

# 2012-2016年中国旅游地产 市场现状分析及投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

# 报告报价

《2012-2016年中国旅游地产市场现状分析及投资前景研究报告》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.bosidata.com/lyyou1207/B238271MF9.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2012-07-03

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

博思数据研究中心 <http://www.bosidata.com>

## 报告说明:

博思数据研究中心发布的《2012-2016年中国旅游地产市场现状分析及投资前景研究报告》共九章。首先介绍了中国旅游地产行业的概念，接着分析了中国旅游地产行业发展环境，然后对中国旅游地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国旅游地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国旅游地产行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

通过《2012-2016年中国旅游地产市场现状分析及投资前景研究报告》，生产企业及投资机构将充分了解产品市场、原材料供应、销售方式、市场供需、有效客户、潜在客户等详实信息，为研究竞争对手的市场定位，产品特征、产品定价、营销模式、销售网络和企业发展提供了科学决策依据。

旅游地产是指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。

我国旅游地产最早出现于20世纪80-90年代，虽然起步较晚，但发展势头良好。尤其是进入21世纪以来，作为拉动内需的两个热点行业，旅游业和房地产业都有了长足的发展。近年来，随着城市房地产开发重心逐渐偏移，房地产市场进入新一轮整合过渡期，市场投资和消费模式逐渐转变，旅游交换平台逐步形成，使旅游地产业进入了新一轮发展时期。旅游地产类型从单一的酒店、主题公园转向游乐设施、度假别墅、第二居所等多元化并存的发展态势。

从发展驱动力看，旅游地产市场基本呈现“一级城市靠地产，二、三级城市靠资源”的泾渭分明的发展态势。北京、上海、天津等一级城市的旅游房地产基本上走“地产”路线，以人造景区、景点来配套于住宅、酒店、社区等的开发；而二、三级城市的旅游房地产则主要走“旅游”路线，依托区域的高等级旅游资源进行项目配置。

从运作方式看，旅游地产市场基本呈现出综合化、多元化的发展态势。众多旅游房地产已由过去的产权式酒店、分时度假逐步发展延伸，以健身、滑雪、旅游、休闲、娱乐、健康为主题的旅游房地产项目逐步兴起，旅游房地产的运作方式逐渐综合化、多元化。

2012年一季度，全国旅游地产投资持续井喷，进入旅游地产的资金高达2600亿元，上亿元投资签约项目就有近70个，预计全年投资额将超万亿元。

随着中国地产行业项目开发和运作的专业化发展，以及旅游业本身的迅猛发展，旅游地产正逐渐为市场关注。中国各色山水景观地产、休闲度假房产、产权酒店、分时度假、高尔夫别墅、温泉度假村、主题文化会馆等以房地产与旅游有机结合的旅游房地产进入一个崭新的发展阶段，并将持续走强，直到2020年左右。

## 第一章 旅游地产相关概述

### 第一节 旅游地产的概念及分类

- 一、旅游地产的定义
- 二、旅游地产的基本要素
- 三、旅游地产的主要形式

### 第二节 旅游地产的分类

- 一、旅游景点地产
- 二、旅游商务地产
- 三、旅游度假地产
- 四、旅游住宅地产

## 第二章 中国旅游地产行业的发展环境

### 第一节 2011国内经济环境分析

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2012年中国宏观经济发展预测分

### 第二节 政策环境分析

- 一、《旅游资源保护暂行办法》
- 二、《关于进一步促进旅游业发展的意见》
- 三、《城市房地产开发经营管理条例》
- 四、《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》
- 五、2011我国二套房贷款政策

### 第三节 社会环境分析

- 一、城乡居民生活水平向全面小康迈进
- 二、交通运输业发展使出行更加便捷
- 三、我国居民消费结构不断优化升级
- 四、节假日及年休假制度提升居民出游热情

## 第四节 行业环境

- 一、2011年国内房地产市场发展简述
- 二、我国房地产市场面临深化调整
- 三、2011年中国旅游业发展状况
- 四、中国旅游业发展走势分析

## 第三章 中国旅游地产市场分析

### 第一节 中国旅游地产市场发展概况

- 一、我国旅游地产行业发展回顾
- 二、中国旅游地产行业发展特征
- 三、中国旅游房地产市场的需求分析
- 四、国内休闲旅游地产市场发展迅猛
- 五、我国旅游房地产业进入发展新阶段
- 六、我国旅游地产市场机遇与挑战并存

### 第二节 旅游地产项目开发模式

- 一、民俗休闲地产开发模式
- 二、生态休闲地产开发模式
- 三、文化休闲地产开发模式
- 四、商务休闲地产开发模式

### 第三节 旅游地产开发的经典案例

- 一、京津新城
- 二、成都芙蓉古城
- 三、西安曲江新城
- 四、深圳东部华侨城

### 第四节 中国旅游地产业发展中存在的问题

- 一、旅游房地产市场存在的主要问题
- 二、国内旅游房地产市场发展面临的挑战
- 三、制约中国旅游地产业发展的因素
- 四、我国旅游房地产市场的发展瓶颈

### 第五节 促进旅游地产市场发展的对策措施

- 一、我国旅游地产市场的发展对策
- 二、发展我国旅游地产业的策略措施

- 三、旅游房地产市场发展壮大的途径
- 四、保障旅游地产市场理性发展的思路
- 五、推动旅游地产市场发展的政策建议

## 第四章 不同类型旅游地产的开发与运作分析

### 第一节 主题公园

- 一、国外主题公园经验借鉴
- 二、我国主题公园开发的特性
- 三、主题公园开发及运营策略简析
- 四、国内主题公园的盈利模式
- 五、迪士尼主题公园全球扩张的成功秘诀
- 六、华侨城集团引领中国主题公园产业发展

### 第二节 度假酒店

- 一、度假型酒店的经营原则
- 二、度假酒店发展连锁经营的条件
- 三、主题经营可提升度假酒店竞争力
- 四、我国度假酒店向多元化方向发展
- 五、未来中国度假型酒店将迎来大发展

### 第三节 城郊旅游地产

- 一、城郊开发旅游地产的意义及有利条件
- 二、城郊旅游地产的开发思路
- 三、城郊旅游地产的发展形式
- 四、城郊旅游地产的开发模式
- 五、土地政策影响城郊旅游地产开发

### 第四节 山野旅游地产

- 一、山野旅游地产的产品类型
- 二、山野旅游地产的景观设计
- 三、山野旅游地产开发中的土地问题

### 第五节 田园旅游地产

- 一、田园旅游地产的产品类型
- 二、田园旅游地产的运作模式
- 三、田园旅游地产开发中的土地流转

## 第五章 海南旅游地产业发展状况

### 第一节 海南发展旅游地产的必要性

- 一、海南积极推进国际旅游岛建设
- 二、旅游房地产是国际旅游岛建设的重要元素
- 三、旅游房地产助推海南国民经济持续健康发展
- 四、旅游房地产发展是国际旅游岛建设的永续动力

### 第二节 海南旅游地产业发展概况

- 一、海南旅游地产行业发展综述
- 二、海南旅游房地产市场保持良好发展势头
- 三、海南旅游地产市场掀起投资热潮
- 四、宏观调控助力海南旅游地产理性发展
- 五、海南旅游房地产市场存在的问题及发展对策

### 第三节 海南省内主要旅游地产市场介绍

- 一、三亚政府多措并举助推旅游地产发展
- 二、海口旅游地产市场蕴藏发展潜力
- 三、琼海市旅游房地产投资力度加大

### 第四节 海南旅游地产业发展战略及规划

- 一、发展战略
- 二、发展目标及体系
- 三、发展规模
- 四、规划布局

## 第六章 国内其他地区旅游地产业发展分析

### 第一节 云南

- 一、云南旅游地产开发综述
- 二、云南省旅游地产行业持续快速发展
- 三、云南加速推进旅游地产业优化升级
- 四、云南旅游地产开发从自发向自觉转变
- 五、滇西领跑云南旅游地产开发
- 六、云南旅游地产开发与民族情结

### 第二节 成都

- 一、成都旅游地产市场持续扩张

二、成都旅游地产的开发模式简述

三、成都郊区旅游地产供需研究

四、成都旅游地产的发展趋势

### 第三节 青岛

一、青岛旅游地产业的发展潜力

二、青岛旅游房地产行业迎来发展机遇

三、制约青岛旅游地产业发展的主要因素

### 第四节 其他

一、安徽旅游地产发展步伐加快

二、浙江省旅游地产市场开发浅析

三、天津旅游地产市场进一步升温

四、西安加速旅游地产业发展壮大

五、武汉市旅游房地产业发展概况

## 第七章 旅游地产项目开发的定位分析

### 第一节 影响旅游地产项目定位的因素

一、宏观背景

二、相关政策

三、旅游与地产的关系

### 第二节 旅游地产项目的主题定位

一、市场分析

二、项目资源分析

三、主题定位

### 第三节 旅游地产项目的产品定位

一、旅游产品定位

二、旅游地产产品定位

三、产品定位应注意的问题

## 第八章 2012-2016年中国旅游地产市场发展趋势及前景预测

### 第一节 中国旅游地产市场的发展趋势

一、我国旅游地产市场未来发展走势

二、旅游地产的规划开发向专业化发展



- 三、旅游地产开发趋向多元化纵深化
- 四、旅游地产开发由重销售转向重经营

## 第二节 中国旅游地产市场前景展望

- 一、旅游房地产市场潜力巨大
- 二、旅游地产行业将步入快速发展期
- 三、旅游地产市场发展前景广阔

## 第九章 2012-2016年中国旅游地产市场投资策略分析

### 第一节 投资概况

- 一、国内旅游地产市场掀起投资热潮
- 二、二线城市旅游地产市场投资趋热
- 三、旅游地产消费成个人投资新亮点
- 四、旅游商业地产项目投资方式简介
- 五、旅游房地产市场投资趋势

### 第二节 投融资模式

- 一、BOT或BT模式
- 二、“一条龙”模式
- 三、核心引爆模式
- 四、单一主题模式

### 第三节 投资机遇

- 一、分时度假体系和便捷交通加速旅游地产发展
- 二、金融危机下我国旅游地产业逆势扩张
- 三、城市旅游地产迎来投资机遇
- 四、旅游房地产市场的投资潜力
- 五、旅游地产市场投资商机凸显

### 第四节 投资风险

- 一、主要风险
- 二、制度风险
- 三、管理风险
- 四、运作风险

### 第五节 旅游房地产项目投资策略

- 一、项目开发的原则

- 二、项目投资的基本方向
- 三、项目投资的前期准备
- 四、项目规划设计的思路
- 五、项目开发中应注意的问题

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2011年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2011年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2012年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2012年中国GDP增速预测

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/lyyou1207/B238271MF9.html>