

2016-2022年中国旅游景区 开发行业市场深度调研与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2016-2022年中国旅游景区开发行业市场深度调研与投资前景研究报告》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.bosidata.com/lyyou1511/A250432SVT.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】2015-11-05

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2016-2022年中国旅游景区开发行业市场深度调研与投资前景研究报告》共十二章。报告介绍了旅游景区开发行业相关概述、中国旅游景区开发产业运行环境、分析了中国旅游景区开发行业的现状、中国旅游景区开发行业竞争格局、对中国旅游景区开发行业做了重点企业经营状况分析及中国旅游景区开发产业发展前景与投资预测。您若想对旅游景区开发产业有个系统的了解或者想投资旅游景区开发行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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：博思数据对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：“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

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自 国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/lvyou1511/A250432SVT.html>