



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2015-2020年中国旅游地产市场 行情动态及发展前景报告

## 一、调研说明

《2015-2020年中国旅游地产市场行情动态及发展前景报告》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/247532.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

### 第一章 旅游地产相关概述 13

#### 1.1 旅游地产的概念及分类 13

##### 1.1.1 旅游地产的定义 13

##### 1.1.2 旅游地产的基本要素 14

##### 1.1.3 旅游地产的主要形式 14

#### 1.2 旅游地产的分类 16

##### 1.2.1 旅游景点地产 16

##### 1.2.2 旅游商务地产 16

##### 1.2.3 旅游度假地产 16

##### 1.2.4 旅游住宅地产 16

### 第二章 中国旅游地产行业的发展环境 18

#### 2.1 政策环境 18

##### 2.1.1 《旅游资源保护暂行办法》 18

##### 2.1.2 《关于进一步促进旅游业发展的意见》 21

##### 2.1.3 《城市房地产开发经营管理条例》 27

##### 2.1.4 《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》 34

##### 2.1.5 2014年我国房地产调控政策趋紧 38

#### 2.2 经济环境 39

##### 2.2.1 2013年我国国民经济总体运行状况 39

##### 2.2.2 2014年国民经济运行态势良好 45

##### 2.2.3 中国调整宏观政策促进经济增长 50

##### 2.2.4 我国进一步加速经济结构调整 52

##### 2.2.5 中国宏观经济发展走势分析 56

#### 2.3 社会环境 61

##### 2.3.1 城乡人民生活水平向全面小康迈进 61

##### 2.3.2 交通运输业发展使出行更加便捷 64

##### 2.3.3 我国居民消费结构不断优化升级 68

##### 2.3.4 节假日及年休假制度提升居民出游热情 72

#### 2.4 行业环境 73

##### 2.4.1 国内房地产市场发展现状 73

2.4.2 我国房地产市场面临深化调整	76
2.4.3 中国旅游业发展现状	77
2.4.4 中国旅游业转型升级的思路及途径	80
第三章 中国旅游地产市场总体分析	87
3.1 中国旅游地产市场发展概况	87
3.1.1 我国旅游地产行业发展回顾	87
3.1.2 中国旅游地产行业发展特征	88
3.1.3 中国旅游房地产市场的需求分析	89
3.1.4 国内休闲旅游地产市场发展迅猛	92
3.1.5 我国旅游房地产业进入发展新阶段	94
3.1.6 我国旅游地产市场机遇与挑战并存	95
3.2 旅游地产项目开发模式	96
3.2.1 民俗休闲地产开发模式	96
3.2.2 生态休闲地产开发模式	98
3.2.3 文化休闲地产开发模式	99
3.2.4 商务休闲地产开发模式	101
3.3 旅游地产开发的经典案例	103
3.3.1 京津新城	103
3.3.2 成都芙蓉古城	106
3.3.3 西安曲江新城	107
3.3.4 深圳东部华侨城	109
3.4 中国旅游地产业发展中存在的问题	114
3.4.1 旅游房地产市场存在的主要问题	114
3.4.2 国内旅游地产市场发展面临的挑战	115
3.4.3 制约中国旅游地产业发展的因素	116
3.4.4 我国旅游房地产市场的发展瓶颈	117
3.5 促进旅游地产市场发展的对策措施	118
3.5.1 我国旅游地产市场的发展对策	118
3.5.2 发展我国旅游地产业的策略措施	120
3.5.3 旅游房地产市场发展壮大的途径	123
3.5.4 保障旅游地产市场有序发展的思路	124
3.5.5 推动旅游地产市场发展的政策建议	124

## 第四章 不同类型旅游地产的开发与运作分析 127

### 4.1 主题公园 127

#### 4.1.1 国外主题公园经验借鉴 127

#### 4.1.2 我国主题公园开发的特性 128

#### 4.1.3 主题公园开发及运营策略简析 130

#### 4.1.4 国内主题公园的盈利模式 130

#### 4.1.5 迪士尼主题公园全球扩张的成功秘诀 132

#### 4.1.6 华侨城集团引领中国主题公园产业发展 135

### 4.2 度假酒店 137

#### 4.2.1 度假型酒店的经营原则 137

#### 4.2.2 度假酒店发展连锁经营的条件 139

#### 4.2.3 主题经营可提升度假酒店竞争力 140

#### 4.2.4 我国度假酒店向多元化方向发展 140

#### 4.2.5 未来中国度假型酒店将迎来大发展 142

### 4.3 城郊旅游地产 143

#### 4.3.1 城郊开发旅游地产的意义及有利条件 143

#### 4.3.2 城郊旅游地产的开发思路 144

#### 4.3.3 城郊旅游地产的发展形式 146

#### 4.3.4 城郊旅游地产的开发模式 147

#### 4.3.5 土地政策影响城郊旅游地产开发 148

### 4.4 山野旅游地产 148

#### 4.4.1 山野旅游地产的产品类型 148

#### 4.4.2 山野旅游地产的景观设计 149

#### 4.4.3 山野旅游地产开发中的土地问题 150

### 4.5 田园旅游地产 150

#### 4.5.1 田园旅游地产的产品类型 150

#### 4.5.2 田园旅游地产的运作模式 151

#### 4.5.3 田园旅游地产开发中的土地流转 152

## 第五章 海南旅游地产业发展状况 154

### 5.1 海南发展旅游地产的必要性 154

#### 5.1.1 海南积极推进国际旅游岛建设 154

#### 5.1.2 旅游房地产是国际旅游岛建设的重要元素 154

- 5.1.3 旅游房地产助推海南国民经济持续健康发展 155
- 5.1.4 旅游房地产发展是国际旅游岛建设的永续动力 160
- 5.2 海南旅游地产业发展概况 161
  - 5.2.1 海南旅游地产行业发展综述 161
  - 5.2.2 海南旅游地产市场发展势头良好 162
  - 5.2.3 海南旅游房地产市场开发进入新阶段 163
  - 5.2.4 海南旅游地产业蓬勃发展的支撑因素 164
  - 5.2.5 海南旅游地产市场掀起湾区争夺战 167
  - 5.2.6 海南旅游地产业存在的问题及发展对策 170
- 5.3 海南省内主要旅游地产市场介绍 170
  - 5.3.1 三亚市积极加快旅游房地产市场发展 171
  - 5.3.2 海口旅游地产业发展优势及思路 171
  - 5.3.3 琼海市旅游房地产市场向高端化发展 172
  - 5.3.4 万宁市旅游地产业发展潜力巨大 173
- 5.4 海南旅游地产主要开发模式 173
  - 5.4.1 高档度假地产开发模式 174
  - 5.4.2 养老地产开发模式 174
  - 5.4.3 复合旅游地产的开发 175
- 5.5 海南旅游地产业发展战略及规划 176
  - 5.5.1 发展战略 176
  - 5.5.2 发展目标及体系 177
  - 5.5.3 发展规模 177
  - 5.5.4 规划布局 178
- 第六章 国内其他地区旅游地产业发展分析 179
  - 6.1 云南 179
    - 6.1.1 云南旅游地产开发综述 179
    - 6.1.2 云南省旅游地产行业持续快速发展 179
    - 6.1.3 云南加速推进旅游地产业优化升级 179
    - 6.1.4 云南旅游地产开发从自发向自觉转变 179
    - 6.1.5 滇西领跑云南旅游地产开发 180
    - 6.1.6 云南旅游地产开发与民族情结 180
  - 6.2 成都 184

- 6.2.1 成都旅游地产市场持续扩张 184
- 6.2.2 成都旅游地产开发渐趋升温 184
- 6.2.3 成都旅游地产的开发模式简述 186
- 6.2.4 成都郊区旅游地产供需研究 187
- 6.2.5 成都旅游地产的发展趋势 187
- 6.3 青岛 190
  - 6.3.1 青岛旅游地产业的发展优势 190
  - 6.3.2 青岛旅游房地产行业迎来发展机遇 191
  - 6.3.3 青岛市旅游房地产市场发展现状 191
  - 6.3.4 制约青岛旅游地产业发展的主要因素 192
- 6.4 其他 192
  - 6.4.1 安徽旅游地产发展步伐加快 192
  - 6.4.2 浙江省旅游地产市场开发浅析 193
  - 6.4.3 天津旅游地产市场进一步升温 194
  - 6.4.4 西安加速旅游地产业发展壮大 194
  - 6.4.5 武汉市旅游房地产业发展概况 195
- 第七章 旅游地产项目开发的定位分析 196
  - 7.1 影响旅游地产项目定位的因素 196
    - 7.1.1 宏观背景 196
    - 7.1.2 相关政策 200
    - 7.1.3 旅游与地产的关系 201
  - 7.2 旅游地产项目的主题定位 203
    - 7.2.1 市场分析 203
    - 7.2.2 项目资源分析 203
    - 7.2.3 主题定位 208
  - 7.3 旅游地产项目的产品定位 209
    - 7.3.1 旅游产品定位 209
    - 7.3.2 旅游地产产品定位 211
    - 7.3.3 产品定位应注意的问题 214
- 第八章 中国旅游地产市场投资分析 216
  - 8.1 投资机遇 216
    - 8.1.1 分时度假体系和便捷交通加速旅游地产发展 216

- 8.1.2 楼市调控成国内旅游地产投资升温契机 217
- 8.1.3 城市旅游地产迎来投资机遇 217
- 8.1.4 旅游房地产市场的投资潜力 217
- 8.1.5 旅游地产市场投资商机凸显 218
- 8.2 投资概况 218
  - 8.2.1 国内旅游地产市场掀起投资热潮 218
  - 8.2.2 二线城市旅游地产市场投资趋热 218
  - 8.2.3 旅游地产消费成个人投资新亮点 218
  - 8.2.4 旅游商业地产项目投资方式简介 218
  - 8.2.5 旅游房地产市场投资趋势 219
- 8.3 投融资模式 220
  - 8.3.1 BOT或BT模式 220
  - 8.3.2 "一条龙"模式 223
  - 8.3.3 核心引爆模式 225
  - 8.3.4 单一主题模式 226
- 8.4 投资风险 226
  - 8.4.1 主要风险 226
  - 8.4.2 制度风险 227
  - 8.4.3 管理风险 228
  - 8.4.4 运作风险 228
- 8.5 旅游房地产项目投资策略 228
  - 8.5.1 项目开发的原则 228
  - 8.5.2 项目投资的基本方向 230
  - 8.5.3 项目投资的前期准备 231
  - 8.5.4 项目规划设计的思路 234
  - 8.5.5 项目开发中应注意的问题 234
- 第九章 旅游地产市场发展趋势及前景预测 238
  - 9.1 中国旅游地产市场的发展趋势 238
    - 9.1.1 我国旅游地产市场未来发展走势 238
    - 9.1.2 旅游地产的规划开发向专业化发展 240
    - 9.1.3 旅游地产开发趋向多元化纵深化 240
    - 9.1.4 旅游地产开发将由重销售转向重经营 240



- 9.2 中国旅游地产市场前景展望 241
  - 9.2.1 旅游房地产市场潜力巨大 241
  - 9.2.2 旅游地产行业将步入快速发展期 241
  - 9.2.3 旅游地产市场发展前景广阔 242
  - 9.2.4 2015-2020年中国旅游地产行业发展前景预测 243

附件：245

- 1.湖南益阳旅游地产市场 245
- 2.湖南益阳旅游地产项目 245

图表目录：

- 图表 1 2013-2014年国内生产总值同比增长速度 40
- 图表 2 2014年固定资产投资（不含农户）同比增速 44
- 图表 3 2014年房地产开发投资同比增速 44
- 图表 4 海南城乡总体规划 -规划结构图 156
- 图表 5 海南城乡总体规划 -功能区划联系图 156
- 图表 6 海南省滨海重点旅游区分布图 157
- 图表 7 海南旅游地产开发的热点区域分布 164
- 图表 8 2014年城乡居民人均收入平均数与中位数比较情况（元） 198
- 图表 9 2014年农村居民人均纯收入构成 198
- 图表 10 2014年城镇居民人均总收入构成 198
- 图表 11 历年城乡居民人均收入及人均国内生产总值实际增长率 199
- 图表 12 历年城乡居民收入差距 199

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/247532.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。