

2017-2022年中国旅游综合体行业市场分析预测及 投资前景评估报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2017-2022年中国旅游综合体行业市场分析预测及投资前景评估报告》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：<https://www.huaon.com/detail/305663.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

“旅游综合体”的概念，实际上来自于我们所熟悉的“城市综合体”，但是两者有着明显区别。城市综合体是以建筑群为基础，融合商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐四大核心功能于一体的“城中之城”（功能聚合、土地集约的城市经济聚集体）。而“旅游综合体”，有时也称之为“休闲综合体”或“度假综合体”，是指基于一定的旅游资源与土地基础，以旅游休闲为导向进行土地综合开发而形成的，以互动发展的度假酒店集群、综合休闲项目、休闲地产社区为核心功能构架，整体服务品质较高的旅游休闲聚集区。作为聚集综合旅游功能的特定空间，旅游综合体是一个泛旅游产业聚集区，也是一个旅游经济系统，并有可能成为一个旅游休闲目的地。

我国的旅游综合体开发的区域集中性特征十分明显。从区域分布来看，目前的我国旅游综合体项目主要集中在自然资源较好的区域，在区域分布上呈现出“向海、环湖、依山”的特点，因此投资资源突出的海南岛、环渤海和山，湖资源突出的长三角、云南以及川渝地区是我国旅游旅游综合体项目最为集中的区域。据CRIC旅游地产不完全统计，海南岛、环渤海、长三角和西南地区的旅游综合体项目分别占到全国旅游综合体项目的21%、19%、17%和6%。

我国旅游综合体项目区域分布情况

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：

第一章旅游综合体基本概述

1.1 旅游综合体的界定

1.1.1 旅游综合体的由来

1.1.2 旅游综合体的概念

1.1.3 与相似概念的辨析

1.2 旅游综合体的特性

1.2.1 旅游综合体的特征

1.2.2 旅游综合体的作用

1.2.3 旅游综合体的价值

1.3 旅游综合体的架构

1.3.1 旅游吸引核

1.3.2 休闲聚集区

1.3.3 居住发展带

1.3.4 社区配套网

1.3.5 产业延伸环

第二章 2014-2016年中国旅游综合体发展环境分析

2.1 经济环境分析

2.1.1 全球经济贸易形势

2.1.2 中国经济缓中企稳

2.1.3 我国国民收入情况

2.1.4 国内消费市场状况

2.2 产业环境分析

2.2.1 旅游业战略地位提升

2.2.2 旅游业发展现状

2.2.3 泛旅游时代来临

2.2.4 旅游地产发展态势

2.3 需求环境分析

2.3.1 地方政府诉求

2.3.2 企业开发诉求

2.3.3 游客旅行诉求

2.3.4 民众生活诉求

2.4 开发驱动力分析

2.4.1 旅游消费转型

2.4.2 城市旅游供给能力升级

2.4.3 地方文脉传承

2.4.4 城市发展政策影响

第三章 2014-2016年中国旅游综合体发展现状分析

3.1 我国旅游综合体发展综述

3.1.1 发展历程回顾

3.1.2 总体发展现状

3.1.3 市场开发形势

3.1.4 创新模式涌现

3.2 我国旅游综合体开发特点

3.2.1 项目选址特征

3.2.2 用地规模特征

3.2.3 开发目的特征

3.2.4 项目规模特征

旅游综合体自提出以来，就一直得到各级政府的经济鼓励，也得到了大量旅游企业的和房地产企业的高度关注。据CRIC旅游地产不完全统计，截止2013年底，全国已上市的旅游综合体项目约有2600个，占旅游地产项目总数的50%左右。约有两千多家来自不同领域的企业涉足旅游地产开发，投资总额超过1万亿，旅游综合体投资已经成为社会固定资产投资的主要组成部分。

国内知名旅游综合体项目投资额一览表

3.3 旅游综合体助推城市产业经济发展

3.3.1 特大城市及都市连绵区内旅游综合体

3.3.2 一般城市内旅游综合体

3.3.3 乡村地区旅游综合体

3.3.4 风景区或风景小镇旅游综合体

3.4 我国旅游综合体发展的主要问题

3.4.1 总体规划不当

3.4.2 与区域承载力不符

3.4.3 资金链紧张

3.4.4 主题创意不足

3.4.5 盈利模式单一

第四章中国旅游综合体发展模式分析

4.1 以娱乐功能为核心的发展模式分析

4.1.1 模式基本概述

4.1.2 模式开发特征

4.1.3 模式经营战略

4.1.4 模式案例分析

4.2 以休闲度假功能为核心的发展模式分析

4.2.1 模式基本概述

4.2.2 模式开发特征

4.2.3 模式经营战略

4.2.4 模式案例分析

4.3 以综合购物功能为核心的发展模式分析

4.3.1 模式基本概述

4.3.2 模式开发特征

4.3.3 模式经营战略

4.3.4 模式案例分析

4.4 以会展功能为核心的发展模式分析

4.4.1 模式基本概述

4.4.2 模式开发特征

4.4.3 模式经营战略

4.4.4 模式案例分析

第五章中国旅游综合体运营模式分析

5.1 旅游综合体业态构成

5.1.1 旅游公建设施

5.1.2 酒店集群

5.1.3 文体设施

5.1.4 商业街

5.1.5 销售型物业

5.2 旅游综合体子项目运营分析

5.2.1 酒店物业运营

5.2.2 商业地产运营

5.2.3 文化设施运营

5.3 旅游综合体收入模式分析

5.3.1 传统观赏旅游收入模式

5.3.2 体验式观赏旅游收入模式

5.3.3 休闲旅游收入模式

5.3.4 度假旅游收入模式

5.3.5 旅游房地产收入模式

5.3.6 区域开发收入模式

5.4 旅游综合体开发企业运营模式分析

5.4.1 企业立场

5.4.2 企业定位

5.4.3 商业模式

5.4.4 运作流程

5.5 旅游综合体开发政府运营模式分析

5.5.1 把控规划方案

5.5.2 制定相关政策

5.5.3 建设公共工程

5.5.4 推进区域营销

5.5.5 落实招商引资

5.5.6 持续后续监管

第六章中国旅游综合体投融资分析

6.1 投资现状分析

6.1.1 投资形势

6.1.2 投资规模

6.1.3 投资热点

6.1.4 投资额度

6.2 投资主体分析

6.2.1 大型旅游企业

6.2.2 传统地产投资开发商

6.2.3 其他大型企业

6.2.4 地产巨头与大企业联合

6.3 投资机遇分析

6.3.1 传统旅游产业转型

6.3.2 旅游景区开发模式升级

6.3.3 旅游地产开发模式升级

6.3.4 新型城镇化建设

6.4 投资风险分析

6.4.1 区域投资过热

6.4.2 投资方式不成熟

6.4.3 警惕价值陷阱

6.4.4 需要理性投资

6.5 融资模式分析

6.5.1 银行信贷

6.5.2 私募资本融资

6.5.3 整体项目融资

6.5.4 政策支持性融资

6.5.5 商业信用融资

6.5.6 租赁融资

6.5.7 产权融资

6.5.8 信托融资

第七章中国主要类型旅游综合体开发分析

7.1 主题公园型旅游综合体

7.1.1 开发条件分析

7.1.2 开发模式分析

7.1.3 产业体系分析

7.1.4 开发策略分析

7.2 温泉型旅游综合体

7.2.1 开发条件分析

7.2.2 开发模式分析

7.2.3 产业体系分析

7.2.4 开发策略分析

7.3 养生养老型旅游综合体

7.3.1 开发条件分析

7.3.2 开发模式分析

7.3.3 产业体系分析

7.3.4 开发策略分析

7.4 滨水型旅游综合体

7.4.1 开发条件分析

7.4.2 开发模式分析

7.4.3 产业体系分析

7.4.4 开发策略分析

7.5 度假区型旅游综合体

7.5.1 开发条件分析

7.5.2 开发模式分析

7.5.3 产业体系分析

7.5.4 开发策略分析

7.6 乡村型创意旅游综合体

7.6.1 开发条件分析

7.6.2 开发模式分析

7.6.3 产业体系分析

7.6.4 开发策略分析

第八章旅游综合体发展模式的选择分析

8.1 发展模式选择的必要性分析

8.1.1 优化资源配置

8.1.2 增强与市场吻合度

8.1.3 协调各系统推广冲突

8.2 发展模式选择影响因素分析

8.2.1 资源禀赋

8.2.2 价值协同强度

8.2.3 投资回收期

8.2.4 城市经济环境

8.2.5 城市社会环境

8.2.6 城市旅游环境

8.2.7 区位环境

8.2.8 利益相关者

8.2.9 影响因素的整合

8.3 发展模式选择路径

8.3.1 确定核心驱动功能

8.3.2 确定功能物业间的互动关系

8.3.3 其他功能子系统配置原则

8.4 发展模式优化思路

8.4.1 制定总体规划设计

8.4.2 完善组织机构和管理体制

8.4.3 注重信息互动

8.4.4 政府加强政策扶持

第九章 旅游综合体开发运营策略分析

9.1 旅游综合体的开发规划要点

9.1.1 旅游功能复合性

9.1.2 业态配比合理性

9.1.3 空间形态连续性

9.1.4 交通系统便利性

9.1.5 政府参与的必要性

9.1.6 运营一体化的前瞻性

9.2 旅游综合体的开发规划战略

9.2.1 确立综合打造为指向

9.2.2 确立定位突破为先导

9.2.3 确立功能构架为核心

9.2.4 确立操作运营为支撑

9.3 旅游综合体的商业模式战略

9.3.1 产业链条整合化

9.3.2 产品功能复合化

9.3.3 收入模式多元化

9.3.4 管理模式一体化

9.3.5 投资分期组合化

9.3.6 营销战略品牌化

9.3.7 保障实施综合化

9.4 我国旅游综合体的发展对策

9.4.1 全局视野考量

9.4.2 平衡各方利益

9.4.3 注重前期策划

9.4.4 塑造项目生命力

9.4.5 满足消费新需求

第十章国内外旅游综合体典型案例分析

10.1 迪拜棕榈岛

10.1.1 项目概况

10.1.2 空间布局

10.1.3 项目设置

10.1.4 经营管理

10.1.5 开发启示

10.2 新加坡圣淘沙度假胜地

10.2.1 项目概况

10.2.2 核心吸引力体系

10.2.3 休闲度假体系

10.2.4 产业延伸体系

10.2.5 成功经验总结

10.3 东部华侨城

10.3.1 项目概况

10.3.2 产品体系

10.3.3 核心吸引力

10.3.4 开发模式

10.3.5 案例总结

10.4 海泉湾

10.4.1 项目概况

10.4.2 开发分析

10.4.3 产品体系

10.4.4 现状评价

10.4.5 案例总结

10.5 上海庙旅游景区

10.5.1 项目背景

10.5.2 设计思路

10.5.3 功能布局

10.5.4 特色分析

10.6 仙都黄帝温泉谷度假区

10.6.1 项目概况

10.6.2 发展定位

10.6.3 功能布局

10.6.4 产品体系

10.6.5 案例总结

第十一章 旅游综合体前景趋势预测

11.1 国内外宏观形势分析

11.1.1 国际经济发展趋势分析

11.1.2 中国经济发展趋势分析

11.1.3 中国旅游业的趋势分析

11.2 中国旅游综合体的前景趋势分析

11.2.1 未来前景展望

11.2.2 市场细化趋势

11.2.3 消费结构趋势

11.2.4 核心价值趋势

11.2.5 文化特征趋势

11.3 中国旅游综合体的开发趋势分析

11.3.1 逐步进入高端开发阶段

11.3.2 注重参与性项目的建设

11.3.3 多元角色互动性增强

附录

附录一：《中华人民共和国旅游法》

附录二：《旅游景区质量等级管理办法》

图表目录：

图表1 旅游综合体的特征

图表2 2014-2016年七国集团GDP增长率

图表3 2014-2016年金砖国家及部分亚洲经济体GDP同比增长率

图表4 2016年全球及主要经济体制造业和服务业PMI

图表5 2016年全球及主要经济体制造业PMI新订单和出口新订单指数

图表6 2014-2016年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表7 2014-2016年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表8 2014-2016年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表9 2014-2016年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表10 2014-2016年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表11 2014-2016年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

图表12 2014-2016年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

图表13 2014-2016年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表14 2014-2016年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表15 2014-2016年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表16 2014-2016年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表17 2014-2016年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表18 2014-2016年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表19 2014-2016年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表20 深圳东部华侨城

图表21 广州长隆度假区

图表22 西安曲江新城

图表23 长白山国际度假区

图表24 澳门威尼斯人度假村

图表25 杭州西溪天堂国际旅游综合体

图表26 三亚湾红树林度假世界

图表27 青岛海泉湾

图表28 海口观澜湖

图表29 海南清水湾

图表30 部分著名山地旅游综合体项目

图表31 珠海海泉湾度假城服务业态构成

图表32 融资模式示意图

图表33 主题公园选址影响因素

图表34 主题公园客源市场分布图

图表35 主题公园开发模式

图表36 主题公园产业链图解

图表37 迪斯尼产业链图解

图表38 温泉旅游发展历程图

图表39 温泉旅游发展路径

图表40 养生养老旅游综合体三大核心服务体系

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/305663.html>