

2016-2022年中国旅游综合 体市场深度调研与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2016-2022年中国旅游综合体市场深度调研与投资前景研究报告》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.bosidata.com/lyyou1510/J14380QCIG.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】2015-10-27

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2016-2022年中国旅游综合体市场深度调研与投资前景研究报告》共十章。报告介绍了旅游综合体行业相关概述、中国旅游综合体产业运行环境、分析了中国旅游综合体行业的现状、中国旅游综合体行业竞争格局、对中国旅游综合体行业做了重点企业经营状况分析及中国旅游综合体产业发展前景与投资预测。您若想对旅游综合体产业有个系统的了解或者想投资旅游综合体行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

根据世界度假经济规律，人均GDP达到3000美元以上，将全面进入度假时代。目前，我国绝大部分城市已超过3000美元，部分城市、省份如北京、天津、上海已超过10000美元。中国旅游业已经从大众观光的“门票旅游时代”向深度休闲度假的“泛旅游时代”转变，在此背景下，融合了观光、游乐、休闲、运动、会议、度假、体验、居住等多种旅游功能的旅游综合体成为满足人们多样化度假需求的必由目的地。

近年来，为更好地顺应市场的需求、创造更大的综合效益，政府机构、旅游集团和地产企业，在区域土地综合开发项目上，都越来越多地指向了“旅游综合体”这一全新模式。据统计，截至目前为止，国内涉足旅游综合体的公司超过100家，在全国布局了上百个旅游综合体项目，南至海南岛，北到长白山，西至大漠边陲新疆，东沿海岸线蔓延。这一趋势，在未来五年甚至更长一段时期内必将继续存在，这是中国旅游产业转型的方向、中国地产开发创新的方向，也是政府引导区域升级的方向。

报告目录：

第一章 旅游综合体相关概述

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

1.1.3 旅游综合体发展架构

(1) 旅游吸引核

(2) 休闲聚集区

(3) 居住发展带

(4) 社区配套网

(5) 产业延伸环

1.2 相关概念的辨析

1.2.1 旅游综合体与旅游产业集群

1.2.2 旅游综合体与旅游房地产

1.2.3 旅游综合体与旅游区

1.3 旅游综合体的基本特征

1.3.1 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

1.3.2 旅游综合体外部特征

(1) 城市旅游形象代表性

(2) 区域经济拉动性

(3) 交通系统便利性

(4) 政府参与的必须性

1.4 旅游综合体开发的动因

1.4.1 旅游消费转型发展的需要

1.4.2 旅游供给能力升级的产物

1.4.3 文脉传承的有效方式

1.4.4 政府城市发展政策影响的必然结果

1.5 旅游综合体开发的意义

1.5.1 政府机构：区域综合升级的引擎

1.5.2 旅游集团：旅游投资模式的新路

1.5.3 地产企业：地产创新开发的方向

第二章 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需求

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) 旅游业发展空间巨大

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 旅游景区综合开发趋势分析

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 新型城镇化对旅游综合体的影响

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 近年来土地政策变化趋势

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

2.6 旅游综合体开发政策环境分析

2.6.1 房地产调控政策及影响

2.6.2 旅游综合体开发相关政策

第三章 中国旅游综合体发展现状与运营分析

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

3.2.3 旅游综合体运营效益分析

3.2.4 旅游综合体发展主要问题

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 旅游综合体关联主体运作模式分析

3.4.1 政府运作模式分析

3.4.2 企业运作模式分析

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

第四章 中国旅游综合体功能定位及模式选择

4.1 旅游综合体功能定位模式分析

4.1.1 以娱乐功能为核心

(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——日本迪士尼乐园

4.1.2 以休闲度假功能为核心

(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

(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

(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 旅游综合体功能定位模式选择

4.2.1 功能定位选择的必要性

4.2.2 功能定位选择影响因素

(1) 影响因素分析

(2) 影响因子的整合

4.2.3 旅游综合体功能定位选择

(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

第五章 中国八类旅游综合体开发策略及经典案例

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经典案例——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 温泉旅游综合体经典案例——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 滨水型旅游综合体经典案例——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 乡村旅游综合体经典案例——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 文化旅游综合体经典案例

(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经典案例——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经典案例——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

5.8.4 养生养老旅游综合体开发模式

5.8.5 养生养老旅游综合体产业体系

5.8.6 养生养老旅游综合体开发策略

5.8.7 养生养老旅游综合体经典案例

(1) 台湾长庚养生文化村

(2) 北京将府庄园

第六章 中国旅游综合体开发商商业模式与战略解析

6.1 旅游综合体开发的企业运作模式

6.1.1 旅游综合体开发商类型分析

6.1.2 旅游综合体开发的企业运作模式

(1) 旅游综合体开发的企业定位

(2) 旅游综合体开发的商业模式

(3) 旅游综合体开发的运作流程

6.2 旅游综合体开发“品牌连锁模式”——华侨城

6.2.1 华侨城发展简况

6.2.2 华侨城发展战略定位

6.2.3 华侨城旅游综合体投资开发项目

6.2.4 华侨城旅游综合体运营情况分析

6.2.5 华侨城游综合体开发商业模式解析

(1) 旅游综合体开发定位分析

(2) 旅游综合体品牌连锁模式特点

(3) 旅游综合体品牌连锁模式的优点

(4) 旅游综合体开发盈利模式分析

(5) 旅游综合体开发核心资源能力

6.3 旅游综合体 “区域综合价值开发模式”——太极湖

6.3.1 太极湖发展简况

6.3.2 太极湖发展战略定位

6.3.3 太极湖旅游综合体投资开发项目

6.3.4 太极湖游游综合体运营情况分析

6.3.5 太极湖游综合体开发商业模式解析

(1) 旅游综合体开发定位分析

(2) 区域综合价值开发模式特点

(3) 区域综合价值开发模式的优点

(4) 旅游综合体开发盈利模式分析

(5) 旅游综合体开发核心资源能力

6.4 传统地产商进入旅游综合体开发成功战略解析

6.4.1 传统地产商进行旅游综合体开发背景

(1) 房地产政策的调控

(2) 地方政府政策支持

(3) 土地供应结构变化

6.4.2 传统地产商旅游综合体开发效益与困境

(1) 传统地产商旅游综合体开发情况

(2) 传统地产商旅游综合体开发效益

(3) 传统地产商旅游综合体开发困境

6.4.3 传统地产商旅游综合体开发优劣势分析

- (1) 传统地产商进入旅游综合体开发模式
- (2) 传统地产商旅游综合体开发优势分析
- (3) 传统地产商旅游综合体开发劣势分析
- 6.4.4 传统地产商成功进入旅游综合体开发案例分析
 - (1) 恒大地产旅游综合体开发战略解析
 - (2) 万达集团旅游综合体开发战略解析
 - (3) 雅居乐地产旅游综合体开发战略分析
- 6.5 旅游企业进入旅游综合体开发成功战略解析
 - 6.5.1 旅游企业进行旅游综合体开发背景
 - 6.5.2 旅游企业旅游综合体开发效益与困境
 - (1) 旅游企业旅游综合体开发情况
 - (2) 旅游企业旅游综合体开发效益
 - (3) 旅游企业旅游综合体开发困境
 - 6.5.3 旅游企业旅游综合体开发优劣势分析
 - (1) 旅游企业进入旅游综合体开发模式
 - (2) 旅游企业旅游综合体开发优势分析
 - (3) 旅游企业旅游综合体开发劣势分析
 - 6.5.4 旅游企业成功进入旅游综合体开发案例分析
 - (1) 港中旅旅游综合体开发战略解析
 - (2) 中青旅旅游综合体开发战略解析
 - (3) 宋城股份旅游综合体开发战略分析

第七章 中国旅游综合体区域开发潜力分析

- 7.1 海南省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.1.1 海南省旅游资源概况
 - 7.1.2 海南省旅游业现状与规划
 - 7.1.3 海南省房地产市场运营情况
 - 7.1.4 海南省旅游综合体开发政策
 - 7.1.5 海南省旅游综合体开发潜力
- 7.2 云南省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.2.1 云南省旅游资源概况
 - 7.2.2 云南省旅游业现状与规划

- 7.2.3 云南省房地产市场运营情况
- 7.2.4 云南省旅游综合体开发政策
- 7.2.5 云南省旅游综合体开发潜力
- 7.3 广东省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.3.1 广东省旅游资源概况
 - 7.3.2 广东省旅游业现状与规划
 - 7.3.3 广东省房地产市场运营情况
 - 7.3.4 广东省旅游综合体开发政策
 - 7.3.5 广东省旅游综合体开发潜力
- 7.4 江苏省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.4.1 江苏省旅游资源概况
 - 7.4.2 江苏省旅游业现状与规划
 - 7.4.3 江苏省房地产市场运营情况
 - 7.4.4 江苏省旅游综合体开发政策
 - 7.4.5 江苏省旅游综合体开发潜力
- 7.5 四川省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.5.1 四川省旅游资源概况
 - 7.5.2 四川省旅游业现状与规划
 - 7.5.3 四川省房地产市场运营情况
 - 7.5.4 四川省旅游综合体开发政策
 - 7.5.5 四川省旅游综合体开发潜力
- 7.6 吉林省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.6.1 吉林省旅游资源概况
 - 7.6.2 吉林省旅游业现状与规划
 - 7.6.3 吉林省房地产市场运营情况
 - 7.6.4 吉林省旅游综合体开发政策
 - 7.6.5 吉林省旅游综合体开发潜力
- 7.7 安徽省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.7.1 安徽省旅游资源概况
 - 7.7.2 安徽省旅游业现状与规划
 - 7.7.3 安徽省房地产市场运营情况
 - 7.7.4 安徽省旅游综合体开发政策

7.7.5 安徽省旅游综合体开发潜力

7.8 贵州省旅游综合体开发潜力分析

7.8.1 贵州省旅游资源概况

7.8.2 贵州省旅游业现状与规划

7.8.3 贵州省房地产市场运营情况

7.8.4 贵州省旅游综合体开发政策

7.8.5 贵州省旅游综合体开发潜力

7.9 杭州市旅游综合体开发潜力分析

7.9.1 杭州市旅游资源概况

7.9.2 杭州市旅游业现状与规划

7.9.3 杭州市房地产市场现状

7.9.4 杭州市旅游综合体开发政策

7.9.5 杭州市旅游综合体开发潜力

7.10 青岛市旅游综合体开发潜力分析

7.10.1 青岛市旅游资源概况

7.10.2 青岛市旅游业现状与规划

7.10.3 青岛市房地产市场现状

7.10.4 青岛市旅游综合体开发政策

7.10.5 青岛市旅游综合体开发潜力

7.11 大连市旅游综合体开发潜力分析

7.11.1 大连市旅游资源概况

7.11.2 大连市旅游业现状与规划

7.11.3 大连市房地产市场现状

7.11.4 大连市旅游综合体开发政策

7.11.5 大连市旅游综合体开发潜力

7.12 上海市旅游综合体开发潜力分析

7.12.1 上海市旅游资源概况

7.12.2 上海市旅游业现状与规划

7.12.3 上海市房地产市场现状

7.12.4 上海市旅游综合体开发政策

7.12.5 上海市旅游综合体开发潜力

第八章 中国旅游综合体投资开发企业运营分析

8.1 大型旅游企业

8.1.1 中国港中旅集团公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业特色服务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向

8.1.2 中青旅控股股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业特色服务分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析
- (7) 企业最新发展动向

8.1.3 云南旅游股份有限公司

- (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
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业销售网络分析

8.1.4 深圳华侨城控股股份有限公司

- (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
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析

(6) 企业发展优劣势分析

(7) 企业经营策略及发展战略分析

8.1.5 杭州宋城旅游发展股份有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

(6) 企业投资与并购分析

8.1.6 杭州旅游集团有限公司

(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

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

(6) 企业最新发展动向

8.1.7 开元旅业集团有限公司

(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

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

8.1.8 陕西旅游集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业旅游综合体项目分析

(4) 企业发展优劣势分析

8.1.9 龙城旅游控股集团有限公司

(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

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

8.1.10 安徽省旅游集团有限公司

(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

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

8.1.11 大连海昌旅游集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业旅游综合体项目分析

(4) 企业发展优劣势分析

8.2 地产投资开发商

8.2.1 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

(4) 企业经营情况分析

(5) 企业旅游综合体项目分析

(6) 企业发展优劣势分析

(7) 企业最新发展动向

8.2.2 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

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

(6) 企业最新发展动向

8.2.3 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

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

(6) 企业投资与并购分析

8.2.4 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

(4) 企业经营情况分析

(5) 企业旅游综合体项目分析

(6) 企业发展优劣势分析

(7) 企业投资与并购分析

(8) 企业最新发展动向

8.2.5 保利房地产（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

(4) 企业经营情况分析

(5) 企业旅游综合体项目分析

(6) 企业发展优劣势分析

(7) 企业投资与并购分析

(8) 企业最新发展动向

8.2.6 碧桂园控股有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

8.2.7 首创置业股份有限公司

(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

(4) 企业经营情况分析

(5) 企业旅游综合体项目分析

(6) 企业发展优劣势分析

8.2.8 中天城投集团股份有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

8.2.9 广东珠江投资股份有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业旅游综合体项目分析

(4) 企业发展优劣势分析

8.2.10 四川蓝光实业集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业旅游综合体项目分析

(4) 企业发展优劣势分析

第九章 中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

9.1 旅游综合体开发前景分析

9.2 旅游综合体发展的未来趋势

9.2.1 旅居一体新型生活方式成为主流

9.2.2 文化振兴促进文化主题日益明显

9.2.3 市场细分产品走向多元发展格局

9.2.4 大型企业成为旅游综合体开发主力

9.3 旅游综合体投资机会剖析

9.3.1 旅游业投资热度分析

9.3.2 旅游业投资特点分析

9.3.3 旅游业投资热点分析

9.3.4 旅游综合体投资机会

9.3.5 旅游综合体投资价值

9.3.6 旅游综合体投资建议

9.4 旅游综合体开发风险的控制

9.4.1 旅游综合体开发风险因素

9.4.2 旅游综合体开发风险体现

9.4.3 旅游综合体开发风险控制

9.5 旅游综合体融资模式与建议

9.5.1 旅游综合体融资模式分析

9.5.2 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

9.5.3 旅游综合体融资建议

第十章 中国旅游综合体开发与运营策略

10.1 旅游综合体核心支撑要素

10.1.1 土地依托性的资源

10.1.2 旅游消费者的活动

10.1.3 地产功能化的开发

10.1.4 载体城市化的体现

10.2 旅游综合体选址和风险评估

10.2.1 选址评估指标体系

10.2.2 风险评估指标体系

10.2.3 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

10.3 旅游综合体的开发策略

10.3.1 综合打造

10.3.2 定位突破

10.3.3 功能构架

10.3.4 操作运营

10.4 旅游综合体的创新与运营

10.4.1 旅游综合体创新突破

- (1) 商业模式创新
- (2) 主题概念创新
- (3) 产品策划与设计的创新

10.4.2 旅游综合体运营突破

10.5 旅游综合体的营销策略

图表目录:

图表1：旅游综合体相关概念

图表2：旅游综合体相关界定

图表3：旅游综合体的发展架构

图表4：旅游综合体的业态与项目类型

图表5：旅游综合体与旅游产业集群相似之处与区别

图表6：旅游综合体与旅游房地产的区别

图表7：旅游综合体的基本特征

图表8：旅游综合体三大作用

图表9：2002-2015年我国国内旅游人数及同比增速（单位：亿人次，%）

图表10：2002-2015年我国入境旅游人数及同比增速（单位：万人次，%）

图表11：2002-2015年我国国内旅游收入及同比增速（单位：亿元，%）

图表12：2002-2015年我国国际旅游外汇收入及同比增速（单位：百万美元，%）

图表13：近年来我国居民人均旅游花费及同比增速（单位：元，%）

图表14：近年来我国城镇和农村居民人均旅游花费及同比增速（单位：元，%）

图表15：我国主要旅游地区的规划及政策

图表16：2001-2015年我国城镇居民人均可支配收入及同比增速（单位：元，%）

图表17：2002-2015年我国农村居民人均纯收入及同比增速（单位：元，%）

图表18：2002-2015年我国旅游收入增速与GDP增速比较（单位：%）

图表19：我国旅游行业发展阶段

图表20：2007-2015年我国旅游行业的需求收入弹性

图表21：与旅游行业关联度较高的行业

图表22：人均GDP和旅游需求、旅游形态和出行方式的关系

图表23：我国旅游行业转型升级的方向

图表24：旅游业产业融合的概念框架

图表25：我国旅游景区开发历程

图表26：我国旅游景区开发与经营（管理）模式

图表27：2008-2015年旅游景区营业收入规模及同比增速（单位：亿元，%）

图表28：2008-2015年旅游景区经营利润规模（单位：亿元，%）

图表29：我国旅游景区的发展特点

图表30：全球旅游地产的发展历程

图表31：我国旅游地产热的四大特征

图表32：我国旅游地产项目地区分布结构（单位：%）

图表33：我国旅游地产项目用地规模结构（单位：%）

图表34：我国旅游地产市场前景广阔的表现

图表35：2002-2015年我国城镇化水平（单位：%）

图表36：我国正处于城市化进程加速阶段（单位：%）

图表37：近年来推进城镇化建设的政策与重要事件

图表38：旅游综合体城镇化的特殊性

图表39：旅游综合体对新型城镇化的影响

图表40：新型城镇化对旅游综合体开发要求

图表41：我国土地监管政策一览

图表42：我国部分地区旅游产业用地优惠政策一览

图表43：近年来我国批准国有建设用地供应情况（单位：万公顷）

图表44：我国批准国有建设用地结构（单位：%）

图表45：近年来各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷）

图表46：近年来国有建设用地出让面积及成交价款情况（单位：万公顷，%，亿元）

图表47：近年来各季度主要城市各类型土地成交均价增速走势（单位：%）

图表48：我国部分著名山地旅游综合体项目

图表49：旅游综合体的投资主体

图表50：我国旅游综合体发展中的主要问题

图表51：旅游综合体的五种开发途径

图表52：旅游综合体的开发形式

图表53：我国旅游综合体政府运作模式中的角色定位以及关键点

图表54：休闲旅游收入模式的分类

图表55：旅游房地产收入模式主要内容

图表56：旅游综合体开发理论模式

图表57：旅游综合体主要发展模式

图表58：以娱乐功能为核心的旅游综合体开发特征

图表59：以休闲度假功能为核心的旅游综合体开发特征

图表60：珠海海泉湾度假城服务业态构成

图表61：以综合购物功能为核心的旅游综合体开发特征

图表62：以会展功能为核心的旅游综合体开发特征

图表63：旅游综合体功能子系统价值协同强度

图表64：旅游综合体发展模式选择的影响因素

图表65：旅游综合体功能子系统间价值链矩阵

图表66：我国旅游综合体产品类型

图表67：我国主题公园旅游综合体发展历程

图表68：主题公园旅游综合体选址影响因素

图表69：主题公园旅游综合体客源市场分布图

图表70：主题公园旅游综合体开发模式

图表71：华侨城“1+3”全国布局图

图表72：主题公园旅游综合体产业体系

图表73：迪斯尼产业链图解

图表74：主题公园旅游综合体开发策略

图表75：我国温泉旅游发展历程

图表76：温泉旅游综合体开发路径

图表77：滨水型旅游综合体开发条件

图表78：滨水型旅游综合体的开发手段

图表79：滨水型旅游综合体丰富亲水相栖的立体游憩途径

图表80：滨水型旅游综合体挖掘伴水而生的人文科普途径

图表81：滨水型旅游综合体优化水景为先的空间布局途径

图表82：滨水型旅游综合体开发策略

图表83：亚龙湾开发强度控制原则

图表84：2008-2015年休闲农业与乡村旅游市场规模变化（单位：万家，亿人）

图表85：2008-2015年休闲农业与乡村旅游收入变化情况（单位：亿元，%）

图表86：乡村旅游综合体的核心构成

图表87：乡村旅游综合体的配套功能组合

图表88：农田作为基础景观环境，1与N规模比例

图表89：发展现代化设施农业，1与N规模比例

图表90：六大功能配比

图表91：乡村旅游综合体的多产业联动

图表92：农业三产业化

图表93：乡村旅游综合体开发策略中需要注意的“三农问题”

图表94：成都三圣乡“五朵金花”五个景区功能定位

图表95：成都三圣乡“五朵金花”五个景区功能定位图示

图表96：花乡农居基本情况

图表97：江家菜地基本情况

图表98：幸福梅林基本情况

图表99：东篱菊园基本情况

图表100：荷塘月色基本情况

图表101：文化旅游综合体的特征

图表102：2004-2015年我国文化产业增加值及同比增速（单位：亿元，%）

图表103：古村镇文化旅游综合体开发条件

图表104：我国主要古村镇旅游类型

图表105：古村镇旅游综合体开发模式选择影响因素时间排列现象

图表106：芙蓉古城的功能分区

图表107：休闲商业旅游综合体开发条件

图表108：休闲商业旅游综合体的开发模式

图表109：休闲商业旅游综合体产业体系

图表110：休闲商业旅游综合体开发策略

图表111：旅游度假地的选择标准

图表112：度假区型旅游综合体开发条件

图表113：度假区综合体自然核心吸引力分析

图表114：度假区综合体自身吸引力——休闲设施

图表115：度假区型旅游综合体配套功能业态

图表116：度假区旅游综合体配套功能与业态图示

图表117：度假区型旅游综合体产业体系

图表118：度假区型旅游综合体开发策略

图表119：滇池国家旅游度假区功能设置

图表120：滇池国家旅游度假区“1+N”体系
略……

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/lvyou1510/J14380QCIG.html>