



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2011-2015年中国旅游地产行业 深度调研及投资方向研究报告

# 一、调研说明

《2011-2015年中国旅游地产行业深度调研及投资方向研究报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/186332.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：[sales@icandata.com](mailto:sales@icandata.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、摘要、目录、图表

随着国家对旅游业战略性支柱产业的明确定位，纵使在新政打压下，旅游地产依然成为众多独具慧眼的投资客所共同关注的焦点。旅游地产受到热捧并不难理解，在自然资源日益紧缺的当下，旅游地产的最大优势即在于其对自然的占有。

艾凯数据研究中心发布的《2011-2015年中国旅游地产行业深度调研及投资方向研究报告》共十四章。首先介绍了旅游地产相关概述、中国旅游地产市场运行环境等，接着分析了中国旅游地产市场发展的现状，然后介绍了中国旅游地产重点区域市场运行形势。随后，报告对中国旅游地产重点企业经营状况分析，最后分析了中国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。

### 第一章 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 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 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 中国旅游地产运行态势分析

#### 第一节 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 促进旅游地产市场发展的对策措施

### 第四章 中国房地产市场运行形态分析

#### 第一节 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 房地产市场运作分析

- 一、2011年中国房地产市场整体情况
- 二、2011年中国房地产市场热点追踪
- 三、2011年房地产开发完成情况
- 四、2011年商品房销售和空置情况
- 五、2011年房地产开发企业资金来源情况
- 六、2011年全国房地产开发景气指数

#### 第三节 我国大中城市房屋市场销售价格指数

- 一、2009年全国70个大中城市房屋销售价格指数
- 二、2010年全国70个大中城市房屋销售价格情况
- 三、2011年全国70个大中城市房屋销售价格情况
- 五、近两年同比分析

#### 第四节 房地产市场形势分析与影响因素

- 一、2011年我国房地产市场形势分析
- 二、影响2011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

## 第五章 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 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 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

四、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 国内其他地区旅游地产业运行格局分析

### 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、武汉市旅游房地产行业发展概况

## 第八章 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

## 第九章 2011-2015年中国旅游地产新趋势分析

### 第一节 2011-2015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 2011-2015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 2011-2015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 2011-2015年中国旅游地产市场发展趋势及前景预测分析

### 第一节 2011-2015年中国旅游地产市场的发展趋势分析

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 2011-2015年中国旅游地产市场前景展望分析

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、旅游地产市场发展前景广阔

## 第十一章 中国旅游地产行业发展环境分析

### 第一节 国内旅游地产经济环境分析

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2011年中国旅游地产经济发展预测分析
- 第二节 中国旅游地产行业政策环境分析

## 第十二章 2011-2015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 2011-2015年中国旅游地产市场投资机遇与挑战分析

### 第一节 2011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 2011-2015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 2011-2015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 2011-2015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 2011-2015年中国旅游地产市场旅游房地产项目投资策略

## 第十四章 2011-2015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

五、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（部分）：

图表：2005-2011年国内生产总值

图表：2005-2011年居民消费价格涨跌幅度

图表：2011年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2005-2011年国家外汇储备

图表：2005-2011年财政收入

图表：2005-2011年全社会固定资产投资

图表：2011年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2011年固定资产投资新增主要生产能力

图表：华侨城主要经济指标走势图

图表：华侨城经营收入走势图

图表：华侨城盈利指标走势图

图表：华侨城负债情况图

图表：华侨城负债指标走势图

图表：华侨城运营能力指标走势图

图表：华侨城成长能力指标走势图

图表：金融街主要经济指标走势图

图表：金融街经营收入走势图

图表：金融街盈利指标走势图

图表：金融街负债情况图

图表：金融街负债指标走势图

图表：金融街运营能力指标走势图

图表：金融街成长能力指标走势图

图表：首创主要经济指标走势图  
图表：首创经营收入走势图  
图表：首创盈利指标走势图  
图表：首创负债情况图  
图表：首创负债指标走势图  
图表：首创运营能力指标走势图  
图表：首创成长能力指标走势图  
图表：海航主要经济指标走势图  
图表：海航经营收入走势图  
图表：海航盈利指标走势图  
图表：海航负债情况图  
图表：海航负债指标走势图  
图表：海航运营能力指标走势图  
图表：海航成长能力指标走势图  
图表：中信主要经济指标走势图  
图表：中信经营收入走势图  
图表：中信盈利指标走势图  
图表：中信负债情况图  
图表：中信负债指标走势图  
图表：中信运营能力指标走势图  
图表：中信成长能力指标走势图  
图表：中旅主要经济指标走势图  
图表：中旅经营收入走势图  
图表：中旅盈利指标走势图  
图表：中旅负债情况图  
图表：中旅负债指标走势图  
图表：中旅运营能力指标走势图  
图表：中旅成长能力指标走势图  
图表：略&hellip;&hellip;

通过《2011-2015年中国旅游地产行业深度调研及投资方向研究报告》，生产企业及投资机构将充分了解产品市场、原材料供应、销售方式、市场供需、有效客户、潜在客户等详实信

息，为研究竞争对手的市场定位，产品特征、产品定价、营销模式、销售网络和企业发展提供了科学决策依据。

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/186332.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景；

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴；

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等；

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。