

中国旅游综合体市场发展态势全景分析与行业投资定位预测报告

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《中国旅游综合体市场发展态势全景分析与行业投资定位预测报告》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/230289230289.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

根据世界度假经济规律，人均GDP达到3000美元以上，将全面进入度假时代。目前，我国绝大部分城市已超过3000美元，部分城市、省份如北京、天津、上海已超过10000美元。中国旅游业已经从大众观光的“门票旅游时代”向深度休闲度假的“泛旅游时代”转变，在此背景下，融合了观光、游乐、休闲、运动、会议、度假、体验、居住等多种旅游功能的旅游综合体成为满足人们多样化度假需求的必由目的地。

近年来，为更好地顺应市场的需求、创造更大的综合效益，政府机构、旅游集团和地产企业，在区域土地综合开发项目上，都越来越多地指向了“旅游综合体”这一全新模式。据统计，截至目前为止，国内涉足旅游综合体的公司超过100家，在全国布局了上百个旅游综合体项目，南至海南岛，北到长白山，西至大漠边陲新疆，东沿海岸线蔓延。这一趋势，在未来五年甚至更长一段时期内必将继续存在，这是中国旅游产业转型的方向、中国地产开发创新的方向，也是政府引导区域升级的方向。

中国报告网发布的《中国旅游综合体市场发展态势全景分析与行业投资定位预测报告》内容严谨、数据翔实，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研究分析。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。

【报告目录】

第一章：旅游综合体相关概述

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

1.1.3 旅游综合体发展架构

(1) 旅游吸引核

(2) 休闲聚集区

(3) 居住发展带

(4) 社区配套网

(5) 产业延伸环

1.2 相关概念的辨析

1.2.1 旅游综合体与旅游产业集群

1.2.2 旅游综合体与旅游房地产

1.2.3 旅游综合体与旅游区

1.3 旅游综合体的基本特征

1.3.1 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

1.3.2 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

1.4 旅游综合体开发的动因

1.4.1 旅游消费转型发展的需要

1.4.2 旅游供给能力升级的产物

1.4.3 文脉传承的有效方式

1.4.4 政府城市发展政策影响的必然结果

1.5 旅游综合体开发的意义

1.5.1 政府机构：区域综合升级的引擎

1.5.2 旅游集团：旅游投资模式的新路

1.5.3 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需求

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) 旅游业发展空间巨大

2.1.3 旅游业转型升级方向

- (1) 旅游消费模式升级分析
- (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 旅游景区综合开发趋势分析
 - 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 新型城镇化对旅游综合体的影响
 - 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 近年来土地政策变化趋势
 - 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
 - 2.6 旅游综合体开发政策环境分析
 - 2.6.1 房地产调控政策及影响
 - 2.6.2 旅游综合体开发相关政策
- 第三章：中国旅游综合体发展现状与运营分析
- 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

3.2.3 旅游综合体运营效益分析

3.2.4 旅游综合体发展主要问题

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 旅游综合体关联主体运作模式分析

3.4.1 政府运作模式分析

3.4.2 企业运作模式分析

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：中国旅游综合体功能定位及模式选择

4.1 旅游综合体功能定位模式分析

4.1.1 以娱乐功能为核心

- (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
 - (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
 - (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
 - (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旅游综合体功能定位模式选择
 - 4.2.1功能定位选择的必要性
 - 4.2.2功能定位选择影响因素
 - (1) 影响因素分析
 - (2) 影响因子的整合
 - 4.2.3旅游综合体功能定位选择
 - (1) 确定旅游综合体核心驱动功能
 - (2) 其他功能子系统配置原则
- 第五章：中国八类旅游综合体开发策略及经典案例
 - 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经典案例——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温泉旅游综合体经典案例——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滨水型旅游综合体经典案例——三亚亚龙湾

第六章：中国旅游综合体开发商商业模式与战略解析

- 6.1旅游综合体开发的企业运作模式
 - 6.1.1旅游综合体开发商类型分析
 - 6.1.2旅游综合体开发的企业运作模式
 - (1) 旅游综合体开发的企业定位
 - (2) 旅游综合体开发的商业模式
 - (3) 旅游综合体开发的运作流程
- 6.2旅游综合体开发“品牌连锁模式”——华侨城

6.2.1 华侨城发展简况

6.2.2 华侨城发展战略定位

6.2.3 华侨城旅游综合体投资开发项目

6.2.4 华侨城旅游综合体运营情况分析

6.2.5 华侨城游综合体开发商业模式解析

(1) 旅游综合体开发定位分析

(2) 旅游综合体品牌连锁模式特点

(3) 旅游综合体品牌连锁模式的优点

(4) 旅游综合体开发盈利模式分析

(5) 旅游综合体开发核心资源能力

6.3 旅游综合体“区域综合价值开发模式”——太极湖

6.3.1 太极湖发展简况

6.3.2 太极湖发展战略定位

6.3.3 太极湖旅游综合体投资开发项目

6.3.4 太极湖游游综合体运营情况分析

6.3.5 太极湖游综合体开发商业模式解析

(1) 旅游综合体开发定位分析

(2) 区域综合价值开发模式特点

(3) 区域综合价值开发模式的优点

(4) 旅游综合体开发盈利模式分析

(5) 旅游综合体开发核心资源能力

6.4 传统地产商进入旅游综合体开发成功战略解析

6.4.1 传统地产商进行旅游综合体开发背景

(1) 房地产政策的调控

(2) 地方政府政策支持

(3) 土地供应结构变化

6.4.2 传统地产商旅游综合体开发效益与困境

(1) 传统地产商旅游综合体开发情况

(2) 传统地产商旅游综合体开发效益

(3) 传统地产商旅游综合体开发困境

6.4.3 传统地产商旅游综合体开发优劣势分析

(1) 传统地产商进入旅游综合体开发模式

(2) 传统地产商旅游综合体开发优势分析

(3) 传统地产商旅游综合体开发劣势分析

6.4.4 传统地产商成功进入旅游综合体开发案例分析

- (1) 恒大地产旅游综合体开发战略解析
- (2) 万达集团旅游综合体开发战略解析
- (3) 雅居乐地产旅游综合体开发战略分析
- 6.5 旅游企业进入旅游综合体开发成功战略解析
 - 6.5.1 旅游企业进行旅游综合体开发背景
 - 6.5.2 旅游企业旅游综合体开发效益与困境
 - (1) 旅游企业旅游综合体开发情况
 - (2) 旅游企业旅游综合体开发效益
 - (3) 旅游企业旅游综合体开发困境
 - 6.5.3 旅游企业旅游综合体开发优劣势分析
 - (1) 旅游企业进入旅游综合体开发模式
 - (2) 旅游企业旅游综合体开发优势分析
 - (3) 旅游企业旅游综合体开发劣势分析
 - 6.5.4 旅游企业成功进入旅游综合体开发案例分析
 - (1) 港中旅旅游综合体开发战略解析
 - (2) 中青旅旅游综合体开发战略解析
 - (3) 宋城股份旅游综合体开发战略分析
- 第七章：中国旅游综合体区域开发潜力分析
 - 7.1 海南省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.1.1 海南省旅游资源概况
 - 7.1.2 海南省旅游业现状与规划
 - 7.1.3 海南省房地产市场运营情况
 - 7.1.4 海南省旅游综合体开发政策
 - 7.1.5 海南省旅游综合体开发潜力
 - 7.2 云南省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.2.1 云南省旅游资源概况
 - 7.2.2 云南省旅游业现状与规划
 - 7.2.3 云南省房地产市场运营情况
 - 7.2.4 云南省旅游综合体开发政策
 - 7.2.5 云南省旅游综合体开发潜力
 - 7.3 广东省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.3.1 广东省旅游资源概况
 - 7.3.2 广东省旅游业现状与规划
 - 7.3.3 广东省房地产市场运营情况
 - 7.3.4 广东省旅游综合体开发政策

7.3.5广东省旅游综合体开发潜力

7.4.....

第八章：中国旅游综合体投资开发企业运营分析

8.1大型旅游企业

8.1.1中国港中旅集团公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业特色服务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向

8.1.2中青旅控股股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业特色服务分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析
- (7) 企业最新发展动向

8.1.3云南旅游股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业销售网络分析

8.1.4深圳华侨城控股股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析

(7) 企业经营策略及发展战略分析

8.1.5 杭州宋城旅游发展股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析

8.1.6 杭州旅游集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向

8.1.7 开元旅业集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析

8.1.8 陕西旅游集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业旅游综合体项目分析
- (4) 企业发展优劣势分析

8.1.9 龙城旅游控股集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析

8.1.10 安徽省旅游集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析

- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析

8.1.11大连海昌旅游集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业旅游综合体项目分析
- (4) 企业发展优劣势分析

8.2地产投资开发商

8.2.1恒大地产集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向

8.2.2大连万达集团股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向

8.2.3雅居乐地产控股有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析

8.2.4深圳市万科企业股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析

- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业投资与并购分析
- (8) 企业最新发展动向

8.2.5 保利房地产（集团）股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业投资与并购分析
- (8) 企业最新发展动向

8.2.6 碧桂园控股有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析

8.2.7 首创置业股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析

8.2.8 中天城投集团股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析

8.2.9 广东珠江投资股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业旅游综合体项目分析

(4) 企业发展优劣势分析

8.2.10川蓝光实业集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业旅游综合体项目分析

(4) 企业发展优劣势分析

第九章：中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

9.1旅游综合体开发前景分析

9.2旅游综合体发展的未来趋势

9.2.1旅居一体新型生活方式成为主流

9.2.2文化振兴促进文化主题日益明显

9.2.3市场细分产品走向多元发展格局

9.2.4大型企业成为旅游综合体开发主力

9.3旅游综合体投资机会剖析

9.3.1旅游业投资热度分析

9.3.2旅游业投资特点分析

9.3.3旅游业投资热点分析

9.3.4旅游综合体投资机会

9.3.5旅游综合体投资价值

9.3.6旅游综合体投资建议

9.4旅游综合体开发风险的控制

9.4.1旅游综合体开发风险因素

9.4.2旅游综合体开发风险体现

9.4.3旅游综合体开发风险控制

9.5旅游综合体融资模式与建议

9.5.1旅游综合体融资模式分析

9.5.2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

9.5.3旅游综合体融资建议

第十章：中国旅游综合体开发与运营策略

10.1旅游综合体核心支撑要素

10.1.1土地依托性的资源

- 10.1.2 旅游消费者的活动
 - 10.1.3 地产功能化的开发
 - 10.1.4 载体城市化的体现
 - 10.2 旅游综合体选址和风险评估
 - 10.2.1 选址评估指标体系
 - 10.2.2 风险评估指标体系
 - 10.2.3 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
 - 10.3 旅游综合体的开发策略
 - 10.3.1 综合打造
 - 10.3.2 定位突破
 - 10.3.3 功能构架
 - 10.3.4 操作运营
 - 10.4 旅游综合体的创新与运营
 - 10.4.1 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
 - 10.4.2 旅游综合体运营突破
 - 10.5 旅游综合体的营销策略
- 图表详见正文.....

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/lyyou/230289230289.html>