

2009-2012年旅游地产行业 市场调研及发展前景预测报告

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

《2009-2012年旅游地产行业市场调研及发展前景预测报告》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/R0402/201006/22-46061.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

目录

第一部分 行业发展现状 1

第一章 旅游地产发展概况 1

第一节 中国旅游地产的含义及兴起 1

一、旅游房地产的定义及相关概念 1

二、旅游房地产的形成与发展 1

三、旅游地产概念细分 2

第二节 中国旅游地产的市场开发分析 3

一、房地产与旅游的内在联系 3

二、中国旅游地产的特征 4

三、旅游地产开发的特殊性 5

四、旅游资源发掘与地产项目开发的双增值 5

五、中国旅游地产项目开发成功的重要措施 6

六、旅游地产项目的成功要素 7

第三节 发展旅游地产的前景与现实意义 8

一、旅游地产的前景展望 8

二、旅游地产的现实意义 8

三、旅游地产的产业特点 10

四、旅游地产的发展对策 11

第二章 世界旅游地产发展概况 12

第一节 世界旅游房地产开发理念的演进过程 12

一、单一的大中型文化主题公园 12

二、综合性、区域性开发的雏形 14

三、大型旅游休闲社区的出现 15

第二节 旅游房地产项目开发分析 19

一、旅游房地产项目开发的原则 19

二、项目开发中应特别注意的问题 20

第三章 中国旅游地产发展分析 24

第一节 旅游地产的发展现状分析 24

一、中国旅游地产业发展前景分析	24
二、旅游房地产的发展空间分析	25
三、创新旅游地产以度假的理念开发地产	26
四、我国旅游地产发展呈现的问题分析	28
五、旅游地产充分发展的“瓶颈”因素分析	29
六、旅游地产的发展趋势	31
第二节 2009年旅游地产发展态势分析	32
一、中国旅游地产现状分析	32
二、旅游地产是房地产业发展战略的新定位	34
三、旅游地产进入快速发展阶段	36
四、中国旅游房地产迎来快速发展	36
五、城市旅游地产投资情况	37
六、中部旅游地产调查	40
七、2009-2012年旅游地产的机遇与挑战分析	42
第三节 多角度分析旅游房地产业发展机遇	43
一、从资本市场分析	43
二、从社会角度分析	44
三、从政策法规角度分析	45
第四节 2009年旅游地产主要发展城市分析	45
一、环渤海区域的旅游地产分析	45
二、海南旅游地产的发展	46
三、大连旅游地产的发展	46
四、青岛旅游地产的发展	46
五、威海旅游地产的发展	47
六、秦皇岛旅游地产的发展	47
七、烟台旅游地产的发展	47
八、上海旅游地产的发展	49
第四章 我国房地产市场发展分析	50
第一节 中国房地产供需分析	50
一、住房潜在需求分析	50
二、我国购置未开发土地情况	50

- 三、我国房地产价格情况 51
- 四、我国房地产市场调整分析 51
- 五、我国房地产购买力的外部抽离解析 56
- 第二节 2008年房地产市场运行分析 58
 - 一、2008年中国房地产市场整体情况 58
 - 二、2008年中国房地产市场热点问题 65
 - 三、2008年房地产开发完成情况 68
 - 四、2008年商品房销售和空置情况 70
 - 五、2008年房地产开发企业资金来源情况 72
 - 六、2008年全国房地产开发景气指数 72
 - 七、2008年四季度企业景气指数分析 72
- 第三节 2008年我国大中城市房屋市场销售价格指数 73
 - 一、2008年10月全国70个大中城市房屋销售价格指数 73
 - 二、2008年11月全国70个大中城市房屋销售价格指数 77
 - 三、2008年12月全国70个大中城市房屋销售价格指数 81
- 第四节 2009年上半年全国房地产市场运行情况 85
 - 一、2009年上半年房地产开发完成情况 85
 - 二、2009年上半年商品房销售情况 86
 - 三、2009年上半年房地产开发企业资金来源情况 86
 - 四、2009年上半年全国房地产开发景气指数 86
- 第五节 2009年我国大中城市房屋市场销售价格指数 94
 - 一、2009年1季度全国70个大中城市房屋销售价格情况 94
 - 二、2009年2季度全国70个大中城市房屋销售价格情况 95
 - 三、2009年上半年全国70个大中城市房屋销售价格情况 96
- 第六节 2009年中国房地产市场发展分析 97
 - 一、2008-2009年中国房地产业发展概述 97
 - 二、2009年中国房地产全行业发展形势 98
 - 三、2009年我国房地产调整空间情况 99
 - 四、2009年中国房地产市场调控分析 100
 - 五、2009年中国房地产市场发展的关键 106
- 第七节 2009年房地产市场形势分析与影响因素 107
 - 一、2009年我国房地产市场形势分析 107

二、影响2009年房地产市场走势的因素分析 109

三、我国房地产政策建议 110

第八节 金融危机对中国房地产市场影响分析 111

一、经济危机对房地产市场的影响 111

二、金融危机对中国楼市外资投资的影响 112

三、金融危机对中国住房消费能力的影响 115

四、金融危机对中国房地产企业融资的影响 116

第二部分 行业竞争格局 118

第五章 旅游地产行业竞争分析 118

第一节 2009年旅游地产竞争分析 118

一、2008年旅游地产市场竞争情况分析 118

二、2009年旅游地产市场竞争形势分析 118

第二节 2008-2009年中国旅游地产行业竞争分析及预测 120

一、2008-2009年集中度分析及预测 120

二、2008-2009年SWOT分析及预测 120

三、2008-2009年进入退出状况分析及预测 123

四、2008-2009年生命周期分析及预测 123

第六章 旅游地产企业竞争策略分析 124

第一节 旅游地产市场竞争策略分析 124

一、2009年旅游地产市场增长潜力分析 124

二、2009年旅游地产主要潜力项目分析 124

三、现有旅游地产竞争策略分析 125

第二节 旅游地产企业竞争策略分析 125

一、金融危机对旅游地产行业的影响 125

二、2009-2012年旅游地产行业竞争策略分析 126

第七章 旅游地产重点企业竞争分析 128

第一节 华侨城 128

一、企业概况 128

二、竞争优势分析 130

- 三、2008-2009年经营状况 131
- 四、2009-2012年发展战略 136
- 第二节 宋城集团 136
 - 一、企业概况 136
 - 二、竞争优势分析 137
 - 三、2009-2012年发展战略 137
- 第三节 金融街 137
 - 一、企业概况 137
 - 二、竞争优势分析 139
 - 三、2008-2009年经营状况 139
- 第四节 中坤集团 143
 - 一、企业概况 143
 - 二、竞争优势分析 143
 - 三、2009-2012年发展战略 143
- 第五节 首创 143
 - 一、企业概况 143
 - 二、竞争优势分析 144
 - 三、2008-2009年经营状况 144
 - 四、2009-2012年发展战略 150
- 第六节 海航 150
 - 一、企业概况 150
 - 二、竞争优势分析 151
 - 三、2008-2009年经营状况 151
 - 四、2009-2012年发展战略 155
- 第七节 中信 155
 - 一、企业概况 155
 - 二、竞争优势分析 156
 - 三、2008-2009年经营状况 157
 - 四、2009-2012年发展战略 161

第三部分 行业前景预测 162

第八章 中国旅游地产发展趋势 162

第一节 未来旅游地产发展形势展望 162

一、优厚的旅游地产发展资源 162

二、规划、开发向专业化发展 163

第二节 2009年旅游房地产在我国的发展趋势 164

一、旅游房地产发展的环境日渐成熟 164

二、旅游房地产的市场需求潜力巨大 165

三、政策法规将直接影响旅游房地产的步伐 165

四、资金和品牌将成为旅游房地产未来的决定力量 165

五、与国情适合与国际接轨的特色产品将不断出现 165

六、旅游地产逆势发展成地产新宠 166

第三节 2009年旅游地产的发展趋势 168

一、旅游地产发展前景广阔 168

二、从“小旅游、大地产”到“大旅游、小地产” 169

三、旅游地产开发的多元化趋势加深 170

四、旅游地产投资开发重心将从销售转向经营 171

五、旅游地产需要全盘策划和动态规划 172

六、旅游地产的多方共赢趋势 173

第九章 旅游地产行业发展预测 174

第一节 2009-2012年旅游地产市场趋势分析 174

一、2008-2009年旅游地产市场趋势总结 174

二、2009-2012年旅游地产发展趋势分析 175

三、2009-2012年旅游地产产业政策趋向 176

第二节 2009-2012年旅游地产市场预测 178

一、2009-2012年旅游地产市场结构预测 178

二、2009-2012年旅游地产市场需求前景 179

三、2009-2012年旅游地产行业集中度预测 179

第四部分 投资战略研究 180

第十章 旅游地产行业投资现状分析 180

第一节 2008年旅游地产行业投资情况分析 180

一、2008年总体投资及结构 180

- 二、2008年投资规模情况 180
- 三、2008年投资增速情况 181
- 四、2008年分行业投资分析 181
- 五、2008年分地区投资分析 181
- 六、2008年外商投资情况 182
- 第二节 2009年上半年旅游行业投资情况分析 182
 - 一、2009年上半年总体投资及结构 182
 - 二、2009年上半年投资规模情况 182
 - 三、2009年上半年投资增速情况 183
 - 四、2009年上半年分行业投资分析 183
 - 五、2009年上半年分地区投资分析 183
 - 六、2009年上半年外商投资情况 184

第十一章 旅游地产行业投资环境分析 185

第一节 经济发展环境分析 185

- 一、2008-2009年我国宏观经济运行情况 185
- 二、2009-2012年我国宏观经济形势分析 190
- 三、2009-2012年投资趋势及其影响预测 193

第二节 政策法规环境分析 194

- 一、2009年旅游行业政策环境 194
- 二、2009年国内宏观政策对其影响 194
- 三、2009年行业产业政策对其影响 195

第三节 社会发展环境分析 196

- 一、国内社会环境发展现状 196
- 二、2009年社会环境发展分析 198
- 三、2009-2012年社会环境对行业的影响分析 205

第十二章 旅游地产行业投资机会与风险 206

第一节 影响旅游地产行业发展的主要因素 206

- 一、2009-2012年影响旅游地产行业运行的有利因素分析 206
- 二、2009-2012年影响旅游地产行业运行的不利因素分析 206
- 三、2009-2012年我国旅游地产行业发展面临的挑战分析 207

- 四、2009-2012年我国旅游地产行业发展面临的机遇分析 207
- 第二节 旅游地产行业投资风险及控制策略分析 210
 - 一、2009-2012年旅游地产行业市场风险及控制策略 210
 - 二、2009-2012年旅游地产行业政策风险及控制策略 210
 - 三、2009-2012年旅游地产行业经营风险及控制策略 211
 - 四、2009-2012年旅游地产行业其他风险及控制策略 211

第十三章 旅游地产行业投资战略研究 212

第一节 旅游地产行业发展战略研究 212

- 一、战略综合规划 212
- 二、业务组合战略 212
- 三、区域战略规划 213
- 四、产业战略规划 213
- 五、营销品牌战略 213
- 六、竞争战略规划 214

第二节 对旅游地产品牌的战略思考 215

- 一、企业品牌的重要性 215
- 二、旅游地产实施品牌战略的意义 215
- 三、旅游地产企业品牌的现状分析 216
- 四、旅游地产企业的品牌战略 216
- 五、旅游地产品牌战略管理的策略 217

第三节 旅游地产行业投资战略研究 218

- 一、2009-2012年旅游地产行业投资战略 218
- 二、2009-2012年细分行业投资战略 218

第十四章 中国旅游地产发展策略 220

第一节 旅游房地产开发的基本模式 220

- 一、以旅游区域开发带动旅游房地产开发 220
- 二、以产权式酒店为主体的房地产开发 221
- 三、以度假地第二居所为主体的旅游房地产开发 221
- 四、经营服务类旅游房地产的开发 221
- 五、酒店式公寓的开发 222

- 六、以主题式商业为中心旅游房地产的开发 222
- 七、以休闲山庄、农庄、山水风情等组合式的旅游房地产的开发 222
- 第二节 旅游地产项目的成功基础 223
 - 一、天生的资质 224
 - 二、良好的题材 224
 - 三、完善的规划 224
 - 四、持续的投资 225
 - 五、完备网络 225
- 第三节 旅游地产开发与生态景观保护 225
 - 一、中华石苑凤凰岭风景区规划 226
 - 二、郑州黄河大观 228
 - 三、武汉盘龙城 228
 - 四、天津珠江温泉城规划 229
- 第四节 促进旅游地产发展的策略 230
 - 一、地产定位应面向国际 230
 - 二、注重保护稀缺的生态景观资源 230
 - 三、加强宏观及微观的把握能力 231
 - 四、准确定位，注重本土文化及其特色。 231
 - 五、旅游房地产成功开发策略分析 232
- 第五节 旅游地产发展政策建议 232
 - 一、发展政策建议 234
 - 二、建立严格的市场准入制度 236
 - 三、建立有效的旅游交换系统 236
- 第六节 二线城市旅游地产差异化经营 236

图表1：2007年11月-2008年11月全国房地产开发投资走势 59

图表2：2007年11月-2008年11月土地购置开发面积情况 59

图表3：1998年-2008年11月土地购置开发面积情 60

图表4：2007年11月-2008年11月竣工面积、新开工面积、施工面积增长情况 60

图表5：2007年11月-2008年11月销售面积及增长情况 61

图表6：2001年-2008年11月销售面积及增长情况 61

图表7：2006年-2008年前11个月全国住宅日均销售套数 62

图表8：2006年-2008年主要城市住宅总销售套数和日均销售套数 62

图表9：2007年11月-2008年11月销售额与投资额差值情况 65

图表10：2008年1-11月全国房地产开发投资完成情况 68

图表11：2008年1-11月东部地区房地产开发投资完成情况 68

图表12：2008年1-11月中部地区房地产开发投资完成情况 69

图表13：2008年1-11月西部地区房地产开发投资完成情况 69

图表14：2008年1-11月全国商品房销售情况 70

图表15：2008年1-11月东部地区商品房销售情况 70

图表16：2008年1-11月中部地区商品房销售情况 71

图表17：2008年1-11月西部地区商品房销售情况 45 71

图表18：2007年2月-2008年11月全国房地产开发景气指数趋势图 72

图表19：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数 74

图表20：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数 续表 76

图表21：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数 78

图表22：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数 续表 80

图表23：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数 82

图表24：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数 续表 84

图表25：2008年1月房地产开发综合景气指数 86

图表26：2008年2月房地产开发综合景气指数 86

图表27：2008年3月房地产开发综合景气指数 86

图表28：2008年4月房地产开发综合景气指数 87

图表29：2008年5月房地产开发综合景气指数 87

图表30：2008年6月房地产开发综合景气指数 87

图表31：2008年7月房地产开发综合景气指数 87

图表32：2008年8月房地产开发综合景气指数 87

图表33：2008年9月房地产开发综合景气指数 87

图表34：2008年10月房地产开发综合景气指数 87

图表35：2008年11月房地产开发综合景气指数 87

图表36：2008年12月房地产开发综合景气指数 87

图表37：2009年2月房地产开发综合景气指数 88

图表38：2009年3月房地产开发综合景气指数 88

图表39：2009年4月房地产开发综合景气指数 88
图表40：2009年5月房地产开发综合景气指数 88
图表41：2009年6月房地产开发综合景气指数 88
图表42：2008年1月房地产开发投资分类指数 88
图表43：2008年2月房地产开发投资分类指数 88
图表44：2008年3月房地产开发投资分类指数 88
图表45：2008年4月房地产开发投资分类指数 88
图表46：2008年5月房地产开发投资分类指数 89
图表47：2008年6月房地产开发投资分类指数 89
图表48：2008年7月房地产开发投资分类指数 89
图表49：2008年8月房地产开发投资分类指数 89
图表50：2008年9月房地产开发投资分类指数 89
图表51：2008年10月房地产开发投资分类指数 89
图表52：2008年11月房地产开发投资分类指数 89
图表53：2008年12月房地产开发投资分类指数 89
图表54：2009年2月房地产开发投资分类指数 89
图表55：2009年3月房地产开发投资分类指数 90
图表56：2009年4月房地产开发投资分类指数 90
图表57：2009年5月房地产开发投资分类指数 90
图表58：2009年6月房地产开发投资分类指数 90
图表59：2008年1月土地开发面积分类指数 90
图表60：2008年2月土地开发面积分类指数 90
图表61：2008年3月土地开发面积分类指数 90
图表62：2008年4月土地开发面积分类指数 90
图表63：2008年5月土地开发面积分类指数 90
图表64：2008年6月土地开发面积分类指数 91
图表65：2008年7月土地开发面积分类指数 91
图表66：2008年8月土地开发面积分类指数 91
图表67：2008年9月土地开发面积分类指数 91
图表68：2008年10月土地开发面积分类指数 91
图表69：2008年11月土地开发面积分类指数 91
图表70：2008年12月土地开发面积分类指数 91

图表71：2009年2月土地开发面积分类指数 91

图表72：2009年3月土地开发面积分类指数 91

图表73：2009年4月土地开发面积分类指数 92

图表74：2009年5月土地开发面积分类指数 92

图表75：2009年6月土地开发面积分类指数 92

图表76：2008年1月商品房平均销售价格分类指数 92

图表77：2008年2月商品房平均销售价格分类指数 92

图表78：2008年3月商品房平均销售价格分类指数 92

图表79：2008年4月商品房平均销售价格分类指数 92

图表80：2008年5月商品房平均销售价格分类指数 92

图表81：2008年6月商品房平均销售价格分类指数 92

图表82：2008年7月商品房平均销售价格分类指数 93

图表83：2008年8月商品房平均销售价格分类指数 93

图表84：2008年9月商品房平均销售价格分类指数 93

图表85：2008年10月商品房平均销售价格分类指数 93

图表86：2008年11月商品房平均销售价格分类指数 93

图表87：2008年12月商品房平均销售价格分类指数 93

图表88：2009年2月商品房平均销售价格分类指数 93

图表89：2009年3月商品房平均销售价格分类指数 93

图表90：2009年4月商品房平均销售价格分类指数 93

图表91：2009年5月商品房平均销售价格分类指数 94

图表92：2009年6月商品房平均销售价格分类指数 94

图表93：2006-2008年我国部分城市住房价格走势 110

图表94：上海中资银行本外币商业性房地产贷款情况（2008年1-12月）单位：亿元 117

图表95：华侨城开创的“旅游+房地产”经营模式 129

图表96：深圳华侨城控股股份有限公司酒店地产项目开发流程 130

图表97：2008-2009年2季度深圳华侨城控股股份有限公司主营构成表单位：元 131

图表98：2008-2009年2季度深圳华侨城控股股份有限公司每股指标单位：元 132

图表99：2008-2009年2季度深圳华侨城控股股份有限公司获利能力表 133

图表100：2008-2009年2季度深圳华侨城控股股份有限公司经营能力表 133

图表101：2008-2009年2季度深圳华侨城控股股份有限公司偿债能力表 134

图表102：2008-2009年2季度深圳华侨城控股股份有限公司资本结构表 134

图表103：2008-2009年2季度深圳华侨城控股股份有限公司发展能力表 134

图表104：2008-2009年2季度深圳华侨城控股股份有限公司现金流量分析表单位：元 134

图表105：2008-2009年2季度深圳华侨城控股股份有限公司利润分配表单位：元 135

图表106：2008-2009年深圳华侨城控股股份有限公司主题公园业务概况 136

图表107：2008-2009年2季度金融街主营构成表单位：元 139

图表108：2008-2009年2季度金融街每股指标 140

图表109：2008-2009年2季度金融街获利能力表 140

图表110：2008-2009年2季度金融街经营能力表 140

图表111：2008-2009年2季度金融街偿债能力表 141

图表112：2008-2009年2季度金融街资本结构表 141

图表113：2008-2009年2季度金融街发展能力表 141

图表114：2008-2009年2季度金融街现金流量分析表 141

图表115：2008-2009年2季度金融街利润分配表 142

图表116：2008-2009年2季度首创证券有限责任公司主营构成表单位：元 144

图表117：2008-2009年2季度首创证券有限责任公司每股指标单位：元 146

图表118：2008-2009年2季度首创证券有限责任公司获利能力表 147

图表119：2008-2009年2季度首创证券有限责任公司经营能力表 147

图表120：2008-2009年2季度首创证券有限责任公司偿债能力表 147

图表121：2008-2009年2季度首创证券有限责任公司资本结构表 148

图表122：2008-2009年2季度首创证券有限责任公司发展能力表 148

图表123：2008-2009年2季度首创证券有限责任公司现金流量分析表单位：元 148

图表124：2008-2009年2季度首创证券有限责任公司利润分配表单位：元 149

图表125：2008-2009年2季度海南航空股份有限公司主营构成表单位：元 151

图表126：2008-2009年2季度海南航空股份有限公司每股指标单位：元 152

图表127：2008-2009年2季度海南航空股份有限公司获利能力表 153

图表128：2008-2009年2季度海南航空股份有限公司经营能力表 153

图表129：2008-2009年2季度海南航空股份有限公司偿债能力表 153

图表130：2008-2009年2季度海南航空股份有限公司资本结构表 153

图表131：2008-2009年2季度海南航空股份有限公司发展能力表 153

图表132：2008-2009年2季度海南航空股份有限公司现金流量分析表单位：元 154

图表133：2008-2009年2季度海南航空股份有限公司利润分配表单位：元 154

图表134：2008-2009年2季度中信银行每股指标单位：元 157

- 图表135：2008-2009年2季度中信银行获利能力表 157
- 图表136：2008-2009年2季度中信银行经营能力表 158
- 图表137：2008-2009年2季度中信银行资本结构表 158
- 图表138：2008-2009年2季度中信银行发展能力表 158
- 图表139：2008-2009年2季度中信银行现金流量分析表单位：元 158
- 图表140：2008-2009年2季度中信银行利润分配表单位：元 160
- 图表141：2008年旅游地产行业完成固定资产投资 180
- 图表142：2008年旅游地产行业投资结构 180
- 图表143：2008年旅游地产行业投资规模情况监测 180
- 图表144：2008年旅游地产行业分行业投资监测 181
- 图表145：2008年我国旅游地产行业分地区投资情况 181
- 图表146：2008年旅游地产行业外商投资情况 182
- 图表147：2009年上半年旅游地产行业总体投资情况 182
- 图表148：2009年1-6月旅游地产行业投资结构 182
- 图表149：2009年1-6月旅游地产行业投资规模情况监测 182
- 图表150：2009年上半年旅游地产行业分行业投资监测 183
- 图表151：2009年上半年我国旅游地产行业分地区投资情况 183
- 图表152：2009年上半年旅游地产行业外商投资情况 184
- 图表153：1992-2009年我国GDP增速走势 185
- 图表154：工业增加值增速走势 185
- 图表155：投资、消费、出口增长走势 187
- 图表156：CPI、PPI走势图 188
- 图表157：进出口贸易走势图 189
- 图表158：货币供应量走势图 190
- 图表159：新增贷款及增速 190
- 图表160：根据2009年国际经济形势和政府刺激经济计划落实情况的一般情景所做的预测 191
- 图表161：2004-2008年农村居民人均纯收入及其增长速度 198
- 图表162：2004-2008年城镇居民人均可支配收入及其增长速度 199
- 图表163：1978-2008我国城乡居民恩格尔系数（%） 199
- 图表164：2008年各省市城镇居民收入及恩格尔系数一览 200
- 图表165：2004-2008年中国城镇人员从业情况 202
- 图表166：历年存贷款利率变化表（统计至2008年12月23日） 202

图表167：1949-2008年财政收支状况 203

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201006/22-46061.html>