

2015-2022年中国旅游地产 行业分析及发展战略研究报告

报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制
www.chinairr.org

一、报告报价

《2015-2022年中国旅游地产行业分析及发展战略研究报告》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.chinairr.org/report/R04/R0402/201505/28-180961.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: sales@chyxx.com

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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、说明、目录、图表目录

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。

报告目录：

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 城乡居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 武汉市旅游房地产行业发展概况 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 旅游地产市场前景广阔 242
 - 9.2.4 2015-2022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：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201505/28-180961.html>