

# 2019-2025年中国旅游综合体行业发展潜力分析及 投资方向研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2019-2025年中国旅游综合体行业发展潜力分析及投资方向研究报告》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/398752.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。

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1章：旅游综合体相关综述

##### 1.1 旅游综合体概念

###### 1.1.1 旅游综合体的由来

###### 1.1.2 旅游综合体的内涵

##### 1.2 相关概念的辨析

###### 1.2.1 旅游综合体与旅游产业集群

###### （1）旅游综合体与旅游房地产

###### （2）旅游综合体与旅游区

##### 1.3 旅游综合体的发展架构

###### 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

##### 1.4 旅游综合体的基本特征

###### 1.4.1 旅游综合体内部特征

###### （1）旅游功能复合性

###### （2）业态配比合理性

- (3) 空间形态连续性
- (4) 运营一体化
- 1.4.2 旅游综合体外部特征
  - (1) 城市旅游形象代表性
  - (2) 区域经济拉动xing
  - (3) 交通系统便利xing
  - (4) 政府参与的必须性
- 1.5 旅游综合体开发的动因
  - 1.5.1 旅游消费转型发展的需要
  - 1.5.2 旅游供给能力升级的产物
  - 1.5.3 文脉传承的有效方式
  - 1.5.4 政府城市发展政策影响的必然结果
- 1.6 旅游综合体开发的作用
  - 1.6.1 政府机构：区域综合升级的引擎
  - 1.6.2 旅游集团：旅游投资模式的新路
  - 1.6.3 地产企业：地产创新开发的方向

## 第2章：中国旅游综合体投资开发环境分析

- 2.1 旅游业发展及转型升级趋势
  - 2.1.1 旅游业发展现状分析
    - (1) 国内旅游人数分析
    - (2) 国内旅游收入分析
    - (3) 国内旅游消费分析
  - 2.1.2 旅游业发展潜力分析
    - (1) 旅游业政策扶持加大
    - (2) 居民旅游消费能力提升
    - (3) 旅游业发展空间分析
  - 2.1.3 旅游业转型升级方向
    - (1) 旅游消费模式升级分析
    - (2) 传统旅游行业弊端显现
    - (3) 旅游行业转型升级方向
    - (4) 旅游产业融合发展分析
- 2.2 旅游景区开发与经营情况分析
  - 2.2.1 旅游景区开发历程回顾
  - 2.2.2 旅游景区开发经营模式

- 2.2.3 旅游景区经营情况分析
- 2.2.4 旅游景区发展特点分析
- 2.2.5 旅游景区综合开发趋势
- 2.3 旅游地产开发现状与趋势分析
  - 2.3.1 旅游地产发展历程回顾
  - 2.3.2 旅游地产开发现状分析
  - 2.3.3 旅游地产项目情况分析
  - 2.3.4 旅游地产行业发展特征
  - 2.3.5 旅游地产发展前景分析
  - 2.3.6 旅游地产开发模式升级
- 2.4 旅游综合体与新型城镇化的关系
  - 2.4.1 我国城镇化水平及规划
  - 2.4.2 新型城镇化的提出及特点
  - 2.4.3 旅游综合体城镇化的特殊性
  - 2.4.4 旅游综合体对新型城镇化的影响
  - 2.4.5 新型城镇化对旅游综合体开发要求
- 2.5 旅游综合体开发用地环境分析
  - 2.5.1 土地政策变化情况分析
  - 2.5.2 旅游产业用地优惠政策
  - 2.5.3 建设用地供需情况分析
    - (1) 批准建设用地规模分析
    - (2) 建设用地供应情况分析
    - (3) 建设用地出让情况分析
    - (4) 主要城市土地价格分析

### 第3章：中国旅游综合体开发现状与运营模式分析

- 3.1 旅游综合体发展历程分析
  - 3.1.1 旅游综合体萌芽期
  - 3.1.2 旅游综合体发展期
  - 3.1.3 旅游综合体井喷期
- 3.2 旅游综合体发展现状分析
  - 3.2.1 旅游综合体开发现状
  - 3.2.2 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

### 3.3 旅游综合体开发途径与形式

#### 3.3.1 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

#### 3.3.2 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

### 3.4 旅游综合体运作模式分析

#### 3.4.1 政府运作模式分析

#### 3.4.2 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

### 3.5 旅游综合体收入模式分析

#### 3.5.1 传统观赏旅游收入模式

#### 3.5.2 体验式观赏旅游收入模式

#### 3.5.3 休闲旅游收入模式

#### 3.5.4 度假旅游收入模式

#### 3.5.5 旅游房地产收入模式

#### 3.5.6 区域开发收入模式

## 第4章：中国旅游综合体发展模式及选择与优化

### 4.1 旅游综合体发展模式分析

#### 4.1.1 以娱乐功能为核心的发展模式

- (1) 模式基本概述
- (3) 模式经营战略
- (4) 个案分析——日本迪士尼乐园

#### 4.1.2 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
- 4.1.3 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
- 4.1.4 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
- 4.2 旅游综合体发展模式选择
  - 4.2.1 发展模式选择的必要性
  - 4.2.2 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
  - 4.2.3 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
- 4.3 旅游综合体发展模式优化
  - 4.3.1 旅游综合体发展主要问题
  - 4.3.2 旅游综合体发展模式优化思路

## 第5章：中国不同类型旅游综合体案例分析及开发策略

- 5.1 主题公园旅游综合体
  - 5.1.1 主题公园旅游综合体发展历程
  - 5.1.2 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
  - 5.1.3 主题公园旅游综合体开发模式

- 5.1.4 主题公园旅游综合体产业体系
- 5.1.5 主题公园旅游综合体开发策略
- 5.1.6 主题公园旅游综合体案例分析——深圳华侨城
- 5.2 温泉旅游综合体
  - 5.2.1 温泉旅游综合体的内涵
  - 5.2.2 温泉旅游综合开发必然性
  - 5.2.3 温泉旅游业发展阶段分析
  - 5.2.4 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
  - 5.2.5 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
  - 5.2.6 温泉旅游综合体产业体系
  - 5.2.7 温泉旅游综合体开发策略
  - 5.2.8 温泉旅游综合体案例分析——昆明柏联SPA
- 5.3 滨水型旅游综合体
  - 5.3.1 滨水型旅游综合体开发背景
  - 5.3.2 滨水型旅游综合体开发条件
  - 5.3.3 滨水型旅游综合体开发模式
  - 5.3.4 滨水型旅游综合体产业体系
  - 5.3.5 滨水型旅游综合体开发策略
  - 5.3.6 滨水型旅游综合体案例分析——三亚亚龙湾
- 5.4 乡村旅游综合体
  - 5.4.1 乡村旅游综合体的特征
  - 5.4.2 乡村旅游综合体开发背景
  - 5.4.3 乡村旅游综合体开发条件
  - 5.4.4 乡村旅游综合体开发模式
  - 5.4.5 乡村旅游综合体产业体系
  - 5.4.6 乡村旅游综合体开发策略
  - 5.4.7 乡村旅游综合体案例分析——成都五朵金花
- 5.5 文化旅游综合体

#### 5.5.1 文化旅游综合体的特点

#### 5.5.2 文化旅游综合体开发背景

#### 5.5.3 文化旅游综合体开发条件

#### 5.5.4 文化旅游综合体开发模式

#### 5.5.5 文化旅游综合体产业体系

#### 5.5.6 文化旅游综合体开发策略

#### 5.5.7 文化旅游综合体案例分析

##### (1) 芙蓉古城

##### (2) 上海新天地

#### 5.6 休闲商业旅游综合体

##### 5.6.1 休闲商业旅游综合体的特点

##### 5.6.2 休闲商业旅游综合体开发条件

##### 5.6.3 休闲商业旅游综合体开发模式

##### 5.6.4 休闲商业旅游综合体产业体系

##### 5.6.5 休闲商业旅游综合体开发策略

##### 5.6.6 休闲商业旅游综合体案例分析——张家界国际旅游商业城

#### 5.7 度假区型旅游综合体

##### 5.7.1 度假区型旅游综合体开发背景

##### 5.7.2 度假区型旅游综合体开发条件

##### 5.7.3 度假区型旅游综合体开发模式

##### 5.7.4 度假区型旅游综合体产业体系

##### 5.7.5 度假区型旅游综合体开发策略

##### 5.7.6 度假区型旅游综合体案例分析——滇池国家旅游度假区

#### 5.8 养生养老旅游综合体

##### 5.8.1 养生养老旅游综合体的特征

##### 5.8.2 养生养老旅游综合体开发背景

##### 5.8.3 养生养老旅游综合体开发条件

##### (1) 养生养老旅游综合体开发模式

##### 5.8.4 养生养老旅游综合体产业体系

##### 5.8.5 养生养老旅游综合体开发策略

##### 5.8.6 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6章：中国旅游综合体区域开发潜力分析

## 6.1 海南省旅游综合体开发潜力分析

### 6.1.1 海南省旅游资源概况

### 6.1.2 海南省旅游业现状与规划

### 6.1.3 海南省房地产市场现状

### 6.1.4 海南省旅游综合体开发政策

### 6.1.5 海南省旅游综合体开发潜力

## 6.2 云南省旅游综合体开发潜力分析

### 6.2.1 云南省旅游资源概况

### 6.2.2 云南省旅游业现状与规划

### 6.2.3 云南省房地产市场现状

### 6.2.4 云南省旅游综合体开发政策

### 6.2.5 云南省旅游综合体开发潜力

## 6.3 广东省旅游综合体开发潜力分析

### 6.3.2 广东省旅游业现状与规划

### 6.3.3 广东省房地产市场现状

### 6.3.4 广东省旅游综合体开发政策

### 6.3.5 广东省旅游综合体开发潜力

## 6.4 江苏省旅游综合体开发潜力分析

### 6.4.1 江苏省旅游资源概况

### 6.4.2 江苏省旅游业现状与规划

### 6.4.3 江苏省房地产市场现状

### 6.4.4 江苏省旅游综合体开发政策

### 6.4.5 江苏省旅游综合体开发潜力

## 6.5 四川省旅游综合体开发潜力分析

### 6.5.1 四川省旅游资源概况

### 6.5.2 四川省旅游业现状与规划

### 6.5.3 四川省房地产市场现状

### 6.5.4 四川省旅游综合体开发政策

### 6.5.5 四川省旅游综合体开发潜力

## 6.6 吉林省旅游综合体开发潜力分析

### 6.6.1 吉林省旅游资源概况

### 6.6.2 吉林省旅游业现状与规划

### 6.6.3 吉林省房地产市场现状

### 6.6.4 吉林省旅游综合体开发政策

### 6.6.5 吉林省旅游综合体开发潜力

## 6.7 安徽省旅游综合体开发潜力分析

### 6.7.1 安徽省旅游资源概况

### 6.7.2 安徽省旅游业现状与规划

### 6.7.3 安徽省房地产市场现状

### 6.7.4 安徽省旅游综合体开发政策

### 6.7.5 安徽省旅游综合体开发潜力

## 6.8 贵州省旅游综合体开发潜力分析

### 6.8.1 贵州省旅游资源概况

### 6.8.2 贵州省旅游业现状与规划

### 6.8.3 贵州省房地产市场现状

### 6.8.4 贵州省旅游综合体开发政策

### 6.8.5 贵州省旅游综合体开发潜力

## 6.9 杭州市旅游综合体开发潜力分析

### 6.9.1 杭州市旅游资源概况

### 6.9.2 杭州市旅游业现状与规划

### 6.9.3 杭州市房地产市场现状

### 6.9.4 杭州市旅游综合体开发政策

### 6.9.5 杭州市旅游综合体开发潜力

## 6.10 青岛市旅游综合体开发潜力分析

### 6.10.1 青岛市旅游资源概况

### 6.10.2 青岛市旅游业现状与规划

### 6.10.3 青岛市房地产市场现状

### 6.10.4 青岛市旅游综合体开发政策

### 6.10.5 青岛市旅游综合体开发潜力

## 6.11 大连市旅游综合体开发潜力分析

### 6.11.1 大连市旅游资源概况

### 6.11.2 大连市旅游业现状与规划

### 6.11.3 大连市房地产市场现状

### 6.11.4 大连市旅游综合体开发政策

### 6.11.5 大连市旅游综合体开发潜力

## 6.12 上海市旅游综合体开发潜力分析

### 6.12.1 上海市旅游资源概况

### 6.12.2 上海市旅游业现状与规划

### 6.12.3 上海市房地产市场现状

### 6.12.4 上海市旅游综合体开发政策

#### 6.12.5 上海市旅游综合体开发潜力

### 第7章：中国旅游综合体投资开发企业运营分析

#### 7.1 大型旅游企业旅游综合体投资开发情况

##### 7.1.1 中国港中旅集团公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

##### 7.1.2 中青旅控股股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

##### 7.1.3 云南旅游股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

##### 7.1.4 深圳华侨城控股股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

##### 7.1.5 杭州宋城旅游发展股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2 地产投资开发商旅游综合体投资开发情况

##### 7.2.1 恒大地产集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析

##### 7.2.2 大连万达集团股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析

##### 7.2.3 雅居乐地产控股有限公司

- (1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业经营情况分析

#### 7.2.4 深圳市万科企业股份有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业主营业务分析

### 第8章：中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

#### 8.1 旅游综合体开发前景分析

#### 8.2 旅游综合体发展的未来趋势

##### 8.2.1 旅居一体新型生活方式成为主流

##### 8.2.2 文化振兴促进文化主题日益明显

##### 8.2.3 市场细分产品走向多元发展格局

##### 8.2.4 大型企业成为旅游综合体开发主力

#### 8.3 旅游综合体投资机会剖析

##### 8.3.1 旅游业投资热度分析

##### 8.3.2 旅游业投资特点分析

##### 8.3.3 旅游业投资热点分析

##### 8.3.4 旅游综合体投资机会

##### 8.3.5 旅游综合体投资价值

##### 8.3.6 旅游综合体投资建议

#### 8.4 旅游综合体开发风险的控制

##### 8.4.1 旅游综合体开发风险因素

##### 8.4.2 旅游综合体开发风险体现

##### 8.4.3 旅游综合体开发风险控制

#### 8.5 旅游综合体融资模式与建议

##### 8.5.1 旅游综合体融资模式分析

##### 8.5.2 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

##### 8.5.3 旅游综合体融资建议

### 第9章：中国旅游综合体开发与运营策略（AK LT）

#### 9.1 旅游综合体核心支撑要素

##### 9.1.1 土地依托性的资源

- 9.1.2 旅游消费者的活动
- 9.1.3 地产功能化的开发
- 9.1.4 载体城市化的体现
- 9.2 旅游综合体选址和风险评估
  - 9.2.1 选址评估指标体系
  - 9.2.2 风险评估指标体系
  - 9.2.3 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
- 9.3 旅游综合体的开发策略
  - 9.3.1 综合打造
  - 9.3.2 定位突破
  - 9.3.3 功能构架
  - 9.3.4 操作运营
- 9.4 旅游综合体的创新与运营
  - 9.4.1 旅游综合体创新突破
    - (1) 商业模式创新
    - (2) 主题概念的创新
    - (3) 产品策划与设计的创新
  - 9.4.2 旅游综合体运营突破
- 9.5 旅游综合体的营销策略

图表目录：

- 图表 1 2018年主要客源市场情况
  - 图表 2 职工规模1000人以上的首批4A级景区排序
  - 图表 3 自然类首批4A级景区职工规模结构
  - 图表 4 文wu类首批4A级景区职工规模结构
  - 图表 5 主题类首批4A级景区职工规模结构
  - 图表 6 世界遗产类首批4A级景区职工规模结构
  - 图表 7 中国相继出台的区域规划或指导意见省份的分布
  - 图表 8 综合体功能子系统间价值链矩阵
  - 图表 9 发展现代化设施农业，1与N规模比例
  - 图表 10 三圣乡五个景区功能定位
- 更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/398752.html>