

# 2021年中国旅游综合体产业分析报告- 产业竞争现状与发展前景评估

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2021年中国旅游综合体产业分析报告-产业竞争现状与发展前景评估》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/531195531195.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 中国旅游综合体开发现状与运营模式分析

##### 第一节 旅游综合体发展现状分析

###### 一、旅游综合体开发现状

###### 二、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

##### 第二节 旅游综合体开发途径与形式

###### 一、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

###### 二、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

##### 第三节 旅游综合体运作模式分析

###### 一、政府运作模式分析

###### 二、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

##### 第四节 旅游综合体收入模式分析

###### 一、传统观赏旅游收入模式

###### 二、体验式观赏旅游收入模式

###### 三、休闲旅游收入模式

###### 四、度假旅游收入模式

## 五、旅游房地产收入模式

## 六、区域开发收入模式

## 第二章 中国旅游综合体发展模式及选择与优化

### 第一节 旅游综合体发展模式分析

#### 一、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

#### 二、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

#### 三、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

#### 四、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

### 第二节 旅游综合体发展模式选择

#### 一、发展模式选择的必要性

#### 二、发展模式选择影响因素

##### 1、影响因素分析

##### 2、影响因子的整合

#### 三、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

##### 2、其他功能子系统配置原则

### 第三节 旅游综合体发展模式优化

#### 一、旅游综合体发展主要问题

## 二、旅游综合体发展模式优化思路

### 第三章 中国不同类型旅游综合体案例分析及开发策略

#### 第一节 主题公园旅游综合体

##### 一、主题公园旅游综合体发展历程

##### 二、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

##### 三、主题公园旅游综合体开发模式

##### 四、主题公园旅游综合体产业体系

##### 五、主题公园旅游综合体开发策略

##### 六、主题公园旅游综合体案例分析——深圳华侨城

#### 第二节 温泉旅游综合体

##### 一、温泉旅游综合体的内涵

##### 二、温泉旅游综合开发必然性

##### 三、温泉旅游业发展阶段分析

##### 四、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

##### 五、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

##### 六、温泉旅游综合体产业体系

##### 七、温泉旅游综合体开发策略

##### 八、温泉旅游综合体案例分析——昆明柏联SPA

#### 第三节 滨水型旅游综合体

##### 一、滨水型旅游综合体开发背景

##### 二、滨水型旅游综合体开发条件

##### 三、滨水型旅游综合体开发模式

##### 四、滨水型旅游综合体产业体系

## 五、滨水型旅游综合体开发策略

## 六、滨水型旅游综合体案例分析——三亚亚龙湾

### 第四节 乡村旅游综合体

#### 一、乡村旅游综合体的特征

#### 二、乡村旅游综合体开发背景

#### 三、乡村旅游综合体开发条件

#### 四、乡村旅游综合体开发模式

#### 五、乡村旅游综合体产业体系

#### 六、乡村旅游综合体开发策略

#### 七、乡村旅游综合体案例分析——成都五朵金花

### 第五节 文化旅游综合体

#### 一、文化旅游综合体的特点

#### 二、文化旅游综合体开发背景

#### 三、文化旅游综合体开发条件

#### 四、文化旅游综合体开发模式

#### 五、文化旅游综合体产业体系

#### 六、文化旅游综合体开发策略

#### 七、文化旅游综合体案例分析

##### 1、芙蓉古城

##### 2、上海新天地

### 第六节 休闲商业旅游综合体

#### 一、休闲商业旅游综合体的特点

#### 二、休闲商业旅游综合体开发条件

#### 三、休闲商业旅游综合体开发模式

#### 四、休闲商业旅游综合体产业体系

#### 五、休闲商业旅游综合体开发策略

#### 六、休闲商业旅游综合体案例分析——张家界国际旅游商业城

### 第七节 度假区型旅游综合体

#### 一、度假区型旅游综合体开发背景

#### 二、度假区型旅游综合体开发条件

#### 三、度假区型旅游综合体开发模式

#### 四、度假区型旅游综合体产业体系

#### 五、度假区型旅游综合体开发策略

#### 六、度假区型旅游综合体案例分析——滇池国家旅游度假区

### 第八节 养生养老旅游综合体

- 一、养生养老旅游综合体的特征
- 二、养生养老旅游综合体开发背景
- 三、养生养老旅游综合体开发条件
- 四、养生养老旅游综合体产业体系
- 五、养生养老旅游综合体开发策略
- 六、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

#### 第四章 中国旅游综合体区域开发潜力分析

##### 第一节 海南省旅游综合体开发潜力分析

- 一、海南省旅游资源概况
- 二、海南省旅游业现状与规划
- 三、海南省房地产市场现状
- 四、海南省旅游综合体开发政策
- 五、海南省旅游综合体开发潜力

##### 第二节 云南省旅游综合体开发潜力分析

- 一、云南省旅游资源概况
- 二、云南省旅游业现状与规划
- 三、云南省房地产市场现状
- 四、云南省旅游综合体开发政策
- 五、云南省旅游综合体开发潜力

##### 第三节 广东省旅游综合体开发潜力分析

- 一、广东省旅游资源概况
- 二、广东省旅游业现状与规划
- 三、广东省房地产市场现状
- 四、广东省旅游综合体开发政策
- 五、广东省旅游综合体开发潜力

##### 第四节 四川省旅游综合体开发潜力分析

- 一、四川省旅游资源概况
- 二、四川省旅游业现状与规划
- 三、四川省房地产市场现状
- 四、四川省旅游综合体开发政策
- 五、四川省旅游综合体开发潜力

##### 第五节 大连市旅游综合体开发潜力分析

- 一、大连市旅游资源概况
- 二、大连市旅游业现状与规划
- 三、大连市房地产市场现状
- 四、大连市旅游综合体开发政策
- 五、大连市旅游综合体开发潜力

## 第五章 中国旅游综合体行业企业分析（随数据更新有调整）

### 第一节 大型旅游企业旅游综合体投资开发情况

#### 一、中国旅游集团公司

- 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

#### 二、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

#### 三、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

#### 四、深圳华侨城控股股份有限公司

- 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

#### 五、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

### 第二节 地产投资开发商旅游综合体投资开发情况

#### 一、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

二、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

三、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

四、深圳市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

五、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

## 第六章 中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

### 第一节 旅游综合体开发前景分析

### 第二节 旅游综合体发展的未来趋势

一、旅居一体新型生活方式成为主流

二、文化振兴促进文化主题日益明显

三、市场细分产品走向多元发展格局

四、大型企业成为旅游综合体开发主力

### 第三节 旅游综合体投资机会剖析

一、旅游业投资热度分析

二、旅游业投资特点分析

### 三、旅游业投资热点分析

### 四、旅游综合体投资机会

### 五、旅游综合体投资价值

### 六、旅游综合体投资建议

#### 第四节 旅游综合体开发风险的控制

##### 一、旅游综合体开发风险因素

##### 二、旅游综合体开发风险体现

##### 三、旅游综合体开发风险控制

#### 第五节 旅游综合体融资模式与建议

##### 一、旅游综合体融资模式分析

##### 二、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

##### 三、旅游综合体融资建议

## 第七章 中国旅游综合体开发与运营策略

### 第一节 旅游综合体核心支撑要素

#### 一、土地依托性的资源

#### 二、旅游消费者的活动

#### 三、地产功能化的开发

#### 四、载体城市化的体现

### 第二节 旅游综合体选址和风险评估

#### 一、选址评估指标体系

#### 二、风险评估指标体系

#### 三、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

### 第三节 旅游综合体的开发策略

#### 一、综合打造

#### 二、定位突破

#### 三、功能构架

#### 四、操作运营

### 第四节 旅游综合体的创新与运营

#### 一、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
- 二、旅游综合体运营突破
- 第五节 旅游综合体的营销策略

#### 图表目录

- 图表1：我国部分著名山地旅游综合体项目
- 图表2：旅游综合体的投资主体
- 图表3：旅游综合体的五种开发途径
- 图表4：旅游综合体的开发形式
- 图表5：我国旅游综合体政府运作模式中的角色定位以及关键点
- 图表6：我国旅游综合体政府运作模式中的角色定位以及关键点
- 图表7：旅游综合体的开发企业商业模式——旅游休闲、特色产业与休闲地产的良性互动
- 图表8：旅游综合体的开发企业具体模式——“三造三中心”
- 图表9：旅游综合体的开发运作流程
- 图表10：休闲旅游收入模式的分类
- 图表11：旅游房地产收入模式主要内容
- 图表12：旅游综合体开发理论模式
- 图表13：旅游综合体主要发展模式
- 图表14：以娱乐功能为核心的旅游综合体开发特征
- 图表15：以休闲度假功能为核心的旅游综合体开发特征
- 图表16：珠海海泉湾度假城服务业态构成
- 图表17：以综合购物功能为核心的旅游综合体开发特征
- 图表18：以会展功能为核心的旅游综合体开发特征
- 图表19：旅游综合体功能子系统价值协同强度
- 图表20：旅游综合体发展模式选择的影响因素

图表详见报告正文 . . . . . (GYDS)

#### 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下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。《2021年中国旅游综合体产业分析报告-产业竞争现状与发展前景评估》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、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/lyyou/531195531195.html>