

# 2016-2022年中国旅游景区 开发行业监测及投资趋势研究报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2016-2022年中国旅游景区开发行业监测及投资趋势研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/201512/128233.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、说明、目录、图表目录

伴随我国驱动旅游有效市场需求各要素不断完善，其对旅游需求的有效释放产生了极大地促进作用。而旅游景区是旅游业发展的基础和核心要素，在我国旅游业的发展过程中，发挥着非常重要的作用，也是我国旅游业发展形象的重要体现，在地方经济发展中做出了突出的贡献。可见，我国旅游景区拥有充足的发展动力和广阔的发展空间。因此，国内优秀的旅游景区关联企业愈来愈重视对行业市场的研究，特别是对行业发展环境和需求趋势变化的深入研究。

报告目录：

### 第1章：旅游地产行业投资开发环境20

#### 1.1旅游地产行业的定义20

##### 1.1.1行业定义20

##### 1.1.2行业发展历程21

##### 1.1.3行业发展特征22

###### （1）投资回收率高22

###### （2）消费档次高23

###### （3）消费的可存储性和期权消费23

#### 1.2旅游地产行业经济环境分析23

##### 1.2.1行业与经济发展相关性分析23

##### 1.2.2国民经济发展现状分析24

###### （1）国内生产总值分析24

###### （2）工业经济增长分析26

###### （3）固定资产投资分析29

##### 1.2.3国民经济发展前景预测34

#### 1.3旅游地产行业社会环境分析36

##### 1.3.1城镇化分析36

###### （1）行业与城镇化进程的相关性分析36

###### （2）国家城镇化进程分析38

##### 1) 城市化驱动机制分析38

##### 2) 工业化推动经济结构调整41

3) 经济结构城市化导致就业结构城市化, 进而导致人口结构城市化42

(3) 我国城市化进程展望43

1.3.2消费环境分析44

(1) 居民收入水平分析44

1) 城镇居民收入44

2) 农村居民收入45

(2) 居民消费水平分析45

1) 城乡居民消费总体状况45

2) 城乡居民消费结构分析46

(3) 居民出游消费行为分析47

1.4旅游行业对旅游地产的影响分析50

1.4.1旅游行业发展现状分析50

1.4.2旅游业对旅游地产的影响55

第2章: 旅游地产行业发展与竞争现状57

2.1旅游地产行业准入门槛57

2.1.1行业政策门槛分析57

2.1.2行业资金门槛分析57

2.1.3行业技术门槛分析57

2.2旅游地产行业发展现状58

2.2.1旅游地产行业市场调研58

(1) 旅游地产行业发展总体情况58

(2) 旅游地产项目区域分布结构59

(3) 旅游地产项目用地规模结构59

2.2.2旅游地产行业发展特点分析60

2.2.3旅游地产行业存在问题分析61

2.3旅游地产行业竞争现状62

2.3.1需求者议价能力分析62

2.3.2供给者议价能力分析63

2.3.3潜在竞争者威胁分析63

2.3.4替代产品的威胁分析63

2.3.5行业内部竞争态势分析63

### 第3章：旅游地产行业开发运作模式分析64

#### 3.1旅游地产典型开发模式分析64

##### 3.1.1华侨城模式64

- (1) 华侨城模式介绍64
- (2) 旅游地产项目开发65
- (3) 华侨城模式经验总结69

##### 3.1.2中坤模式70

- (1) 中坤模式介绍70
- (2) 旅游地产项目开发71
- (3) 中坤模式经验总结71

#### 3.2旅游地产行业盈利模式分析71

#### 3.3旅游地产行业运营模式分析74

##### 3.3.1旅游地产开发的政府运作模式75

- (1) 政府旅游地产运作模式分析75
    - 1) 以规划方案的把控为前提75
    - 2) 以相关政策的支持为重点75
    - 3) 以公共工程的建设为核心76
    - 4) 以区域营销的推进为辅助76
    - 5) 以招商引资的落实为突破77
    - 6) 以后续监管的持续为保障77
  - (2) 政府发展旅游地产的科学途径总结77
- ##### 3.3.2旅游地产开发的企业运作模式78
- (1) 旅游地产开发的企业运作模式78
    - 1) 旅游地产开发企业的定位78
    - 2) 旅游地产的商业运作模式79
    - 3) 旅游地产开发的运作流程81
  - (2) 开发商运营旅游地产项目的前景81

### 第4章：旅游地产行业产品开发分析83

#### 4.1自然资源类产品项目83

##### 4.1.1滨湖类产品83

- (1) 产品选址分析83
  - 1) 选址影响因素分析83
  - 2) 选址交通条件分析84
  - 3) 选址资源条件优势84
- (2) 产品创新途径分析85
- (3) 产品开发引擎分析86
- (4) 产品客户定位模式87
- 4.1.2滨海类产品88
  - (1) 产品核心竞争力88
  - (2) 产品发展趋势预测88
  - (3) 产品营销推广创新模式90
    - 1) 模式1：打包营销90
    - 2) 模式2：全程营销91
  - (4) 产品品牌管理流程分析92
    - 1) 品牌定位92
    - 2) 品牌推广93
    - 3) 品牌经营93
    - 4) 品牌创新93
- 4.1.3温泉类产品94
  - (1) 产品的特征分析94
  - (2) 产品核心竞争力95
  - (3) 产品开发影响因素95
    - 1) 内部因素95
    - 2) 外部因素96
  - (4) 产品发展趋势预测97
  - (5) 产品投资开发建议100
  - (6) 产品经营与管理策略102
- 4.2景观类产品项目104
  - 4.2.1主题公园项目104
    - (1) 主题公园发展阶段104
    - (2) 主题公园开发要素分析105
      - 1) 客源市场分析105

- 2) 交通条件分析105
- 3) 项目选址分析106
- 4) 主题选择分析106
- 5) 区域经济发展水平106
- 6) 经营与管理模式106
  - (3) 主题公园盈利模式分析107
  - (4) 主题公园发展趋势预测107
- 4.2.2 高尔夫度假项目108
  - (1) 产品的特征分析108
  - (2) 产品核心竞争力109
  - (3) 产品的表现形式110
  - (4) 产品与地产联合开发110
- 1) 高尔夫与地产凹凸效应110
- 2) 高尔夫与地产关系分析111
  - (5) 影响产品建设的因素112
  - (6) 国内外发展模式分析114
- 1) 国外成熟模式分析114
- 2) 国内主流模式分析115
  - (7) 高尔夫项目营销战略116
- 4.3 文化主题类产品项目120
- 4.3.1 古镇、古村类产品120
  - (1) 古村镇旅游发展历程120
  - (2) 古村镇旅游现状分析120
  - (3) 产品项目开发背景分析121
- 1) 古村镇旅游开发资源条件121
- 2) 古村镇旅游开发区位条件122
- 3) 古村镇旅游客户来源分析122
  - (4) 古村镇旅游项目产品设计124
  - (5) 古村镇旅游项目开发模式125
  - (6) 古村镇旅游项目成功要素127
- 4.3.2 文化节庆类产品129
  - (1) 文化节庆类产品特征分析129

(2) 文化节庆类项目发展现状	130
1) 节庆旅游发展现状分析	130
2) 最具国际影响力节庆旅游	130
3) 最具发展潜力节庆旅游	131
4.4 依托产业资源类产品项目	131
4.4.1 产业新城类项目	131
(1) 产品发展引擎	131
(2) 产品发展路径	132
4.4.2 会展旅游地产项目	134
(1) 会展与地产开发顺序	134
(2) 产品主要特征分析	135
(3) 产品开发核心要素分析	135
(4) 产品主要客户特征分类	136
(5) 产品核心竞争力分析	137
(6) 产品开发模式分析	137
第5章：旅游地产行业物业建设分析	138
5.1 产权式酒店投资建设分析	138
5.1.1 产权式酒店的界定	138
5.1.2 产权式酒店主要类型分析	139
5.1.3 产权式酒店建设运营情况	139
(1) 产权酒店新增数量及总量	139
(2) 运营成功与失败项目分析	140
(3) 不同星级档次酒店项目分析	141
(4) 主要投资回报方式分析	142
(5) 产权式酒店的管理分析	143
5.1.4 产权式酒店营销策略分析	144
(1) 产权式酒店典型营销策略分析	144
1) 产权式酒店典型营销策略	144
2) 产权式酒店定位策略分析	144
3) 产权式酒店创新营销策略	145
(2) 产权式酒店主要营销手段分析	145



- 1) 产权式酒店的形象包装145
- 2) 产权式酒店的宣传与推广148
- 3) 产权式酒店的销售方式152
- 4) 产权式酒店创新营销手段156
- 5.2酒店式公寓投资建设分析156
  - 5.2.1酒店式公寓的界定156
  - 5.2.2酒店式公寓供需状况分析156
    - (1) 酒店式公寓供给分析156
    - (2) 酒店式公寓需求分析157
  - 5.2.3酒店式公寓发展预测158
- 5.3会议中心投资建设分析159
  - 5.3.1会议中心的界定159
  - 5.3.2会议中心建设现状160
    - (1) 会议中心市场发展现状160
      - 1) 北京与其他地区发展概况160
      - 2) 环渤海会议目的地区域161
      - 3) 以大连为代表的东北会议目的地区域162
      - 4) 以川渝为代表的西部会议目的地区域163
    - (2) 会议中心市场主要问题164
  - 5.3.3会议中心发展预测165
- 5.4高尔夫地产投资建设分析170
  - 5.4.1高尔夫地产的界定170
  - 5.4.2高尔夫投资设现状分析171
    - (1) 高尔夫建设市场发展现状171
    - (2) 高尔夫建设市场主要问题171
  - 5.4.3高尔夫开发建设发展趋势172
- 5.5海滨浴场投资建设分析173
  - 5.5.1海滨浴场建设现状173
  - 5.5.2海滨浴场发展方向174

## 第6章：旅游地产行业区域市场潜力175

### 6.1海南省旅游地产市场发展潜力分析175

6.1.1	旅游产业发展规划	175
6.1.2	主要旅游资源分析	177
6.1.3	旅游行业发展现状	180
6.1.4	房地产行业现状分析	180
	(1) 房地产投资分析	180
	(2) 房地产竣工分析	180
	(3) 房地产销售分析	180
6.1.5	旅游地产的投资潜力	181
	(1) 海南省拥有最宝贵旅游资源	181
	(2) 海南旅游产业迅速发展	182
	(3) 政府将投巨资建设旅游景区	183
6.2	云南省旅游地产市场发展潜力分析	184
6.2.1	旅游产业发展规划	184
6.2.2	主要旅游资源分析	185
6.2.3	旅游行业发展现状	188
6.2.4	房地产行业现状分析	190
	(1) 房地产投资分析	190
	(2) 房地产开发分析	190
	(3) 商品房销售分析	191
6.2.5	旅游地产的投资潜力	191
	(1) 云南旅游桥头堡的战略地位	191
	(2) “十三五”期间项目投资	192
	(3) 完善旅游地产各种业态	193
6.3	吉林省旅游地产市场发展潜力分析	195
6.3.1	旅游产业发展规划	195
6.3.2	主要旅游资源分析	200
6.3.3	旅游行业发展现状	206
6.3.4	房地产行业现状分析	206
	(1) 房地产投资分析	206
	(2) 房地产开发分析	206
	3) 商品房销售分析	207
6.3.5	旅游地产的投资潜力	207

(1) 东北振兴战略	207
(2) 丰富的旅游资源	208
(3) 冬季旅游热渐起	210
(4) 旅游规划促进旅游地产建设	210
6.4 安徽省旅游地产市场发展潜力分析	210
6.4.1 旅游产业发展规划	210
6.4.2 主要旅游资源分析	211
6.4.3 旅游行业发展现状	218
6.4.4 房地产行业现状分析	218
(1) 房地产投资分析	218
(2) 房地产竣工分析	219
(3) 房地产销售分析	219
6.4.5 旅游地产的投资潜力	219
6.5 江苏省旅游地产市场发展潜力分析	221
6.5.1 旅游产业发展规划	221
6.5.2 主要旅游资源分析	221
6.5.3 旅游行业发展现状	222
6.5.4 房地产行业现状分析	224
(1) 房地产投资分析	224
(2) 房地产开发分析	224
(3) 商品房销售分析	224
6.5.5 旅游地产的投资潜力	224
6.6 四川省旅游地产市场发展潜力分析	225
6.6.1 旅游产业发展规划	225
6.6.2 主要旅游资源分析	227
6.6.3 旅游行业发展现状	230
6.6.4 房地产行业现状分析	231
(1) 房地产投资分析	231
(2) 房地产开发分析	231
(3) 商品房销售分析	231
6.6.5 旅游地产的投资潜力	231
6.7 广东省旅游地产市场发展潜力分析	232

6.7.1	旅游产业发展规划	232
6.7.2	主要旅游资源分析	232
6.7.3	旅游行业发展现状	233
6.7.4	房地产行业现状分析	234
(1)	房地产投资分析	234
(2)	房地产开发分析	235
(3)	商品房销售分析	235
6.7.5	旅游地产的投资潜力	235
6.8	大连市旅游地产市场发展潜力分析	236
6.8.1	旅游产业发展规划	236
6.8.2	主要旅游资源分析	236
6.8.3	旅游行业发展现状	239
6.8.4	房地产行业现状分析	240
(1)	土地市场成交分析	240
(2)	商品房市场成交分析	241
6.8.5	旅游地产的投资潜力	242
6.9	青岛市旅游地产市场发展潜力分析	243
6.9.1	旅游产业发展规划	243
6.9.2	主要旅游资源分析	244
6.9.3	旅游行业发展现状	246
6.9.4	房地产行业现状分析	247
(1)	房地产投资分析	247
(2)	房地产开发分析	247
(3)	商品房销售分析	247
6.9.5	旅游地产的投资潜力	247

## 第7章：中国旅游地产开发企业经营状况分析248

7.1	深圳华侨城控股股份有限公司经营情况分析	248
7.1.1	企业发展简况分析	248
7.1.2	企业主要经营能力分析	248
(1)	主要经济指标分析	248
(2)	企业盈利能力分析	250

(3) 企业运营能力分析	251
(4) 企业偿债能力分析	252
(5) 企业发展能力分析	253
7.1.3 企业业务结构分析	254
7.1.4 企业旅游地产项目分析	254
7.1.5 企业主要盈利模式分析	255
7.1.6 企业商业模式特点分析	256
7.1.7 企业最新发展动向分析	256
7.1.8 企业经营优劣势分析	256
7.2 雅居乐地产控股有限公司经营情况分析	257
7.2.1 企业发展简况分析	257
7.2.2 企业主要经营能力分析	257
(1) 主要经济指标分析	257
(2) 企业盈利能力分析	258
(3) 企业运营能力分析	260
(4) 企业偿债能力分析	261
(5) 企业发展能力分析	263
7.2.3 企业业务结构分析	264
7.2.4 企业旅游地产项目分析	264
7.2.5 企业主要盈利模式分析	264
7.2.6 企业最新发展动向分析	265
7.2.7 企业经营优劣势分析	265
7.3 恒大地产集团有限公司经营情况分析	265
7.3.1 企业发展简况分析	265
7.3.2 企业主要经营能力分析	266
(1) 主要经济指标分析	266
(2) 企业盈利能力分析	267
(3) 企业运营能力分析	268
(4) 企业偿债能力分析	269
(5) 企业发展能力分析	271
7.3.3 企业业务结构分析	271
7.3.4 企业旅游地产项目分析	272

7.3.5企业最新发展动向分析	275
7.3.6企业经营优劣势分析	276
7.4北京万通地产股份有限公司经营情况分析	279
7.4.1企业发展简况分析	279
7.4.2企业主要经营能力分析	280
(1) 主要经济指标分析	280
(2) 企业盈利能力分析	282
(3) 企业运营能力分析	283
(4) 企业偿债能力分析	284
(5) 企业发展能力分析	285
7.4.3企业业务结构分析	285
7.4.4企业旅游地产项目分析	286
7.4.5企业主要经营模式分析	286
7.4.6企业最新发展动向分析	286
7.4.7企业经营优劣势分析	287
7.5中弘控股股份有限公司经营情况分析	287
7.5.1企业发展简况分析	287
7.5.2企业主要经营能力分析	288
(1) 主要经济指标分析	288
(2) 企业盈利能力分析	290
(3) 企业运营能力分析	291
(4) 企业偿债能力分析	292
(5) 企业发展能力分析	293
7.5.3企业业务结构分析	293
7.5.4企业旅游地产项目分析	294
7.5.5企业主要盈利模式分析	294
7.5.6企业最新发展动向分析	294
7.5.7企业经营优劣势分析	295

## 第8章：旅游地产行业投资战略与风险控制296

### 8.1旅游地产行业投资风险控制296

#### 8.1.1策划定位风险控制296

- 8.1.2地段选择风险控制296
- 8.1.3资金投入风险控制296
- 8.1.4市场运营风险控制297
- 8.1.5环境保护风险控制297
- 8.2旅游地产行业投融资途径分析297
  - 8.2.1国外商业贷款融资途径297
  - 8.2.2旅游地产证券化模式选择298
  - 8.2.3境内外上市融资方式分析298
  - 8.2.4融资租赁方式分析298
  - 8.2.5典当融资方式分析298
  - 8.2.6不同旅游地产企业融资建议299
- 8.3旅游地产行业投资策略分析299
  - 8.3.1以资产价值提升为基石299
  - 8.3.2以功能价值创新为源泉300
  - 8.3.3以品牌价值塑造为核心301
  - 8.3.4以文化价值彰显为支点301
  - 8.3.5以情感价值融入为纽带302

## 第9章：旅游地产行业趋势预判及投资前瞻

- 9.1旅游地产行业发展趋势303
  - 9.1.1趋势1：从概念需求到产品支持303
  - 9.1.2趋势2：复合型区域开发303
  - 9.1.3趋势3：“两极”开发战略布局304
  - 9.1.4趋势4：资源整合模式多样304
  - 9.1.5趋势5：主题特色与质量要求更高305
- 9.2旅游地产行业发展前景305
- 9.3旅游地产行业投资前瞻305
  - 9.3.1旅游地产行业投资新趋势305
  - 9.3.2旅游地产行业前景规划307
  - 9.3.3旅游地产行业前瞻规划309
  - 9.3.4旅游地产行业完善规划310

## 图表目录：

图表1：2014年国内生产总值初步核算数据	25
图表2：GDP环比增长速度	25
图表3：2014年规模以上工业增加值同比增长速度	26
图表4：2014年12月份规模以上工业生产主要数据	28
图表5：2014年固定资产投资（不含农户）同比增速	29
图表6：2014年分地区投资相邻两月累计同比增速	30
图表7：2014年1-12月份固定资产投资（不含农户）主要数据	31
图表8：2012-2015年各季度我国旅游累计总收入及同比增速	50
图表9：2012-2015年各季度国内旅游累计人数及同比增速	51
图表10：2012-2015年我国月度入境旅游人数及同比增速	52
图表11：2014年全国接待入境旅游者总量前十位省（市）	53
图表12：2012-2015年各季度我国出境旅游累计人数及同比增速	54
图表13：样本项目城市分部情况	58
图表14：旅游地产密集区域及其项目数量	59
图表15：样本项目占地面积分部情况	59
图表16：滨海度假部分项目详细产品情况	89
图表17：国主题公园1989-至今发展一览表	104
图表18：高尔夫地产影响因素	111
图表19：指标体系权重	113
图表20：于影响因素分析中的时间排列现象	113
图表21：国外高尔夫地产模式分析	114
图表22：国内高尔夫地产主流模式分析	115
图表23：古村镇游客行为模式一览	123
图表24：三种古村镇旅游开发模式的比较	126
图表25：会展旅游产品开发核心要素	135
图表26：会展旅游地产客户结构模型	136
图表27：中国产权酒店运营现状	141
图表28：中国产权酒店星级分布现状(1994～2014)	141
图表29：中国产权酒店投资回报方式现状(1994～2014)	142
图表30：中国产权酒店的酒店管理品牌现状	143
图表31：2015年江苏省旅游业数量目标	221



图表32：&ldquo;十三五&rdquo;时期四川省旅游经济主要指标	226
图表33：2015年大连各区供应量占比	240
图表34：2014大连市内四区（不含高新区）商品住宅每月成交套数	241
图表35：2012-2015年中国深圳华侨城控股股份有限公司主要经济指标分析	248
图表36：2012-2015年深圳华侨城控股股份有限公司企业盈利能力分析	250
图表37：2012-2015年深圳华侨城控股股份有限公司企业运营能力分析	251
图表38：2012-2015年深圳华侨城控股股份有限公司企业偿债能力分析	252
图表39：2012-2015年深圳华侨城控股股份有限公司企业发展能力分析	253
图表40：2010-2015年中国雅居乐地产控股有限公司主要经济指标分析	257
图表41：2010-2015年雅居乐地产控股有限公司企业盈利能力分析	258
图表42：2012-2015年雅居乐地产控股有限公司企业运营能力分析	260
图表43：2012-2015年雅居乐地产控股有限公司企业偿债能力分析	261
图表44：2010-2015年中国恒大地产集团有限公司主要经济指标分析	266
图表45：2010-2015年恒大地产集团有限公司企业盈利能力分析	267
图表46：2012-2015年恒大地产集团有限公司企业运营能力分析	268
图表47：2012-2015年恒大地产集团有限公司企业偿债能力分析	269
图表48：2012-2015年中国北京万通地产股份有限公司主要经济指标分析	280
图表49：2012-2015年北京万通地产股份有限公司企业盈利能力分析	282
图表50：2012-2015年北京万通地产股份有限公司企业运营能力分析	283
图表51：2012-2015年北京万通地产股份有限公司企业偿债能力分析	284
图表52：2012-2015年北京万通地产股份有限公司企业发展能力分析	285
图表53：2012-2015年中国中弘控股股份有限公司主要经济指标分析	288
图表54：2012-2015年中弘控股股份有限公司企业盈利能力分析	290
图表55：2012-2015年中弘控股股份有限公司企业运营能力分析	291
图表56：2012-2015年中弘控股股份有限公司企业偿债能力分析	292
图表57：2012-2015年中弘控股股份有限公司企业发展能力分析	293

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201512/128233.html>