在山西XX投资兴建酒店项目的可行性分析报告

一、总论.....1
二、 市场分析.....2
三．山西、XX酒店行业现状 7
四．兴建酒店的利好因素.....8
五．兴建酒店的风险.....11
六．投资方的条件和愿望.....13
七. 项目预选地块分析与评价 13
八．酒店项目种类、功能配比及投资规模的简介 19
九． 投资酒店的定位和特点建议 25
十．结论.....27

一、总论

酒店行业是旅游行业的一个组成部分，它的特点是一个由多元因素组成的行业，它能够代表一个国家、一个地方、一个城市的文明、文化，它能够为一个国家、一个地方、一个城市的发展和开放起到积极的作用。我国酒店行业的起步，从 1982 年开始，至今已有 22 个年头，经历了三个阶段：第一阶段，80 年代，随着国家改革开放的政策，酒店行业在全国的各行各业中，率先对外开放，引进国际集团的先进管理，投资主体以国有资本为主。第二阶段，90 年代，各行各业新建酒店，作为主营业务的一种补充，投资主体还是以国有资本为主。第三阶段，到了 21 世纪，随着北京申奥的成功和上海申博的成功，酒店行业的潜在需求，又成为大量房产发展商投资的目标，投资主体以民营资本为主。

到 2003 年底的国家旅游局官方统计数据表明全国酒店的现状

如下：

星级酒店总数	9,751	100%
国有经济	5,622	57.65%
集体、股份、联营	2,816	28.87%
私营	635	6.52%
外商、港、澳、台	678	6.96%
星级酒店总数	9,751	100%
5 星级酒店	198	2.03%
4 星级酒店	727	7.46%
3 星级酒店	3,166	32.46%
2 星级酒店	4,864	49.88%
1 星级酒店	796	8.17%

由于酒店行业的特点，它的经营和管理以及发展，一直处于敏感、被动的地位，国际的、国内的、政治的、经济的重大事件，都会对酒店业产生影响。

二、 市场分析

酒店业与政治、经济互动过程，需要我们对于市场的分析必须考虑世界政治、经济、旅游大背景、大格局的密切关系，我们不仅要客观地去分析，了解我们国内、山西省内的旅游、经济形势，而且要掌握世界旅游、经济走向，才能正确地估计、推断出我们酒店

未来的经济、市场，并估算出我们酒店的发展前景和投资收益。

1．经济方面

1.1　世界经济从 2003 年下半年开始回升，全年增长 2.5%。2004 年世界经济、贸易和投资复苏势头增强，增长率达到 3.5%，其中美国经济增长 4%,作为世界上人口最多的国家中国和印度经济也持续保持高速增长，增长率分别达到 8.5%和 6.25%。但当前世界经济仍严重依赖各国和地区刺激经济增长的各项政策和措施，例如：一是除需求回升之外，国际贸易增长缺乏其他动力；二是国际资本流动还远远没有恢复先前的活跃程度；三是很多国家和地区在信息通讯技术的投资还不够；四是地区冲突、国际恐怖事件的发生，都影响了一些投资项目的开发，但中国基本保持持续稳定。

1.2　2004 年中国的 GDP 增长率在 8.8%左右，将保持继续走高态势。今年我国经济总量的盘子不断增大，把经济的重点从投资转向消费，增加人们的收入，进一步鼓励消费增长，增强消费需求对经济增长的拉动作用。并针对当前经济运行中出现的盲目扩大投资等，增强调控的科学性、预见性和有效性，将使我国的经济保持在良好的发展轨道上。预计 2005 年中国的经济将成功实现软着陆，但因今年全球原油价格上升,2005 年中国 GDP 增长率会比预测值低 0.8 个百分点。

中国国家统计局国民经济司司长许宪春认为中国经济总量将在 2005 年超过法国，目前，随着祖国大陆大开发的进程，台商投资方向也逐渐向大陆中西部进发，2005 年会进入快速发展期。一些

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：https://d.book118.com/036215200123010120