

2017-2023年中国旅游地产 产业深度调研与投资决策咨询报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2017-2023年中国旅游地产产业深度调研与投资决策咨询报告》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/X05043KUC5.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

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

旅游地产是较热的话题，一方面作为国民经济战略性支柱产业的旅游业在我国已遍地开花，受到各界各行的关注，另一方面，房地产业更是我国经济发展的主要支柱之一，两者的结合形成新的业态——旅游房地产业虽然发展迅速，但是关于其定义，仍没有一个严明的规定，具体阐述如表格1：

旅游地产的概念界定 旅游地产 依托周边丰富的旅游资源而建的、有别于传统住宅项目的融旅游、休闲、度假、居住为一体的置业项目，包括休闲度假村、旅游景区主题休闲公园、分时度假酒店、海景住宅、景区住宅等。 以旅游或度假为目的，或通过旅游设施来带动地产发展，通过整合规划设计，开发建设、专业策划、市场营销、经营管理等各个环节，把旅游业和地产业相结合的一种产业模式。 所有与旅游业相关的物业类型。主要包括四类：旅游景点地产、旅游商业地产、旅游度假地产及旅游住宅地产。其表现形态有休闲度假村、主题公园、旅游培训基地、会议中心、产权酒店、分时度假酒店、高尔夫度假村、风景名胜度假村等旅游房地产项目。 以旅游度假为目的的房地产开发、营销模式开发项目，全部或部分实现了旅游的功能。是现代人类社会追求理想生活方式的必然结果；是旅游度假概念的延伸，包括：私人度假房产（度假别墅、度假公寓等）；产权式酒店；分时度假房产（别墅、公寓等）。 本质为地产，与传统住宅地产一样具有房地产的属性，只是功能与服务对象发生了巨大的变化，不再是满足日常定居的生活、工作的需要，而是着眼于满足游客的需求。旅游地产的主要类型包括酒店、度假村、度假别墅、第二居所、主题公园、旅游商店、旅游小镇、汽车营地……

智研数据研究中心发布的《2017-2023年中国旅游地产产业深度调研与投资决策咨询报告》共十二章。首先介绍了旅游地产行业市场发展环境、旅游地产整体运行态势等，接着分析了旅游地产行业市场运行的现状，然后介绍了旅游地产市场竞争格局。随后，报告对旅游地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了旅游地产行业发展趋势与投资预测。您若想对旅游地产产业有个系统的了解或者想投资旅游地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

报告目录：

第一章 中国旅游地产行业投资开发前景

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

三、行业发展特征

1、投资回收率高

2、消费档次高

3、消费的可存储性和期权消费

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 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 2016年中国旅游地产发展环境分析

第一节 经济环境分析

一、行业与经济的相关性分析

二、国家宏观经济发展现状分析

三、国家宏观经济发展前景预测

第二节 城镇化分析

一、行业与城镇化进程的相关性分析

二、国家城镇化进程分析

三、我国城市化进程展望

第三节 消费环境分析

一、居民收入水平分析

二、居民消费水平分析

第四节 旅游行业发展分析

- 一、旅游行业发展现状分析
- 二、旅游行业收入规模分析
- 三、旅游行业发展前景分析
- 四、旅游行业对旅游地产的影响

第五节 中国旅游地产行业准入门槛分析

- 一、政策门槛
- 二、资金门槛
- 三、技术门槛

第三章 2016年中国旅游地产业整体发展态势分析

第一节 2016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

第二节 中国旅游地产行业发展现状分析

- 一、中国旅游地产行业发展现状

2011-2015年中国旅游地产项目开发企业数量规模

2011-2015年中国旅游地产项目数量

- 二、2016年旅游地产市场调研

- (1) 旅游地产项目区域分布
- (2) 旅游地产项目用地规模

- 三、2016年旅游地产运行分析

第三节 中国旅游地产行业竞争现状分析

- 一、需求者议价能力分析
- 二、供给者议价能力分析
- 三、潜在竞争者威胁分析
- 四、替代品市场分析
- 五、行业内部竞争态势分析

第四节 中国旅游地产行业主要问题分析

第五节 中国旅游地产行业发展前景分析

第四章 国际旅游地产行业发展经验借鉴

第一节 主要国家与地区旅游地产行业发展分析

一、美国旅游地产行业发展分析

二、欧洲旅游地产行业发展分析

三、澳大利亚旅游地产行业发展分析

第二节 欧美旅游地产发展经验借鉴意义

第五章 部分旅游地产行业典型案例分析

第一节 中国海南省

一、海南省旅游地产项目概述

二、三亚福湾项目分析

(1) 项目基本情况

(2) 区域开发背景

(3) 项目规划理念

(4) 项目建筑设计

(5) 项目卖点分析

(6) 项目借鉴意义

三、三亚半山半岛

(1) 项目基本情况

(2) 区域开发背景

(3) 项目开发分析

(4) 项目配套业态

(5) 项目营销策略

(6) 项目借鉴意义

四、博鳌千舟湾

(1) 项目基本情况

(2) 区域开发背景

(3) 产品规划分析

(4) 项目开发分析

(5) 项目营销策略

(6) 项目借鉴意义

第二节 中国杭州市

一、杭州旅游地产发展背景

二、杭州金都·富春山居

(1) 项目基本情况

(2) 项目开发策略

(3) 项目推广与诉求

三、威尼斯水城

(1) 项目基本情况

(2) 项目开发策略

(3) 项目产品分析

第三节 亚太滨海岛屿国家

一、香港愉景湾

(1) 项目基本情况

(2) 项目规划理念

(3) 项目开发分析

(4) 项目建筑设计

(5) 项目借鉴意义

二、新加坡圣淘沙

(1) 项目基本情况

(2) 项目规划理念

(3) 项目开发分析

(4) 项目运营分析

(5) 项目借鉴意义

三、日本豪斯登堡

(1) 项目基本情况

(2) 项目规划理念

(3) 项目开发分析

(4) 项目功能划分

(5) 项目建筑设计

(6) 项目借鉴意义

第六章 中国旅游地产行业商业模式分析

第一节 中国旅游地产行业客户价值分析

一、旅游地产行业客户价值分析

二、客户价值与房企价值链的关系

三、旅游地产企业价值链优化路径

(1) 改变价值链的方向

(2) 业务流程的整合

(3) 业务外包

(4) 建立扁平化的组织结构

(5) 基于数据挖掘技术的客户关系管理(CRM)的应用

(6) 房地产企业战略联盟

第二节 中国旅游地产行业盈利模式分析

第三节 中国旅游地产行业运营模式分析

一、旅游地产开发的政府运作模式

(1) 政府旅游地产运作模式分析

(2) 政府发展旅游地产的科学途径总结

二、旅游地产开发的企业运作模式

(1) 旅游地产开发的企业运作模式

(2) 开发商运营旅游地产项目的前景

第四节 中国旅游地产行业项目管理模式分析

一、建设项目管理组织

(1) 组织机构的设置

(2) 制定工作管理制度和规范的管理程序

(3) 制定可操作的考核制度

二、项目前期定位的重要性

(1) 市场调查分析

(2) 项目主体定位

(3) 项目初步定位

(4) 可行性研究评价指标

(5) 项目最终定位

三、项目规划设计和施工图设计控制管理

(1) 规划设计管理

(2) 施工图设计控制管理

四、建设项目实施的五大控制

(1) 工程技术控制管理

(2) 工程质量控制管理

(3) 工程进度控制管理

(4) 工程成本控制管理

(5) 工程安全控制管理

五、建设项目管理的团队文化建设

第七章 中国旅游地产行业产品开发分析

第一节 自然资源类产品项目

一、滨湖类产品

(1) 产品定义与分类

(2) 产品选址分析

(3) 产品创新途径分析

(4) 产品开发引擎分析

(5) 产品客户定位模式

二、滨海类产品

(1) 产品定义与分类

(2) 产品核心竞争力

(3) 产品发展趋势预测

(4) 产品营销推广创新模式

(5) 产品品牌管理流程分析

三、温泉类产品

(1) 产品的定义与分类

(2) 产品的特征分析

(3) 产品核心竞争力

(4) 产品开发影响因素

(5) 产品发展趋势预测

(6) 产品投资开发建议

(7) 产品经营与管理策略

第二节 景观类产品项目

一、主题公园项目

- (1) 产品定义与分类
- (2) 主题公园发展阶段
- (3) 主题公园开发要素分析
- (4) 主题公园盈利模式分析
- (5) 主题公园发展趋势预测

二、高尔夫度假项目

- (1) 产品定义与分类
- (2) 产品的特征分析
- (3) 产品核心竞争力
- (4) 产品的表现形式
- (5) 产品与地产联合开发
- (6) 影响产品建设的因素
- (7) 国内外发展模式分析
- (8) 高尔夫项目营销战略

第三节 文化主题类产品项目

一、古镇、古村类产品

- (1) 古村镇旅游发展历程
- (2) 古村镇旅游现状分析
- (3) 产品项目开发背景分析
- (4) 古村镇旅游项目产品设计
- (5) 古村镇旅游项目开发模式
- (6) 古村镇旅游项目成功要素

二、文化节庆类产品

- (1) 产品定义与分类
- (2) 产品的特征分析
- (3) 文化节庆类项目发展现状

第四节 依托产业资源类产品项目

一、产业新城类项目

- (1) 产品定义
- (2) 产品发展引擎分析

(3) 产品发展路径分析

二、会展旅游地产项目

(1) 项目定义与分类

(2) 会展与地产的开发顺序分析

(3) 产品的特征分析

(4) 产品开发核心要素分析

(5) 产品主要客户特征分类

(6) 产品核心竞争力分析

(7) 产品开发模式分析

第八章 中国旅游地产行业物业建设分析

第一节 产权式酒店

一、产权式酒店的定义

二、产权式酒店的类型

(1) 时权酒店

(2) 退休住宅型

(3) 有限自用的投资型酒店公寓

三、产权式酒店建设运营情况

(1) 产权式酒店年度新增数量及总量

(2) 运营成功与失败的比例总结

(3) 不同星级档次的比例总结

(4) 投资回报方式现状总结

(5) 产权式酒店管理情况总结

四、产权式酒店营销策略分析

(1) 产权式酒店典型营销策略分析

(2) 产权式酒店主要营销手段分析

第二节 酒店式公寓

一、酒店式公寓概述

二、酒店式公寓供需状况分析

(1) 酒店式公寓供给情况

(2) 酒店式公寓需求情况

三、酒店式公寓市场发展预测

第三节 会议中心

一、会议中心概述

二、会议中心建设现状

(1) 会议中心市场发展现状

(2) 会议中心市场主要问题

三、会议中心发展预测

第四节 高尔夫地产

一、高尔夫地产概述

(1) 什么是高尔夫地产

(2) 高尔夫地产分类

二、高尔夫建设现状

(1) 高尔夫建设市场发展现状

(2) 高尔夫建设市场主要问题

三、高尔夫开发建设发展趋势

(1) 合理整合多重资源

(2) 做足产品特色，丰富产品线

(3) 目标客群转向庞大的中产阶级客群

第五节 海滨浴场

一、海滨浴场概述

二、海滨浴场建设现状

三、海滨浴场发展方向

第九章 中国旅游地产行业区域市场潜力分析

第一节 海南省旅游地产市场发展潜力分析

一、海南省关于旅游产业的发展战略规划

二、海南省旅游资源概况

(1) 海岸带景观

(2) 山岳、热带原始森林

(3) 珍禽异兽

(4) 大河、瀑布、水库风光

(5) 火山、溶洞、温泉

(6) 古迹名胜

(7) 民族风情

(8) 热带作物及田园风光

三、海南省旅游业发展现状

四、云南省房地产市场现状

五、海南省旅游地产发展机遇

(1) 海南省拥有最宝贵旅游资源

(2) 海南旅游产业迅速

(3) 政府对旅游产业的支持

(4) 机遇与问题同在

第二节 云南省旅游地产市场发展潜力分析

一、云南省发展战略规划

(1) 旅游指标

(2) 旅游布局

(3) 旅游要素

(4) 旅游产品

(5) 旅游市场

(6) 旅游企业

二、云南省旅游资源概况

(1) 多样性

(2) 奇特性

(3) 多民族性

(4) 地域性

(5) 融合性

(6) 生态性

(7) 跨境性

(8) 潜力性

三、云南省旅游业发展现状

四、云南省房地产市场现状

(1) 全年房地产开发投资呈现“低开高走”的态势

(2) 房地产市场重现旺销景象

(3) 房地产开发企业贷款环境相对宽松

(4) 云南省商品房供应充足，供过于求的格局没有改变

(5) 云南省各州市房地产业加快发展

五、云南省旅游地产发展机遇

(1) 云南旅游桥头堡的战略地位

(2) “十三五”期间项目投资

(3) 开发商扎堆进驻云南

(4) 完善旅游地产各种业态

第三节 吉林省旅游地产市场发展潜力分析

一、吉林省发展战略规划

(1) 吉林省旅游“十三五”规划五发展指标

(2) 2016年吉林省旅游统计指标与2017-2023年计划

(3) 旅游产品体系开发重点

二、吉林省旅游资源概况

三、吉林省旅游业发展现状

(1) 旅游经济快速增长，规模持续扩大

(2) 旅游基础设施不断完善，旅游经济效益稳步攀升

(3) 旅游更趋多样化，生态游强势增长

(4) 乡村旅游得到了游客的青睐，呈迅速发展态势

(5) 特色宗教游呈新亮点

(6) 一日游游客比重较大

(7) 自助、自驾游渐成常态

四、吉林省房地产市场现状

五、吉林省旅游地产发展机遇

(1) 东北振兴战略

(2) 丰富的旅游资源

(3) 冬季旅游热渐起

(4) “十三五”规划为旅游地产带来商机

第四节 安徽省旅游地产市场发展潜力分析

一、安徽省发展战略规划

(1) 安徽省旅游业“十三五”规划的具体发展目标

(2) “十三五”期间安徽省旅游空间布局

(3) “十三五”重点建设项目

(4) 建中部区域旅游中心

(5) 建设八条精品线路

二、安徽省旅游资源概况

(1) 安徽省旅游资源

(2) 安徽省旅游资源特色

三、安徽省旅游业发展现状

(1) 旅游收入稳定增长

(2) 客源结构分析

(3) 国内旅游增势明显

(4) 重点景区业绩显著。

四、安徽省房地产市场现状

(1) 房地产开发投资平稳较快增长

(2) 房地产开发企业资金压力加剧，自筹资金成为主要渠道

(3) 房地产市场销售平稳

(4) 商品房销售均价连续三个月环比下降，涨幅同比持续回落

(5) 商品房开工建设增幅回落，竣工量低位运行

(6) 土地交易市场低迷，土地购置积极性下降

五、安徽省旅游地产发展机遇

(1) 机遇

(2) 旅游地产商在安徽的最新动向

(3) 安徽旅游地产存在的问题

第五节 江苏省旅游地产市场发展潜力分析

一、江苏省发展战略规划

(1) 江苏省旅游业“十三五”规划数量目标

(2) 江苏省旅游业“十三五”期间的空间布局

(3) “十三五”规划产品体系

二、江苏省旅游资源概况

三、江苏省旅游业发展现状

四、江苏省房地产市场现状

(1) 投资状况

(2) 投资结构

(3) 投资区域分布

(4) 开工面积

(5) 从业人数

(6) 房产价格

五、江苏省旅游地产发展机遇

第六节 四川省旅游地产市场发展潜力分析

一、四川省发展战略规划

(1) “十三五”时期四川省旅游业发展总体目标

(2) 旅游经济综合实力显著增强

(3) 旅游市场不断扩大提升

(4) 旅游产业结构明显优化

(5) 旅游资源环境得到有效保护

(6) 旅游安全保障体系进一步健全

二、四川省旅游资源概况

(1) 旅游资源大省

(2) 名山各具特点

(3) 四川水景资源相当丰富

(4) 盆地旅游资源的独特魅力

(5) 世界级的自然景观和文化景观

三、四川省旅游业发展现状

四、四川省房地产市场现状

(1) 四川省房地总体情况分析

(2) 成都房地产市场分析

五、四川省旅游地产发展机遇

(1) 机遇

(2) 挑战

第七节 广东省旅游地产市场发展潜力分析

一、广东省发展战略规划

(1) 战略目标

(2) 旅游产业布局

(3) 邮轮港口建设

(4) 基础设施建设

二、广东省旅游资源概况

(1) 广东自然旅游景观

(2) 国家级保护区

(3) 国家级风景名胜区

三、广东省旅游业发展现状

四、广东省房地产市场现状

(1) 完成开发投资

(2) 土地购置

(3) 商品房建设

(4) 商品房交易

(5) 分析总结

五、广东省旅游地产发展机遇

(1) 旅游品牌和旅游产业园

(2) 主题文化旅游建设

(3) 邮轮港口建设

第八节 大连市旅游地产市场发展潜力分析

一、大连市发展战略规划

(1) “十三五”规划总体目标

(2) 具体布局

二、大连市旅游资源概况

三、大连市旅游业发展现状

四、大连市房地产市场现状

(1) 总体现状

(2) 大连市土地交易市场分析

(3) 市场成交及价格情况

(4) 住宅市场的销售与供应情况

五、大连市旅游地产发展机遇

第九节 青岛市旅游地产市场发展潜力分析

一、青岛市发展战略规划

(1) “十三五”规划总体目标

(2) 具体目标：

(3) “十三五”重点建设项目

二、青岛市旅游资源概况

(1) 青岛海洋旅游资源特征分析

(2) 青岛海洋旅游资源开发优势

三、青岛市旅游业发展现状

四、青岛市房地产市场现状

(1) 土地交易市场分析

(2) 住宅交易市场分析

五、青岛市旅游地产发展机遇

(1) 度假区建设

(2) 海岛旅游

(3) 邮轮经济

(4) 文化旅游开发区

第十章 中国旅游地产行业投资开发企业经营状况

第一节 深圳华侨城控股股份有限公司

一、企业发展概况与历程

二、企业主要经营能力分析

三、企业主营业务分析

四、企业旅游地产项目分析

五、企业主要盈利模式分析

六、企业商业模式特点分析

七、企业最新发展动向分析

八、企业经营优劣势分析

第二节 雅居乐地产控股有限公司

一、企业发展概况与历程

二、企业主要经营能力分析

三、企业主营业务分析

四、企业旅游地产项目分析

五、企业主要盈利模式分析

六、企业最新发展动向分析

七、企业经营优劣势分析

第三节 恒大地产集团有限公司

一、企业发展概况与历程

二、企业主要经营能力分析

三、企业主营业务分析

四、企业旅游地产项目分析

五、企业主要盈利模式分析

六、企业最新发展动向分析

七、企业经营优劣势分析

第四节 北京万通地产股份有限公司

一、企业发展概况与历程

二、企业主要经营能力分析

三、企业主营业务分析

四、企业旅游地产项目分析

五、企业主要盈利模式分析

六、企业最新发展动向分析

七、企业经营优劣势分析

第五节 中弘控股股份有限公司

一、企业发展概况与历程

二、企业主要经营能力分析

三、企业主营业务分析

四、企业旅游地产项目分析

五、企业主要盈利模式分析

六、企业最新发展动向分析

七、企业经营优劣势分析

第十一章 中国旅游地产行业投资战略与风险控制

第一节 中国旅游地产行业投资风险控制

一、策划定位风险控制

二、地段选择风险控制

三、资金投入风险控制

四、市场运营风险控制

五、环境保护风险控制

第二节 中国旅游地产行业投融资途径分析

一、国外商业贷款融资途径

二、旅游地产证券化的模式选择

三、境内外上市融资方式分析

四、融资租赁方式分析

五、典当融资方式分析

六、不同旅游地产企业融资建议

第三节 中国旅游地产行业投资策略分析

一、以资产价值提升为基石

二、以功能价值创新为源泉

三、以品牌价值塑造为核心

四、以文化价值彰显为支点

五、以情感价值融入为纽带

第十二章 中国旅游地产行业趋势预判及投资（ZY LII）

第一节 旅游地产行业发展趋势

一、趋势1：从概念需求到产品支持

二、趋势2：复合型区域开发

三、趋势3：“两极”开发战略布局

四、趋势4：资源整合模式多样

五、趋势5：主题特色与质量要求更高

第二节 旅游地产行业投资

一、旅游地产行业投资新趋势

二、旅游地产行业情景规划

三、旅游地产行业规划

四、旅游地产行业完善规划（ZY LII）

图表目录：

图表：2012-2016年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2016年中国月度CPI、PPI指数走势图

图表：2012-2016年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2012-2016年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：2012-2016年中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2012-2016年我国工业增加值增速统计

图表：2012-2016年我国全社会固定资产投资额走势图（2016年不含农户）

图表：2012-2016年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2012-2016年我国货物进出口总额走势图

图表：2012-2016年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：三亚和博鳌旅游地产项目

图表：三亚福湾项目建设规划

图表：半山半岛基本情况

图表：半山半岛项目规划

图表：三亚半山半岛营销策略

图表：四、博鳌千舟湾项目基本情况

图表：区域背景图

图表：千舟湾项目建设面积（单位：平方米）

图表：杭州市旅游资源分布图

图表：杭州金都?富春山居项目特点

图表：杭州金都?富春山居项目规划

图表：威尼斯水城概况

图表：威尼斯水城分布图

图表：愉景湾规划布局图

图表：愉景湾开发顺序

图表：愉景湾建筑设计（平方米，%）

图表：圣淘沙项目开发图

图表：圣淘沙项目运营

图表：豪斯登堡开发进度

略……

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/X05043KUC5.html>