

STR Global 三亚酒店市场数据信息发布会

SANYA HOTEL MARKET DATA RELEASE

场地赞助：三亚亚龙湾铂尔曼度假酒店

15th Nov, 2011/ 2011.11.15

Contact: 010 8518 2438

www.strglobal.com

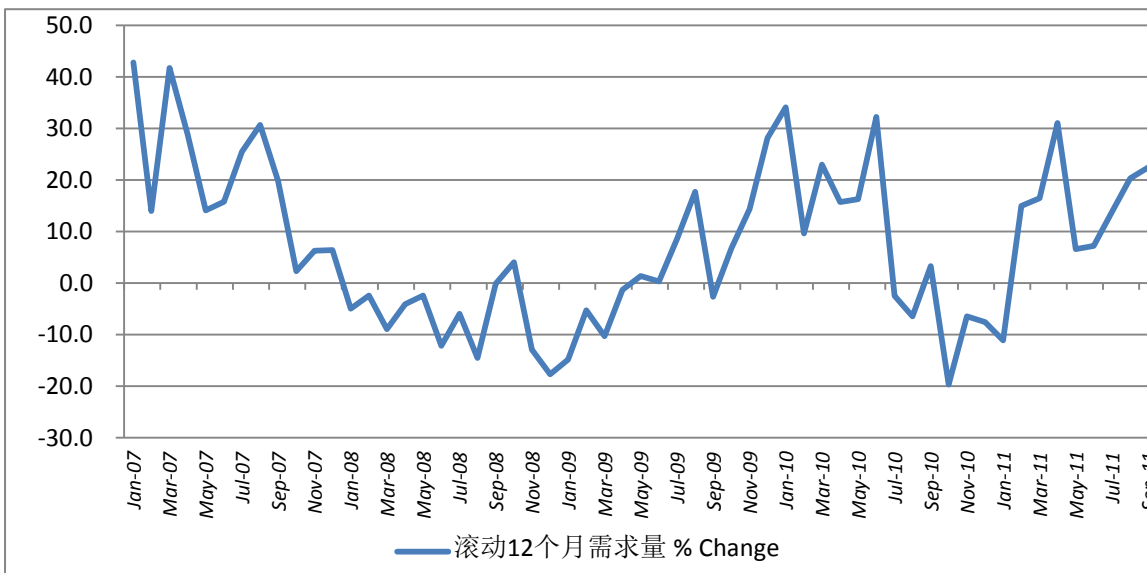
三亚酒店市场发展趋势报告

Sanya Hotel Market Trend Report

2007 年至 2011 年三亚酒店市场的供给量和需求量变化

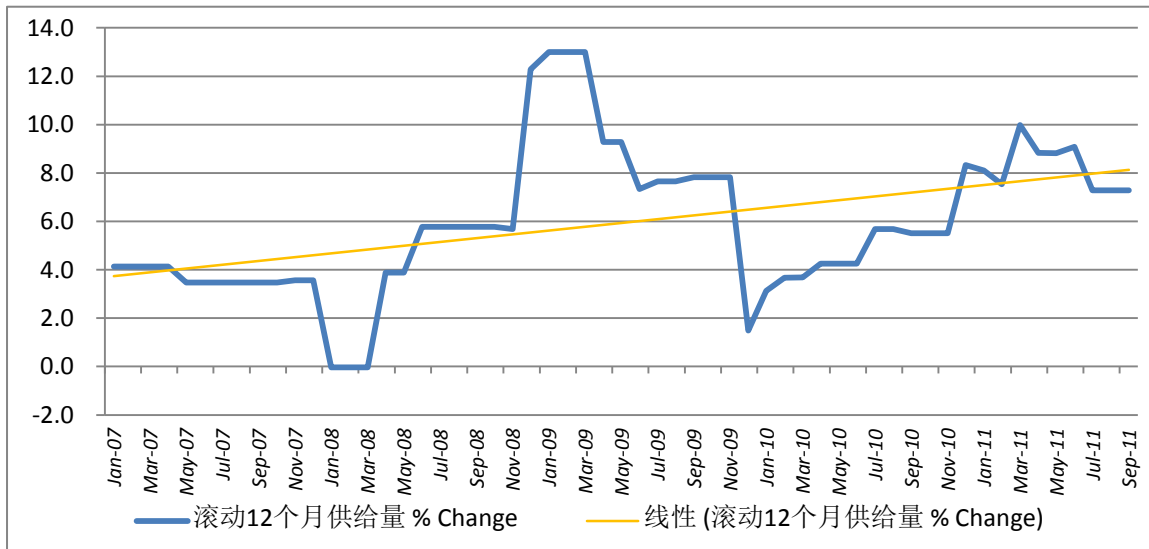
我们将使用滚动 12 个月百分比变化的维度来衡量三亚酒店市场供给量和需求量的变化情况。滚动 12 个月同比变化这一维度常常用来衡量某一市场的长期发展变化规律。举例而言，2008 年 3 月三亚市场滚动 12 个月需求量同比变化率是指，2007 年 4 至 2008 年 3 月三亚市场整体的平均需求量与 2006 年 4 至 2007 年 3 月三亚市场整体的平均需求量的对比，若为正值，则说明上升，若为负值，则说明下降。

自 2007 年 1 月至 2011 年 9 月，三亚市场需求量呈震荡下跌趋势。2009 年 1 月，滚动 12 个月需求量跌幅为 14.9%；更大程度的下跌出现在 2010 年 10 月，滚动 12 个月需求量跌幅最大为 19.7%。由此可见，滚动 12 个月需求量在 08 年 1 月-09 年 8 月出现了 20 个月下跌；在 10 年 7 月-11 年 1 月又再次出现 6 个月的同比连续下跌。三亚市场在经历了 10 年的短期下跌后，需求量出现了大幅的回升，到 2011 年 4 月的滚动 12 个月需求量同比增幅达到了 31.1%。之后虽有回落，但 2011 年 9 月的滚动 12 个月需求量同比增幅仍达到 20.3%。目前三亚市场滚动 12 个月的整体供给量水平虽然处于震荡回升阶段，但仍不及 2007 年的水平，整体呈小幅下降趋势。



2007 年 1 月-2011 年 9 月 滚动 12 个月需求量变化率 数据来源：STR Global

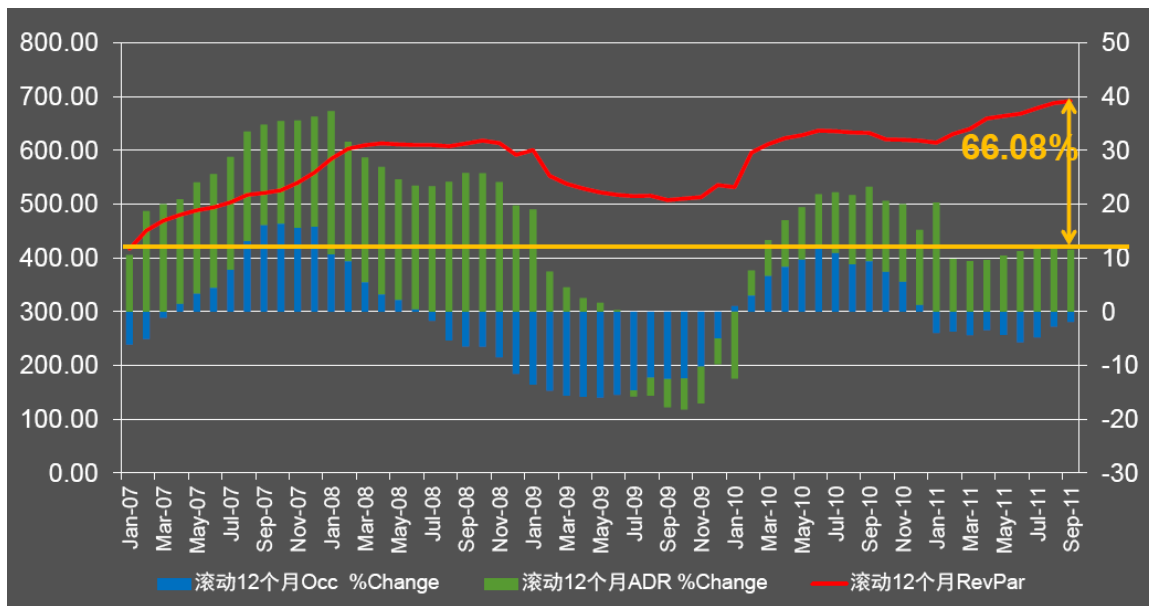
滚动 12 个月供给量基本一直保持增长态势，且增加的趋势还在缓慢加大，仅在 2008 年 1-3 月经历了 0.03% 的微小下降。2009 年三亚酒店市场的供给量增长经历了一个高峰，2009 年 1-2 月，滚动 12 个月供给量同比增长 13.0%，是近 4 年来的最大幅度。此后增幅放缓，2011 年 9 月三亚市场滚动 12 个月供给量增幅回落为 7.3%。



2007年1月-2011年9月 滚动12个月供给量变化率 数据来源: STR Global

2007年至2011年三亚酒店市场发展趋势

结合三亚酒店市场近4年的供给量和需求量变化, 我们来回顾一下过去4年三亚酒店市场入住率, 平均房价和可售房收入的整体趋势变化情况

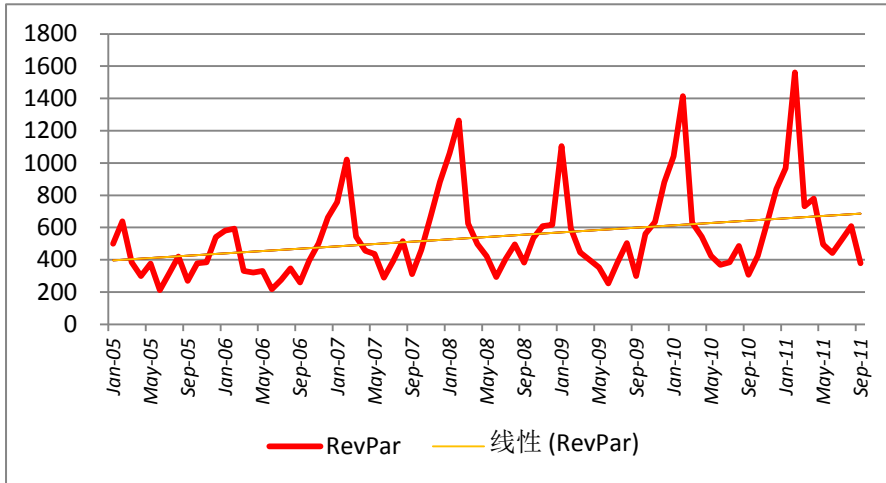


2007年1月-2011年9月 数据来源: STR Global

滚动12个月可售房收入在2009年出现明显下滑, 主要来自与金融危机的影响。需求量下跌, 引入住率和平均房价的双重下跌, 致使2009年9月滚动12个月RevPar值跌至507.87RMB; 入住率也在2009年6月达到冰点仅为50.2%。由于金融危机过后需求量的回升, 三亚市场滚动12个月每间可售房收入在2011年9月达到692.20人民币, 比低迷的09年9月增长了36.29%, 较2007年1月增长了66.08%。入住率的最大跌幅依然出现在2009年, 5月份滚动12个月入住率跌幅达15.97%, 但所幸需求量从2009年9月开始逐渐回升, 2010年2月基本恢复到金融危机之前的水平。目前每间可售房收入的反弹情况也非常不错。

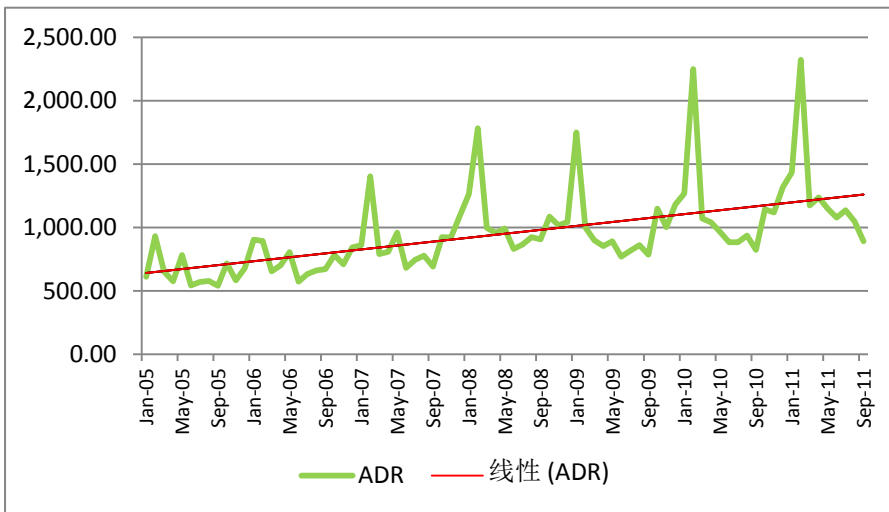


2005 年至 2011 年三亚酒店市场发展趋势-月度表现



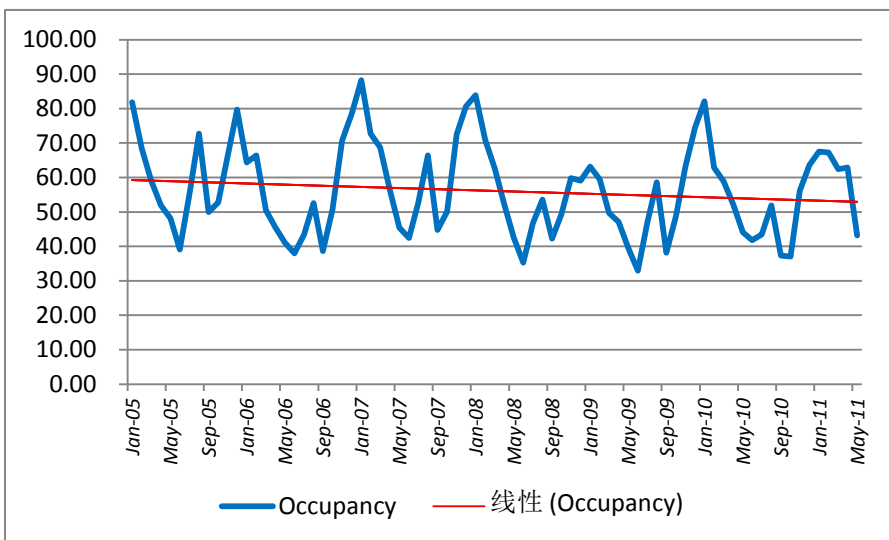
三亚酒店市场近 6 年来，月度每间可售房收入曲线图见左。不无意外，自 2007 年开始大幅增长之后，2009 年是近 4 年来 RevPar 表现最差的年份，2009 年全年，三亚市场整体的 RevPar 水平为 535.73 人民币，虽优于 2005-2006 年的表现状况，但与 07 年相比仍有小幅差距。2009 年 1-9 月 YTD 的 RevPar 仅有 482.51 人民币。2011 年 1-9 月 YTD RevPar 则达到了 711.23 人民币，比去年同期增长了 16.0%。

2005 年 1 月-2011 年 9 月 三亚酒店市场每间可售房收入 (RevPar) 月度表现 数据来源: STR Global



三亚酒店市场的平均房价近 6 年来保持较大幅度增长的态势，除了 2009 年平均房价与去年同期相比降幅为 4.7%，其他几年均实现逐年递增，且增幅较大。2011 年 1-9 月三亚市场的平均房价为 1306.92 人民币，比去年同期相比增长了 12.1%。

2005 年 1 月-2011 年 9 月 三亚酒店市场平均房价 (ADR) 月度表现 数据来源: STR Global



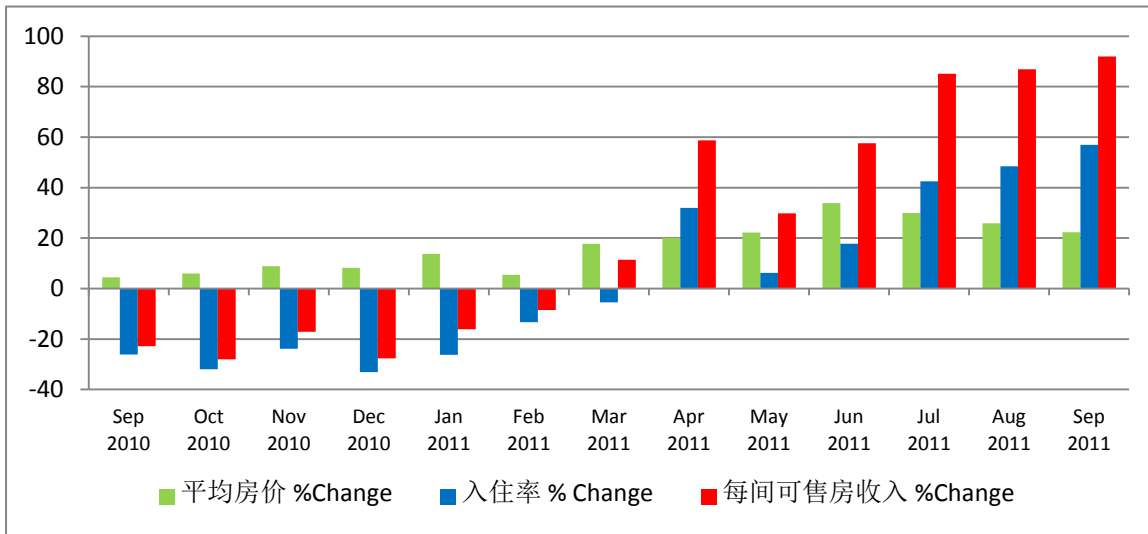
2005 年至今，三亚酒店市场的入住率整体呈小幅下降趋势。2007 年三亚酒店市场全年的入住率水平达到近 6 年来的最高值，为 61.8%；最低值为 2009 年入住率仅为 51.9%，与最高值相差 9.9%。2011 年 1-9 月三亚酒店市场的整体入住率水平为 54.4%，与去年同期相比增长了 3.4%。

2005 年 1 月-2011 年 9 月 三亚酒店市场入住率 (Occupancy) 月度表现 数据来源: STR Global



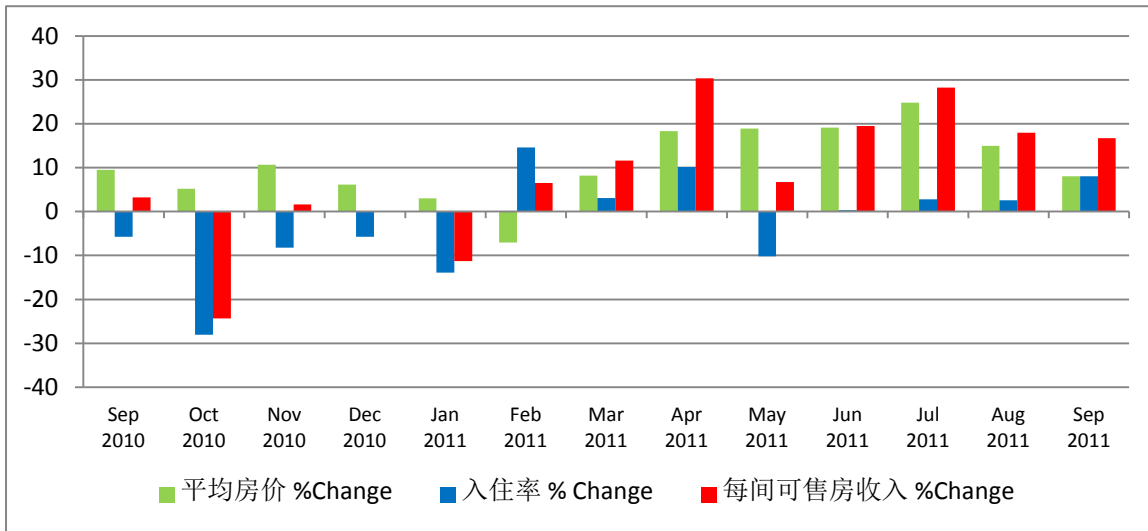
三亚中高端酒店市场过去一年整体表现

STR Global 对系统中的每一个酒店都会以平均房价作为标准进行级别划分, 根据酒店平均房价, 将酒店划分为以下几个级别: 奢华 (Luxury)、超高档 (upper upscale)、高档 (upscale)、中档偏上酒店 (upper midscale)、中档 (midscale)、经济型 (economy)。三亚中高端酒店市场是指高档与中档偏上酒店的组合。



可以看到三亚中高端酒店市场在过去一年中, 平均房价一直呈平稳增长趋势。但由于 2010 年 9 月-2011 年 2 月入住率同比下降的影响, 在此期间 RevPar 同比也有一定的下降。2010 年 12 月降幅最大, 为 27.63%。2011 年 3 月至今, 在入住率回升以及平均房价大幅提高的双重作用下, RevPAR 同比涨幅较大。其中, 2011 年 9 月同比涨幅最大, 达到了 91.91%。虽然各项指标涨幅依然可观, 但需要考虑到部分比较的基数为 2009 年, 2009 年由于金融危机的影响为非正常年份。2011 年 1 月至 9 月, 三亚高端以及中档偏上市场的整体 RevPar 比去年同期增长了 17.4%; 达 348.50RMB, 入住率比去年同期增长了 9.5%, 达 53.6%; 平均房价比去年同期增长了 7.2%, 达 650.60RMB。

三亚高端酒店市场过去一年整体表现



三亚高端酒店市场是指奢华与超高档酒店的组合。可以看到三亚高端酒店市场与中高端酒店市场相比, 在过去一年中变化相对较小。平均房价除 2011 年 2 月以外, 一直保持同比增长趋势。入住率的表现状况虽差强人意, 但在平均房价和入住率的双重作用下, RevPar 仅在个别月份与去年同期相比有所下降。其中, 最大跌幅出现在 2010 年 10 月, 为 24.30%; 2011 年 4 月涨幅最大, 为 30.34%。2011 年 1 月至 9 月, 三亚奢华以及超高端市场的整体 RevPar 比去年同期增长了 10.0%; 达 995.83 RMB, 入住率比去年同期上升 1.0%, 达 56.1%; 平均房价比去年同期增长了 8.9%, 达 1775.76RMB。



关于 STR Global

为推动全球数据一体化进程，2008年，The Bench，德勤旗下的Hotel Benchmark和STR，三家在全球酒店数据共享分析行业享负盛名的公司，最终达成合并协议，成立一个新的商业实体—STR Global。STR Global的成立，意味着全球酒店行业覆盖面最广的数据库自此诞生。作为全球领先的酒店数据服务提供机构，STR Global为酒店运营者、开发商、融资机构、分析师、供应商以及其他行业人士提供定制的以及实时更新的酒店数据报告，覆盖欧洲、中东、非洲、亚太和南美各个主要市场。STR Global拥有丰富的数据和报告类型满足多种需要，包括酒店市场每日数据和每月数据信息、市场走势预测、盈利报告、已开业和筹建酒店项目报告和庞大的酒店普查数据等等，是全球酒店业人士最全面和最客观可靠的数据信息来源和流通渠道。

加入STR Global

Hotel Survey Report (酒店调查报告) — 免费获取酒店所在市场的实时数据和过去几年的详实历史数据。

酒店仅需每日或每月在线提交三个数据：可售房数量、实际售出客房数量和客房收入。

您即可获取：

- 免费获取Hotel Survey Report 每日、每周和每月报告，报告直接发送至您的邮箱；
- 免费获取酒店所在同等级区域市场（如三亚高端奢华酒店市场）的实时数据和过去几年的历史数据；
- 免费使用在线报告生成平台的全部功能，随时随地获取您想要的报告，
- 报告将帮助您随时把握市场趋势，了解供求关系变化，对于您的决策制定有着重要的参考意义。

STAR Report (竞争群报告) — STAR报告由于充分考虑到数据信息的保密性，将为您提供更加真实和客观的竞争群数据。

竞争群通常由酒店选定，一般为与自己有直接竞争关系的若干家酒店组成。

酒店仅需每日或每月在线提交三个数据：可售房数量、实际售出客房数量和客房收入。

您即可获取：

- 获取每日、每周和每月报告，随时追踪您的竞争对手表现状况，报告将直接发送至您的邮箱；
- 同时获取酒店所处同等级区域市场（如三亚高端奢华酒店市场）表现数据和竞争群表现数据；
- 免费使用在线平台制作报告，获取过去2-3年竞争群数据和市场历史数据。7天24小时您可随时登陆。
- 比较酒店自身与竞争群的数据和业绩，我们将为您提供酒店在竞争群中各项主要指标的排名；
- 报告将帮助您以更真实有效的数据为基础研究竞争对手定价策略，从而帮助您更好预测市场趋势，指导酒店定价，预算制定和市场销售策略制定，实现收益最大化。

价格：750英镑/年（约7500RMB）报告为年度订阅

目前 STR Global 在全球范围内的酒店合作伙伴达 41800 家，代表 500 万间客房并在不断增长，覆盖 1300 个市场；STR Global 自 2008 年正式进入中国，截止 2011 年 5 月已拥有超过 1000 家合作酒店，覆盖 38 个区域市场。我们真诚期待能够与您一起携手推动中国酒店数据一体化进程并共同创建全球最庞大的酒店数据信息库，为广大的酒店行业人士提供最客观、最全面、信息最为丰富也是最为可靠的数据支持。

若您需了解更多信息，请联系：

STR Global中国区办公室

何雯 Fiona He

中国区市场开发经理

[Direct] +86 (10)8518 2438

[Mobile] 139 1156 5515

[Fax] +86 (10)8518 1832

[Email] fhe@strglobal.com

[Web] www.strglobal.com



调查问卷

STR Global 三亚酒店市场数据信息发布会 SANYA HOTEL MARKET DATA RELEASE

感谢您花时间填写此份问卷，您的意见和建议将帮助我们为您提供更好的数据服务！

您是否满意此次发布会？

非常满意 满意 一般 不满意

您认为此次发布会的信息量如何：

非常丰富 丰富 一般 太少

您认为发布会安排的时间是否合理？

合理 不合理 您建议的时间：_____

您认为此次发布会是否帮助您更加了解标杆数据管理的理念？

第一次接触，仍不太清楚 第一次接触，但加深了了解 曾了解过

您认为标杆数据以及报告是否将在以下几个方面帮助到您？

获取更加准确的数据 获取更多的历年历史数据 以此为基础更好预测未来市场的发展 更好制定酒店的定价和市场销售策略 将提高工作效率，省却了自己整理数据的繁复

您对在线报告制作平台的印象如何？

功能很强大 功能比较全面 一般 还不是很了解

您是否愿意我们在会后与您联系，为您进一步介绍酒店能享受的免费报告和竞争群报告？

可以 不可以

您是否需要收到 STR Global 为合作伙伴发送的免费新闻与资讯（酒店行业数据信息）

愿意（您的姓名：_____ 酒店：_____ 邮箱：_____） 不愿意

您对本次发布会有何意见和建议，或您还需要了解的酒店行业其他类型的数据信息：

若您需订阅 Hotel Survey 报告或 STAR 竞争群报告，可填写以下表格。

姓名		公司	
部门		职位	
联系电话		传真	
电子邮箱		请选择您想要订阅的报告类型（在□中划“x”即可）	<input type="checkbox"/> Hotel Survey 免费报告（每日、每周、每月报告） <input type="checkbox"/> Hotel Survey 免费报告（每月报告） <input type="checkbox"/> STAR 报告（每日、每周、每月报告） <input type="checkbox"/> STAR 报告（每月报告）

再次非常感谢您参与此次数据发布会，希望与您分享的数据对您有所帮助！

