

# 2018-2024年中国旅游地产 市场调查与投资风险报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

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

# 一、报告报价

《2018-2024年中国旅游地产市场调查与投资风险报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/114382C43M.html>

报告价格：印刷版：RMB 8000 电子版：RMB 8000 印刷版+电子版：RMB 8200

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

整体来说，中国旅游地产在经历了2007-2012年的井喷发展、2013-2015年的转型回落，到2016年再次风起云涌，中国的旅游地产业度过了全民参与式的非理性繁荣，也步出了大众唱衰的阴霾，开始踏上模式清晰、百花齐放的健康发展之路。从开发规模看，2016年，开发企业逐步意识到，旅游地产开发风险较高，进入和开发都较为谨慎，因此项目数量增长较少。截至2016年底，累计旅游地产项目总数为8918个，全年旅游地产项目数量增速虽有所下降，但中国旅游地产实际完成投资额高达12997亿元，达到历史新高点。随着旅游地产复合化程度提高，项目规模呈现上升趋势，开发体量上有小幅上涨，全年累计旅游地产总建筑面积为310736.1万平方米。从项目所依托的资源来看，国民休闲度假旅游时代产品多样化影响，项目数量和用地面积最多的是包含“主题公园”、“游艇码头”、“古镇”等在内的其他旅游地产，分别新增110个项目和6001万平方米用地；紧随其后的则是“山地旅游地产”，有83个新增项目和4235万平方米新增用地。

在消费升级大背景之下，旅游地产产品与发展模式实现了巨大的变革。2016年，中国居民的消费大规模升级。消费水平、主流消费群体以及消费模式都发生了极大的变化。本次消费升级的一个显著特点是以奢侈品、大品牌为主的炫耀型消费慢慢减少，个性突出、风格独特、内涵深厚的品质型消费呈现大幅增长。而这也从根本上促使旅游地产开发的焦点进一步回归到旅游度假的目的本身。“目的地型度假综合体”、“城郊游憩型休闲综合体”、“文化体验型文旅商综合体”三种模式的旅游地产项目，也呈现出各自不同的发展特征。

在我国，旅游地产起步较晚，相关的政策法规也不够完善。和开发普通住宅快速回笼资金不同，旅游地产项目一般开发期限都在3~5年以上才能形成项目规模效应，而大部分项目前期基础设施落后，配套设施不完善。目前“互联网+”、“酒店+”正在如火如荼推动，从数字礼宾到旅游大数据，移动应用程序全面应用，喜达屋、希尔顿等通过手机办理入住手续。从华住酒店集团提出“万店联盟”到开元等六大酒店集团成立“中国酒店联盟”，面对不断变化的大环境，旅游地产与酒店业要积极转型，进行管理创新和技术创新，通过兼并重组而转型，走“由大而强”发展之路。

报告目录：

第一部分 旅游地产业动态聚焦

第一章 2017年中国旅游地产运行概况

## 第一节 中国旅游地产基础概述

### 一、旅游地产的基本要素

### 二、旅游地产的主要形式

## 第二节 旅游地产的分类

### 一、旅游景点地产

### 二、旅游商务地产

### 三、旅游度假地产

### 四、旅游住宅地产

## 第三节 2017年中国旅游地产的市场开发分析

### 一、房地产与旅游的内在联系

### 二、中国旅游地产的特征

### 三、旅游地产开发的特殊性

### 四、旅游资源发掘与地产项目开发的双增值

### 五、中国旅游地产项目开发成功的重要措施

### 六、旅游地产项目的成功要素

## 第四节 发展旅游地产的前景与现实意义

### 一、旅游地产的前景展望

### 二、旅游地产的现实意义

### 三、旅游地产的产业特点

### 四、旅游地产的发展对策

## 第二章 2017年世界旅游地产运行状况分析

### 第一节 世界旅游房地产开发演进

#### 一、单一的大中型文化主题公园

#### 二、综合性、区域性开发的雏形

#### 三、大型旅游休闲社区的出现

### 第二节 旅游房地产项目开发分析

#### 一、旅游房地产项目开发的原则

#### 二、项目开发中应特别注意的问题

## 第三章 2017年中国旅游地产运行态势分析

### 第一节 2017年旅游地产运行总况

- 一、旅游地产进入快速发展阶段
- 二、旅游地产是房地产业发展战略的新定位
- 三、中国旅游房地产迎来快速发展
- 四、城市旅游地产投资情况
- 五、中部旅游地产调查

## 第二节 游地产项目开发模式

- 一、民俗休闲地产开发模式
- 二、生态休闲地产开发模式
- 三、文化休闲地产开发模式
- 四、商务休闲地产开发模式

## 第三节 旅游地产开发的经典案例

- 一、京津新城
- 二、成都芙蓉古城
- 三、西安曲江新城
- 四、深圳东部华侨城

## 第四节 中国旅游地产业发展中存在的问题

- 一、旅游房地产市场存在的主要问题
- 二、国内旅游房地产市场发展面临的挑战
- 三、制约中国旅游地产业发展的因素
- 四、我国旅游房地产市场的发展瓶颈

## 第五节 促进旅游房地产市场发展的对策措施

# 第四章 2017年中国房地产市场运行形态分析

## 第一节 2017年中国房地产供需分析

- 一、住房潜在需求分析
- 二、我国购置未开发土地情况
- 三、我国房地产价格情况
- 四、我国房地产市场调整分析
- 五、我国房地产购买力的外部抽离解析

## 第二节 2017年房地产市场运作分析

- 一、2017年中国房地产市场整体情况
- 二、2017年中国房地产市场热点追踪

三、2017年房地产开发完成情况

四、2017年商品房销售和空置情况

五、2017年房地产开发企业资金来源情况

六、2017年全国房地产开发景气指数

第三节 2017年我国大中城市房屋市场销售价格指数

一、2015年全国70个大中城市房屋销售价格指数

二、2016年全国70个大中城市房屋销售价格情况

三、2017年全国70个大中城市房屋销售价格情况

四、近两年同比分析

第四节 2017年房地产市场形势分析与影响因素

一、2017年我国房地产市场形势分析

二、影响2017年房地产市场走势的因素分析

三、我国房地产政策建议

第五节 金融危机对中国房地产市场影响分析

一、经济危机对房地产市场的影响

二、金融危机对中国楼市外资投资的影响

三、金融危机对中国住房消费能力的影响

四、金融危机对中国房地产企业融资的影响

第二部分 旅游地产业深度剖析

第五章 2017年中国不同类型旅游地产的开发与运作分析

第一节 主题公园

一、国外主题公园经验借鉴

二、我国主题公园开发的特性

三、主题公园开发及运营策略简析

四、国内主题公园的盈利模式

五、迪士尼主题公园全球扩张的成功秘诀

六、华侨城集团引领中国主题公园产业发展

第二节 度假酒店

一、度假型酒店的经营原则

二、度假酒店发展连锁经营的条件

三、主题经营可提升度假酒店竞争力

四、我国度假酒店向多元化方向发展

五、未来中国度假型酒店将迎来大发展

### 第三节 城郊旅游地产

一、城郊开发旅游地产的意义及有利条件

二、城郊旅游地产的开发思路

三、城郊旅游地产的发展形式

四、城郊旅游地产的开发模式

五、土地政策影响城郊旅游地产开发

### 第四节 山野旅游地产

一、山野旅游地产的产品类型

二、山野旅游地产的景观设计

三、山野旅游地产开发中的土地问题

### 第五节 田园旅游地产

一、田园旅游地产的产品类型

二、田园旅游地产的运作模式

三、田园旅游地产开发中的土地流转

## 第六章 2017年海南旅游地产业运行状况分析

### 第一节 海南省内主要旅游地产概况

一、三亚政府多措并举助推旅游地产发展

二、海口旅游地产市场蕴藏发展潜力

三、琼海市旅游房地产投资力度加大

### 第二节 2017年海南旅游地产业运行综述

一、海南旅游房地产市场保持良好发展势头

二、海南旅游地产市场掀起投资热潮

三、宏观调控助力海南旅游地产理性发展

四、海南旅游房地产市场存在的问题及发展对策

五、旅游房地产发展是国际旅游岛建设的永续动力

### 第三节 海南发展旅游地产的必要性

一、海南积极推进国际旅游岛建设

二、旅游房地产是国际旅游岛建设的重要元素

三、旅游房地产助推海南国民经济持续健康发展

## 第四节 海南旅游地产业发展战略及规划

## 第七章 2017年国内其他地区旅游地产业运行格局透析

### 第一节 云南

- 一、云南旅游地产开发综述
- 二、云南省加速推进旅游地产业优化升级
- 三、云南旅游地产行业持续快速发展
- 四、云南旅游地产开发从自发向自觉转变
- 五、云南旅游地产建设与民族情结

### 第二节 成都

- 一、成都旅游地产市场持续扩张
- 二、成都旅游地产的开发模式简述
- 三、成都郊区旅游地产供需研究
- 四、成都旅游地产的发展趋势

### 第三节 青岛

- 一、青岛旅游地产业的发展潜力
- 二、青岛旅游房地产行业迎来发展机遇
- 三、制约青岛旅游地产业发展的主要因素

### 第四节 其他

- 一、安徽旅游地产发展步伐加快
- 二、浙江省旅游地产市场开发浅析
- 三、天津旅游地产市场进一步升温
- 四、西安加速旅游地产业发展壮大
- 五、武汉市旅游房地产业发展概况

## 第八章 2017年中国旅游地产重点企业动态与关键财务数据分析分析

### 第一节 华侨城

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析



## 六、企业成长能力分析

### 第二节 宋城集团

#### 一、企业概况

#### 二、竞争优势分析

#### 三、宋城集团:成功的城市运营商

#### 四、宋城专注旅游地产

#### 五、将旅游和房产结合受益战略分析

### 第三节 金融街

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

### 第四节 中坤集团

#### 一、企业概况

#### 二、竞争优势分析

#### 三、开发持有运营模式为探讨

#### 四、中坤集团旅游地产的生态链建构

#### 五、中坤集团：让旅游地产“集结号”吹响

#### 六、中坤集团旅游地产战略转移

### 第五节 首创

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

### 第六节 海航

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第七节 中信

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第八节 中旅

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第三部分 旅游地产业前景预测

第九章 2018-2024年中国旅游地产新趋势探析

第一节 2018-2024年中国旅游地产发展形势展望

一、优厚的旅游地产发展资源

二、规划、开发向专业化发展

第二节 2018-2024年中国旅游房地产发展趋势

一、旅游房地产发展的环境日渐成熟

二、旅游房地产的市场需求潜力巨大

三、政策法规将直接影响旅游房地产的步伐

四、资金和品牌将成为旅游房地产未来的决定力量

五、与国情适合与国际接轨的特色产品将不断出现

六、旅游地产逆势发展成地产新宠

第三节 2018-2024年中国旅游地产的发展趋势

一、旅游地产发展前景广阔

- 二、从“小旅游、大地产”到“大旅游、小地产”;
- 三、旅游地产开发的多元化趋势加深
- 四、旅游地产投资开发重心将从销售转向经营
- 五、旅游地产需要全盘策划和动态规划
- 六、旅游地产的多方共赢趋势

## 第十章 2018-2024年中国旅游地产市场发展趋势及前景预测

### 第一节 2018-2024年中国旅游地产市场的发展趋势

- 一、我国旅游地产市场未来发展走势
- 二、旅游地产的规划开发向专业化发展
- 三、旅游地产开发趋向多元化纵深化
- 四、旅游地产开发由重销售转向重经营

### 第二节 2018-2024年中国旅游地产市场前景展望

- 一、旅游房地产市场潜力巨大
- 二、我国旅游地产行业将步入快速发展期
- 三、旅游地产市场前景广阔

## 第四部分 旅游地产投资战略研究

### 第十一章 2017年中国旅游地产行业投资环境解析

#### 第一节 2017年中国旅游地产行业政策环境

- 一、《旅游资源保护暂行办法》
- 二、《关于进一步促进旅游业发展的意见》
- 三、《城市房地产开发经营管理条例》
- 四、《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》
- 五、中国二套房贷款政策趋紧

#### 第二节 2017年中国旅游地产行业经济环境

- 一、中国GDP分析
- 二、中国固定资产投资情况分析
- 三、中国调整宏观政策促进经济增长
- 四、中国宏观经济发展势头向好
- 五、中国经济回升基础仍需加固

#### 第三节 2017年中国旅游地产行业社会环境

- 一、城乡居民生活水平向全面小康迈进
- 二、交通运输业发展使出行更加便捷
- 三、中国居民消费结构不断优化升级
- 四、节假日及年休假制度提升居民出游热情

#### 第四节 2017年中国旅游地产行业环境

- 一、2017年国内房地产市场简述
- 二、中国房地产市场面临深化调整
- 三、中国旅游业发展走势分析

### 第十二章 2018-2024年中国旅游地产项目开发的定位分析

#### 第一节 影响旅游地产项目定位的因素

- 一、宏观背景
- 二、相关政策
- 三、旅游与地产的关系

#### 第二节 旅游地产项目的主题定位

- 一、市场分析
- 二、项目资源分析
- 三、主题定位

#### 第三节 旅游地产项目的产品定位

- 一、旅游产品定位
- 二、旅游地产产品定位
- 三、产品定位应注意的问题

### 第十三章 2018-2024年中国旅游地产市场投资机遇与挑战

#### 第一节 2017年中国旅游地产市场投资概况

- 一、国内旅游地产市场掀起投资热潮
- 二、二线城市旅游地产市场投资趋热
- 三、旅游地产消费成个人投资新亮点
- 四、旅游商业地产项目投资方式简介
- 五、旅游房地产市场投资趋势

#### 第二节 2018-2024年中国旅游地产市场投资机遇

- 一、分时度假体系和便捷交通加速旅游地产发展

二、金融危机下我国旅游地产业逆势扩张

三、城市旅游地产迎来投资机遇

四、旅游房地产市场的投资潜力

五、旅游地产市场投资商机凸显

第三节 2018-2024年中国旅游地产市场投融资模式

一、BOT或BT模式

二、“一条龙”模式

三、核心引爆模式

四、单一主题模式

第四节 2018-2024年中国旅游地产市场投资风险

一、市场风险

二、制度风险

三、管理风险

四、财务风险

第五节 2018-2024年中国旅游地产市场旅游房地产项目投资策略

第十四章 2018-2024年中国旅游地产发展战略分析

第一节 旅游房地产开发的基本模式分析

一、以旅游区域开发带动旅游房地产开发

二、以产权式酒店为主体的房地产开发

三、以度假地第二居所为主体的旅游房地产开发

四、经营服务类旅游房地产的开发

五、酒店式公寓的开发

第二节 旅游地产项目的成功基础

一、天生的资质

二、良好的题材

三、完善的规划

四、持续的投资

五、完备网络

第三节 旅游地产开发与生态景观保护

一、中华石苑凤凰岭风景区规划

二、郑州黄河大观

三、武汉盘龙城

四、天津珠江温泉城规划

第四节 促进旅游地产发展的策略

一、地产定位应面向国际

二、注重保护稀缺的生态景观资源

三、加强宏观及微观的把握能力

四、旅游房地产成功开发策略分析

第五节 旅游地产发展政策建议

一、发展政策建议

二、建立严格的市场准入制度

三、建立有效的旅游交换系统

第六节 二线城市旅游地产差异化经营

图表目录:

图表：2016年全国房地产开发投资完成情况

图表：2016年东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2016年中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2016年西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2016年全国商品房销售情况

图表：2016年东部地区商品房销售情况

图表：2016年中部地区商品房销售情况

图表：2016年西部地区商品房销售情况

图表：2017年全国房地产开发投资完成情况

图表：2017年东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2017年中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2017年西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2017年全国商品房销售情况

图表：2017年东部地区商品房销售情况

图表：2017年中部地区商品房销售情况

图表：2017年西部地区商品房销售情况

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（一）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（二）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（三）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（四）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（五）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（六）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（七）

图表：2016年70个大中城市房屋销售价格指数（八）

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数（一）

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数（二）

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数（三）

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数（四）

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数（五）

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数（六）

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数（七）

图表：2017年份70个大中城市房屋销售价格指数（八）

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/114382C43M.html>