

2020年中国旅游综合体行业分析报告- 产业供需现状与发展战略规划

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国旅游综合体行业分析报告-产业供需现状与发展战略规划》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/lyyou/480083480083.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

【报告大纲】

第一章旅游综合体相关综述

1.1旅游综合体概念

1.1.1旅游综合体的由来

1.1.2旅游综合体的内涵

1.2相关概念的辨析

1.2.1旅游综合体与旅游产业集群

(1) 旅游综合体与旅游房地产

(2) 旅游综合体与旅游区

1.3旅游综合体的发展架构

1.3.1旅游吸引核

1.3.2休闲聚集区

1.3.3居住发展带

1.3.4社区配套网

1.3.5产业延伸环

1.4旅游综合体的基本特征

1.4.1旅游综合体内部特征

(1) 旅游功能复合性

(2) 业态配比合理性

(3) 空间形态连续性

(4) 运营一体化

1.4.2旅游综合体外部特征

(1) 城市旅游形象代表性

(2) 区域经济拉动性

(3) 交通系统便利性

(4) 政府参与的必须性

1.5旅游综合体开发的动因

1.5.1旅游消费转型发展的需要

1.5.2旅游供给能力升级的产物

1.5.3文脉传承的有效方式

1.5.4政府城市发展政策影响的必然结果

1.6旅游综合体开发的作用

- 1.6.1 政府机构：区域综合升级的引擎
- 1.6.2 旅游集团：旅游投资模式的新路
- 1.6.3 地产企业：地产创新开发的方向

第二章中国旅游综合体投资开发环境分析

2.1 旅游业发展及转型升级趋势

2.1.1 旅游业发展现状分析

- (1) 国内旅游人数分析
- (2) 国内旅游收入分析
- (3) 国内旅游消费分析

2.1.2 旅游业发展潜力分析

- (1) 旅游业政策扶持加大
- (2) 居民旅游消费能力提升
- (3) 旅游业发展空间分析

2.1.3 旅游业转型升级方向

- (1) 旅游消费模式升级
- (2) 传统旅游行业弊端显现
- (3) 旅游行业转型升级方向
- (4) 旅游产业融合发展分析

2.2 旅游景区开发与经营情况分析

2.2.1 旅游景区开发历程回顾

2.2.2 旅游景区开发经营模式

2.2.3 旅游景区经营情况分析

2.2.4 旅游景区发展特点分析

2.2.5 旅游景区综合开发趋势

2.3 旅游地产开发现状与趋势分析

2.3.1 旅游地产发展历程回顾

2.3.2 旅游地产开发现状分析

2.3.3 旅游地产项目情况分析

2.3.4 旅游地产行业发展特征

2.3.5 旅游地产发展前景分析

2.3.6 旅游地产开发模式升级

2.4 旅游综合体与新型城镇化的关系

2.4.1 我国城镇化水平及规划

2.4.2 新型城镇化的提出及特点

- 2.4.3 旅游综合体城镇化的特殊性
- 2.4.4 旅游综合体对新型城镇化的影响
- 2.4.5 新型城镇化对旅游综合体开发要求
- 2.5 旅游综合体开发用地环境分析
 - 2.5.1 土地政策变化情况分析
 - 2.5.2 旅游产业用地优惠政策
 - 2.5.3 建设用地供需情况分析
 - (1) 批准建设用地规模分析
 - (2) 建设用地供应情况分析
 - (3) 建设用地出让情况分析
 - (4) 主要城市土地价格分析

第三章 中国旅游综合体开发现状与运营模式分析

- 3.1 旅游综合体发展历程分析
 - 3.1.1 旅游综合体萌芽期
 - 3.1.2 旅游综合体发展期
 - 3.1.3 旅游综合体井喷期
- 3.2 旅游综合体发展现状分析
 - 3.2.1 旅游综合体开发现状
 - 3.2.2 旅游综合体发展特点
 - (1) 投资热点呈现战略规划导向性
 - (2) 项目选址呈现稀缺资源导向性
 - (3) 投资主体呈现出多元化的趋势
 - (4) 项目投资呈现金额巨大的特点
 - (5) 开发模式创新形式在不断涌现
- 3.3 旅游综合体开发途径与形式
 - 3.3.1 旅游综合体开发途径
 - (1) 内部新增开发
 - (2) 内部置换开发
 - (3) 外部关联开发
 - (4) 外部储备开发
 - (5) 整体协调开发
 - 3.3.2 旅游综合体开发形式
 - (1) 域内更新型
 - (2) 域外联动型

(3) 综合统筹型

3.4 旅游综合体运作模式分析

3.4.1 政府运作模式分析

3.4.2 企业运作模式分析

(1) 企业角色的定位

(2) 企业商业模式

(3) 企业运作模式的流程

3.5 旅游综合体收入模式分析

3.5.1 传统观赏旅游收入模式

3.5.2 体验式观赏旅游收入模式

3.5.3 休闲旅游收入模式

3.5.4 度假旅游收入模式

3.5.5 旅游房地产收入模式

3.5.6 区域开发收入模式

第四章 中国旅游综合体发展模式及选择与优化

4.1 旅游综合体发展模式分析

4.1.1 以娱乐功能为核心的发展模式

(1) 模式基本概述

(2) 模式开发特征

(3) 模式经营战略

(4) 个案分析——日本迪士尼乐园

4.1.2 以休闲度假功能为核心的发展模式

(1) 模式基本概述

(2) 模式开发特征

(3) 模式经营战略

(4) 个案分析——珠海海泉湾度假城

4.1.3 以综合购物功能为核心的发展模式

(1) 模式基本概述

(2) 模式开发特征

(3) 模式经营战略

(4) 个案分析——杭州大厦

4.1.4 以会展功能为核心的发展模式

(1) 模式基本概述

(2) 模式开发特征

(3) 模式经营战略

(4) 个案分析——成都国际会展中心

4.2 旅游综合体发展模式选择

4.2.1 发展模式选择的必要性

4.2.2 发展模式选择影响因素

(1) 影响因素分析

1) 资源禀赋

2) 价值协同强度

3) 投资回收期

4) 城市经济环境

5) 城市社会环境

6) 城市旅游环境

7) 区位环境

8) 利益相关者

(2) 影响因子的整合

4.2.3 旅游综合体发展模式选择

(1) 确定旅游综合体核心驱动功能

1) 以娱乐功能为核心的旅游综合体

2) 以度假功能为核心的旅游综合体

3) 以综合购物功能为核心的旅游综合体

4) 以会展功能为核心的旅游综合体

(2) 其他功能子系统配置原则

4.3 旅游综合体发展模式优化

4.3.1 旅游综合体发展主要问题

4.3.2 旅游综合体发展模式优化思路

第五章 中国不同类型旅游综合体案例分析及开发策略

5.1 主题公园旅游综合体

5.1.1 主题公园旅游综合体发展历程

5.1.2 主题公园旅游综合体开发条件

(1) 资源条件

(2) 区位条件

(3) 市场条件

(4) 规模条件

5.1.3 主题公园旅游综合体开发模式

- 5.1.4主题公园旅游综合体产业体系
- 5.1.5主题公园旅游综合体开发策略
- 5.1.6主题公园旅游综合体案例分析——深圳华侨城
- 5.2温泉旅游综合体
 - 5.2.1温泉旅游综合体的内涵
 - 5.2.2温泉旅游综合开发必然性
 - 5.2.3温泉旅游业发展阶段分析
 - 5.2.4温泉旅游综合体开发条件
 - (1) 资源条件
 - (2) 市场条件
 - (3) 交通条件
 - (4) 环境条件
 - 5.2.5温泉旅游综合体开发模式
 - (1) 路径一：纵向深耕
 - (2) 路径二：横向跨接
 - (3) 路径三：品牌塑造
 - 5.2.6温泉旅游综合体产业体系
 - 5.2.7温泉旅游综合体开发策略
 - 5.2.8温泉旅游综合体案例分析——昆明柏联SPA
- 5.3滨水型旅游综合体
 - 5.3.1滨水型旅游综合体开发背景
 - 5.3.2滨水型旅游综合体开发条件
 - 5.3.3滨水型旅游综合体开发模式
 - 5.3.4滨水型旅游综合体产业体系
 - 5.3.5滨水型旅游综合体开发策略
 - 5.3.6滨水型旅游综合体案例分析——三亚亚龙湾
- 5.4乡村旅游综合体
 - 5.4.1乡村旅游综合体的特征
 - 5.4.2乡村旅游综合体开发背景
 - 5.4.3乡村旅游综合体开发条件
 - 5.4.4乡村旅游综合体开发模式
 - 5.4.5乡村旅游综合体产业体系
 - 5.4.6乡村旅游综合体开发策略
 - 5.4.7乡村旅游综合体案例分析——成都五朵金花
- 5.5文化旅游综合体

5.5.1 文化旅游综合体的特点

5.5.2 文化旅游综合体开发背景

5.5.3 文化旅游综合体开发条件

5.5.4 文化旅游综合体开发模式

5.5.5 文化旅游综合体产业体系

5.5.6 文化旅游综合体开发策略

5.5.7 文化旅游综合体案例分析

(1) 芙蓉古城

(2) 上海新天地

5.6 休闲商业旅游综合体

5.6.1 休闲商业旅游综合体的特点

5.6.2 休闲商业旅游综合体开发条件

5.6.3 休闲商业旅游综合体开发模式

5.6.4 休闲商业旅游综合体产业体系

5.6.5 休闲商业旅游综合体开发策略

5.6.6 休闲商业旅游综合体案例分析——张家界国际旅游商业城

5.7 度假区型旅游综合体

5.7.1 度假区型旅游综合体开发背景

5.7.2 度假区型旅游综合体开发条件

5.7.3 度假区型旅游综合体开发模式

5.7.4 度假区型旅游综合体产业体系

5.7.5 度假区型旅游综合体开发策略

5.7.6 度假区型旅游综合体案例分析——滇池国家旅游度假区

5.8 养生养老旅游综合体

5.8.1 养生养老旅游综合体的特征

5.8.2 养生养老旅游综合体开发背景

5.8.3 养生养老旅游综合体开发条件

(1) 养生养老旅游综合体开发模式

5.8.4 养生养老旅游综合体产业体系

5.8.5 养生养老旅游综合体开发策略

5.8.6 养生养老旅游综合体案例分析

(1) 台湾长庚养生文化村

(2) 北京将府庄园

第六章 中国旅游综合体区域开发潜力分析

6.1海南省旅游综合体开发潜力分析

6.1.1海南省旅游资源概况

6.1.2海南省旅游业现状与规划

6.1.3海南省房地产市场现状

6.1.4海南省旅游综合体开发政策

6.1.5海南省旅游综合体开发潜力

6.2云南省旅游综合体开发潜力分析

6.2.1云南省旅游资源概况

6.2.2云南省旅游业现状与规划

6.2.3云南省房地产市场现状

6.2.4云南省旅游综合体开发政策

6.2.5云南省旅游综合体开发潜力

6.3广东省旅游综合体开发潜力分析

6.3.1广东省旅游资源概况

6.3.2广东省旅游业现状与规划

6.3.3广东省房地产市场现状

6.3.4广东省旅游综合体开发政策

6.3.5广东省旅游综合体开发潜力

6.4江苏省旅游综合体开发潜力分析

6.4.1江苏省旅游资源概况

6.4.2江苏省旅游业现状与规划

6.4.3江苏省房地产市场现状

6.4.4江苏省旅游综合体开发政策

6.4.5江苏省旅游综合体开发潜力

6.5四川省旅游综合体开发潜力分析

6.5.1四川省旅游资源概况

6.5.2四川省旅游业现状与规划

6.5.3四川省房地产市场现状

6.5.4四川省旅游综合体开发政策

6.5.5四川省旅游综合体开发潜力

6.6吉林省旅游综合体开发潜力分析

6.6.1吉林省旅游资源概况

6.6.2吉林省旅游业现状与规划

6.6.3吉林省房地产市场现状

6.6.4吉林省旅游综合体开发政策

- 6.6.5吉林省旅游综合体开发潜力
- 6.7安徽省旅游综合体开发潜力分析
 - 6.7.1安徽省旅游资源概况
 - 6.7.2安徽省旅游业现状与规划
 - 6.7.3安徽省房地产市场现状
 - 6.7.4安徽省旅游综合体开发政策
 - 6.7.5安徽省旅游综合体开发潜力
- 6.8贵州省旅游综合体开发潜力分析
 - 6.8.1贵州省旅游资源概况
 - 6.8.2贵州省旅游业现状与规划
 - 6.8.3贵州省房地产市场现状
 - 6.8.4贵州省旅游综合体开发政策
 - 6.8.5贵州省旅游综合体开发潜力
- 6.9杭州市旅游综合体开发潜力分析
 - 6.9.1杭州市旅游资源概况
 - 6.9.2杭州市旅游业现状与规划
 - 6.9.3杭州市房地产市场现状
 - 6.9.4杭州市旅游综合体开发政策
 - 6.9.5杭州市旅游综合体开发潜力
- 6.10青岛市旅游综合体开发潜力分析
 - 6.10.1青岛市旅游资源概况
 - 6.10.2青岛市旅游业现状与规划
 - 6.10.3青岛市房地产市场现状
 - 6.10.4青岛市旅游综合体开发政策
 - 6.10.5青岛市旅游综合体开发潜力
- 6.11大连市旅游综合体开发潜力分析
 - 6.11.1大连市旅游资源概况
 - 6.11.2大连市旅游业现状与规划
 - 6.11.3大连市房地产市场现状
 - 6.11.4大连市旅游综合体开发政策
 - 6.11.5大连市旅游综合体开发潜力
- 6.12上海市旅游综合体开发潜力分析
 - 6.12.1上海市旅游资源概况
 - 6.12.2上海市旅游业现状与规划
 - 6.12.3上海市房地产市场现状

6.12.4上海市旅游综合体开发政策

6.12.5上海市旅游综合体开发潜力

第七章中国旅游综合体投资开发企业运营分析

7.1大型旅游企业旅游综合体投资开发情况

7.1.1中国港中旅集团公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.1.2中青旅控股股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.1.3云南旅游股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.1.4深圳华侨城股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.1.5杭州宋城旅游发展股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.1.6杭州市商贸旅游集团有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.1.7开元旅业集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

7.1.8陕西旅游集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

7.1.9龙城旅游控股集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

7.1.10安徽省旅游集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

7.1.11大连海昌旅游集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

7.2地产投资开发商旅游综合体投资开发情况

7.2.1恒大地产集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

7.2.2大连万达集团股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.2.3 雅居乐地产控股有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.2.4 万科企业股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.2.5 保利房地产(集团)股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.2.6 碧桂园控股有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.2.7 首创置业股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.2.8 中天城投集团股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.2.9 广东珠江投资股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.2.10 上实地产控股有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

7.2.11 川蓝光实业集团有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品服务分析

(3) 企业发展现状分析

(4) 企业竞争优势分析

第八章 中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

8.1 旅游综合体开发前景分析

8.2 旅游综合体发展的未来趋势

8.2.1 旅居一体新型生活方式成为主流

8.2.2 文化振兴促进文化主题日益明显

8.2.3 市场细分产品走向多元发展格局

8.2.4 大型企业成为旅游综合体开发主力

8.3 旅游综合体投资机会剖析

8.3.1 旅游业投资热度分析

8.3.2 旅游业投资特点分析

8.3.3 旅游业投资热点分析

8.3.4 旅游综合体投资机会

8.3.5 旅游综合体投资价值

8.3.6 旅游综合体投资建议

8.4 旅游综合体开发风险的控制

8.4.1 旅游综合体开发风险因素

8.4.2 旅游综合体开发风险体现

8.4.3 旅游综合体开发风险控制

8.5 旅游综合体融资模式与建议

8.5.1 旅游综合体融资模式分析

8.5.2 旅游综合体融资机会分析

(1) 国内信贷环境分析

(2) 旅游综合体开发融资机会

8.5.3 旅游综合体融资建议

第九章 中国旅游综合体开发与运营策略

9.1 旅游综合体核心支撑要素

9.1.1 土地依托性的资源

9.1.2 旅游消费者的活动

9.1.3 地产功能化的开发

9.1.4 载体城市化的体现

9.2 旅游综合体选址和风险评估

9.2.1 选址评估指标体系

9.2.2 风险评估指标体系

9.2.3 选址与风险评估案例——“绿谷生态文化园”

(1) 项目概况

(2) 方案选址与风险评估

(3) 项目开发建议

9.3 旅游综合体的开发策略

9.3.1 综合打造

9.3.2 定位突破

9.3.3 功能构架

9.3.4 操作运营

9.4 旅游综合体的创新与运营

9.4.1 旅游综合体创新突破

(1) 商业模式的创新

(2) 主题概念的创新

(3) 产品策划与设计的创新

9.4.2 旅游综合体运营突破

9.5 旅游综合体的营销策略

图表目录

图表1：旅游综合体相关概念

图表2：旅游综合体相关界定

图表3：旅游综合体与旅游产业集群相似之处与区别

图表4：旅游综合体与旅游房地产的区别

图表5：旅游综合体的发展架构

图表6：旅游综合体的业态与项目类型

图表7：旅游综合体的基本特征

图表8：旅游综合体三大作用

图表9：2017-2020年我国国内旅游人数及同比增速（单位：亿人次，%）

图表10：2017-2020年我国入境旅游人数及同比增速（单位：万人次，%）

图表11：2017-2020年我国国内旅游收入及同比增速（单位：亿元，%）

图表12：2017-2020年我国国际旅游外汇收入及同比增速（单位：亿元，%）

图表13：2020我国居民人均旅游花费及同比增速（单位：元，%）

图表14：2020年我国城镇和农村居民人均旅游花费及同比增速（单位：元，%）

图表15：我国主要旅游地区的规划及政策

图表16：2017-2020年我国城镇居民可支配收入及同比增速（单位：元，%）

图表17：2017-2020年我国农村居民人均纯收入及同比增速（单位：元，%）

图表18：2017-2020年我国旅游收入增速与GDP增速比较（单位：%）

图表19：我国旅游行业发展阶段

图表20：2020年以来我国旅游行业的需求收入弹性

图表详见报告正文 (GYSYL)

【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国旅游综合体行业分析报告-产业供需现状与发展战略规划》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、阿里巴巴、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/lvyou/480083480083.html>