

房地产与酒店行业关联及前景趋势分析

文/秦磊

摘要：在市场经济高速发展的背景下，随着物流业的发展、科技水平的提高和营销手段的多样化，市场环境呈现竞争加剧的趋势，各二级市场之间的竞争激烈，各种市场发展的同时也相互影响制约。为了求得长期的生存和发展，房地产企业必须制定和运用与外部环境和自身条件相应的战略以及寻求适合的合作伙伴。酒店业作为年轻的朝阳企业，在国民经济中的重要地位日益显现。时代科技与社会发展的进步以及市场结构的细化，推动者酒店业向着轻资产模式转型。未来的酒店业将不再是独立开发经营，而是联动合作经营适应当今时代的多元化发展，酒店业与房地产业等产业的联动合作开发经营，将是未来发展的主流方向。

关键词：房地产；酒店；行业联系；发展前景

在市场经济发展的背景下，在市场高度化发展的状况下，随着物流业的发展、科技水平的提高和营销手段的多样化，市场环境呈现竞争加剧的趋势，各二级市场之间的竞争激烈，各种市场发展的同时也相互影响制约。因此，深入研究酒店业房地产的关系以及各个要素之间相互牵引，和滞后的规律，对于促进行业市场的发展运转及推动行业革新进步有着重要意义。

一、酒店业与房地产之间的联系

房地产市场周期性对酒店业的影响表现得十分明显。整个市场行情围绕着均衡水平平缓而有规律的上下浮动。酒店业的市场需求与整个经济环境密切相关，酒店业市场受到个人收入水平，社会失业率的影响非常明显，而个人收入水平和失业率又决定于宏观经济状况。

尽管当前我国房地产业的发展受国家有关政策的制约，但由于房地产自身具有产业链长以及关联度大的特点，其对宏观经济的影响具有长期性和持续性。房地产业作为宏观经济的重要组成部分，把握房地产业对宏观经济的影响，对于促进宏观经济的健康发展具有重要的现实意义。房地产业是宏观经济发展的支柱，在经济周期运行过程中，房地产业能够充分发挥带动作用以刺激需求，并且可以吸纳资金以促进其他相关产业的发展，推动整个宏观经济的发展，从而刺激酒店市场环境的需求，进而促进酒店业的市场规模的扩增，以此带动酒店行业稳步发展。

二、行业关联及发展前景

近些年，随着我国房地产和旅游不动产的快速发展，房地产开发商纷纷和酒店联合合作。在这过程中，房地产开发商往往多数选择涉及外企酒店，其原因是洋品牌给予地产的溢价较高。在这种联合合作的过程中，前期的双赢显而易见，房地产开发商有了国际集团品牌的支撑，地产的溢价给房地产商带来意想不到的增值利润，对于综合地产的招租更是起到品牌价值的引领作用；国际酒店管理公司在全球经济低迷的大形势下，喜逢中国综合地产开发的酒店配套机会，无本商机正好满足上市公司的财务业绩增长的要

求。同样与此类似的，国内知名品牌的房地产开发商与知名酒店的合作一样可以带来共赢的效果，给彼此带来丰厚的利润。

综上所述，虽然单一的房地产开发模式和酒店开发模式具有一定的经济效益，但房地产与酒店联合开发的整体经济效益必定远高于单一开发模式所获得的经济效益。房地产与酒店的联合开发可以在一定程度上促进酒店企业的多元化经营发展。在当今时代多元化经济的影响下，多元化经营逐渐成为企业快速发展的重要途径，多元化经营对风险规避有着实质性的积极影响。一方面，两者的共同发展可以使流动性充裕，有利于长短期投资的结合；另一方面，房地产与酒店的联合开发有利于获得国家政府的大力支持。房地产业与饭店业功能的整合与互补，使得投资具有极其优越的效果。总而言之，房地产与酒店联合开发，不仅是顺应当今时代多元化经济主体发展趋势的要求，也在一定程度上提高了房地产企业的品牌意识和酒店企业的整体经营发展水平。

三、结语

现如今，时代市场经济逐渐趋向于多元化经济主体共同的发展，而房地产与酒店的联动开发不仅仅顺应了当今时代发展的趋势，同时在某种程度上带动了多种经济主体的共同发展。这种房地产与酒店联动开发模式突破了单一行业开发模式局限性，其整体上的经济利益远远超过单一开发模式的经济利益，对于加快国民经济的发展有着深远意义的影响。

参考文献：

[1]李静.外商投资房地产(宾馆、酒店)开发、经营企业的设立[J].国际市场,2013,6:64-65.

[2]王中华.房地产开发企业项目开发决策中机会识别研究[D].中国社会科学院研究生院,2013.

作者简介：秦磊（2000—），男，本科在读，研究方向：经济管理。

（作者单位：宿州学院管理学院）