# 2016-2022年中国旅游景区
# 开发行业分析及发展趋势研究报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制
www.chinairr.org

# 一、报告报价

《2016-2022年中国旅游景区开发行业分析及发展趋势研究报告》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.chinairr.org/report/R09/R0901/201511/05-191436.html

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936
传真: 010-60343813
网址: http://www.chinairr.org
Email: sales@chyxx.com
联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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359303
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：“十三五”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.chinairr.org/report/R09/R0901/201511/05-191436.html