



艾凯咨询
ICAN Consulting

2016-2022年中国旅游地产产业发展现状及市场监测报告

一、调研说明

《2016-2022年中国旅游地产产业发展现状及市场监测报告》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/278213.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

所有依托周边丰富的旅游资源而建的、有别于传统住宅项目的融旅游、休闲、度假、居住为一体的置业项目，可称为旅游房地产。较之一般的住宅，旅游房地产的特点和优势在于它是旅游业和房地产业的无缝嫁接，具有更好的自然景观、建筑景观，同时拥有完善的配套功能和极高的投资价值。

旅游地产是较热的话题，一方面作为国民经济战略性支柱产业的旅游业在我国已遍地开花，受到各界各行的关注，另一方面，房地产业更是我国经济发展的主要支柱之一，两者的结合形成新的业态——旅游房地产业虽然发展迅速，但是关于其定义，仍没有一个严明的规定，具体阐述如下： 旅游地产的概念界定

旅游地产

依托周边丰富的旅游资源而建的、有别于传统住宅项目的融旅游、休闲、度假、居住为一体的置业项目，包括休闲度假村、旅游景区主题休闲公园、分时度假酒店、海景住宅、景区住宅等。

以旅游或度假为目的，或通过旅游设施来带动地产发展，通过整合规划设计，开发建设、专业策划、市场营销、经营管理等各个环节，把旅游业和地产业相结合的一种产业模式。

所有与旅游业相关的物业类型。主要包括四类：旅游景点地产、旅游商业地产、旅游度假地产及旅游住宅地产。其表现形态有休闲度假村、主题公园、旅游培训基地、会议中心、产权酒店、分时度假酒店、高尔夫度假村、风景名胜度假村等旅游房地产项目。

以旅游度假为目的的房地产开发、营销模式开发项目，全部或部分实现了旅游的功能。是现代人类追求理想生活方式的必然结果；是旅游度假概念的延伸，包括：私人度假房产（度假别墅、度假公寓等）；产权式酒店；分时度假房产（别墅、公寓等）。

本质为地产，与传统住宅地产一样具有房地产的属性，只是功能与服务对象发生了巨大的变化，不再是满足日常定居的生活、工作的需要，而是着眼于满足游客的需求。旅游地产的主要类型包括酒店、度假村、度假别墅、第二居所、主题公园、旅游商店、旅游小镇、汽车营地……

旅游地产的产生始于法国地中海沿岸，当时地中海沿岸开发了大量海滨别墅，一时间欧洲、北美的游客蜂拥而至，地中海成为欧洲乃至世界的休闲度假中心。20世纪60年代法国阿尔卑斯山的别墅度假村首先以分时销售的方式招揽客户。今天，分时度假酒店、高尔夫度假村、山地度假村、休闲别墅等已遍布世界。在亚洲，日本、韩国、菲律宾、泰国，马来西亚、新加坡等国家的旅游房地产方兴未艾，大批国际地产开发商、酒店投资管理机构纷纷介入旅

游物业开发，并获得了可观的收益。

在此感召下，各地的旅游房地产项目接踵而至。其中包括北京强龙房地产开发公司在延庆龙庆峡投资开发的"快乐无穷大"产权酒店；位于秦皇岛度假区在北京发售的"维多利亚港湾"酒店式公寓；新世界集团投资的海南新世界家园等。中国华源集团与海南泰信实业有限公司开发的"海口皇冠滨海温泉酒店"（产权式酒店），7月在上海开盘，仅一星期内便售出产权客房近60套；还有位于深圳大梅沙的四星级酒店-----雅兰酒店六成客房192间已被买下，业主除了可以享受酒店式家居生活外，还可以通过委托经营与酒店经营者分享利润，实现新的休闲置业方式。这样的旅游房地产开发例子在国内正越来越多，其发展的空间也越来越大。

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：

第一章 旅游地产相关概述

1.1 旅游地产的概念及分类

1.1.1 旅游地产的定义

1.1.2 旅游地产的基本要素

1.1.3 旅游地产的主要形式

1.2 旅游地产的分类

1.2.1 旅游景点地产

1.2.2 旅游商务地产

1.2.3 旅游度假地产

1.2.4 旅游住宅地产

第二章 2013-2015年中国旅游地产行业的发展环境

2.1 政策环境

2.1.1 房地产行业政策现状

2.1.2 房地产行业政策走向

2.1.3 旅游业主要政策分析

2.1.4 旅游业相关政策分析

2.2 经济环境

2.2.1 2013年中国宏观经济运行状况

2.2.2 2014年中国宏观经济运行状况

2.2.3 2015年中国宏观经济运行状况

2.2.4 我国经济结构转型取得积极进展

2.2.5 中国宏观经济未来发展形势分析

2.3 社会环境

2.3.1 大众化旅游时代来临

2.3.2 旅游交通环境不断改善

2.3.3 旅游产业建设重要热点

2.4 行业环境

2.4.1 房地产行业运行现状

2016年1-3月度全国房地产累计开发投资为1.77万亿元，同比增长6.20%。相比2015年同期同比增长8.50%而言，2016年增幅继续降低；1-3月商品住宅投资1.17万亿元，同比增长4.60%，占房地产开发投资比重为66%。2015-2016年全国房地产开发投资同比增速

2.4.2 房地产市场前景趋势

2.4.3 中国旅游业运行现状

2.4.4 中国旅游业发展规划

第三章 2013-2015年中国旅游地产市场总体分析

3.1 2013-2015年中国旅游地产市场发展概况

3.1.1 我国旅游地产行业发展回顾

3.1.2 中国旅游地产行业发展特征

3.1.3 中国旅游地产市场需求分析

3.1.4 国内休闲旅游地产市场发展迅猛

3.1.5 我国旅游房地产业进入发展新阶段

3.1.6 我国旅游地产市场机遇与挑战并存

3.2 中国旅游地产企业的财务特征分析

3.2.1 初创期财务特征

3.2.2 成长期财务特征

3.2.3 成熟期财务特征

3.2.4 案例分析说明

3.3 旅游地产全价值链构成分析

3.3.1 资产价值链

3.3.2 功能价值链

3.3.3 品牌价值链

3.3.4 文化价值链

3.3.5 情感价值链

3.4 中国旅游地产业发展中存在的问题

3.4.1 旅游房地产市场存在的主要问题

3.4.2 国内旅游地产市场发展面临的挑战

3.4.3 制约中国旅游地产业发展的因素

3.4.4 我国旅游房地产市场的发展瓶颈

3.5 促进旅游地产市场发展的对策措施

3.5.1 我国旅游地产市场的发展对策

3.5.2 发展我国旅游地产业的策略措施

3.5.3 旅游房地产市场发展壮大的途径

3.5.4 保障旅游地产市场有序发展的思路

3.5.5 推动旅游地产市场发展的政策建议

第四章 2013-2015年不同类型旅游地产的开发与运作分析

4.1 主题公园

4.1.1 行业发展特征

4.1.2 发展模式分析

4.1.3 行业发展现状 2015年全球前10主题公园集团接待游客数多有上涨 排名 公司名称, 所属国家(地区) 增长率 2015年接待游客数(人次) 2014年接待游客数(人次)

排名	公司名称	所属国家(地区)	增长率	2015年接待游客数(人次)	2014年接待游客数(人次)
1	迪士尼集团	美国	2.66%	137902000	134330000
2	默林娱乐集团	英国	0.16%	62900000	62800000
3	环球影城娱乐集团	美国	11.79%	44884000	40152000
4	华侨城集团	中国	7.82%	30180000	27990000
5	六旗集团	美国	11.39%	28557000	25638000
6	雪松会娱乐公司	美国	4.90%	24448000	23305000
7	长隆集团	中国	26.41%	23587000	18659000
8	华强方特	中国	77.37%	23093000	13020000
9	海洋世界娱乐集团	美国	0.32%	22471000	22399000
10	宋城集团	中国	53.42%	22338000	14560000
	总计		9.80%	420360000	382853000

4.1.4 投资建设动态

- 4.1.5 行业盈利能力
- 4.1.6 开发因素分析
- 4.2 度假酒店
 - 4.2.1 度假酒店的类型介绍
 - 4.2.2 度假酒店的功能与作用
 - 4.2.3 中国度假酒店发展分析
 - 4.2.4 北京高端度假酒店发展
 - 4.2.5 度假酒店市场营销分析
 - 4.2.6 度假酒店存在的问题
 - 4.2.7 度假酒店的发展前景
- 4.3 城郊旅游地产
 - 4.3.1 城郊开发旅游地产的意义及有利条件
 - 4.3.2 城郊旅游地产的开发思路
 - 4.3.3 城郊旅游地产的发展形式
 - 4.3.4 城郊旅游地产的开发模式
 - 4.3.5 土地政策影响城郊旅游地产开发
- 4.4 山野旅游地产
 - 4.4.1 山野旅游地产的产品类型
 - 4.4.2 山野旅游地产的景观设计
 - 4.4.3 山野旅游地产开发中的土地问题
- 4.5 田园旅游地产
 - 4.5.1 田园旅游地产的产品类型
 - 4.5.2 田园旅游地产的运作模式
 - 4.5.3 田园旅游地产开发中的土地流转

第五章 2013-2015年海南旅游地产业发展状况

- 5.1 海南发展旅游地产的必要性
 - 5.1.1 海南积极推进国际旅游岛建设
 - 5.1.2 旅游房地产是国际旅游岛建设的重要元素
 - 5.1.3 旅游房地产助推海南国民经济持续健康发展
 - 5.1.4 旅游房地产发展是国际旅游岛建设的永续动力
- 5.2 2013-2015年海南旅游地产业发展概况

- 5.2.1 海南旅游地产市场发展势头良好
- 5.2.2 海南旅游地产业蓬勃发展的支撑因素
- 5.2.3 海南旅游房地产市场开发进入新阶段
- 5.2.4 海南旅游地产存在的问题
- 5.2.5 海南旅游地产的发展对策
- 5.2.6 海南旅游地产"十三五"规划
- 5.3 2013-2015年海南省内主要旅游地产市场介绍
 - 5.3.1 三亚
 - 5.3.2 海口
 - 5.3.3 琼海
 - 5.3.4 万宁
 - 5.3.5 儋州
- 5.4 2013-2015年海南旅游地产主要开发模式
 - 5.4.1 高档度假地产开发模式
 - 5.4.2 养老地产开发模式
 - 5.4.3 复合旅游地产的开发
- 5.5 海南旅游地产业发展战略及规划
 - 5.5.1 发展战略
 - 5.5.2 发展目标及体系
 - 5.5.3 发展规模
 - 5.5.4 规划布局

第六章 2013-2015年国内其他地区旅游地产业发展分析

- 6.1 云南
 - 6.1.1 云南旅游地产开发基础
 - 6.1.2 云南旅游地产开发现状
 - 6.1.3 旅游地产开发从自发向自觉转变
 - 6.1.4 云南旅游地产开发与民族情结
- 6.2 广西
 - 6.2.1 广西旅游地产现状分析
 - 6.2.2 广西旅游地产存在的问题
 - 6.2.3 广西旅游地产发展的思路

6.3 成都

6.3.1 成都旅游地产市场持续扩张

6.3.2 成都旅游地产开发重点区域

6.3.3 成都旅游地产的开发模式

6.3.4 成都郊区旅游地产供需

6.3.5 成都旅游地产的发展趋势

6.4 青岛

6.4.1 青岛旅游地产业的发展优势

6.4.2 青岛旅游地产业的发展机遇

6.4.3 青岛旅游地产市场发展现状

6.4.4 制约青岛旅游地产业发展的因素

6.5 西安

6.5.1 西安加速旅游地产业发展壮大

6.5.2 西安旅游地产开发现状

6.5.3 西安旅游地产开发SWOT分析

6.5.4 西安旅游地产开发策略

6.6 其他

6.6.1 安徽省

6.6.2 浙江省

6.6.3 天津市

6.6.4 南京市

6.6.5 武汉市

第七章 旅游地产项目开发的定位分析

7.1 影响旅游地产项目定位的因素

7.1.1 宏观背景

7.1.2 相关政策

7.1.3 旅游与地产的关系

7.2 旅游地产项目的主题定位

7.2.1 市场分析

7.2.2 项目资源分析

7.2.3 主题定位

7.3 旅游地产项目的产品定位

7.3.1 旅游产品定位

7.3.2 旅游地产产品定位

7.3.3 产品定位应注意的问题

第八章 旅游地产行业投资开发模式分析

8.1 旅游地产项目开发模式

8.1.1 民俗休闲地产开发模式

8.1.2 生态休闲地产开发模式

8.1.3 文化休闲地产开发模式

8.1.4 商务休闲地产开发模式

8.2 旅游地产行业主要投资开发模式

8.2.1 以提供第一居所为目的的景区住宅开发模式

8.2.2 以旅游度假为目的的开发模式

8.2.3 以旅游接待为目的的开发模式

8.2.4 综合性旅游房地产开发模式

8.3 旅游地产运营模式

8.3.1 以依托自然资源为核心的发展模式

8.3.2 以产品提升文化景观为核心的发展模式

8.3.3 以陈述文化主题为核心的发展模式

8.3.4 以嫁接产业主题为核心的发展模式

8.4 旅游地产开发的政府运作模式

8.4.1 以规划方案的把控为前提

8.4.2 以相关政策的支持为重点

8.4.3 以公共工程的建设为核心

8.4.4 以区域营销的推进为辅助

8.4.5 以招商引资的落实为突破

8.4.6 以后续监管的持续为保障

8.5 旅游地产开发的经典案例

8.5.1 京津新城

8.5.2 成都芙蓉古城

8.5.3 西安曲江新城

8.5.4 深圳东部华侨城

第九章 2013-2015年中国旅游地产市场投资状况分析

9.1 投资机遇

9.1.1 中国旅游地产投资价值分析

9.1.2 分时度假体系和便捷交通加速旅游地产发展

9.1.3 城市旅游地产迎来投资机遇

9.1.4 旅游房地产市场的投资潜力

9.1.5 旅游地产市场投资商机凸显

9.2 投资分析

9.2.1 国内旅游地产市场投资现状

9.2.2 二线城市旅游地产市场投资趋热

9.2.3 滨海旅游地产投资受青睐

9.2.4 旅游地产消费成个人投资热点

9.2.5 旅游商业地产项目投资方式

9.2.6 旅游房地产市场投资趋势

9.3 投融资模式

9.3.1 BOT或BT模式

9.3.2 "一条龙"模式

9.3.3 核心引爆模式

9.3.4 单一主题模式

第十章 中国旅游地产投资风险及建议

10.1 旅游地产投资风险分析

10.1.1 主要风险

10.1.2 制度风险

10.1.3 管理风险

10.1.4 运作风险

10.2 旅游地产开发投资风险规避措施

10.2.1 充分的市场调查

10.2.2 科学预测市场

10.2.3 有弹性的规划设计

- 10.2.4 资金的合理测算
- 10.2.5 完善后期管理
- 10.3 旅游地产行业投资建议
 - 10.3.1 以资产价值提升为基石
 - 10.3.2 以功能价值创新为源泉
 - 10.3.3 以品牌价值塑造为核心
 - 10.3.4 以文化价值彰显为支点
 - 10.3.5 以情感价值融入为纽带
- 10.4 旅游房地产项目投资策略
 - 10.4.1 项目开发的原则
 - 10.4.2 项目投资的基本方向
 - 10.4.3 项目投资的前期准备
 - 10.4.4 项目规划设计的思路
 - 10.4.5 项目开发中应注意的问题
- 10.5 旅游地产投资开发区位选择对策
 - 10.5.1 旅游区位的概念及内涵
 - 10.5.2 旅游地产投资开发区位选择因素分析
 - 10.5.3 旅游地产投资开发区位选择策略解析

第十一章 旅游地产市场发展趋势及前景预测（AKWZY）

- 11.1 中国旅游地产市场的发展趋势
 - 11.1.1 我国旅游地产市场未来发展走势
 - 11.1.2 旅游地产的规划开发向专业化发展
 - 11.1.3 旅游地产开发趋向多元化纵深化
 - 11.1.4 旅游地产开发将由重销售转向重经营
- 11.2 中国旅游地产市场前景展望
 - 11.2.1 旅游房地产市场潜力巨大
 - 11.2.2 旅游地产行业将步入快速发展期
 - 11.2.3 旅游地产市场发展前景广阔
 - 11.2.4 2016-2022年中国旅游地产行业预测分析

图表目录：

图表1 "国五条"（国办发〔2013〕17号）细则主要内容

图表2 三中全会决定中关于深化户籍、土地、金融等要素改革的内容

图表3 公布细则及房价控制目标的省市

图表4 2013年下半年各城市政策分化时间表

图表5 《意见》（国办发〔2013〕67号）中涉及房地产行业主要内容

图表6 不动产统一登记的工作时间表

图表7 2014年中央重要文件、会议主要内容

图表8 2014年放松限购城市时间表

图表9 2011-2015年保障性安居工程建设计划及实际完成情况

图表10 2014年支持棚户区改造的主要金融政策

图表11 《关于调整城市规模划分标准的通知》城市规模划分标准

图表12 2014年不动产统一登记工作加速推进

图表13 "央五条"主要内容

图表14 "930"新政主要内容

图表15 各地信贷政策调整主要内容

图表16 金融机构人民币存贷款基准利率调整表

图表17 1998年房改至2014年以来五年期金融机构存贷款利率及住房公积金贷款利率走势

图表18 《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》主要内容

图表19 2014年以来主要省市公积金政策调整

图表20 2014年以来主要省市财税政策调整

图表21 2009-2013年我国生产总值及增长速度

图表22 2013年我国规模以上工业增长速度

图表23 2013年主要工业产品产量及其增长速度

图表24 2013年我国固定资产投资（不含农户）增速

图表25 2013年固定资产投资新增主要生产能力

图表26 2013年我国社会消费品零售总额增速情况

图表27 2009-2013年我国货物进出口总额情况

图表28 2013年货物进出口总额及其增长速度

图表29 2013年非金融领域外商直接投资及其增长速度

图表30 2013-2015年国内生产总值及其增长速度

图表31 2013-2015年全国粮食产量增长情况

图表32 2013-2015年全部工业增加值及其增长情况

图表33 2013-2015年全社会建筑业增加值及其增长速度

图表34 2013-2015年全社会固定资产投资规模

图表35 2013-2015年社会消费品零售总额

图表36 2013-2015年我国货物进出口总额

图表37 2014年末全部金融机构本外币存贷款余额及其增长速度

图表38 2014年全国居民人均可支配收入来源结构

图表39 2014-2015年国内生产总值增长速度

图表40 2014-2015年规模以上工业增加值月度增长情况

图表41 2014-2015年固定资产投资（不含农户）增长情况

图表42 2014-2015年房地产开发投资名义增速情况

图表43 2014-2015年社会消费品零售总额增速情况

图表44 2015年我国进出口贸易额及其增长情况

图表45 2014-2015年居民消费价格同比增长情况

图表46 典型的旅游出行链

图表47 2013-2015年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表48 2013-2015年全国商品房销售面积及销售额增速

图表49 2013年东中西部地区房地产销售情况

图表50 2013年全国房地产开发和销售情况

图表51 2013-2014年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表52 2013-2014年全国商品房销售面积及销售额增速

图表53 2014年东中西部地区房地产销售情况

图表54 2014年全国房地产开发和销售情况

图表55 2014-2015年12月全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表56 2014-2015年12月全国商品房销售面积及销售额增速

图表57 2015年1-12月东中西部地区房地产销售情况

图表58 2015年1-12月份全国房地产开发和销售情况

图表59 我国旅游人数及收入统计

图表60 部分知名房企的旅游地产项目储备情况

图表61 旅游地产的全价值链构成示意图

图表62 主题公园成功开发的要素

图表63 海南国际旅游岛建设主要经济指标

图表64 海南旅游地产开发的热点区域分布

图表65 海南商品房购买者构成情况

图表66 西安代表性旅游文化资源及其文化特质

图表67 西安旅游地产开发SWOT策略分析

图表68 南京城郊旅游地产统计情况

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/278213.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。