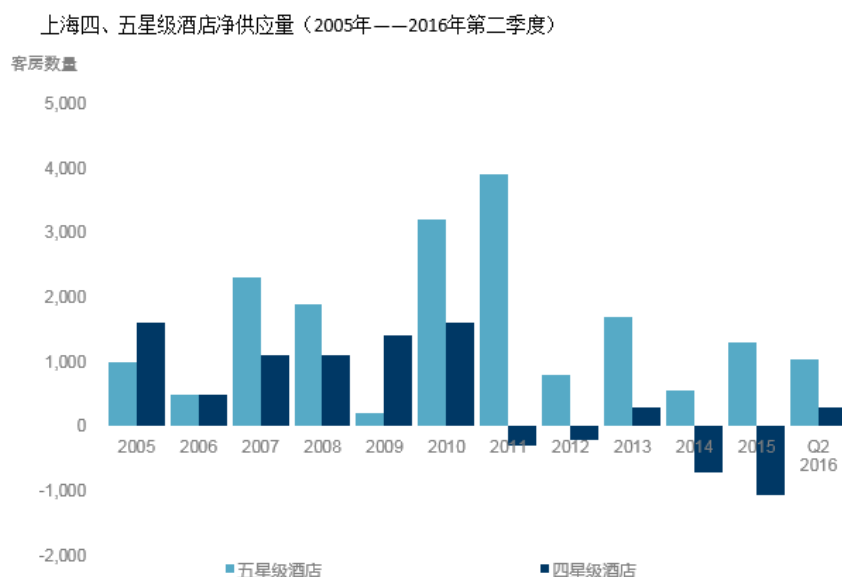


戴德梁行上海酒店市場報告： 利好因素湧現，上海高端酒店客房數到 2020 年將增加 7,000 間

上海，2016 年 12 月 2 日——全球領先的房地產服務商戴德梁行近期發布研究報告《上海四五星級酒店市場——多重動力支撐市場發展》預計截止到 2020 年上海四、五星級酒店客房的新增供應將達到 7,000 間，報告指出上海成熟的市場環境將為酒店業的未來發展提供支撐。

中國的酒店行業在過去幾年發展迅猛。2005 年到 2015 年間上海的四、五星級酒店房間數量從 26,200 增長到了 46,260，年增幅達 5.8%。在全國 32 個省、市、自治區中，上海的平均房價排名第一，入住率排名第三。2016 年第二季度，上海四星級酒店的入住率為 66.1%，平均房價為每晚 536 元/間；五星級酒店的入住率為 67.3%，平均房價為每晚 954 元/間。

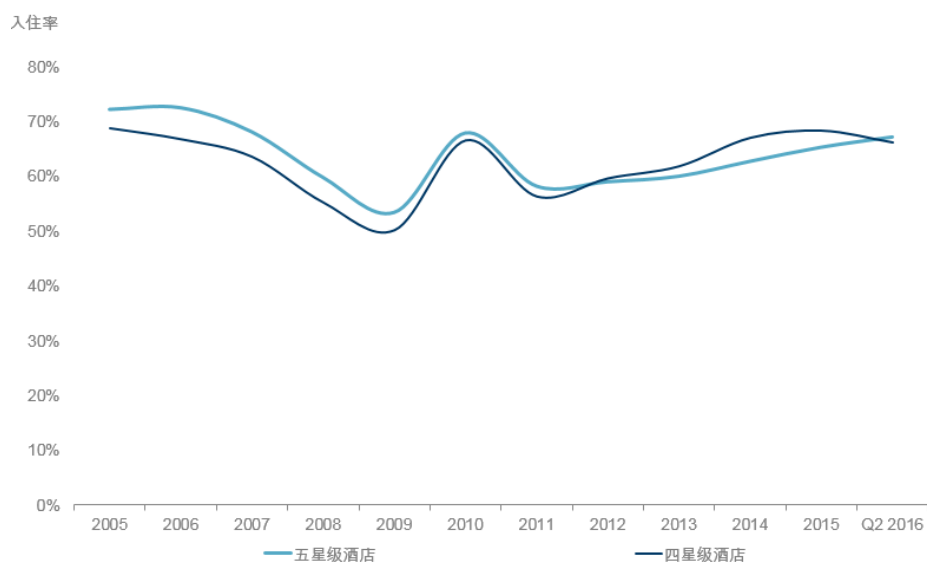


資料來源：上海市旅遊局、戴德梁行研究部

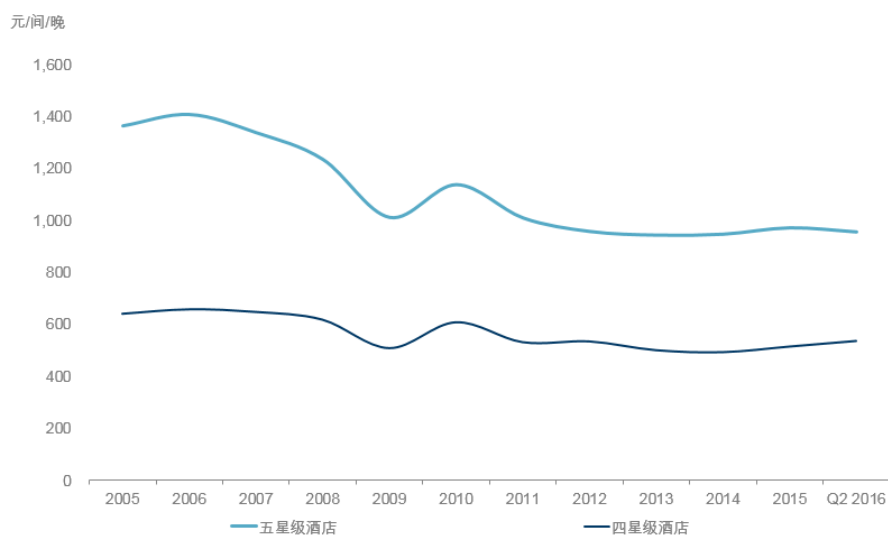
戴德梁行中國區戰略研究部主管 Shaun Brodie 表示：“由於上海世博會之前大量的酒店新增供應，以及隨後全球金融危機導致的商務旅行減少，2005 年到 2009 年間上海四、五星級酒店的入住

率持續下跌，平均房價也有所下降。2010 年隨著世博會的舉辦，大量遊客的湧入大幅提升了酒店的入住率和平均房價。近六年來，由於旅遊和商務旅行需求的增長，入住率開始穩步上升，房價則保持相對穩定。”

上海四、五星級酒店入住率（2005-2016第二季度）



上海四、五星級酒店平均房價（2005-2016第二季度）



資料來源：上海旅遊局、戴德梁行研究部



在未來的五年內，上海還將迎來超過 29 家四、五星級酒店入市。龐大的未來供應、中國經濟增長的放緩、中央的反腐行動以及其他住宿形式的競爭，對中國酒店業產生了一定的壓力。然而，對於上海的四、五星級酒店來講，仍有多重利好因素，支撐其未來的發展。這些因素包括持續的城鎮化、第三產業的發展、全年不斷的貿易商務活動、完善便捷的交通設施、大量的商業辦公室未來供應、消費力的增加、遊客數量的增長、旅遊設施的開發建設、短途遊的興起。

Shaun Brodie 指出：“上海第三產業的經濟規模持續增長，加之大量的商業辦公室未來供應，越來越多的國內外專業服務機構將繼續擴大他們在上海的業務，同時上海每年舉辦的大量商貿活動也吸引到了大量的參展人員，由此產生了大量的商務旅行需求。上海還積極發展旅遊業，今年迪士尼的開園就吸引到了大量的遊客，未來隨著更多旅遊項目的開發以及居民收入水平的提高，遊客數量將繼續保持增長。這些都是推動上海的四、五星級酒店發展的動力因素。”

未來郊區新興商業中心的發展成熟將為酒店業帶來新的商業機會，四、五酒店的郊區化趨勢將不斷發展。新的高品質酒店的入市則將進一步提升上海酒店的整體品質。同時為了提高競爭力,很多酒店還將為顧客帶來更加獨特的住宿體驗以增加競爭力。

-結束-

如有查詢，
台灣 媒體請聯繫：
黃婷鈺
協理
電話：(02) 8788-3288 轉 220
clio.ty.huang@dtzcushwake.com

戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，為客戶提供全方位的服務，以滿足人們辦公、購物及居住方面的需求。我們遍布全球 60 多個國家的 43,000 名員工為世界各地的租戶及投資者提供服務。我們在大中華區設有 20 家分公司，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產方案為客戶創造更大的價值。戴德梁行是全球最大的房地產服務運營商之一，年營業收入達 50 億美元，核心業務包括租賃代理、資產服務、資本市場、設施服務、全球企業服務、投資管理、項目管理、租戶代表，以及估價及顧問服務。更多詳情，請瀏覽 www.dtzcushwake.com.tw，或關注我們的微博（戴德梁行中國）及微信（戴德梁行）。