

行業概覽

除另有說明外，本節及本文件其他章節所呈列的資料及統計數據均摘錄自不同官方政府刊物及其他刊物，以及弗若斯特沙利文(我們委聘的獨立市場調查及顧問公司)編製的有關是次[編纂]的行業報告。官方政府來源的資料並未經我們、獨家保薦人、彼等各自的任何董事及顧問，或參與[編纂]的任何其他人士或各方獨立核實，且對其準確性亦無發表任何聲明。

資料來源

我們委聘獨立市場研究顧問弗若斯特沙利文對香港及澳門酒店服務市場及大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場進行分析，並編製報告以供本文件使用。該報告乃由我們以550,000港元之費用委託編製。於編纂及編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文採用以下假設：(i)目前討論的全球社會、經濟及政治狀況於預測期間將保持穩定；(ii)政府有關香港及澳門酒店服務市場及大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場的政策於預測期間將保持一致；(iii)香港及澳門酒店服務市場及大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場於預測期間將受報告中所述因素驅動。除另有註明外，本節所載之所有數據及預測均源自弗若斯特沙利文報告。弗若斯特沙利文報告由弗若斯特沙利文獨立編製，不受本公司或其他利害關係人之任何影響。

香港及澳門酒店服務市場分析

酒店服務市場的定義及分類

酒店服務指以住宿為核心的綜合性服務活動，旨在滿足旅客旅途中的住宿、餐飲及相關配套需要，通常包括客房服務、餐飲服務、休閒娛樂及零售。

香港及澳門酒店服務市場的市場規模

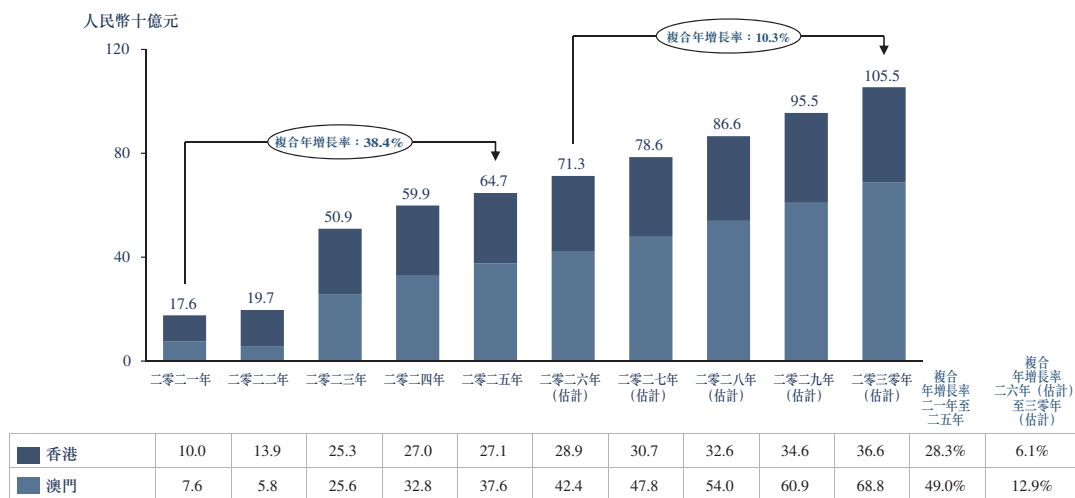
香港及澳門酒店服務市場呈現持續增長趨勢。自二零二一年至二零二五年，市場的市場規模由人民幣176億元增至人民幣647億元，期間複合年增長率為38.4%。受疫情影響，二零二一年市場從較低基數起步，隨著疫情影響逐漸消退及跨境旅遊限制放寬，市場逐步回歸常態，帶動入境旅客人數穩步回升。其次，居民消費升級持續推進、酒店營運模式優化以及數字服務能力提升，進一步促進市場的復甦及穩健發展。展望未來，隨著跨境旅遊日趨便利，旅遊及商務旅行的需求將持續釋放。加上酒店業的綠色及智能轉型，市場將穩步增長。據估計，於二零二六年至二零三零年，市場規模將由人民幣713億元增加至人民幣1,055億元，期間複合年增長率為10.3%。

行業概覽

香港酒店服務市場穩定增長。自二零二一年至二零二五年，市場規模由人民幣100億元增至人民幣271億元，複合年增長率為28.3%。該增長主要得益於商務旅行需求快速反彈、入境旅遊持續復甦及中高端住宿需求上升。展望二零二六年至二零三零年，香港酒店服務市場的市場規模預計將穩步增長，複合年增長率為6.1%。

澳門酒店服務市場亦保持良好的增長勢頭。自二零二一年至二零二五年，市場規模由人民幣76億元增至人民幣376億元，複合年增長率為49.0%。在澳門旅遊市場持續復甦、跨境旅遊有序重啟及中高端住宿需求穩步增長帶動下，澳門酒店服務市場實現持續健康發展。展望二零二六年至二零三零年，澳門酒店服務市場的規模預計將進一步突破，複合年增長率為12.9%。

二零二一年至二零三零年(估計)
香港及澳門酒店服務市場規模*(按營運收入計)



資料來源：弗若斯特沙利文

*附註：香港及澳門酒店服務市場包括由香港及澳門酒店提供的客房服務、自營餐飲、休閒娛樂及零售服務。

香港及澳門酒店服務市場的市場驅動因素

- **香港及澳門旅遊及商務旅行需求持續增長。**隨著居民消費信心及能力的提升，在中國內地、香港及澳門實現全面通關後，跨境旅遊客流量穩步增長。同時，各類會議、展覽及其他商務活動持續發展，跨境商務旅行規模不斷擴大，直接帶動酒店住宿需求的釋放。
- **居民消費升級帶動中高檔住宿需求增長。**隨著居民收入增加及消費觀念轉變，前往香港及澳門的旅客更注重住宿質量及個性化體驗，並願意為優質服務支付溢價，從而推動中高檔、精品及度假酒店需求的增長，並促進行業的優質化發展。

行業概覽

- **透過會員制度及服務升級優化消費體驗。**主要酒店集團透過完善會員制度並豐富會員權益來提升客戶粘性。同時，彼等升級餐飲及智能登記入住等配套服務，推動線上線下整合，進而提升客戶滿意度及回購率。

香港及澳門酒店服務市場發展趨勢

- **品牌建設及連鎖經營持續提升。**激烈的行業競爭促使資源整合，其中品牌建設確保服務質量，連鎖經營則提高運營效率、降低成本並擴大市場覆蓋，成為香港及澳門酒店業高質量發展的關鍵方向。越來越多的酒店加入成熟的品牌體系，推動行業邁向標準化及高效的方向發展。
- **數字化運營及智能服務應用加速。**數字技術與住宿行業的深度融合已成為酒店提升核心競爭力的關鍵驅動力。線上預訂與智能登記入住等工具被廣泛採用，而大數據與智能管理系統則使酒店得以實現精細化營運，在提升效率與控制成本之間取得平衡。
- **可持續發展與綠色酒店的加速發展。**在全球環保意識日益高漲，以及消費者對低碳旅遊需求不斷增長的背景下，綠色酒店認證、節能減碳設施以及環保營運模式已成為業界的新焦點。越來越多酒店正採用再生能源、減少一次性用品，並實施水資源回收系統，以支持碳中和目標，同時提升品牌形象及長期競爭力。

大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場分析

客運服務市場的定義及分類

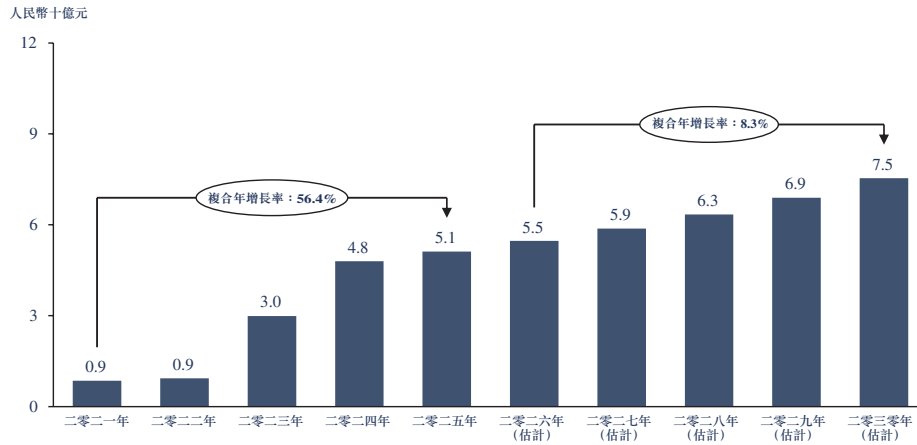
客運服務指透過航空、鐵路、公路及水路等運輸方式，為個人及團體提供運輸服務以及相關支援服務的活動。其中，巴士和渡輪服務分別為陸路和水路的主要客運方式。

大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場的市場規模

大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場的發展受多重因素驅動。其中包括持續區域經濟增長及人口流動性增加，支持跨境商務及旅遊需求上升。與此同時，交通基礎設施的持續改善及通關效率的提升，進一步強化跨境連接。此外，推動該地區互聯互通及運輸整合的持續政策舉措，加上旅遊及休閒旅行需求的逐步復甦，共同為市場注入新的增長動能，並支持整體市場的穩健發展。預計自二零二六年至二零三零年，大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場將以8.3%的複合年增長率增長，並於二零三零年達到人民幣75億元。

行業概覽

二零二一年至二零三零年(估計)
大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場的市場規模*(按收入計)



資料來源：弗若斯特沙利文

*附註：大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場包括大灣區內香港與澳門、廣東與澳門，以及廣東與香港之間的渡輪及巴士客運服務。

大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場的市場驅動因素

- **旅遊消費升級及需求持續增長。** 隨著家庭可支配收入增加及消費者消費意願增強，休閒旅遊及商務旅行活動持續蓬勃發展。整體旅遊市場需求的不斷增長推動跨境渡輪及巴士服務穩步擴張，從而帶動相關營運商的收入增長並提升整體運輸能力。
- **城市集群及區域整合帶動運輸需求。** 城市集群的發展與區域經濟整合，強化城市與區域間的連結，帶動跨城通勤、觀光及商務旅行需求的增長。區域整合的深化持續產生對多元化客運服務的穩定需求，並支持產業服務能力的提升。
- **持續的交通基建投資及網絡擴建。** 高速公路、跨海大橋及港口等交通基礎設施的持續建設及升級，提高網絡連接性及可達性。交通網絡日益完善縮短旅行時間並提升服務可靠性，為產業增長及營運效率的提升創造有利條件。

大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場的發展趨勢

- **綜合及多式聯運服務加速發展。** 客運服務正日益朝向整合航空、鐵路、道路及水路運輸的綜合網絡發展。多式聯運解決方案(例如協調時刻表及通票服務)不僅提升旅行便利性，更優化運輸網絡的整體利用效率。

行業概覽

- **數字票務及智能移動服務的廣泛普及。**行業採用線上預訂、移動票務、電子驗票及智能移動管理平台日趨普遍。數字技術可提升營運效率、縮短乘客等候時間，並提供即時資訊，從而提升出行體驗及服務可靠性。
- **日益重視服務質量及營運效率。**營運商愈加重視準點率、安全、乘客舒適度及資源配置效率。透過持續投資於車隊／船隊管理、員工培訓及流程標準化，企業在提升營運效率及成本效益的同時，客戶滿意度亦不斷提升。

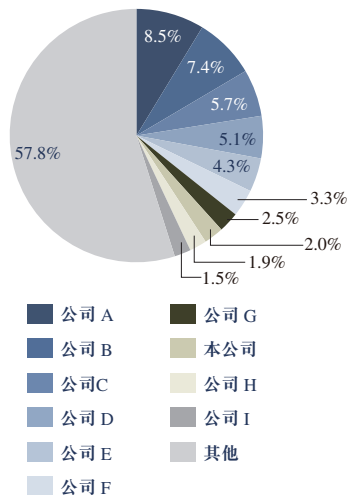
競爭分析

香港酒店服務提供商排名

於二零二五年，香港酒店服務市場營運收入達人民幣27,083百萬元。

就二零二五年的營運收入而言，本公司以人民幣549百萬元的收入位列擁有自有物業的香港酒店服務提供商中第八名，並佔據2.5%的市場份額。

二零二五年擁有自有物業的香港酒店服務提供商排名(按營運收入計)



排名	公司名稱	營運收入 (人民幣百萬元)	市場份額
1	公司 A	2,315	8.5%
2	公司 B	2,009	7.4%
3	公司 C	1,550	5.7%
4	公司 D	1,378	5.1%
5	公司 E	1,176	4.3%
6	公司 F	888	3.3%
7	公司 G	665	2.5%
8	本公司	549	2.0%
9	公司 H	511	1.9%
10	公司 I	402	1.5%
	其他	15,641	57.8%
	總計	27,083	100%

資料來源：弗若斯特沙利文

*附註：公司A為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於一九七一年，主要專注於酒店的所有權、營運及管理，以及相關物業投資。

公司B為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於一九九六年，主要專注於物業開發、投資及酒店營運。

公司C為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於一九七九年，主要專注於酒店的所有權、營運及相關款待服務。

公司D為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於二零一三年，主要專注於在亞洲及全球高端酒店的所有權及經營。

行業概覽

公司E為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於一八六六年，主要專注於多元化業務營運，包括物業開發及酒店投資。

公司F為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於一九九七年，主要專注於香港及中國內地的物業開發、投資及酒店營運。

公司G為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於一九七一年，主要專注於全球豪華酒店及住宅的所有權及管理。

公司H為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於一九五零年，主要專注於酒店營運、物業開發及停車場管理。

公司I為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於一九八六年，主要專注於酒店所有權、營運及管理。

大灣區跨境渡輪及巴士客運服務提供商排名

於二零二五年，大灣區跨境渡輪及巴士客運服務市場規模達人民幣5,119百萬元，五大服務提供商合計佔70.7%的市場份額。

就二零二五年的收入而言，本公司在大灣區的跨境渡輪及巴士客運服務提供商中排名第二，收入達人民幣823百萬元，市場份額為16.1%。

二零二五年大灣區跨境渡輪及巴士客運服務提供商排名(按收入計)



資料來源：弗若斯特沙利文

*附註：公司J為一間總部位於中國廣東省的公司，成立於二零一七年，主要專注於營運大灣區跨境穿梭巴士服務。

公司K為一間總部位於中國香港並在香港聯交所上市的公司。其成立於一九四八年，主要專注於營運香港跨境及本地巴士服務。

公司L為一間總部位於中國香港的公司。其成立於一九九二年，主要專注於營運香港與中國內地之間的跨境直通巴士服務。

行業概覽

公司M為一間總部位於中國香港的公司，成立於一九八零年，主要專注於營運香港與中國內地之間的跨境穿梭巴士服務。

准入壁壘

- **法規及合規壁壘**。在客運市場中，營運商必須符合執照、安全及營運合規要求。該等要求不僅限制市場准入，同時亦確保服務標準。
- **品牌壁壘**。在客運領域，既有營運商憑藉其聲譽、可靠性及長期服務記錄，得以吸引客戶並實現更高的載客率。同樣地，在酒店服務市場中，知名酒店品牌因其一致的服務質量及強大的品牌聲譽，更容易獲得消費者認同。
- **資源壁壘**。在客運市場，車隊／船隊規模、航站時段及交通基建的接駁能力等關鍵資源，是影響市場參與及營運規模的關鍵因素。在酒店服務市場，核心資源包括優質地理位置、專業管理團隊及穩定的供應鏈支援。難以獲取該等資源亦形成對新入行者的准入壁壘。
- **資本壁壘**。客運業在車輛採購、基礎設施使用權及營運籌備方面需要龐大的資本支出，因而形成了准入市場的財務門檻。在酒店服務市場中，新入行者同樣必須承擔與物業投資、裝修翻新、品牌授權以及開業前營運相關的高昂成本。