



SEE A BRIGHTER WAY
向光而为

2024/2025酒店运营商 信心指数调研

中国市场

酒店及旅游地产事业部

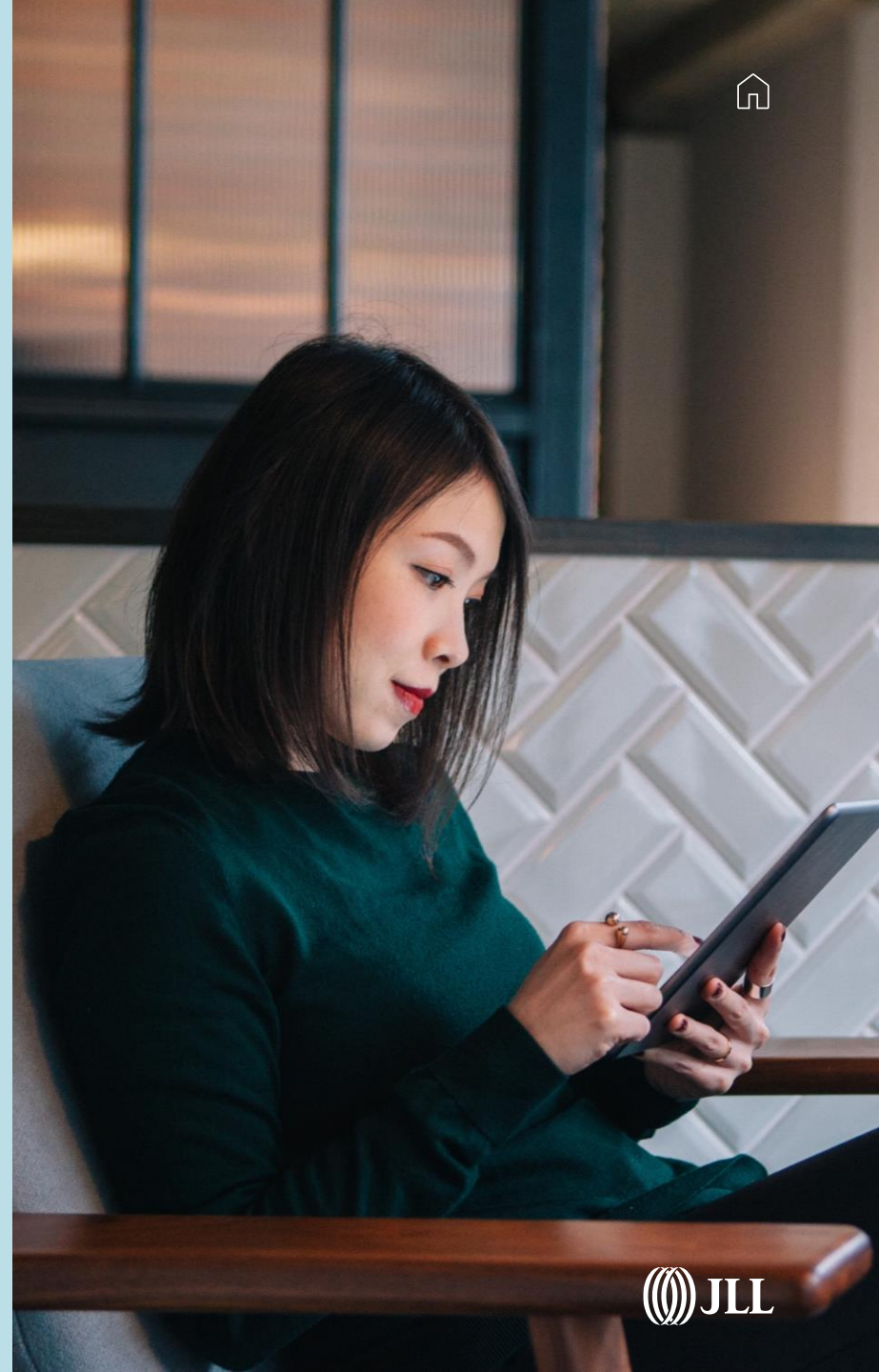


目录

01 调研样本	03
02 业绩展望2024-2025	05
03 劳动力与人才	14
04 餐饮（不包含MICE）	18
05 MICE&婚宴	23
06 资本支出优先事项	27
07 可持续发展	29
08 主要启示和考虑因素	33



调研样本

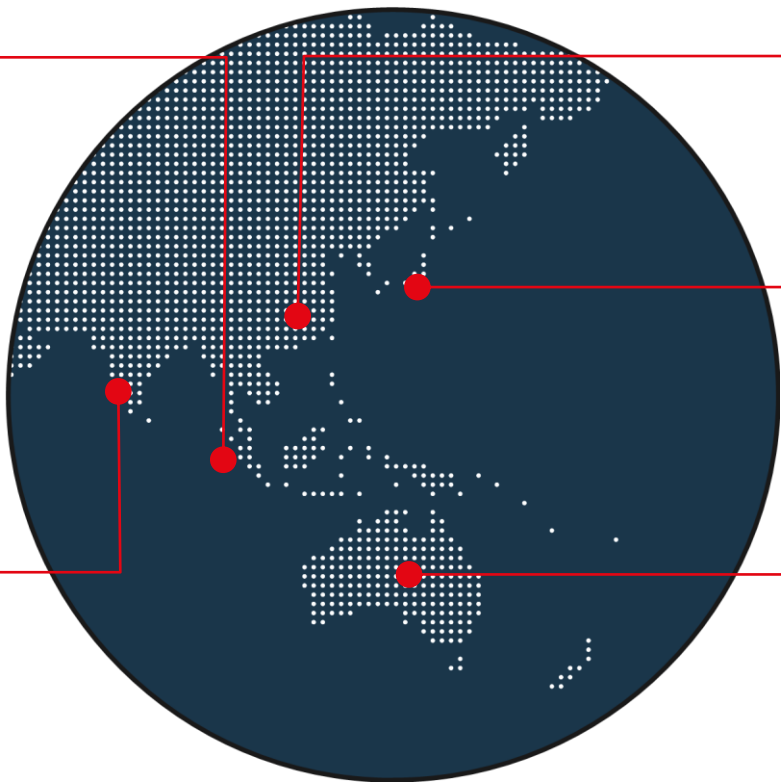


2024年度调研



调研基于亚太地区酒店的 **1,075** 份回复，其中 **621** 份来自中国内地（占中国市场的 **99%**）

8%
东南亚: 柬埔寨、印度尼西亚、马来西亚、新加坡、泰国、越南



8%
南亚+马尔代夫: 孟加拉国、印度、马尔代夫

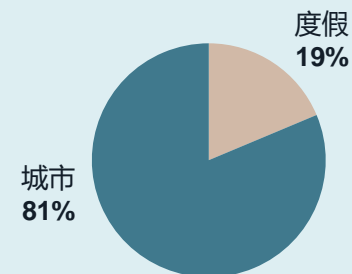
59%
中国市场: 中国内地、香港、澳门、台湾

4%
东北亚 (中国市场除外): 日本、韩国

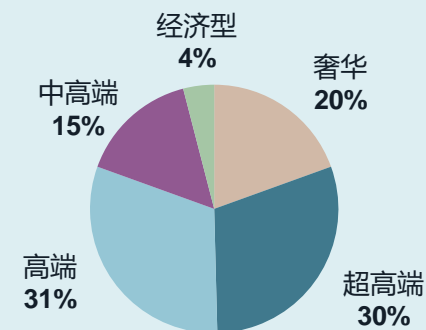
21%
大洋洲: 澳大利亚、斐济、新西兰、瓦努阿图

中国市场 (中国内地)

按地点类型分类



按酒店的定位分类



业绩展望 2024-2025

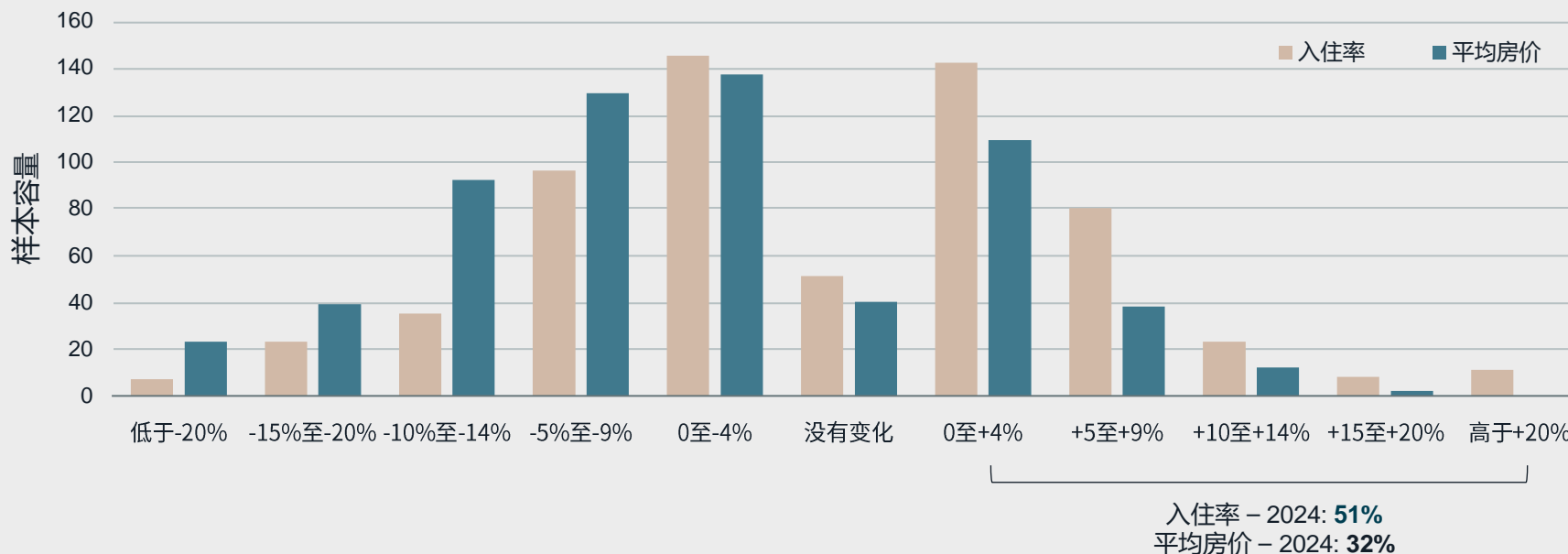


入住率和平均房价 – 2024



尽管多数酒店对于2024年的业绩展望持较为保守的态度，预期不甚乐观，然而半数奢华酒店仍有可能在入住率方面展现出更强的韧性与增长潜力。

Q 与2023年相比，您预计2024年全年入住率的变动幅度？(请选择一项)
与2023年相比，您预计2024年全年ADR的变动幅度？(请选择一项)



资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
基数: 所有中国内地受访酒店 (621)

对2024年持积极态度的比例

奢华

50% 入住率
29% 平均房价

超高端

44% 入住率
26% 平均房价

高端

42% 入住率
22% 平均房价

中高端

34% 入住率
33% 平均房价

经济型

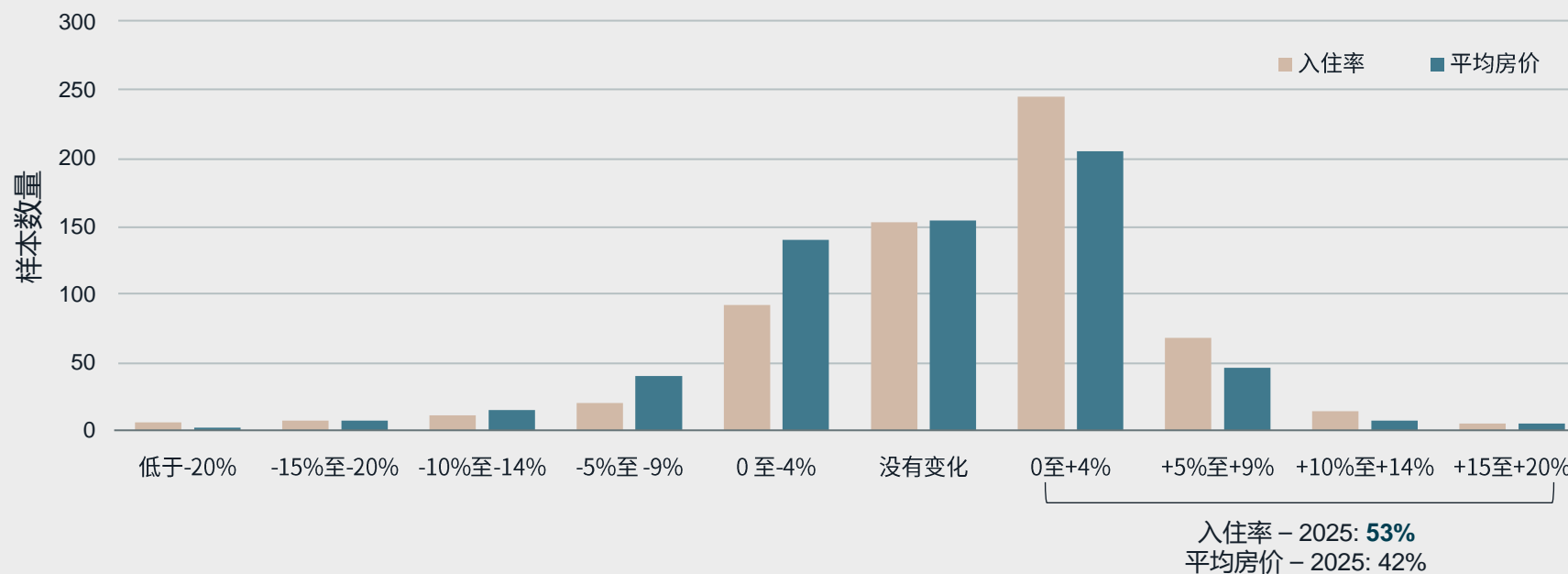
36% 入住率
16% 平均房价

入住率和平均房价 – 2025



2025年的业绩预测展现出积极信号，但是增长动力相对温和。奢华酒店继续展现出比其他档次酒店更为乐观的态势，而经济型酒店将面临着严峻挑战。

Q 展望2025年，与2024年相比，您预计全年入住率的变动幅度？(请选择一项)
 展望2025年，与2024年相比，您预计全年ADR的变动幅度？(请选择一项)



资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
 基数: 所有中国内地受访酒店 (621)

对2025年持积极态度的比例

奢华

61% 入住率 52% 平均房价

超高端

45% 入住率 32% 平均房价

高端

60% 入住率 47% 平均房价

中高端

49% 入住率 43% 平均房价

经济型

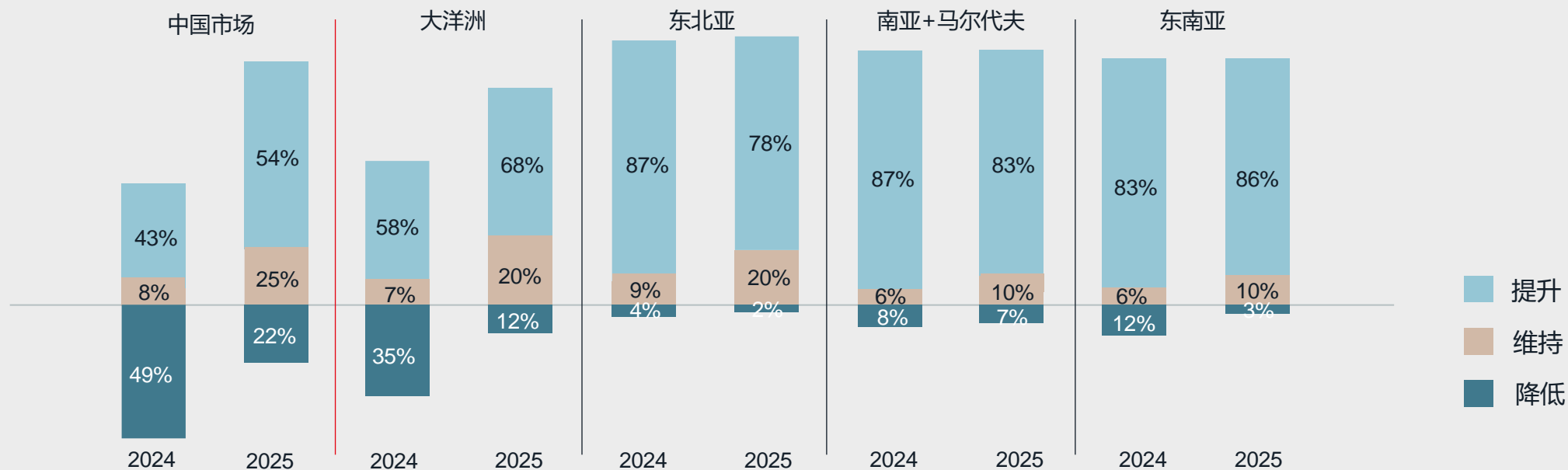
44% 入住率 32% 平均房价

入住率



虽然大洋洲与中国市场均对2025年的住宿需求展现出高度期待。但与其他区域相比，这两个地区的预测相对谨慎。

Q 与2023年相比，您预计2024年全年入住率的变动幅度？(请选择一项)
展望2025年，与2024年相比，您预计全年入住率的变动幅度？(请选择一项)



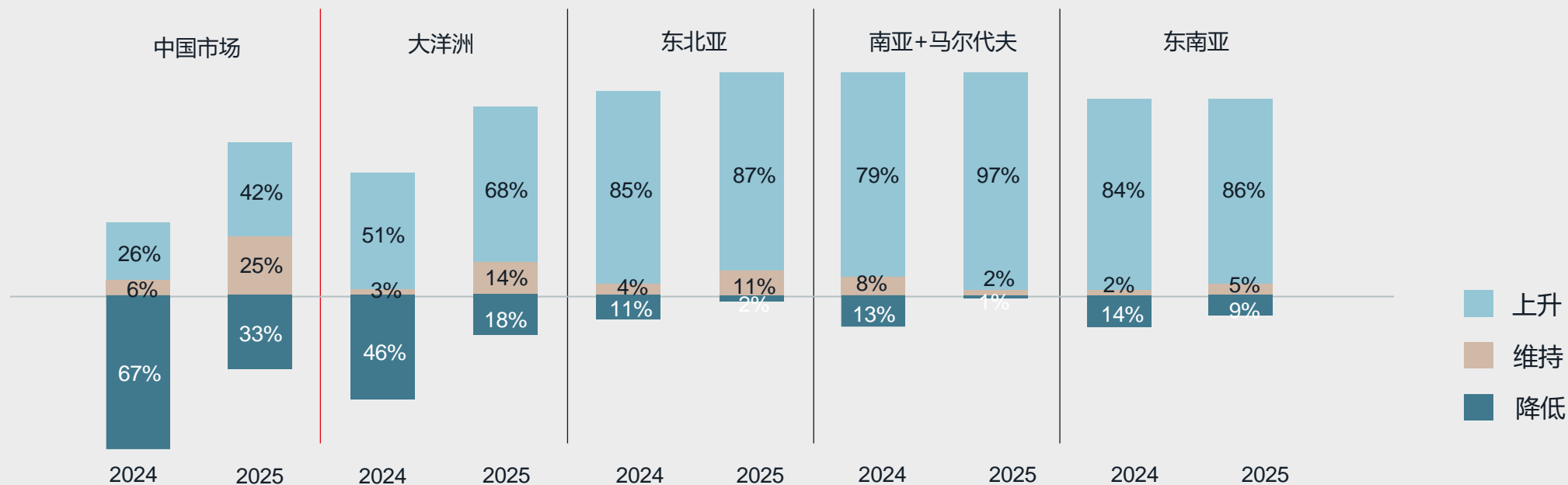
资料来源：2024/2025年仲量联行酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
基数：所有亚太地区受访酒店（1,075）

平均房价



虽然大洋洲与中国市场均展现出对2025年的平均房价的高度期待。但与其他区域相比，这两个地区的预测相对谨慎。

Q 与2023年相比，您预计2024年全年ADR的变动幅度？(请选择一项)
展望2025年，与2024年相比，您预计全年ADR的变动幅度？(请选择一项)



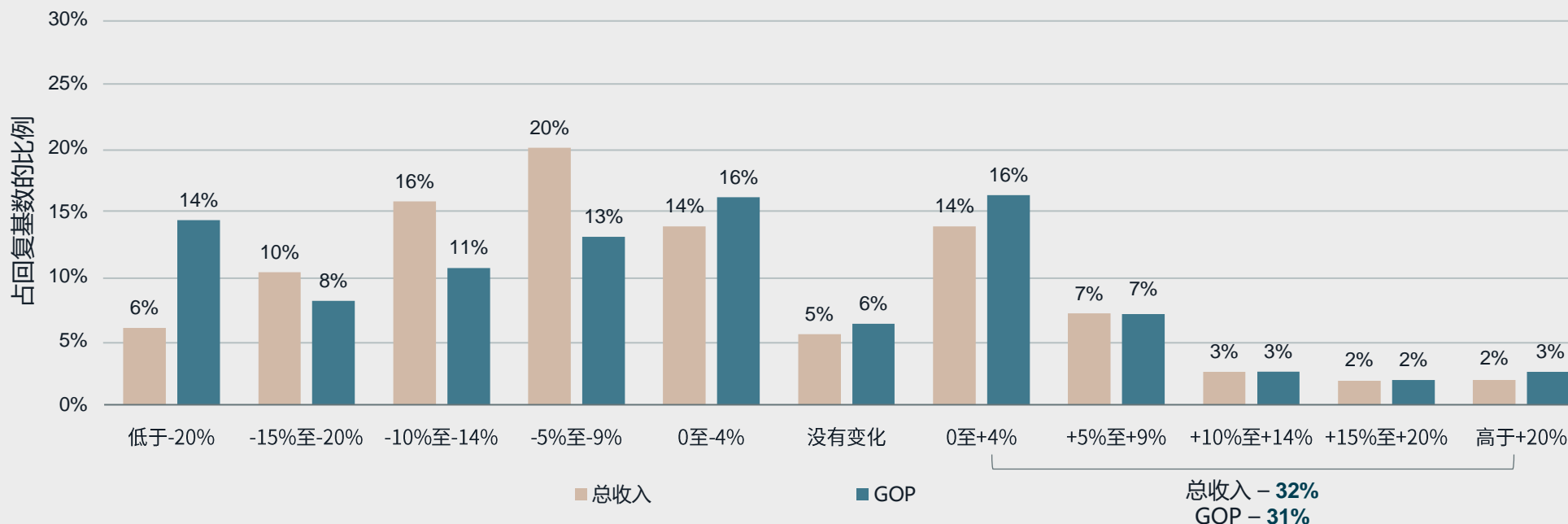
资料来源：2024/2025年仲量联行酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
基数：所有亚太地区受访酒店（1,075）

总收入与GOP – 2024



鉴于2024年预期收入的复苏步伐略显迟缓，约60%的受访酒店预测GOP将受到收入下滑影响而收缩。

Q 对于2024年，与2023年相比，您预计全年总收入的变动幅度？(请选择一项)
对于2024年，与2023年相比，您预计全年GOP的变动幅度？(请选择一项)



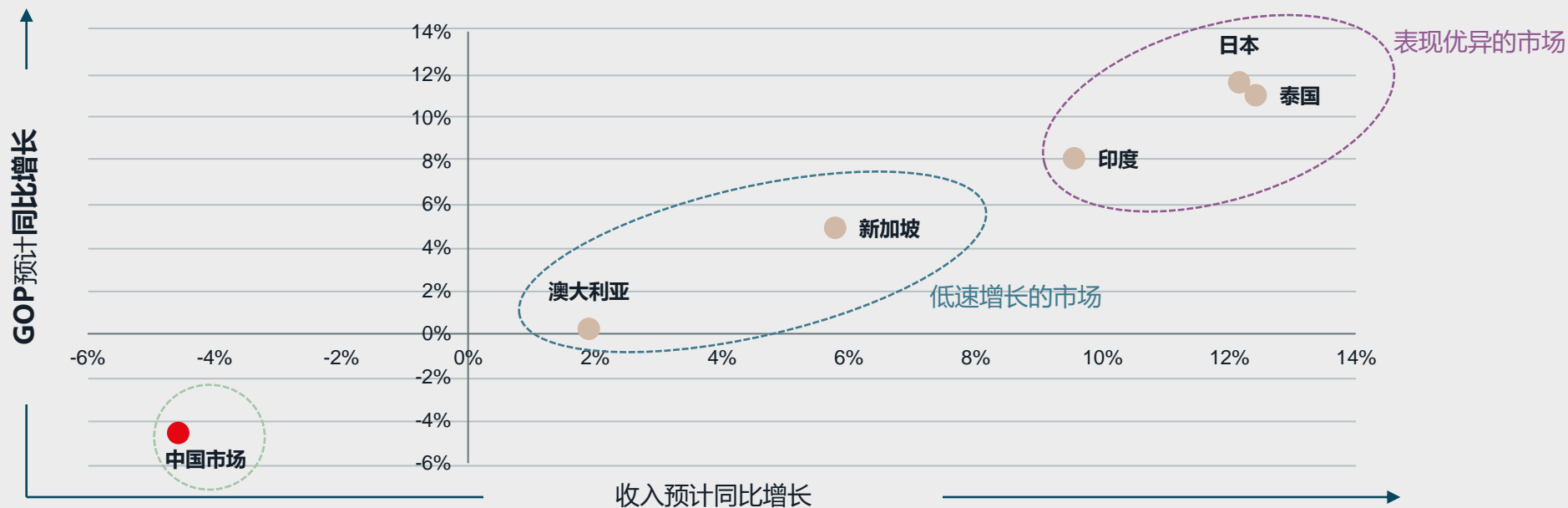
资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
基数: 所有中国内地受访酒店 (621)

总收入与GOP – 2024



相较于其他市场展现出的复苏迹象，中国市场酒店的2024年总收入与GOP预计将继续呈下降趋势，这在一定程度上反映了该区域市场面临的特定挑战与调整压力。

Q 与2023年相比，预计2024年全年总收入表现如何？(请选择一项)
与2023年相比，预计2024年全年GOP表现如何？(请选择一项)



资料来源：2024/2025年仲量联行酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
基数：所有亚太地区受访酒店 (1,075)

总收入与GOP – 2025

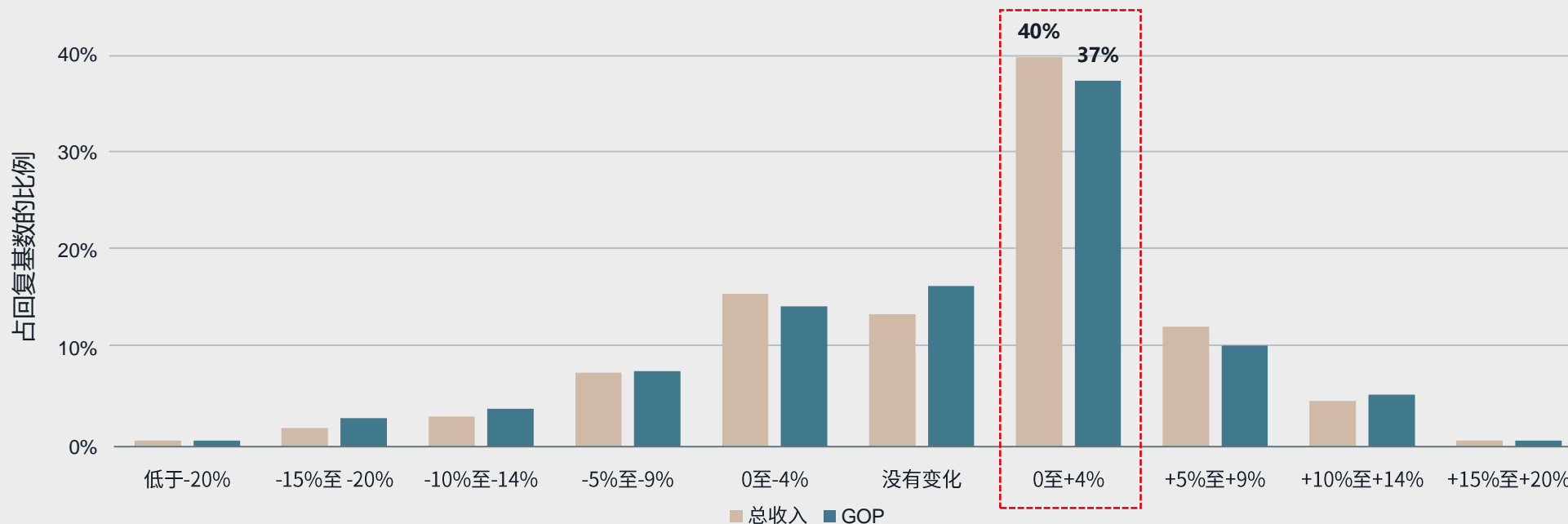


随着2025年酒店业绩的预期增长，酒店收入水平预计将略有提高，而GOP也将同步改善。



展望2025年，与2024年相比，您预计全年总收入的变动幅度？（请选择一项）

展望2025年，与2024年相比，您预计全年GOP的变动幅度？（请选择一项）



资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
基数: 所有中国内地受访酒店 (621)

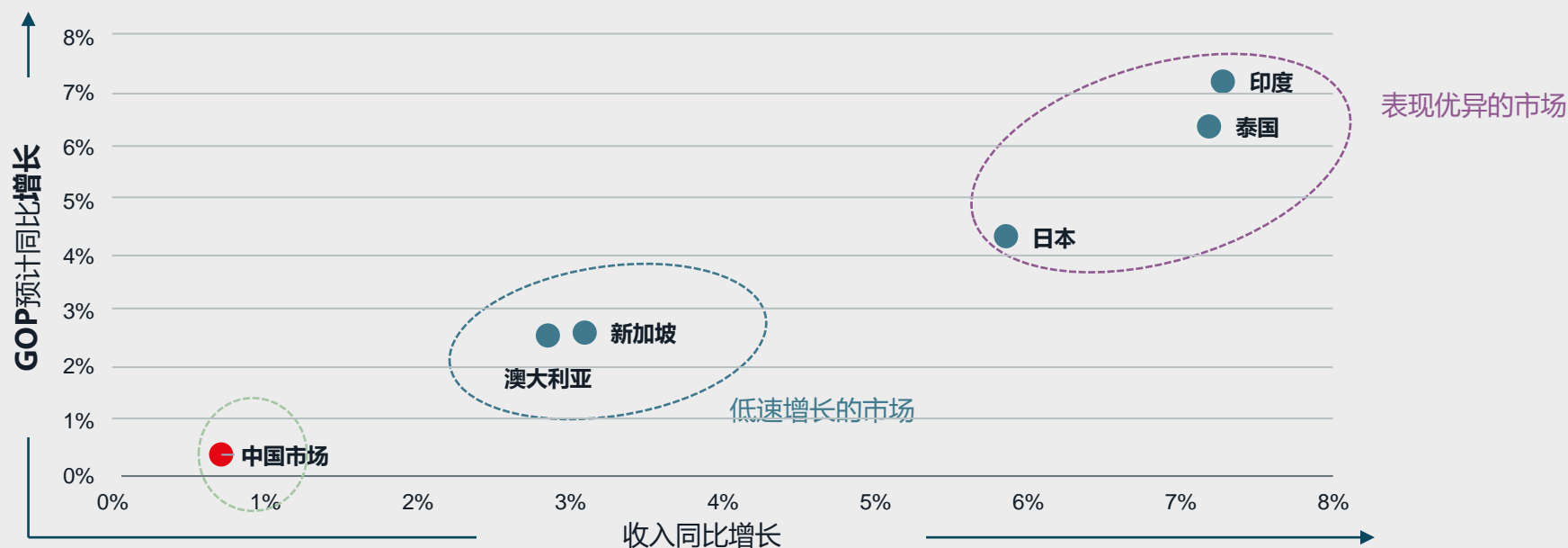
总收入 – 58%
GOP – 52%

总收入与GOP – 2025



相较于其他市场展现出的显著增速，中国市场酒店2025年的预计总收入与GOP将有望呈现积极向好的微幅增长态势。

Q 展望2025年，与2024年相比，您预计全年总收入的变动幅度？(请选择一项)
展望2025年，与2024年相比，您预计全年GOP的变动幅度？(请选择一项)



资料来源：2024/2025年仲量联行酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
基数：所有亚太地区受访酒店 (1,075)

劳动力与人才



员工数和人力成本

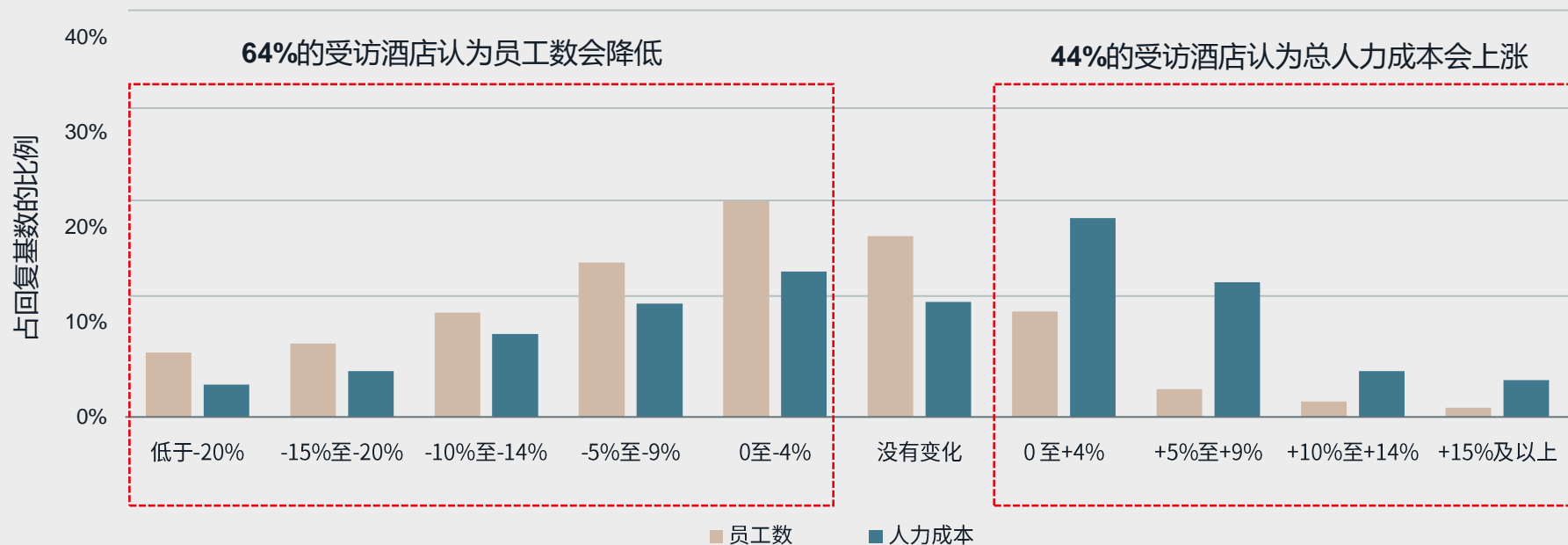


超过六成的酒店表示员工人数将有所缩减。其中44%的酒店认为，受社保基数上调等影响，员工成本将进一步增长，人力资源将持续面临挑战。



您预计2025年的总职位数量与2019年相比会有什么变化? (请选择一项)

您预计2025年的人力成本与2019年相比如何? (请选择一项)



资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
基数: 所有中国内地受访酒店 (621)

较具挑战的部门



招聘中最具挑战的三大部门分别是前台、餐饮服务以及厨房，他们不仅承载日常运营的核心职责，更因特殊的工作性质和对人员的高标准要求，成为持续的招聘难题。



哪些部门的招聘工作最具挑战性？(最多选择 3 个)

地区	#1	#2	#3
亚太地区	前台	餐饮服务	厨房
中国市场	餐饮服务	前台	厨房

资料来源：2024/2025年仲量联行酒店运营商信心指数调研。百分比表示回复占总基数的比例。
基数：所有亚太地区受访酒店（1,075）

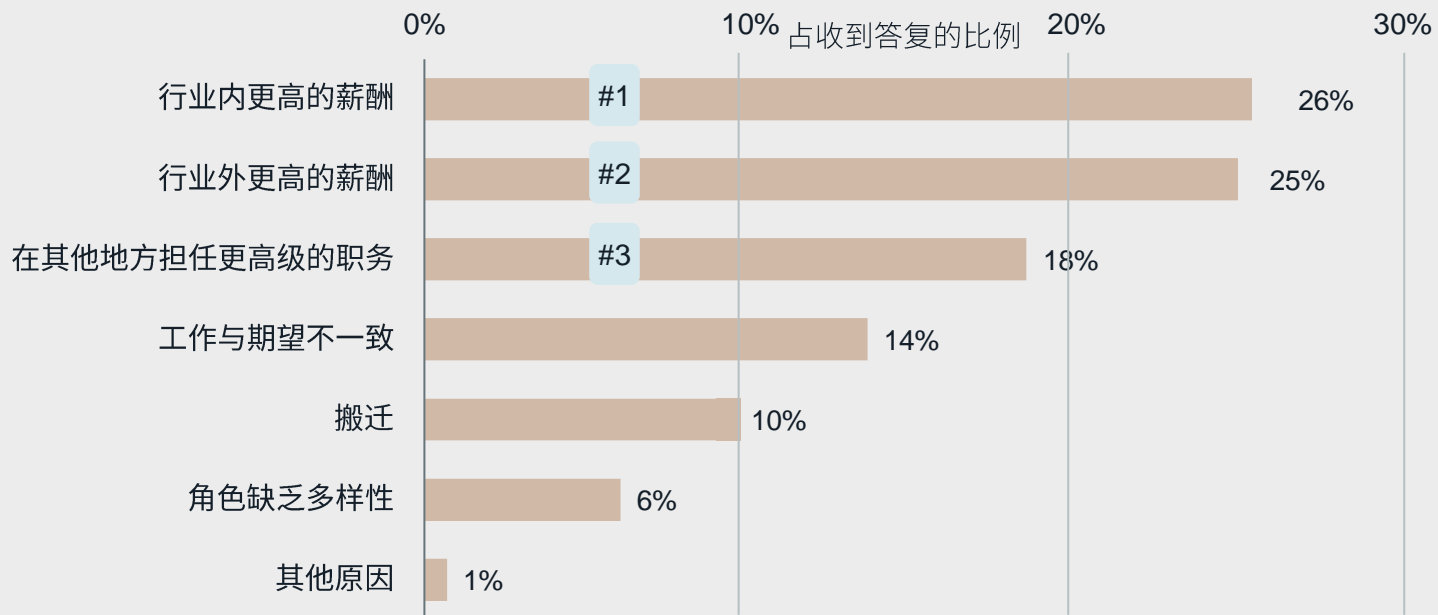
离职原因



在当前的经济环境下，离职的最常见原因是获得了更高的薪酬。



他们离开的原因是什么？（请选择所有适用的原因）



资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研. 百分比表示回复占总基数的比例。
基数: 所有中国内地受访酒店 (621)



经济回报（77%）、成就感（69%）和灵活性（64%）是不同年代、不同资历和不同行业的员工最优先考虑的因素。

来源: 普华永道《2024年亚太地区劳动力的希望与担忧调查》

餐饮
(不包括MICE)

04

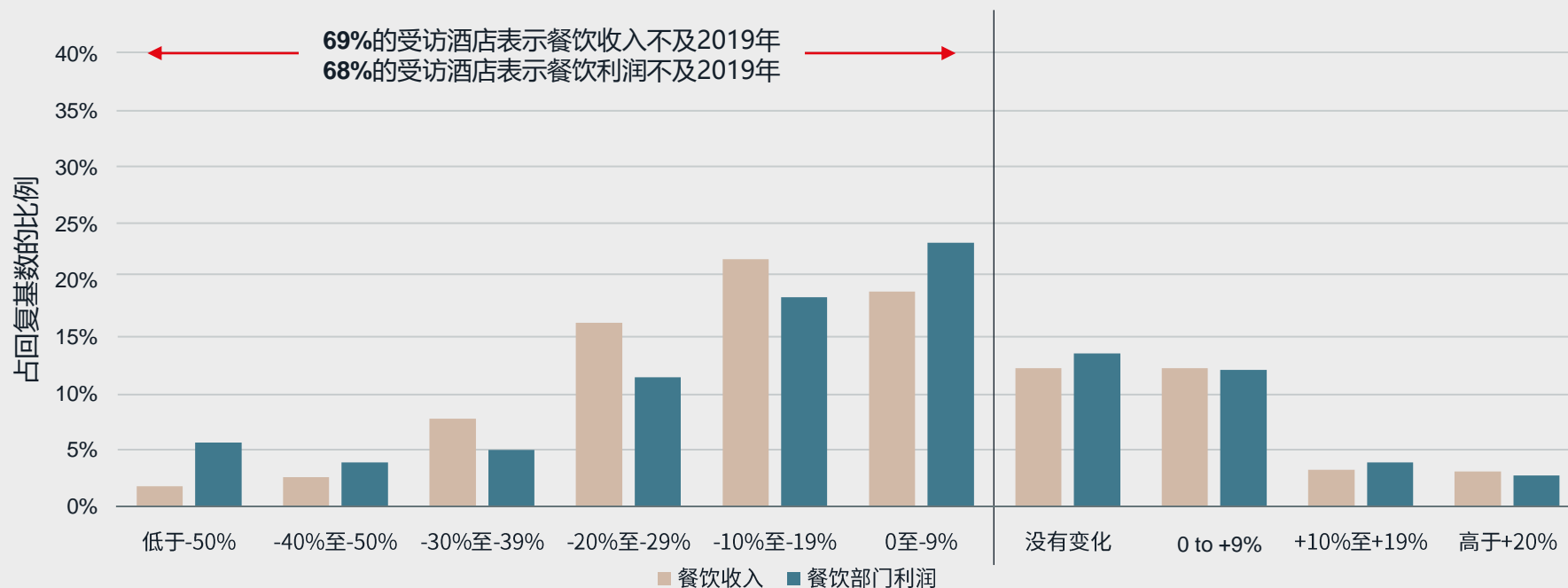


餐饮收入和利润 – 2024



由于需求释放的节奏仍显缓慢，所以大多数受访酒店表明2024年的餐饮业务难以完全恢复至2019年的水平。

Q 与2019年相比，您预计2024年全年餐饮收入的变动幅度将达到多少？(请选择一项)
与2019年相比，您预计2024年全年餐饮利润的变动幅度将达到多少？(请选择一项)



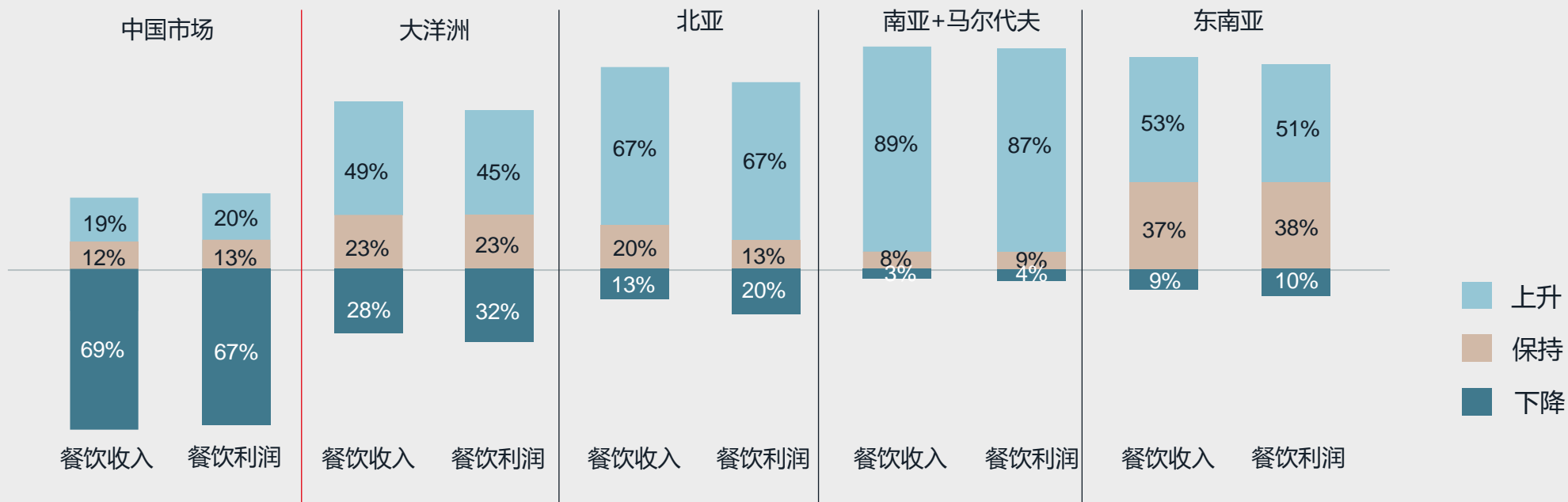
资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数: 所有中国内地受访酒店 (621)

餐饮收入和利润 – 2024



由于全球经济环境的不确定性、消费者需求和消费习惯的变化、行业竞争的加剧以及成本控制压力的上升等，中国市场超过六成的酒店对2024年餐饮收入和利润的预测持谨慎态度。

Q 与2019年相比，您预计2024年全年餐饮收入的变动幅度？(请选择一项)
与2019年相比，您预计2024年全年餐饮利润的变动幅度？(请选择一项)



资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数: 所有亚太地区受访酒店 (1,075)

餐饮收入和利润 – 2025

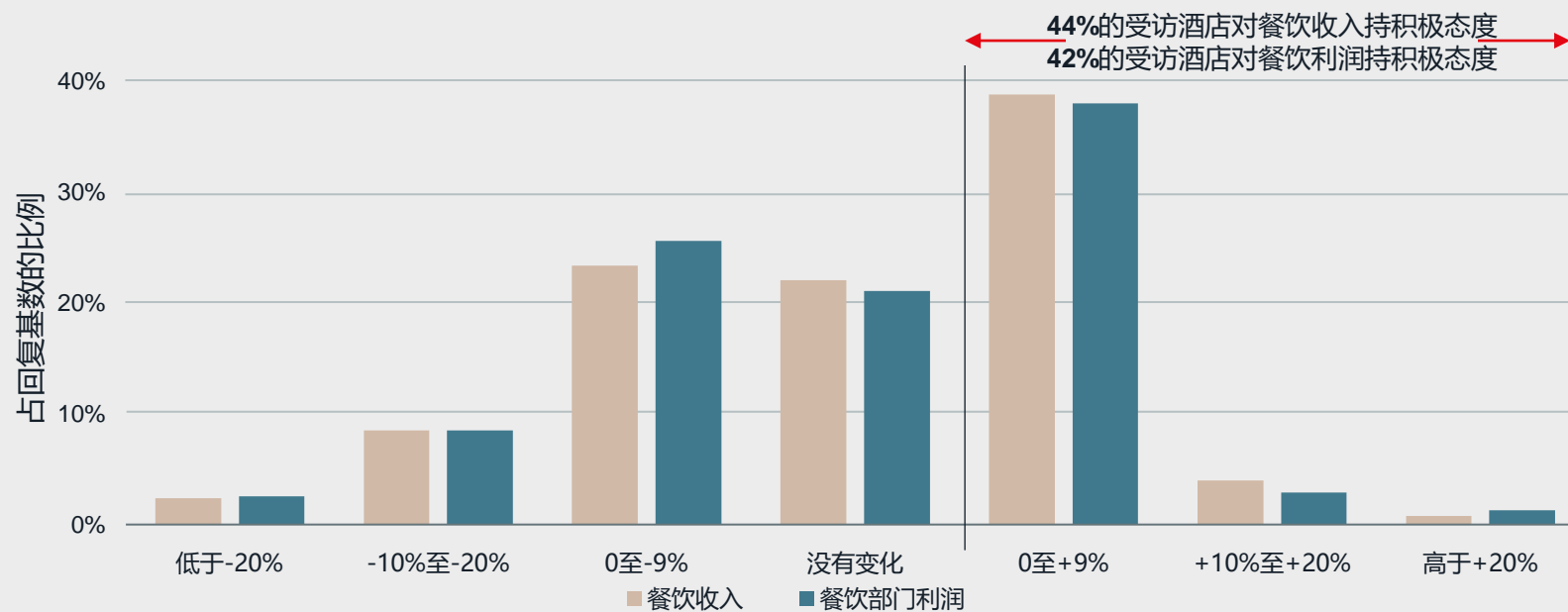


多数酒店业者认为2025年的餐饮收入和利润将与2024年持平或小幅增长。



展望2025年，对比2024年，您预计2025年全年餐饮收入的变动幅度将达到多少？(请选择一项)

展望2025年，对比2024年，您预计2025年全年餐饮利润的变动幅度将达到多少？(请选择一项)



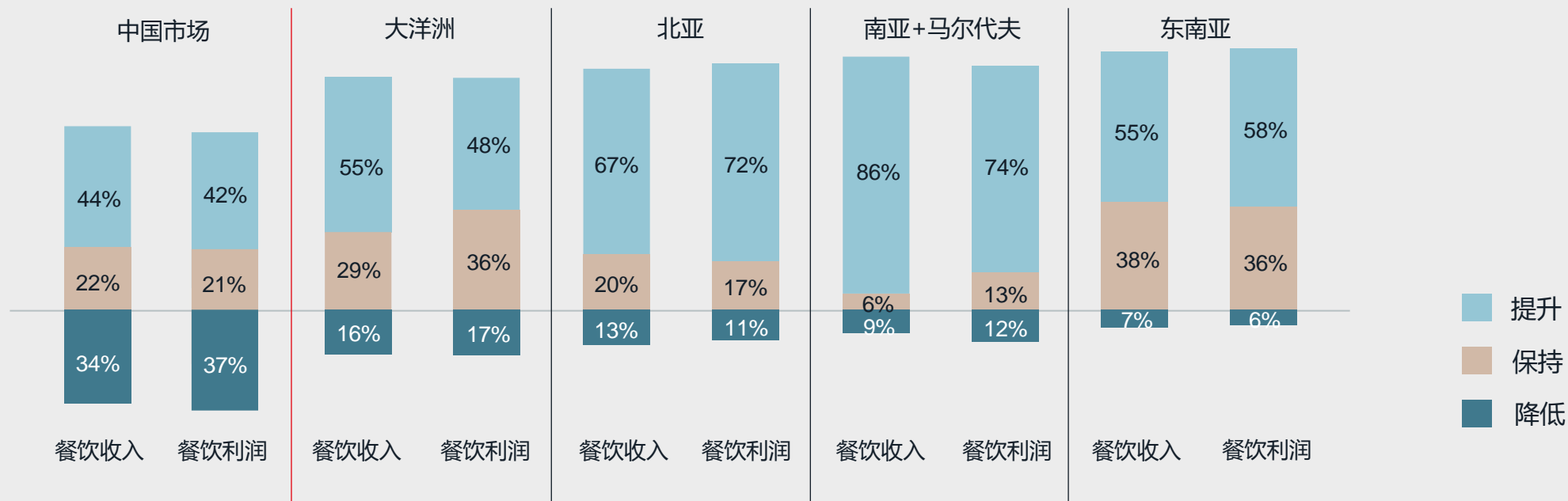
资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数: 所有中国内地受访酒店 (621)

餐饮收入和利润 – 2025



相较于其他地区，中国市场的众多酒店业者在预计2025年的餐饮收入和利润时更为谨慎；在充满不确定性的未来环境中，不断探索餐饮业务的可持续发展。

Q 展望2025年，对比2024年，您预计2025年全年餐饮收入的变动幅度？(请选择一项)
展望2025年，对比2024年，您预计2025年全年餐饮利润的变动幅度？(请选择一项)



资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数: 所有亚太地区受访酒店 (1,075)

MICE & 婚宴

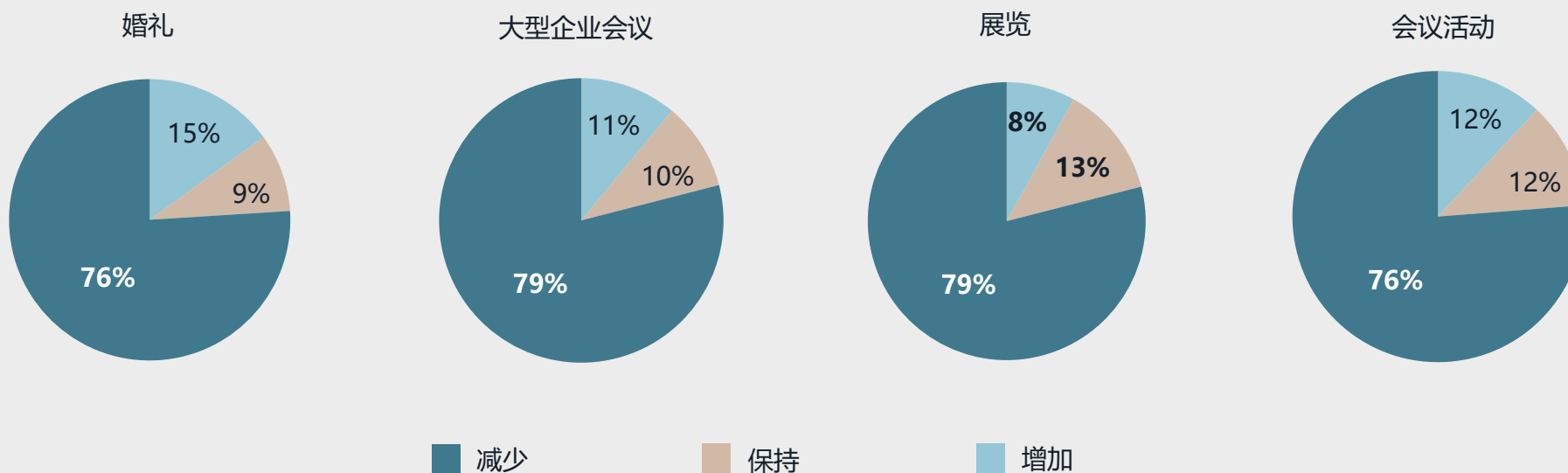


MICE和婚宴 – 2024



多数酒店持续面临MICE和婚宴需求增长动力不足的挑战，尽管酒店业者们预计2024年难以恢复至2019年水平，但是仍积极努力应对，力求在逆境中稳步前行。

Q 您预计2024年的婚礼/大型企业会议/展览/会议活动与2019年相比会有哪些变化？(请选择一项)



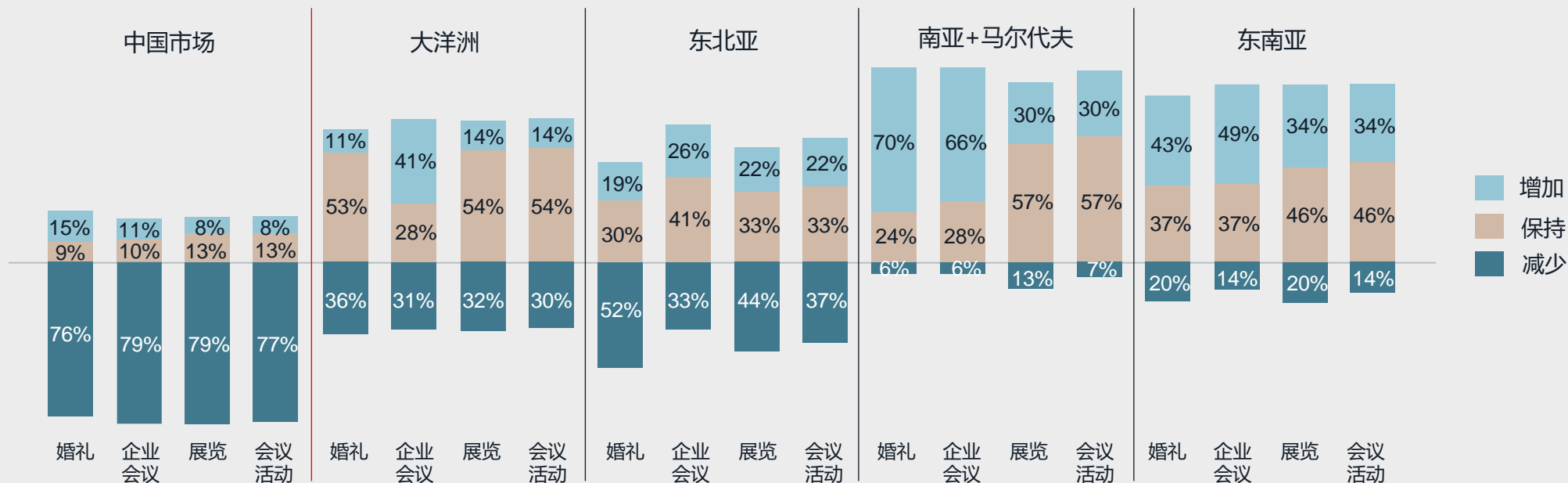
资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数: 所有中国内地地区带宴会设施的受访酒店 (514)

MICE和婚宴 – 2024



整个亚太地区的情况各不相同，相比中国市场的审慎态度，南亚+马尔代夫最为乐观。

Q 与2019年相比，您预计2024年的婚礼/大型企业会议/展览/会议活动的变动幅度？(请选择一项)



资料来源：2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研。百分比代表各分地区每种活动类型的总回复比例。
基数:所有亚太地区带宴会设施的受访酒店 (770)

MICE和婚宴 – 2025

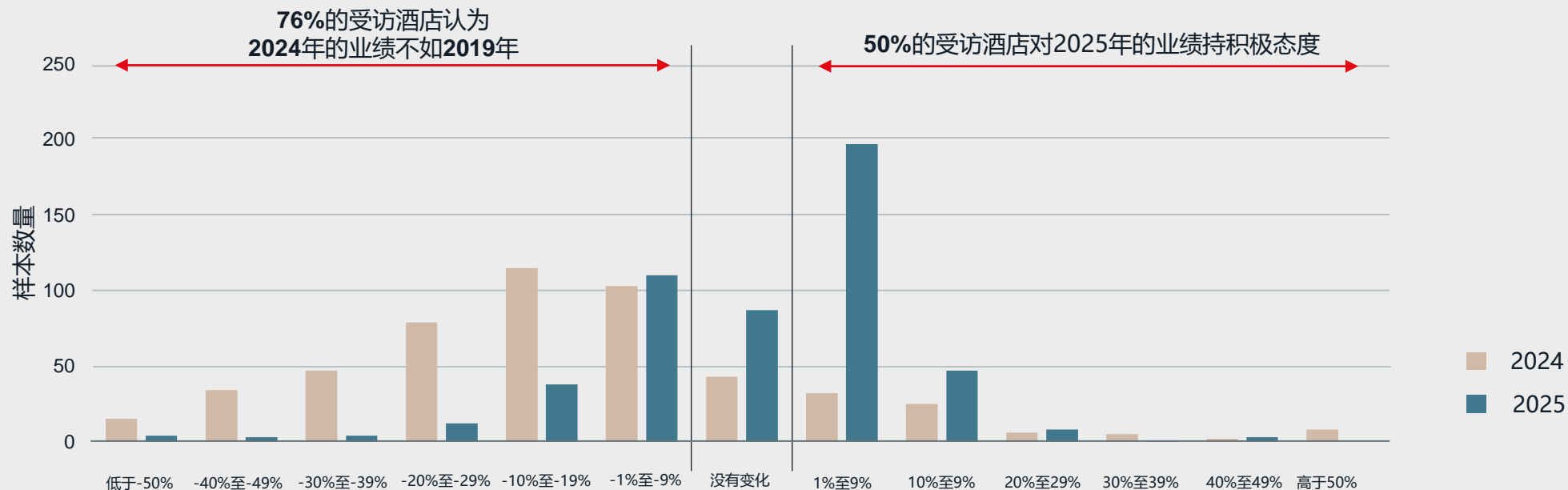


尽管2024年的收入预期仍将低于疫情前水平，但半数酒店业者对2025年抱有乐观展望，坚信届时将迎来收入反弹。



与2019年相比，2024年MICE和婚礼收入的变动幅度？(请选择一项)

展望2025年，与2024年相比，预计MICE和婚礼收入的变动幅度？(请选择一项)



资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数: 所有中国内地地区带宴会设施的受访酒店 (514)

资本支出优先事项

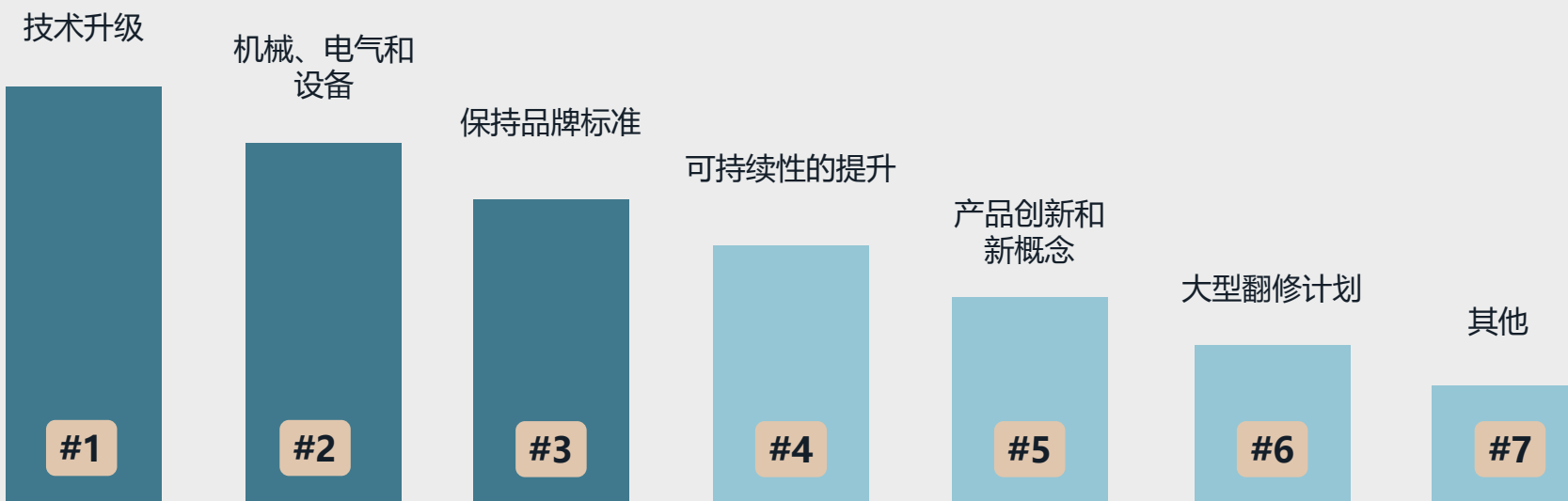


资本支出



技术升级和机电设备改进是资本支出的优先事项。

Q 您认为2025年资本支出的优先事项是什么？(请将您的答复按照优先顺序排序)



资料来源：2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数：所有中国受访酒店 (621)

可持续发展



起因与挑战

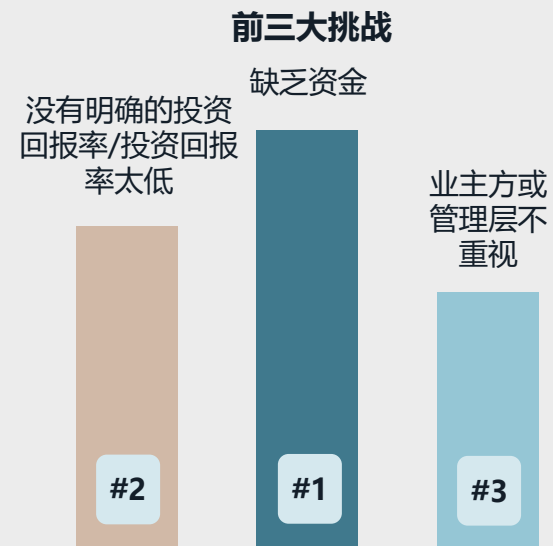
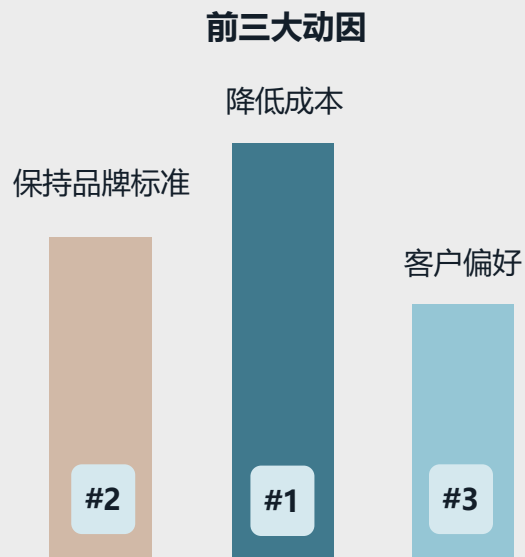


降低成本是中国大多数酒店在可持续发展方面进行投资的主要动因，但资金短缺的问题依然存在。



您在可持续发展方面投入时间和资金的主要动因是什么？（请选择所有适用选项）

您在设定或实现环保目标时面临哪些挑战？（请选择所有适用选项）



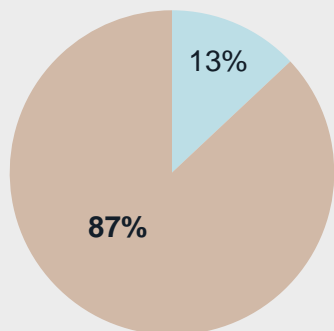
资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数: 所有中国内地受访酒店 (621)

资格认证



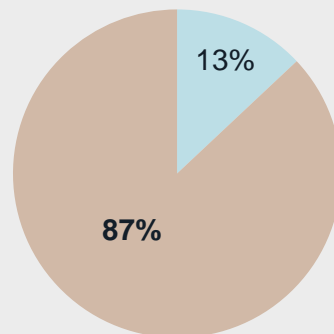
仅13%的受访者进行了外部评级以及计划在2025年进行外部评级；在大洋洲和东南亚，获得认证的酒店比例增加，凸显品牌要求、机构推动和资金支持的重要性。

2024年，您的酒店进行了外部可持续发展评级吗？



是

您是否计划在2025年获得外部评级？



否

2024年获得认证的受访者比例

亚太地区
24% → 28%

中国市场
13% → 13%

南亚+马尔代夫
41% → 34%



2025年计划获得认证的受访者比例

大洋洲
42% → 61%

北亚
22% → 22%

东南亚
35% → 42%

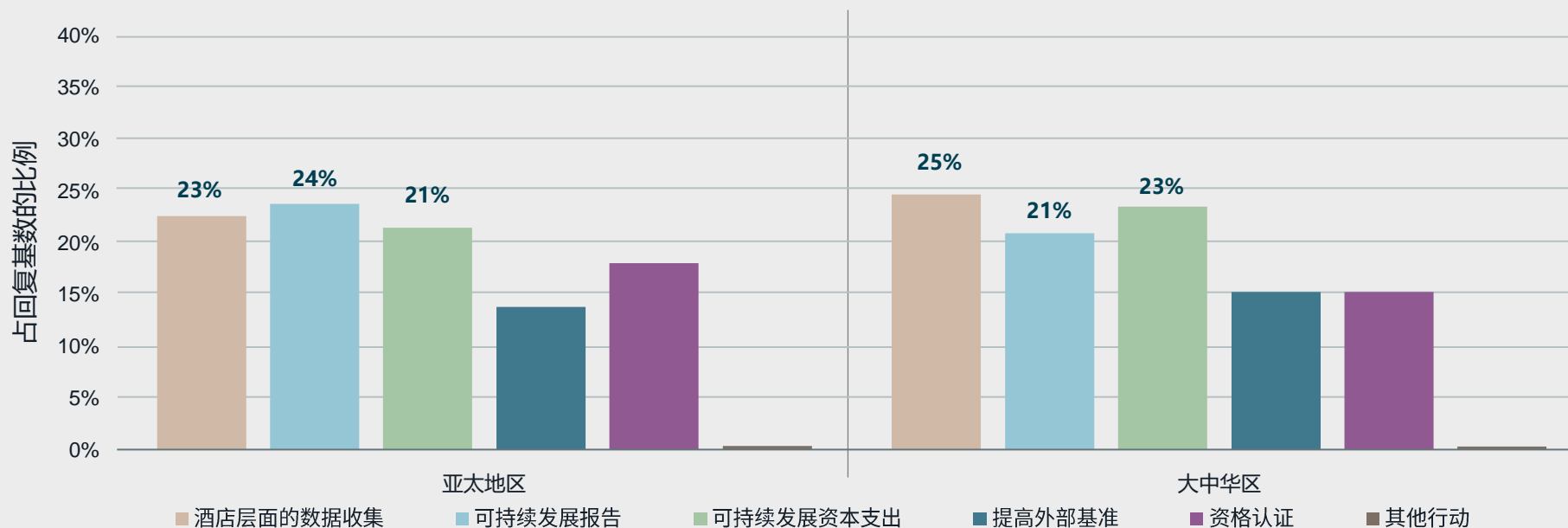
资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数: 所有中国内地受访酒店 (621)

2025年的可持续发展工作重点



在中国，酒店层面的数据收集、可持续发展资本支出和可持续发展报告是2025年可持续发展行动的三大重点。

Q 在可持续发展行动方面，您在2025年的优先考虑事项是什么？（最多选择3项）



资料来源: 2024/2025年JLL酒店运营商信心指数调研
基数: 所有亚太地区受访酒店 (1,075)

主要启示和考虑因素



《2024/2025年酒店运营商信心指数调研》的主要启示



业绩展望2024-2025

尽管多数酒店对于2024年的业绩展望持较为保守的态度，预期不甚乐观，然而半数奢华酒店却极有可能在入住率方面展现出更强的韧性与增长潜力。



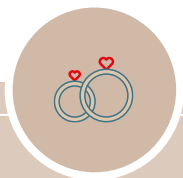
劳动力与人才

最难招聘的前3个部门是前台、餐饮和厨房，而52%的受访者认为离职的最常见原因是为了获得了更高的薪酬。



餐饮 (不包括MICE)

大多数受访者预计2024年的餐饮业绩将低于2019年，但半数受访者认为2025年将有所反弹，预计餐饮收入和利润表现将更加乐观。



会展&婚宴

虽然多数酒店对2024年并不看好，但是预计2025年业绩将有所回升。



资本支出优先事项

技术升级和机电设备改进仍然是资本支出的主要优先事项。



可持续发展报告

就2025年中国酒店的可持续发展行动而言，酒店层面的数据收集、可持续发展资本支出和可持续发展报告是2025年可持续发展行动的三大重点；2024年，中国只有13%的酒店有外部评级且计划在2025年进行外部评级。

2024/2025年的优先考虑事项



劳动力与人才

- 明确并展示职业发展路径、塑造积极向上的企业文化和友好的工作环境、关注餐饮和住宿福利等多方面加强酒店行业工作的吸引力
- 加强员工培训与发展，使员工掌握多种技能
- 提升毕业生薪酬，留住行业人才
- 利用人工智能补充现有人力，确保优化客户体验

餐饮

- 借助科技手段，减少食物浪费，提高盈利能力
- 关注餐饮运营的产品力，扭转群众对“酒店餐饮贵且不好吃”的负面印象
- 重新评估现有餐饮空间的盈利能力，确保提高坪效，或者寻找外包给其它餐饮机构的可能性

MICE&婚宴

- 会展活动的个性化
- 优化团队的服务能力，保障一站式服务，尽力为服务商提前解决问题
- 利用人工智能向潜在客户在线展示会展空间

资本支出优先事项

- 确保客户的基础五感被满足
- 确保考虑到所有消费趋势，如智能电视、IP 电视
- 考虑到客人的客房内部体验，如床边的USB
- 提升优化设备的速度，以降低能源成本

可持续发展

- 更多公司企业考虑可持续发展/环境、社会和治理认证
- 海外证券交易所上市的要求高于当地标准（运营商和业主必须在 ESG 目标上保持一致）

业务联系人

周涛

大中华区酒店及旅游地产事业部
董事总经理
tao.zhou@jll.com

梁涛

大中华区酒店及旅游地产事业部
高级副总裁（战略顾问及资产管理）
tony.liang@jll.com

魏骏亚

大中华区酒店及旅游地产事业部
副总裁（投资交易）
junya.wei@jll.com

关于仲量联行

200多年来，作为全球领先的商业地产服务和投资管理公司，仲量联行（纽交所交易代码：JLL）始终致力于协助客户投资、建造、租赁和管理各类办公、工业、酒店、住宅和零售等物业。作为《财富》500强企业，公司2023财年收入达208亿美元，业务遍及全球80多个国家，员工总数超过110,000人。2024年是仲量联行进入中国内地市场的30周年，我们秉承“塑造房地产的未来，让世界更美好”的企业宗旨，整合全球平台资源并深耕本地市场，携手客户、员工和社群“向光而为”。JLL是仲量联行的品牌名称以及注册商标。更多信息请浏览joneslanglasalle.com.cn。

仲量联行中国市场分公司

北京

北京市
朝阳区针织路23号
国寿金融中心8层
邮政编码 100004
电话 +86 10 5922 1300

成都

四川省成都市
红星路3段1号
成都国际金融中心1座29层
邮政编码 610021
电话 +86 28 6680 5000

重庆

重庆市
渝中区民族路188号
环球金融中心45楼
邮政编码 400010
电话 +86 23 6370 8588

广州

广东省广州市
天河区珠江新城珠江东路6号
广州周大福金融中心
2801-03单元
邮政编码 510623
电话 +86 20 2338 8088
传真 +86 20 2338 8118

杭州

浙江省杭州市
上城区新业路228号
杭州来福士中心
T2办公楼802室
邮政编码 310000
电话 +86 571 8196 5988
传真 +86 571 8196 5966

南京

江苏省南京市
中山路18号德基广场
办公楼2201室
邮政编码 210018
电话 +86 25 8966 0660
传真 +86 25 8966 0663

青岛

山东省青岛市
市南区香港中路9号
香格里拉中心办公大楼13层1312室
邮政编码 266071
电话 +86 532 8446 8819

上海

上海市
静安区石门一路288号
兴业太古汇香港兴业中心一座22楼
邮政编码 200041
电话 +86 21 6393 3333
传真 +86 21 6393 3080

沈阳

辽宁省沈阳市
沈河区北站路61号
财富中心A座21层
邮政编码 110013
电话 +86 24 3195 8555

深圳

广东省深圳市
福田区中心四路1号
嘉里建设广场第三座19楼
邮政编码 518048
电话 +86 755 2804 5388
传真 +86 755 2263 8966

天津

山东省青岛市
市南区香港中路9号
香格里拉中心办公大楼13层1312室
邮政编码 266071
电话 +86 532 8446 8819

武汉

湖北省武汉市
硚口区京汉大道688号
武汉恒隆广场办公楼3908-09室
邮政编码 430030
电话 +86 27 5959 2100

西安

陕西省西安市
雁塔区南二环西段64号
凯德广场2202-03室
邮政编码 710065
电话 +86 29 8932 9800

香港

香港鲗鱼涌英皇道979号
太古坊一座7楼
电话 +852 2846 5000
传真 +852 2845 9117
www.jll.com.hk

澳门

澳门南湾湖5A段
澳门财富中心16楼H室
电话 +853 2871 8822
传真 +853 2871 8800
www.jll.com.mo

台北

台湾台北市信义路5段7号
台北101大楼20楼1室
邮政编码 11049
电话 +886 2 8758 9898
传真 +886 2 8758 9899
www.jll.com.tw

仲量联行微信号



仲量联行小程序



joneslanglasalle.com.cn

仲量联行

©仲量联行2024年版权所有。保留所有权利。此处所载所有信息来源
于我们认为可靠的渠道。但我们不对其准确性做出任何保证或担保。



仲量联行

SEE A BRIGHTER WAY

向光而为