



艾凯咨询
ICAN Consulting

中国主题公园及旅游地产深度分 析与投资前景预测报告（201 1-2015年）

一、调研说明

《中国主题公园及旅游地产深度分析与投资前景预测报告（2011-2015年）》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/188766.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

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

主题公园投资项目一般而言都会与房地产有关，其建设的部分主要包括公园主体及配套的休闲度假区。在投资一个主题公园时，就要瞅准当地不可复制的地域特色。专家建议，想在主题公园的市场中分一杯羹，得立足于本地域特色文化，并把这种特色挖掘出来，通过特定手段或大众喜闻乐见的形式表现出来。

《中国主题公园及旅游地产深度分析与投资前景预测报告（2011-2015年）》立足于主题公园及旅游地产市场发展现状分析，通过对主题公园及旅游地产行业环境、主题公园及旅游地产产业链、主题公园及旅游地产市场供需、主题公园及旅游地产价格、主题公园及旅游地产生产企业的详尽剖析，以使投资者达到对主题公园及旅游地产产品市场发展现状的全面、深入掌握；同时为使投资者把握主题公园及旅游地产未来的市场发展趋势，我中心还对主题公园及旅游地产行业未来发展趋势和市场前景进行科学、严谨的分析与预测；另外在投资分析部分，针对企业投资决策依据进行了重点分析，并综合给出投资建议。

第一章 主题公园产业相关概述

第一节 主题公园基础概述

- 一、主题公园的起源
- 二、中国主题公园的发展历程
- 三、主题公园的意义

第二节 主题公园的相关概述

- 一、主题公园特色
- 二、主题公园的分类
- 三、著名的主题公园点评

第三节 中国主题公园产业特性分析

- 一、高投入高成本
- 二、明显的生命周期性
- 三、主题产品衍生产业尚未形成
- 四、客源市场集中在国内和亚洲文化圈

第四节 主题公园对旅游业的作用及意义

- 一、主题公园与旅游业的关系
- 二、主题公园与都市旅游目的地吸引力的互动分析

第二章 旅游地产业阐述

第一节 中国旅游地产概况

一、旅游房产界定及意义

二、旅游房地产的类型

三、旅游地产的兴起

第二节 旅游房产发展背景

一、国际旅游房产发展背景

二、中国旅游房产发展背景

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

第三章 2010-2011年全球主题公园产业运行现状分析

第一节 2010-2011年全球主题公园业的状况分析

一、全球主题公园行业特征

二、全球市场竞争因素分析

三、全球行业发展趋势

第二节 2010-2011年国外发达国家主题公园经营现状分析

一、英国

二、日本

三、美国

四、澳大利亚

第三节 国外主题公园发展经验探讨

一、选址的重要性

二、充分展现主题

三、强调游客参与

四、娱乐与教育相结合

五、主题公园与零售业相结合

六、价格策略多元化

七、完善的服务系统

八、经营规模化

第四节 2010-2011年世界主题公园的发展及其对中国的启示

一、全球主题公园业概况

二、全球主题公园的发展分析

三、对中国主题公园业的启示

第四章2010-2011年世界旅游地产业运行形态分析

第一节2010-2011年世界旅游房地产开发理念的演进过程

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2010-2011年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

第五章 2010-2011年不同视角剖析中国主题公园发展——专家点评

第一节 从规划设计的角度论主题公园的发展

一、设计目标

二、设计主体

三、设计技能

第二节 从经营管理的角度论主题公园的发展分析

一、强化战略管理

二、在主题公园生命周期各阶段实施不同产营销策略

三、降低季节性影响

四、提高员工素质及加强内部管理

第三节 从宏观调控的角度论主题公园的发展分析

一、依据城市（地区）总体规划和旅游发展总体规划

二、旅游主管部门对主题公园的审批制度

三、对重大主题公园的建设给予有力支持

第六章 2010-2011年中国主题公园发展态势分析

第一节 2010-2011年中国主题公园产业运行总况

一、中国主题公园将迎来“黄金时代”

二、中国主题公园经营状况分析

三、中国海洋主题公园的时空分布

第二节2010-2011年我国主题公园发展分析

一、主题公园的引进与输出

二、中国主题公园建设存在的问题

三、主题公园应走出西方化误区

四、我国主题公园顾客需求调查分析

五、主题公园成功运作的关键

第三节2010-2011年主要区域主题公园发展分析

一、深圳主题公园的发展

二、长三角主题公园投资建设情况

第七章2010-2011年中国主题公园经营及盈利模式分析

第一节2010-2011年大型主题公园发展的影响因素

一、客源市场和交通条件

二、区域经济发展水平

三、城市旅游感知形象

四、空间集聚和竞争

第二节2010-2011年主题公园差异化虚拟经营探讨

一、主题公园差异化虚拟经营的内涵

二、主题公园差异化虚拟经营的形式

三、主题公园差异化虚拟经营模式的建立流程

第三节2010-2011年主题公园的盈利模式

一、经营增长盈利模式

二、物业增值盈利模式

三、品牌延伸盈利模式

四、客源共享盈利模式

第八章 2010-2011年中国旅游地产发展分析

第一节2010-2011年旅游地产的发展现状分析

一、旅游地产的发展特点

二、旅游房地产的优势特征分析

三、旅游房地产的发展契机与潜力

第二节2010-2011年我国旅游地产发展前景

一、旅游地产的兴起是经济发展的必然结果

二、旅游地产充分发展的"瓶颈"因素分析

三、促进旅游地产发展的若干思考

第三节 2010-2011年旅游地产发展态势分析

一、中国旅游地产现状分析

二、突破旅游地产的发展瓶颈

三、旅游地产迎来黄金时代

第九章 2010-2011年中国旅游地产区域市场发展格局分析

第一节 全国旅游地产分布情况及区域比较

一、海南热带海景旅游地产

二、长三角休闲度假类旅游地产

三、环渤海滨海旅游地产

四、中西部旅游地产

第二节 2010-2011年中国旅游地产主要发展城市分析

一、昆明

二、成都

三、海南

四、峨眉山

五、天津

六、贵州

七、安徽

第十章 2010-2011年中国主题公园及旅游地产重点企业竞争分析

第一节 成功案例分析

一、华侨城

二、香港迪士尼乐园

三、大唐芙蓉园

四、开封清明上河园

五、杭州宋城

第二节 失败案例分析

一、江苏吴江福祿贝尔科幻乐园

二、海南中华民族文化村

三、广东番禺飞龙世界游乐城

四、广州世界大观

第十一章 2011-2015年中国主题公园发展趋势分析

第一节 2011-2015年主题公园总体发展趋势

一、主题突出文化性

- 二、技术体现互动性
- 三、内容追求娱乐性
- 四、项目偏重参与性
- 五、氛围张扬刺激性
- 六、景观回归真实性
- 七、付款刷卡便捷性
- 八、规模凸现扩张性

第二节2011-2015年主题公园的发展趋势分析

- 一、宏观旅游主题公园的前景功能
- 二、主题公园的发展方向
- 三、主题公园的专业化经营趋势
- 四、主题公园的发展趋势
- 五、主题公园经营情况预测

第三节 2010年我国主题公园发展预测分析

- 一、民族品牌发展趋势
- 二、产品多元化发展趋势
- 三、投资前景预测

第四节2011-2015年旅游地产发展趋势分析

- 一、优厚的旅游地产发展资源
- 二、规划、开发向专业化发展
- 三、旅游地产发展趋势

第十二章2010-2011年中国主题公园及旅游地产行业投资环境分析

第一节 2010-2011年中国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP分析
- 二、消费价格指数分析
- 三、城乡居民收入分析
- 四、社会消费品零售总额
- 五、全社会固定资产投资分析
- 六、进出口总额及增长率分析

第二节 2010-2011年中国主题公园及旅游地产行业政策环境分析

- 一、中国旅游业发展政策导向分析
- 二、中国各省促进旅游业发展的政策

三、甲型流感对旅游行业的影响

第三节 2010-2011年中国主题公园及旅游地产行业社会环境分析

一、我国旅游消费需求分析

二、我国国内旅游消费的主要特征

三、假日旅游消费最大潜力分析

四、我国居民旅游消费意愿分析

五、中国旅游经济运行数据

六、全国房地产市场数据监测

第十三章 2011-2015年中国主题公园投资分析

第一节 2010-2011年中国主题公园投资概况

一、主题公园投资情况环境

二、“婚庆主题公园”的发展前景

三、中国主题公园投资价值分析

第二节 2010-2011年中国主题公园的投资建设

一、内蒙古主题公园投资建设情况

二、长沙市浏阳河边将建婚恋主题公园

三、北京将建大型文化休闲游乐主题公园

四、中新天津生态城建动漫主题公园

五、三大水果主题公园落户昌平

六、哈尔滨群力新区主题公园投资建设情况

第十四章 2010-2011年中国旅游地产投资概况

第一节 多角度分析旅游房地产业发展机遇

一、从资本市场分析

二、从社会角度分析

三、从政策法规角度分析

第二节 2011-2015年中国旅游地产投资前景预测

一、旅游地产渐成楼市新宠

二、旅游地产成为新的投资热点

三、旅游地产投资情况

四、旅游地产投资潜力

五、城市旅游地产投资分析

图表目录

图表：根据投资规模和市场腹地等对主题公园的分类

图表：根据主题内容不同对主题公园的分类

图表：全国部分 倒闭的重要主题公园

图表：国外部分 大型主题公园基本数据

图表：国外主题公园游客访问率比较

图表：全球主题公园发展状况

图表：顾客了解到各大主题公园的途径

图表：顾客偏好的游乐方式

图表：顾客的出游方式

图表：顾客希望主题公园的售票方式

图表：主题公园吸引顾客的促销方式

图表：主题公园赠送初体验会对顾客的吸引力

图表：优质的服务是否会增强主题公园的吸引力

图表：顾客在主题公园总的花费（不包含门票）

图表：去主题公园游玩的顾客的年龄

图表：去主题公园游玩的顾客的职业

图表：旅游房地产开发、投资价值比较

图表：华侨城开创的"旅游+房地产"经营模式

图表：深圳华侨城控股股份有限公司酒店地产项目开发流程

图表：华侨城主要地产项目概况

图表：深圳华侨城控股股份有限公司主要经济指标走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司经营收入走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司盈利指标走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司负债情况图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司负债指标走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司运营能力指标走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司成长能力指标走势图

图表：2005-2010年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2010年一季度中国三产业增加值结构图

图表：2008-2010年中国CPI、PPI月度走势图

图表：2005-2010年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2005-2010年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：2000-2009年中国城乡居民人均收入增长对比图

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2005-2009年中国工业增加值增长趋势图

图表：2005-2010年我国社会固定资产投资额走势图

图表：2005-2010年我国城乡固定资产投资额对比图

图表：2005-2009年我国财政收入支出走势图

图表：2009年1月-2010年4月人民币兑美元汇率中间价

图表：2010年4月人民币汇率中间价对照表

图表：2009年1月-2010年3月中国货币供应量统计表 单位：亿元

图表：2009年1月-2010年3月中国货币供应量的增速走势图

图表：2001-2009年中国外汇储备走势图

图表：2005-2009年中国外汇储备及增速变化图

图表：2008年12月23日中国人民银行利率调整表

图表：2007-2008年央行历次调整利率时间及幅度表

图表：我国历年存款准备金率调整情况统计表

图表：2005-2010年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2005-2010年我国货物进出口总额走势图

图表：2005-2010年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：2005-2009年中国就业人数走势图

图表：2005-2009年中国城镇就业人数走势图

图表：1978-2009年我国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表：1978-2009年我国总人口数量增长趋势图

图表：2009年人口数量及其构成

图表：1978-2009年中国城镇化率走势图

图表：2005-2009年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

图表：旅游地产的投资特点

图表：区域发展战略咨询流程图

图表：区域SWOT战略分析图

图表：主题公园成功开发的要素

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/188766.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）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。