

# 2018年中国旅游地产市场分析报告- 行业深度分析与投资前景研究

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《2018年中国旅游地产市场分析报告-行业深度分析与投资前景研究》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/fangdichang/344027344027.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

目前，大众旅游时代已经来临，旅游业正在成为大众创业、万众创新的大舞台，虽然现在的旅游业在GDP的比重还很小，在中国只占3%。但是这个比例正在快速增长。在发达国家，旅游业的占比是中国的好几倍，制造业的占比不到30%，而且还在不断下降。相对比的，旅游业的占比正在上升。

数据显示，2012年国内旅游收入为22706.22亿元，同比增长17.62%。2013年，国内旅游收入为26276.12亿元，同比增长15.72%。2014年，国内旅游收入为30312.00亿元，同比增长15.36%。在高速发展的旅游市场环境下，旅游地产项目消费与投资需求大增。

最新数据显示，2016年第一季度全国旅行社入境旅游外联236.98万人次、926.67万人天，接待298.32万人次、982.38万人天，同比维持不变、增长4.50%，下降4.92%和2.31%。

第一季度旅行社入境旅游外联人次排名前十位的客源地国家或地区由高到低依次为香港地区、韩国、台湾地区、澳门地区、泰国、日本、新加坡、马来西亚、美国、俄罗斯。

面对巨大的旅游市场前景，在线旅游OTA已经站在了市场的风口，2016年第一季度在线旅游市场仍然保持着“携程+途牛”的两强格局，二者的市场份额分别为22.4%和23.2%。在线旅游已经变成一个资本密集的行业。过去两年，大量资本进入在线旅游。门票预订、细分酒店预订、休闲旅游，动辄千万美元。资本进来的同时，也在推高行业的门槛、拉低行业的毛利率。

从开发规模上看，尽管全年旅游地产实际完成投资额高达9302亿元，创下历史新高，但旅游地产项目数量与开发体量的增速均大幅回落，全年新增旅游地产项目数量仅为736个，增长9.2%，比2014年下降了41%；新增旅游地产建筑面积33060.1万平方米，增长13.8%，比2014年增速下降了68%。截止2015年底，中国旅游地产项目总数为8701个，旅游地产总建筑面积为263128.8万平方米。

从开发主体来看，2015年中国旅游地产开发投资风头依然强劲，但相比前几年的狂热已冷却不少。部分企业在经过前期尝试之后开始选择退出，坚持深耕旅游地产的企业也放缓步子稳步推进。2015年新增的736个旅游地产项目分别由601家企业投资开发，截止2015年底开发和运营旅游地产项目的企业共有5297家，同比2014年减少27家，中国旅游地产开发主体的洗牌调整逐步拉开序幕。

## 2012-2018年中国旅游地产项目数量增长趋势

数据来源：公开资料整理

## 2011-2018年中国旅游地产开发企业数量变化

数据来源：公开资料整理

从市场需求来看，尽管旅游地产市场成交表现不尽如人意，中国居民的旅游消费需求和旅游地产置业需求依然旺盛。近三年的调查均显示超过40%的受访者外出时是与家人同行的；中国居民的旅游地产置业目的也在经历一个从资产投资到度假自用的转变，2015年三成以上有旅游地产置业意向的受访者表示其旅游地产置业目的为度假，分别比2013年和2014年调查结果上升了10%和14%。

在经过2013年大范围的攻城掠地以后，中国旅游地产于2014年开始又逐步向海南、西南、环渤海、长三角、两广和海西六大旅游发展高地集聚，2015年这六大区域的旅游地产项目数量占到全国旅游地产总数的78%，分别比2014年和2013年上涨了5%和1%。

数据来源：公开资料整理

从六大区域内部结构来看，截至2015年底旅游地产项目数量最多的为长三角板块，共有1858个旅游地产项目；旅游地产用地面积和总建筑面积最大是环渤海板块，分别为42748万平方米和53805万平方米。

总而言之，旅游产业是最有前景的行业，因为第一，旅游业是一个高层次的精神需求，第二，不同于边际成本为零虚拟的信息产业，旅游是个实体产业，旅游平台公司的价值巨大。

《2018年中国旅游地产市场分析报告-行业深度分析与投资前景研究》由观研天下（Insight&InfoConsultingLtd）领衔撰写，在周密严谨的市场调研基础上，主要依据国家统计局数据，海关总署，问卷调查，行业协会，国家信息中心，商务部等权威统计资料。

报告主要研行业市场经济特性（产能、产量、供需），投资分析（市场现状、市场结构、市场特点等以及区域市场分析）、竞争分析（行业集中度、竞争格局、竞争对手、竞争因素等）、产业链分析、替代品和互补品分析、行业的主导驱动因素、政策环境。为战略投资或行业规划者提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行相关部门也具有极大的参考价值。

## 报告简介

### 第一章：中国旅游地产行业客源市场与购买群体分析

#### 1.1中国旅游地产行业的定义分类

##### 1.1.1旅游地产的界定与特征

(1) 旅游地产的界定

(2) 旅游地产项目的特征

##### 1.1.2旅游地产行业主要产品分类

##### 1.1.3旅游地产行业简要发展历程

#### 1.2中国旅游行业游客消费行为与特征分析

##### 1.2.1旅游行业市场消费规模分析

(1) 旅游业收入分析

(2) 城乡居民旅游消费分析

##### 1.2.2旅游消费群体的特征分析

(1) 入境旅游消费者的特征分析

(2) 国内旅游消费者的特征分析

##### 1.2.3旅游行业新兴消费趋势分析

#### 1.3中国旅游地产项目客源市场与购买群体分析

##### 1.3.1旅游地产项目客源市场分析

##### 1.3.2旅游地产购买群体特征分析

### 第二章：中国旅游地产行业发展现状与投资热度分析

#### 2.1中国旅游项目投资开发分析

##### 2.1.1旅游项目投资开发分析

##### 2.1.2旅游项目投资动向分析

##### 2.1.3旅游项目投资趋势分析

#### 2.2中国旅游地产行业发展现状分析

##### 2.2.1中国旅游地产行业发展总体概述

##### 2.2.2旅游地产行业项目区域分布分析

##### 2.2.3旅游地产项目类型结构分析

##### 2.2.4旅游地产项目占地规模结构分析

#### 2.3中国旅游地产行业投资热度分析

##### 2.3.1全国旅游地产投资热度分析

##### 2.3.2不同区域旅游地产投资热度分析

(1) 海南地区旅游地产投资热度分析

- (2) 西南地区旅游地产投资热度分析
- (3) 长三角地区旅游地产投资热度分析
- (4) 环渤海地区旅游地产投资热度分析
- (5) 两广地区旅游地产投资热度分析
- (6) 闽东南地区旅游地产投资热度分析

#### 2.3.3 不同类型旅游地产投资热度分析

- (1) 滨海旅游地产投资热度分析
- (2) 滨湖旅游地产投资热度分析
- (3) 山地旅游地产投资热度分析
- (4) 温泉旅游地产投资热度分析
- (5) 古镇旅游地产投资热度分析
- (6) 高尔夫地产投资热度分析

#### 2.4 旅游地产开发存在的主要问题分析

##### 2.4.1 供给过度膨胀

##### 2.4.2 局部投资过热

##### 2.4.3 开发模式单一

##### 2.4.4 金融风险增加

##### 2.4.5 制度规范缺失

##### 2.4.6 空置率居高不下

#### 2.5 旅游地产开发的优劣势分析

##### 2.5.1 旅游地产行业发展优势分析

##### 2.5.2 旅游地产行业发展劣势分析

### 第三章：中国旅游地产行业投资开发模式分析

#### 3.1 中国旅游地产行业主要投资开发模式分析

##### 3.1.1 旅游地产行业投资开发主体分析

##### 3.1.2 旅游地产行业主要投资开发模式

- (1) 景区住宅开发模式
- (2) 以旅游度假为目的的开发模式
- (3) 以旅游接待为目的的开发模式
- (4) 综合性旅游房地产开发模式

#### 3.2 中国旅游地产行业主要运行模式分析

##### 3.2.1 旅游地产开发的政府运作模式

- (1) 以规划方案的把控为前提
- (2) 以相关政策的支持为重点

- (3) 以公共工程的建设为核心
  - (4) 以区域营销的推进为辅助
  - (5) 以招商引资的落实为突破
  - (6) 以后续监管的持续为保障
- 3.2.2 旅游地产开发的企业运作模式
- (1) 旅游地产开发企业的定位
  - (2) 旅游地产的商业运作模式
  - (3) 旅游地产开发的运作流程
- 3.3 中国旅游地产典型开发模式分析
- 3.3.1 典型案例分析——华侨城模式
- (1) 华侨城模式介绍
  - (2) 旅游地产项目开发
  - (3) 华侨城模式经验总结
- 3.3.2 典型案例分析——中坤模式
- (1) 中坤模式介绍
  - (2) 旅游地产项目开发
  - (3) 中坤模式经验总结

#### 第四章：互联网经济下旅游地产转型突围策略分析

- 4.1 互联网发展现状及带来的变革
- 4.1.1 互联网发展势不可挡
- (1) 互联网普及应用增长迅猛
  - (2) 网络购物市场蓬勃发展
  - (3) 移动互联网购物呈爆发式增长
  - (4) 在线旅游行业快速发展
- 4.1.2 互联网发展带来巨大变革
- (1) 催生新兴行业
  - (2) 颠覆传统行业
- 4.2 互联网对旅游地产行业的冲击与挑战
- 4.2.1 互联网对旅游地产行业的影响层面
- (1) 改变了消费者的消费习惯
  - (2) 打破了信息的不对称性格局
  - (3) 大数据推动资源利用最大化
- 4.2.2 互联网对旅游地产行业带来的冲击
- (1) 对线下分流，线下客流下滑

- (2) 对实体店带来价格冲击
- 4.2.3 互联网对传统旅游地产行业的颠覆与重构
  - (1) 原有定价体系崩塌，新体系需重建
  - (2) 原有格局被打破，传统品牌需创新迎变
  - (3) 由传统产品驱动向用户驱动转变
- 4.3 互联网思维下传统旅游地产企业转型突围策略
  - 4.3.1 旅游地产企业电商切入模式及运营建议
  - 4.3.2 旅游地产企业O2O战略布局及实施运营
  - 4.3.3 旅游地产企业互联网营销三个阶段及策略
    - (1) 利用互联网平台推广，宣传造势
    - (2) 搭建人与人连接，实现销售渠道网络化
    - (3) 迎合客户个性化，提供营销解决方案
  - 4.3.4 旅游地产企业如何实现数据化运营与管理
- 4.4 传统旅游地产企业互联网转型优秀案例研究
  - 4.4.1 万科牵手途家网合建互联网旅游地产
  - 4.4.2 远洋地产与京东金融“众筹卖房”

## 第五章：中国旅游地产行业产品开发与投资吸引力分析

- 5.1 自然资源类产品项目开发与投资吸引力
  - 5.1.1 滨湖类产品项目开发与投资吸引力
    - (1) 滨湖类产品项目开发模式分析
    - (2) 滨湖类产品项目开发案例——千岛湖开元度假村
    - (3) 滨湖类旅游市场需求分析
    - (4) 滨湖类产品项目投资价值分析
  - 5.1.2 滨海类产品项目开发与投资吸引力
    - (1) 滨海类产品项目开发模式分析
    - (2) 中国滨海类旅游产品开发分析
    - (3) 滨海类产品项目开发典型案例
    - (4) 中国滨海旅游业发展状况分析
    - (5) 滨海类产品项目投资价值分析
  - 5.1.3 温泉类产品项目开发与投资吸引力
    - (1) 温泉类产品项目开发模式分析
    - (2) 温泉类产品项目开发案例——珠海海泉湾度假城
    - (3) 中国温泉旅游业发展状况分析
    - (4) 温泉类产品项目投资价值分析

## 5.2景观类产品项目开发与投资吸引力

### 5.2.1主题公园项目开发与投资吸引力

- (1) 主题公园项目开发模式分析
- (2) 主题公园项目开发典型案例——欢乐谷
- (3) 主题公园旅游业发展分析
- (4) 主题公园项目投资价值分析

### 5.2.2高尔夫项目开发与投资吸引力

- (1) 高尔夫项目开发模式分析
- (2) 高尔夫项目开发建设分析
- (3) 高尔夫项目开发典型案例
- (4) 高尔夫项目经营情况分析
- (5) 高尔夫项目投资价值分析

## 5.3文化主题类产品项目开发与投资吸引力

### 5.3.1古村、镇项目开发与投资吸引力

- (1) 中国古村、镇旅游发展历程
- (2) 古村、镇项目开发模式分析
- (3) 古村、镇项目开发典型案例
- (4) 古村、镇旅游市场需求分析
- (5) 古村、镇项目投资价值分析

### 5.3.2文化节庆类产品项目开发与投资吸引力

- (1) 文化节庆活动举办现状分析
- (2) 文化节庆类地产开发分析
- (3) 文化节庆类产品项目开发典型案例
- (4) 文化节庆类产品项目投资价值分析

## 5.4依托产业资源类产品项目开发与投资吸引力

### 5.4.1产业新城项目开发与投资吸引力

- (1) 产业新城项目开发模式分析
- (2) 产业新城项目开发案例——中新天津生态城
- (3) 产业新城项目投资开发分析
- (4) 产业新城项目投资价值分析

### 5.4.2会展旅游地产项目开发与投资吸引力

- (1) 会展旅游地产项目开发模式分析
- (2) 会展旅游地产项目开发案例——成都国际会展中心
- (3) 全国会展经济运行状况分析
- (4) 全国展馆数量与面积分析

## （5）会展旅游地产项目竞争力分析

### 第六章：中国旅游地产行业配套物业发展趋势

#### 6.1 产权式酒店物业发展趋势分析

##### 6.1.1 产权式酒店投资建设分析

##### 6.1.2 产权式酒店投资方式分析

##### 6.1.3 产权式酒店物业市场需求分析

##### 6.1.4 典型景区产权式酒店投资案例分析

##### 6.1.5 产权式酒店物业投资影响因素分析

#### 6.2 酒店式公寓物业发展趋势分析

##### 6.2.1 酒店式公寓市场需求分析

###### （1）酒店式公寓消费总体情况

###### （2）酒店式公寓消费群体分析

###### （3）酒店式公寓需求类型分析

###### （4）酒店式公寓租赁价格分析

##### 6.2.2 典型景区酒店式公寓投资案例——青岛三度空间柏悦酒店式公寓

##### 6.2.3 酒店式公寓物业发展趋势分析

#### 6.3 会议中心物业发展趋势分析

##### 6.3.1 会议中心投资建设分析

###### （1）北京与其他地区概况

###### （2）环渤海会议目的地区域

###### （3）以大连为代表的东北会议目的地区域

###### （4）以川渝为代表的西部会议目的地区域

##### 6.3.2 会议中心发展主要问题分析

##### 6.3.3 会议中心物业发展趋势分析

#### 6.4 旅游度假村发展趋势分析

##### 6.4.1 旅游度假村发展现状分析

##### 6.4.2 旅游度假村发展趋势分析

### 第七章：中国主要省市旅游地产行业投资潜力分析

#### 7.1 海南省旅游地产行业投资潜力分析

##### 7.1.1 海南省旅游地产行业投资环境分析

###### （1）旅游资源禀赋分析

###### （2）旅游业发展现状分析

###### （3）旅游业政策环境分析

- (4) 居民收入与消费情况分析
- 7.1.2 海南省旅游地产行业客源市场分析
  - (1) 国内客源市场分析
  - (2) 国外客源市场分析
- 7.1.3 海南省旅游地产行业供需状况分析
  - (1) 供给情况分析
  - (2) 需求情况分析
- 7.1.4 海南省旅游地产行业投资潜力分析
  - (1) 旅游地产行业影响因素分析
  - (2) “十三五”旅游地产开发建设情况
- 7.2 贵州省旅游地产行业投资潜力分析
  - 7.2.1 贵州省旅游地产行业投资环境分析
    - (1) 旅游资源禀赋分析
    - (2) 旅游业发展现状分析
    - (3) 旅游业政策环境分析
    - (4) 居民收入与消费情况分析
  - 7.2.2 贵州省旅游地产行业客源市场分析
    - (1) 国内客源市场分析
    - (2) 国外客源市场分析
  - 7.2.3 贵州省旅游地产行业供需状况分析
    - (1) 供给情况分析
    - (2) 需求情况分析
  - 7.2.4 贵州省旅游地产行业投资潜力分析
    - (1) 旅游地产行业影响因素分析
    - (2) “十三五”旅游地产开发建设情况
- 7.3 云南省旅游地产行业投资潜力分析
  - 7.3.1 云南省旅游地产行业投资环境分析
    - (1) 旅游资源禀赋分析
    - (2) 旅游业发展现状分析
    - (3) 旅游业政策环境分析
    - (4) 居民收入与消费情况分析
  - 7.3.2 云南省旅游地产行业客源市场分析
    - (1) 国内客源市场分析
    - (2) 国外客源市场分析
  - 7.3.3 云南省旅游地产行业供需状况分析

- (1) 供给情况分析
- (2) 需求情况分析
- 7.3.4 云南省旅游地产行业投资潜力分析
  - (1) 旅游地产行业影响因素分析
  - (2) “十三五”旅游地产开发建设情况
- 7.4 吉林省旅游地产行业投资潜力分析
  - 7.4.1 吉林省旅游地产行业投资环境分析
    - (1) 旅游资源禀赋分析
    - (2) 旅游业发展现状分析
    - (3) 旅游业政策环境分析
    - (4) 居民收入与消费情况分析
  - 7.4.2 吉林省旅游地产行业客源市场分析
    - (1) 国内客源市场分析
    - (2) 国外客源市场分析
  - 7.4.3 吉林省旅游地产行业供需状况分析
    - (1) 供给情况分析
    - (2) 需求情况分析
  - 7.4.4 吉林省旅游地产行业投资潜力分析
    - (1) 旅游地产行业影响因素分析
    - (2) “十三五”旅游地产开发建设情况
- 7.5 安徽省旅游地产行业投资潜力分析
  - 7.5.1 安徽省旅游地产行业投资环境分析
    - (1) 旅游资源禀赋分析
    - (2) 旅游业发展现状分析
    - (3) 旅游业政策环境分析
    - (4) 居民收入与消费情况分析
  - 7.5.2 安徽省旅游地产行业客源市场分析
    - (1) 国内客源市场分析
    - (2) 国外客源市场分析
  - 7.5.3 安徽省旅游地产行业供需状况分析
    - (1) 供给情况分析
    - (2) 需求情况分析
  - 7.5.4 安徽省旅游地产行业投资潜力分析
    - (1) 旅游地产行业影响因素分析
    - (2) “十三五”旅游地产开发建设情况

## 7.6江苏省旅游地产行业投资潜力分析

### 7.6.1江苏省旅游地产行业投资环境分析

- (1) 旅游资源禀赋分析
- (2) 旅游业发展现状分析
- (3) 旅游业政策环境分析
- (4) 居民收入与消费情况分析

### 7.6.2江苏省旅游地产行业客源市场分析

- (1) 国内客源市场分析
- (2) 国外客源市场分析

### 7.6.3江苏省旅游地产行业供需状况分析

- (1) 供给情况分析
- (2) 需求情况分析

### 7.6.4江苏省旅游地产行业投资潜力分析

- (1) 旅游地产行业影响因素分析
- (2) “十三五”旅游地产开发建设情况

## 7.7广东省旅游地产行业投资潜力分析

### 7.7.1广东省旅游地产行业投资环境分析

- (1) 旅游资源禀赋分析
- (2) 旅游业发展现状分析
- (3) 旅游业政策环境分析
- (4) 居民收入与消费情况分析

### 7.7.2广东省旅游地产行业客源市场分析

- (1) 国内客源市场分析
- (2) 国外客源市场分析

### 7.7.3广东省旅游地产行业供需状况分析

- (1) 供给情况分析
- (2) 需求情况分析

### 7.7.4广东省旅游地产行业投资潜力分析

- (1) 旅游地产行业影响因素分析
- (2) “十三五”旅游地产开发建设情况

## 7.8杭州市旅游地产行业投资潜力分析

### 7.8.1杭州市旅游地产行业投资环境分析

- (1) 旅游资源禀赋分析
- (2) 旅游业发展现状分析
- (3) 旅游业政策环境分析

- (4) 居民收入与消费情况分析
- 7.8.2 杭州市旅游地产行业客源市场分析
  - (1) 国内客源市场分析
  - (2) 国外客源市场分析
- 7.8.3 杭州地区旅游地产项目开发分析
- 7.8.4 杭州市旅游地产行业投资潜力分析
  - (1) 旅游地产行业影响因素分析
  - (2) “十三五”旅游地产开发建设情况
- 7.9 大连市旅游地产行业投资潜力分析
  - 7.9.1 大连市旅游地产行业投资环境分析
    - (1) 旅游资源禀赋分析
    - (2) 旅游业发展现状分析
    - (3) 旅游业政策环境分析
    - (4) 居民收入与消费情况分析
  - 7.9.2 大连市旅游地产行业客源市场分析
    - (1) 国内客源市场分析
    - (2) 国外客源市场分析
  - 7.9.3 大连市旅游地产项目开发分析
  - 7.9.4 大连市旅游地产行业投资潜力分析
    - (1) 旅游地产行业影响因素分析
    - (2) “十三五”旅游地产开发建设情况
- 7.10 青岛市旅游地产行业投资潜力分析
  - 7.10.1 青岛市旅游地产行业投资环境分析
    - (1) 旅游资源禀赋分析
    - (2) 旅游业发展现状分析
    - (3) 旅游业政策环境分析
    - (4) 居民收入与消费情况分析
  - 7.10.2 青岛市旅游地产行业客源市场分析
    - (1) 国内客源市场分析
    - (2) 国外客源市场分析
  - 7.10.3 青岛市旅游地产项目开发热度分析
  - 7.10.4 青岛市旅游地产行业投资潜力分析
    - (1) 旅游地产行业影响因素分析
    - (2) “十三五”旅游地产开发建设情况

## 第八章：中国旅游地产开发企业综合实力比较分析

### 8.1 旅游地产企业竞争标杆分析

#### 8.1.1 主要企业开发模式类型比较分析

#### 8.1.2 主要企业旅游地产代表项目情况

#### 8.1.3 旅游地产企业品牌比较分析

### 8.2 旅游地产企业经营能力分析

#### 8.2.1 深圳华侨城控股股份有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.2 雅居乐地产控股有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.3 恒大地产集团有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.4 北京万通地产股份有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.5中弘控股股份有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.6首创置业股份有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.7上海世茂股份有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.8万科企业股份有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.9保利房地产（集团）股份有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业偿债能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.10广州富力地产股份有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业偿债能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.11龙湖地产有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业偿债能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.12合生创展集团有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业偿债能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.13中华企业股份有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业盈利能力分析

- (3) 企业偿债能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.14 碧桂园控股有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业偿债能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.15 佳兆业集团控股有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业偿债能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.16 方兴地产（中国）有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业偿债能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营优劣势分析
- (7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.17 华润置地有限公司经营能力分析

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业偿债能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.18京投银泰股份有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

(7) 企业最新发展与投资动向

#### 8.2.19苏州新区高新技术产业股份有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

#### 8.2.20北京中坤投资集团有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业主要经营业务分析

(3) 企业旅游地产项目分析

(4) 企业管理经营规模分析

(5) 企业经营优劣势分析

#### 8.2.21大连万达商业地产股份有限公司经营能力分析

(1) 企业发展概况分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业偿债能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营优劣势分析

### 第九章：中国旅游地产行业趋势预判与投资战略

#### 9.1旅游地产行业投资风险控制

##### 9.1.1旅游地产的策划定位风险控制

##### 9.1.2旅游地产的地段选择风险控制

9.1.3旅游地产的资金投入风险控制

9.1.4旅游地产的市场运营风险控制

9.2旅游地产行业投融资途径分析

9.2.1国外商业贷款融资途径

9.2.2旅游地产证券化模式选择

9.2.3境内外上市融资方式分析

9.2.4融资租赁方式分析

9.2.5典当融资方式分析

9.2.6不同旅游地产企业融资建议

9.3旅游地产行业投资策略分析

9.3.1以资产价值提升为基石

9.3.2以功能价值创新为源泉

9.3.3以品牌价值塑造为核心

9.3.4以文化价值彰显为支点

9.3.5以情感价值融入为纽带

9.4旅游地产行业趋势预判及投资前瞻

9.4.1旅游地产行业发展趋势

9.4.2行业发展机遇与威胁分析

9.4.3旅游地产行业发展建议

(1) 旅游地产行业情景规划

(2) 旅游地产行业前瞻规划

(3) 旅游地产行业完善规划

(4) 旅游地产行业电商渠道

9.4.4旅游地产行业投资前瞻

(1) 资源+主题酒店

(2) 养生地产

(3) 文化产业与地产结合

(4) 主题公园模式

图表目录

图表1：旅游地产行业的产品类型

图表2：2013-2018年中国国内旅游收入增长情况（单位：亿元，%）

图表3：2013-2018年中国国内旅游人均花费及增长率（单位：元，%）

图表4：2015年中国入境旅游客源结构（单位：%）

图表5：2015年中国入境旅游客源消费情况（单位：%）

图表6：2015年中国入境旅游外国客源结构（单位：万人，%）

图表7：2015年入境旅游外国人性别结构（单位：万人，%）

图表8：2015年外国人入境旅游目的（单位：万人，%）

图表9：2015年入境旅游外国人年龄结构（单位：万人，%）

图表10：2013-2018年主要客源市场情况（单位：万人次，%）

图表11：旅游房产产品购买者购买动机调查结果

图表12：旅游房产产品购买者对于房产类型偏好的调研结果

图表13：旅游房产产品购买者对于房产户型偏好的调研结果

图表14：旅游房产产品购买者对于房产单价偏好的调研结果

图表15：旅游房产产品购买者对于影响购买决策的因素评价（房产户型与价格）

图表16：旅游房产购买者对于影响购买决策的因素评价（环境、区位、开发商品品牌等因素）

图表17：2013-2018年我国旅游地产项目数量增长情况（单位：个）

图表18：2013-2018年我国旅游地产开发企业数量变化

图表19：2015年我国旅游地产项目区域分布比重图（单位：个，%）

图表20：2015年我国不同类型旅游地产项目占比情况（单位：%）

图表21：2015年我国不同占地规模旅游地产项目占比情况（单位：平方米，%）

图表22：我国旅游地产热的四大特征

图表23：2013-2018年海南地区旅游地产项目数量（单位：个）

图表24：2013-2018年海南地区重点城市旅游地产用地规模（单位：平方米）

图表25：2013-2018年海南地区旅游地产项目物业结构（单位：%）

图表26：2013-2018年西南地区旅游地产项目数量（单位：个）

图表27：2013-2018年西南地区重点城市旅游地产用地规模（单位：平方米）

图表28：2013-2018年西南地区旅游地产项目物业结构（单位：%）

图表29：2013-2018年长三角地区旅游地产项目数量（单位：个）

图表30：2013-2018年长三角地区重点城市旅游地产用地规模（单位：平方米）

图表31：2013-2018年长三角地区旅游地产项目物业结构（单位：%）

图表32：2013-2018年环渤海地区旅游地产项目数量（单位：个）

图表33：2013-2018年环渤海地区重点城市旅游地产用地规模（单位：平方米）

图表34：2013-2018年环渤海地区旅游地产项目物业结构（单位：%）

图表35：2013-2018年两广地区旅游地产项目数量（单位：个）

图表36：2013-2018年两广地区重点城市旅游地产用地规模（单位：平方米）

图表37：2013-2018年两广地区旅游地产项目物业结构（单位：%）

图表38：2013-2018年闽东南地区旅游地产项目数量（单位：个）

图表39：2013-2018年闽东南地区重点城市旅游地产用地规模（单位：平方米）

图表40：2013-2018年闽东南地区旅游地产项目物业结构（单位：%）

图表41：2013-2018年滨海旅游地产项目数量及占比（单位：个，%）

- 图表42：2013-2018年滨海旅游地产用地规模变化（单位：万亩）
  - 图表43：2013-2018年不同区域滨海旅游地产项目占比（单位：%）
  - 图表44：2013-2018年滨湖旅游地产项目数量及占比（单位：个，%）
  - 图表45：2013-2018年滨湖旅游地产用地规模变化（单位：万亩）
  - 图表46：2013-2018年不同区域滨湖旅游地产项目占比（单位：%）
  - 图表47：2013-2018年山地旅游地产项目数量及占比（单位：个，%）
  - 图表48：2013-2018年山地旅游地产用地规模变化（单位：万亩）
  - 图表49：2013-2018年不同区域山地旅游地产项目占比（单位：%）
  - 图表50：2013-2018年温泉旅游地产项目数量及占比（单位：个，%）
  - 图表51：2013-2018年温泉旅游地产用地规模变化（单位：万亩）
  - 图表52：2013-2018年不同区域温泉旅游地产项目占比（单位：%）
  - 图表53：2013-2018年滨湖旅游地产项目数量及占比（单位：个，%）
  - 图表54：2013-2018年滨湖旅游地产用地规模变化（单位：万亩）
  - 图表55：2013-2018年不同区域滨湖旅游地产项目占比（单位：%）
  - 图表56：2013-2018年高尔夫旅游地产项目数量及占比（单位：个，%）
  - 图表57：2013-2018年高尔夫旅游地产用地规模变化（单位：万亩）
  - 图表58：2013-2018年不同区域高尔夫旅游地产项目占比（单位：%）
  - 图表59：旅游地产行业优势分析
  - 图表60：旅游地产行业发展劣势分析
  - 图表61：旅游地产行业的投资开发主体
  - 图表62：旅游地产开发模式分类（按功能划分）
  - 图表63：两类借景开发模式的优缺点分析
  - 图表64：造景开发模式的优缺点分析
  - 图表65：以旅游度假为目的的开发模式的优缺点分析
  - 图表66：两类以旅游接待为目的的开发模式的优缺点分析
  - 图表67：综合性旅游房地产开发模式的优缺点分析
  - 图表68：旅游地产开发的监管要求
  - 图表69：华侨城旅游地产模式
  - 图表70：华侨城集团开发的旅游地产项目  
（GYWW）
- 图表详见正文

特别说明：观研天下所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/344027344027.html>