

全国星级酒店经营数据观察| 系列报告之西藏篇 (2014-2023)

雪域高原·西藏：十年岁月，酒店业的高原之梦

欢迎阅读“2023 年度全国星级酒店经营数据观察 | 系列报告之西藏篇”。在这篇报告中，我们分析了西藏在 2014 至 2023 这近十年间 GDP 数据和旅游业数据的变化趋势，同时解读了该省在同一时期内酒店业的经营状况和发展趋势。我们期望，这些数据能助您深入了解西藏的酒店行业现状，并为您未来的决策提供数据支撑。



纳木错，作为西藏的神湖，以其深邃的湖水和壮丽的雪山背景，见证了西藏这片神秘高原的变迁与发展。从一片人迹罕至的圣地，到如今成为全球游客朝圣的圣湖，纳木错的存在映射着西藏的历史与文化演进。在这片神圣的土地上，西藏酒店业也经历了翻天覆地的变化。过去，西藏的住宿设施以简陋的家庭旅馆和临时搭建的帐篷为主，随着旅游业的发展，特别是近年来，西藏酒店行业逐渐走向现代化，逐步推出以

藏文化为主题的高端酒店、生态酒店以及度假村等多样化产品。这些酒店不仅提供舒适的住宿环境，还融入了西藏独特的宗教、文化和自然景观，为游客带来身心的沉浸式体验。随着基础设施的改善和交通网络的扩展，纳木错周边的酒店业逐步从传统模式向现代化、品牌化和高端化转型，西藏的酒店行业在旅游热潮中迎来了新的机遇与挑战，也在这一过程中逐步走向高质量发展。（图片来源：摄图网）

一、概要

西藏自治区，位于中国的西南边陲，地处青藏高原的核心，是世界上最高的地区之一，常被誉为“世界屋脊”。西藏总面积约为 120.3 万平方公里，是中国面积最大的省级行政区，人口约为 350 万人。西藏的首府为拉萨，是文化、宗教和政治中心。

西藏的地理特征以高原、山脉、湖泊为主，境内有世界著名的喜马拉雅山脉、冈底斯山脉、念青唐古拉山脉等，拥有许多世界级的自然景观。珠穆朗玛峰（世界最高峰）就位于西藏与尼泊尔的边界。此外，西藏还有如纳木错湖、玛旁雍错、羊卓雍湖等美丽的湖泊和自然景观。由于其特殊的地理环境，西藏是全球生物多样性最为丰富的地区之一。

西藏是一个多民族聚居的地区，主要居民为藏族，还有少数民族如汉族、回族、门巴族等。西藏的文化深受藏传佛教影响，拉萨的布达拉宫、大昭寺等是世界著名的宗教圣地。藏族文化富有独特的艺术形式、宗教仪式、民间舞蹈等，也以其节庆活动（如藏历新年）吸引了大量游客。

西藏的经济以资源型产业为主，尤其是矿产、能源和农牧业。西藏是中国重要的水力发电基地，并拥有丰富的铜、铅、锌、煤、盐等矿产资源。近年来，西藏加快了经济多元化发展，特别是大力发展绿色能源产业，成为全球最大的太阳能和风能发电基地之一。农牧业在西藏经济中占据重要地位，青稞、牦牛肉、乳制品等是当地的传统特色产品。西藏

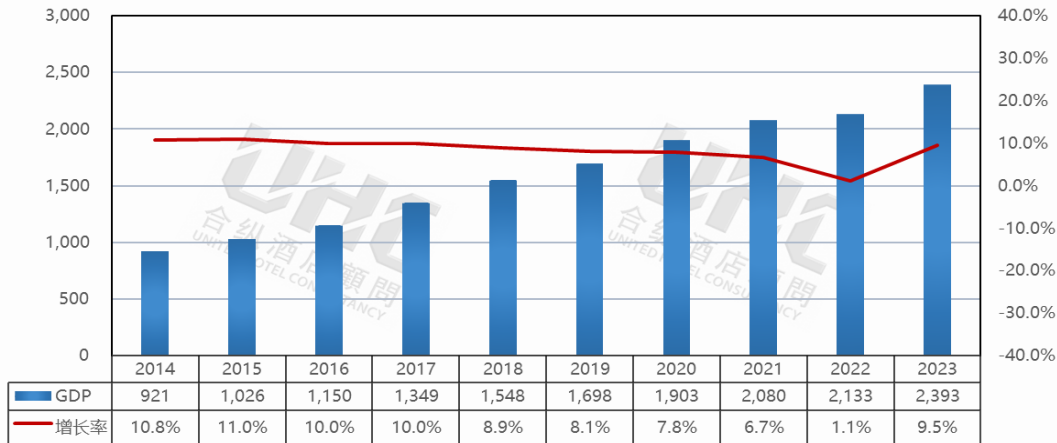
经济的发展，特别是绿色能源、矿产资源开发和农牧业的提升，带动了地方经济和外部投资的流入。更多的商业活动带来了商旅需求，尤其是拉萨等大城市的商务型酒店数量逐步增加。此外，西藏地方特色的民宿和生态酒店也迎合了市场对个性化和独特体验的需求，逐渐成为新的住宿趋势。

西藏的自然景观和独特的宗教文化使其成为全球知名的旅游胜地。西藏拥有丰富的宗教文化资源，如拉萨、日喀则、林芝等地的佛教遗址吸引了大量的游客。近年来，随着旅游业的发展，西藏的酒店业、餐饮业和服务行业得到了快速发展，尤其是文化旅游和生态旅游成为主要的市场方向。随着旅游市场的需求增加，西藏的酒店业迎来了新的机遇。从传统的家庭旅馆到现代化的星级酒店、度假村和生态酒店，住宿设施的种类和质量逐步提升，满足了游客多样化的需求。

西藏的旅游业发展促进了高端旅游市场的兴起，越来越多的国际品牌酒店和度假村进入西藏市场，带来了更高标准的住宿体验。与之相应，西藏本地的酒店业也在升级改造，注重提升服务质量与设施配套，逐步形成了以高端度假村、生态酒店为主的新兴市场。这些酒店不仅吸引了大量来自国内外的游客，还成为商务旅行和会议活动的新选择。

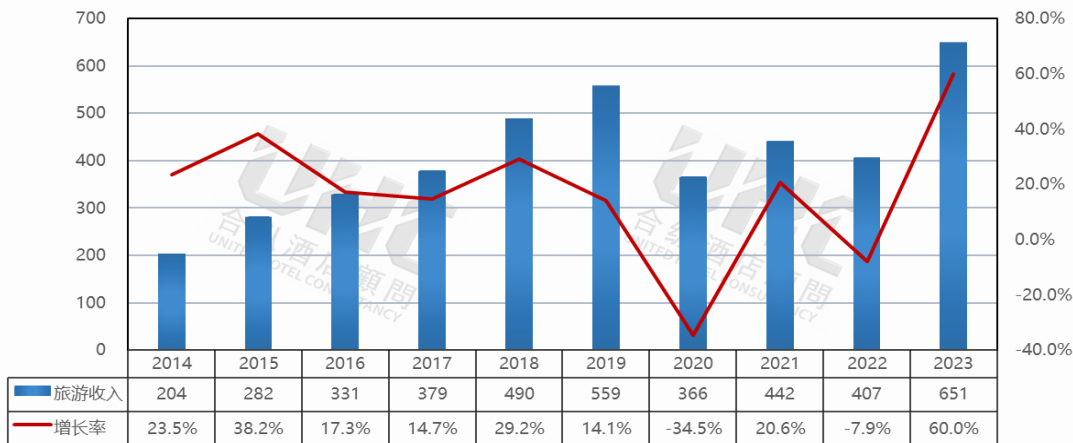
二、2014-2023 年 GDP、旅游数据变动趋势

西藏2014-2023年GDP (亿元) 变动趋势图



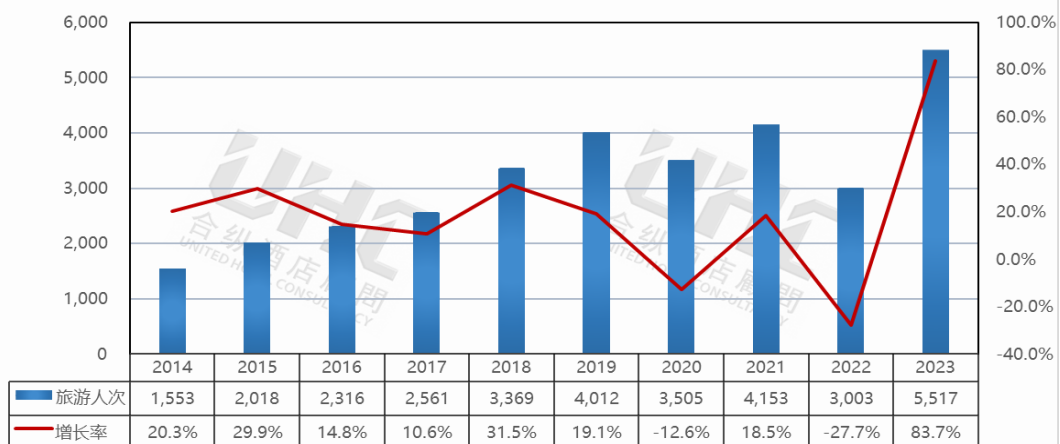
数据来源: 国家统计局, UHC合纵酒店顾问整理

西藏2014-2023年旅游收入 (亿元) 变动趋势图



数据来源: 国家统计局, UHC合纵酒店顾问整理

西藏2014-2023年旅游人次 (万人次) 变动趋势图

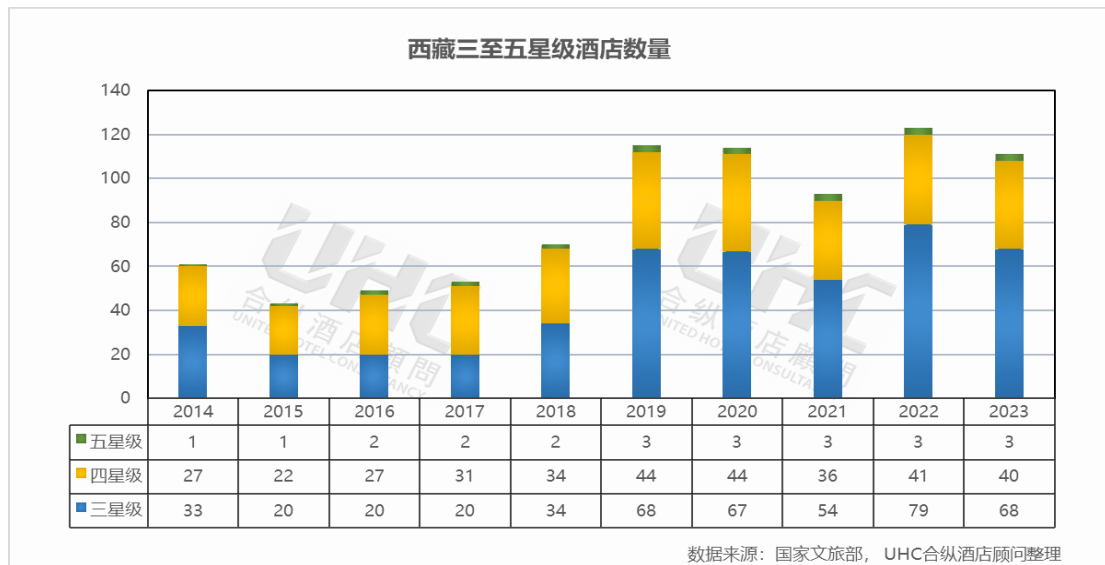


数据来源: 国家统计局, UHC合纵酒店顾问整理

数据点评:

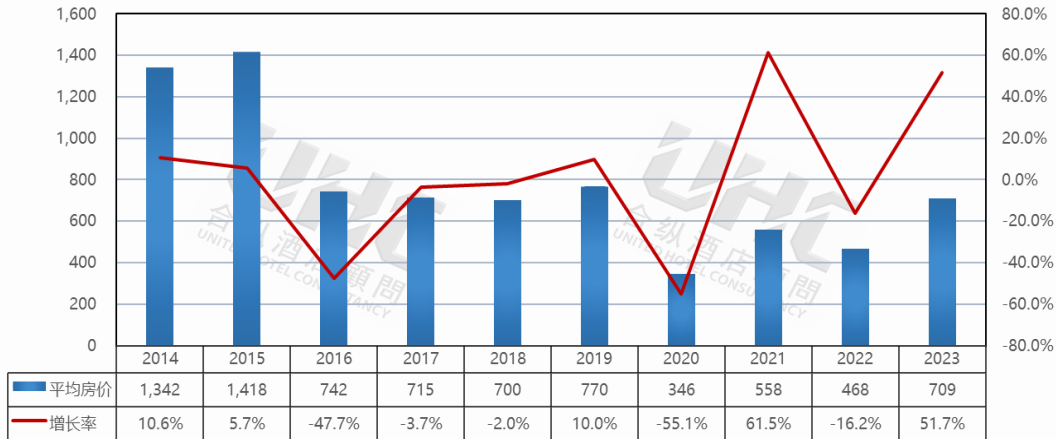
西藏 2014-2023 年 GDP 总体稳定增长，2020 年-2023 年 GDP 增速略微放缓。从旅游业数据来看，西藏旅游收入和旅游人次于 2014-2019 年间均保持稳定增长态势。2020 年，受新冠疫情影响，西藏旅游收入与旅游人次同比分别下滑 34.5%与 12.6%。2021 年短暂回升后 2022 年再度下跌；2023 年旅游数据大幅上涨，已超过疫前 2019 年水平。

三、三至五星级酒店经营统计数量



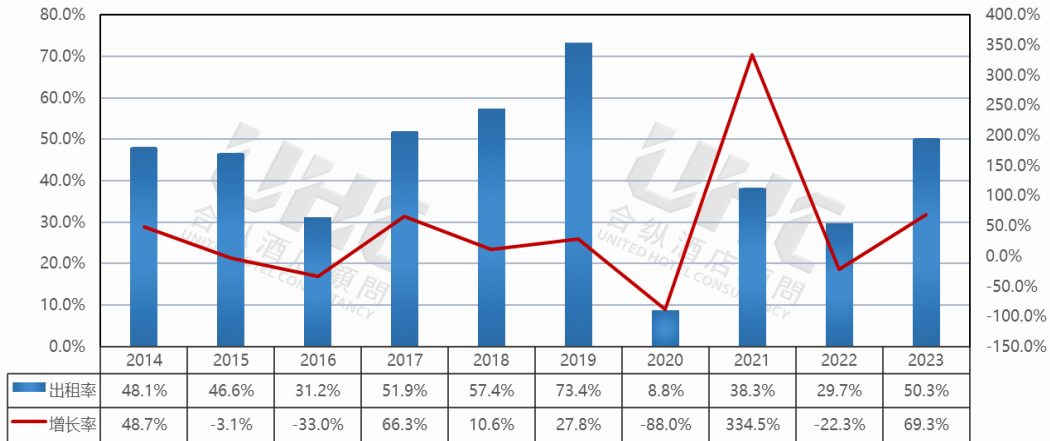
四、五星级酒店经营数据分析

西藏五星級酒店2014-2023年平均房價(元/間夜)變動趨勢圖



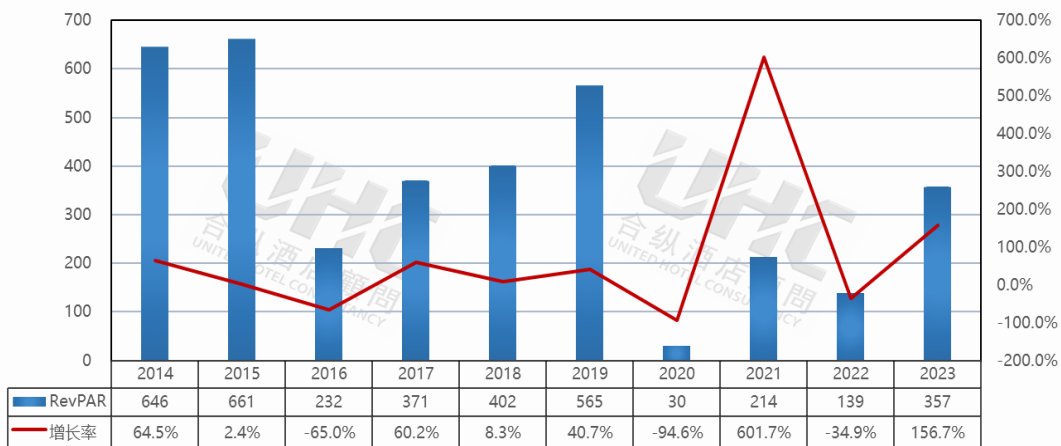
數據來源: 國家文旅部, UHC合縱酒店顧問整理

西藏五星級酒店2014-2023年平均出租率變動趨勢圖



數據來源: 國家文旅部, UHC合縱酒店顧問整理

西藏五星級酒店2014-2023年RevPAR(元/間夜)變動趨勢圖



數據來源: 國家文旅部, UHC合縱酒店顧問整理

數據點評:

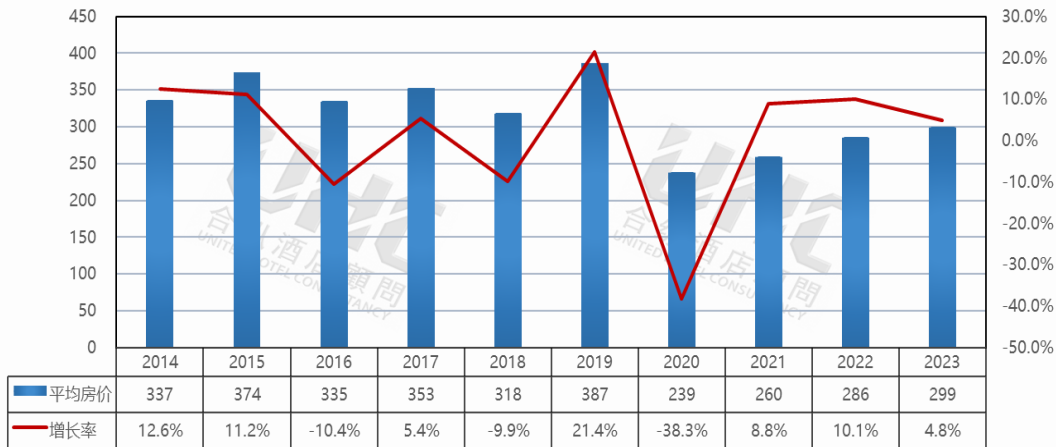
西藏五星级酒店 2014-2023 年的平均房价为 777 元，其中最高为 2015 年的 1418 元，最低为 2020 年的 346 元。从变动态势来看，2014 年到 2018 年，西藏五星级酒店的平均房价整体呈现下降趋势，2019 年短暂上升后 2020 年受疫情影响再度下降。2021 年大幅上升，2022 年再度下跌，2023 年西藏五星级平均房价又大幅上升，恢复至疫前 2019 年的水平。

出租率方面，2014-2023 年的平均出租率为 43.6%，其中最高为 2019 年的 73.4%，最低为 2020 年的 8.8%。从变动态势来看，2014 年-2019 年西藏五星级出租率总体呈现上升趋势，2019 年升至十年最高；2020 年受疫情影响，出租率大幅下降幅度超过 85%；2021 年短暂上升后 2022 年再度下跌，2023 年又大幅上升，恢复至疫前 2019 年的六至七成水平。

RevPAR 方面，2014-2023 年的平均 RevPAR 为 362 元，其中最高为 2015 年的 661 元，最低为 2020 年的 30 元。从变动态势来看，2014 年和 2015 西藏五星级 REVPAR 保持在 650 元左右，2016 年大幅下跌幅度达 65%；2017 年- 2019 年保持快速上升趋势；2020 年受出租率和平均房价双重下跌的影响，五星级 RevPAR 下降幅度超过 90%；2021 年大幅上升，2022 年再度下跌，2023 年又大幅上升恢复至疫前 2019 年的六至七成水平。

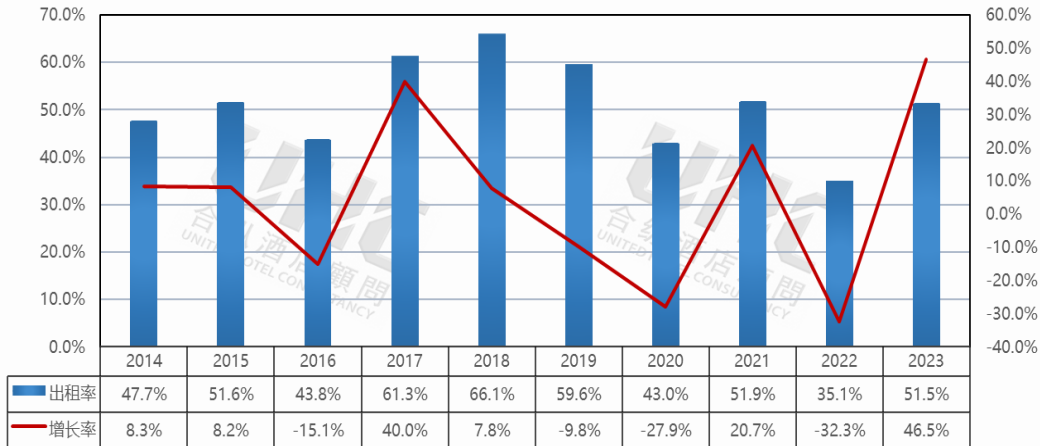
五、四星级酒店经营数据分析

西藏四星级酒店2014-2023年平均房价 (元/间夜) 变动趋势图



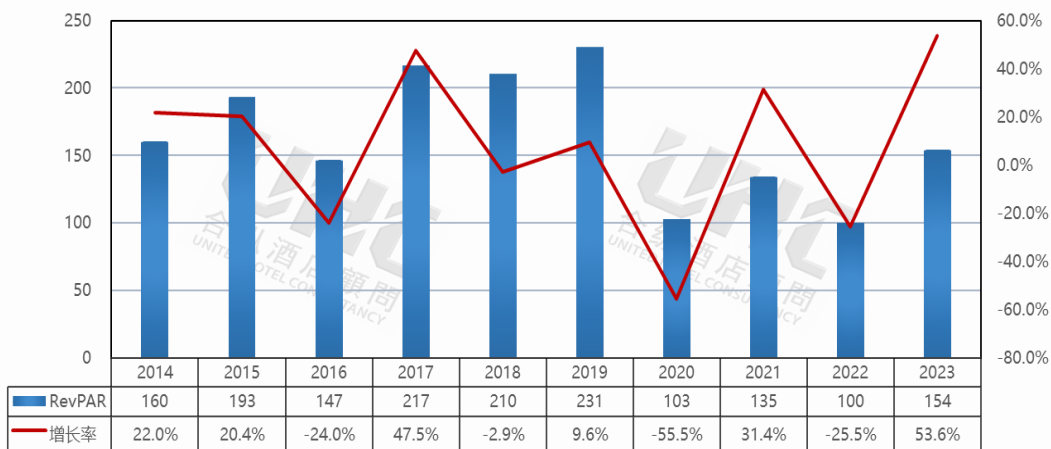
数据来源: 国家文旅部, UHC合纵酒店顾问整理

西藏四星级酒店2014-2023年平均出租率变动趋势图



数据来源: 国家文旅部, UHC合纵酒店顾问整理

西藏四星级酒店2014-2023年RevPAR (元/间夜) 变动趋势图



数据来源: 国家文旅部, UHC合纵酒店顾问整理

数据点评:

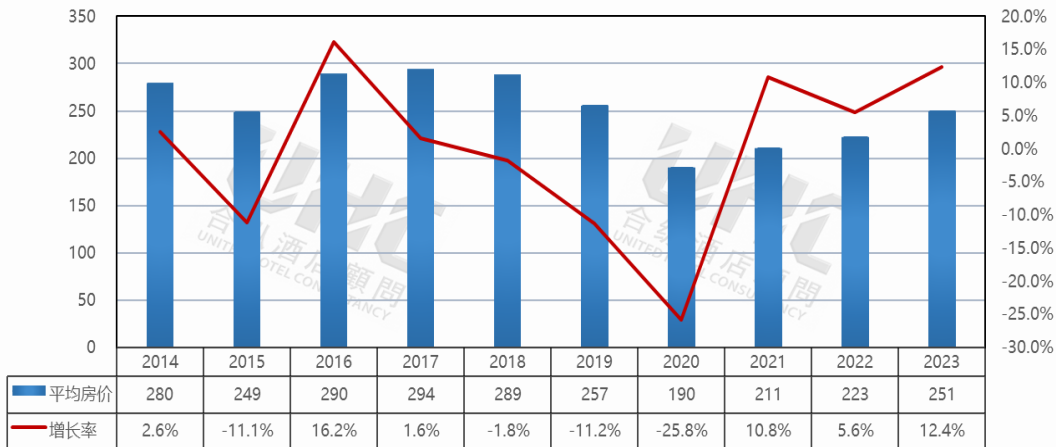
西藏四星级酒店 2014-2023 年的平均房价为 319 元，其中最高为 2019 年的 387 元，最低为 2020 年的 239 元。从变动态势来看，2014 年-2019 年四星级酒店平均房价基本稳定保持在 330-390 元/间夜区间。2020 年受疫情影响平均房价大幅下跌幅度超过 35%，2021 年开始缓慢上升，2023 年恢复至疫前七至八成水平。

出租率方面，2014-2023 年的平均出租率为 51.2%，其中最高为 2018 年的 66.1%，最低为 2022 年的 35.1%。从变动态势来看，2014-2018 年，四星级出租率总体呈现上升，2018 年出租率达到十年最高水平。2019 年呈现小幅下降；2020 年受疫情影响，四星级出租率同比大幅下跌超 25%。2021 年短暂回升后 2022 年再度下跌。2023 年快速上升恢复至疫前 2019 年八至九成水平。

RevPAR 方面，2014-2023 年的平均 RevPAR 为 165 元，其中最高为 2019 年的 231 元，最低为 2022 年的 100 元。从变动态势来看，2014-2019 年，四星级酒店 RevPAR 总体上升态势，2019 年达到十年最高。2020 年，受房价及出租率同时显著下跌影响，四星级 RevPAR 同比降幅超 50%。2021 年短暂回升后 2022 年再度下跌，2023 年快速上升恢复至疫前六至七成水平。

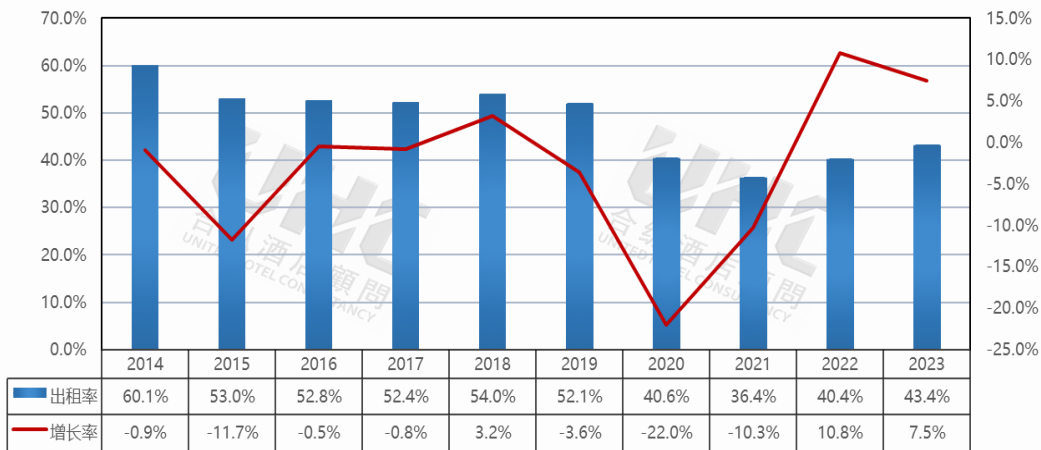
六、三星级酒店经营数据分析

西藏三星级酒店2014-2023年平均房价 (元/间夜) 变动趋势图



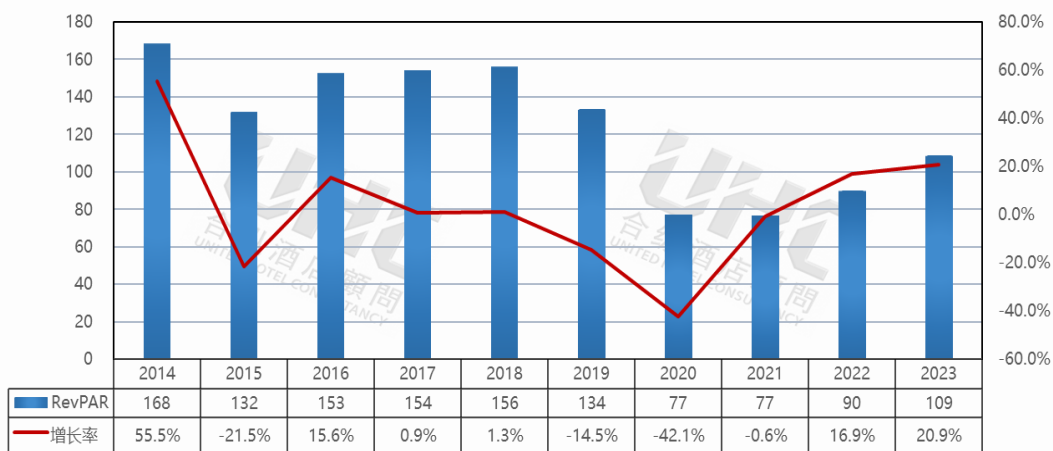
数据来源: 国家文旅部, UHC合纵酒店顾问整理

西藏三星级酒店2014-2023年平均出租率变动趋势图



数据来源: 国家文旅部, UHC合纵酒店顾问整理

西藏三星级酒店2014-2023年RevPAR (元/间夜) 变动趋势图



数据来源: 国家文旅部, UHC合纵酒店顾问整理

数据点评:

西藏三星级酒店 2014-2023 年的平均房价为 253 元，其中最高为 2017 年的 294 元，最低为 2020 年的 190 元。从变动态势来看，2014-2019 年，三星级酒店平均房价总体稳定，基本保持在 250-295 元区间。2020 年受疫情影响三星酒店平均房价降幅超过 25%，2021 年开始缓慢上升，2023 年基本恢复至疫前 2019 年水平。

出租率方面，2014-2023 年的平均出租率为 48.5%，其中最高为 2014 年的 60.1%，最低为 2021 年的 36.4%。从变动态势来看，2014-2019 年，西藏三星级酒店出租率总体稳定，基本保持在 52% 以上。2020 年受疫情影响三星级出租率下跌幅度超 20%。2021 年继续下跌；2022 年开始缓慢回升，2023 年基本恢复至疫前 2019 年八至九成水平。

RevPAR 方面，2014-2023 年的平均 RevPAR 为 125 元，其中最高为 2014 年的 168 元，最低为 2020 年和 2021 年的 77 元。从变动态势来看，2014-2019 年三星级 RevPAR 总体呈现下降趋势，2019 年降至 134 元。2020 年和 2021 年受平均房价和出租率双重下跌的影响，西藏三星级酒店 RevPAR 下跌幅度超 40%，2021 年开始逐步上升，2023 年恢复至疫前八至九成水平。

结语

通过对西藏自治区 2014 至 2023 年酒店经营数据的深入分析，我们更加清晰地认识到西藏这片“世界屋脊”在新时代的持续崛起。作为中国西部的文化与旅游重镇，西藏在文化旅游、宗教信仰、生态保护和高原农业等多个领域展现出独特优势。尽管新冠疫情对全球酒店行业产生了深远影响，西藏同样面临严峻挑战，但随着疫情防控措施的逐步稳定及经济复苏的加速，2023 年西藏的旅游业和酒店业强劲回升，不仅恢复了疫情前的繁荣局面，还展现出市场强大的韧性和潜力。随着拉萨、日喀则等主要旅游城市的基础设施不断完善，

宗教文化旅游资源的深度挖掘以及高原特色产业的发展，西藏无疑将成为吸引国内外游客和商务人士的重要目的地。本报告旨在为酒店业者与投资者提供深刻的市场洞察，帮助他们在西藏这片独具魅力和机遇的土地上把握发展先机，迎接挑战，共同推动酒店行业迈向高质量发展的新篇章。

转载请联系我们

关于合纵

UHC 合纵酒店顾问公司为国际领先的酒店顾问机构，专注于为酒店及旅游项目的投资、开发、建设及经营管理等提供咨询顾问服务。

我们的服务范围包括市场调查、定位及可行性研究、设计技术顾问、酒店品牌甄选及合同谈判、酒店开业筹备及采购顾问、经营业绩评估以及资产交易支持等。

至今，我们已经为 1000 多个项目提供了专业的咨询顾问服务。

合纵酒店顾问（深圳总部）

UNITED HOTEL CONSULTANCY(SHENZHEN)

电话/Tel: 0755-2588 1185

邮箱/E-mail: welcome@uhchotel.com

网址/Web: <http://www.uhchotel.com>

地址：中国深圳市深南东路 5002 号地王大厦 58 楼 5810-5811 单元

Add: Units 5810-5811, 58/F ShunHing Square, 5002 Shennan East Road, Shenzhen, China

深圳 | 北京 | 上海 | 香港 | 纽约

Shenzhen | Beijing | Shanghai | Hong Kong | New York