

2019年中国旅游综合体行业分析报告- 行业深度分析与发展前景评估

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2019年中国旅游综合体行业分析报告-行业深度分析与发展前景评估》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/lyyou/383954383954.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

2019年我国旅游综合体行业宏观环境情况

中国GDP增长情况：初步核算，中国2018年前三季度国内生产总值650899亿元，按可比价格计算，同比增长6.7%。分季度看，一季度同比增长6.8%，二季度增长6.7%，三季度增长6.5%。分产业看，第一产业增加值42173亿元，同比增长3.4%；第二产业增加值262953亿元，增长5.8%；第三产业增加值345773亿元，增长7.7%。

数据来源：国家统计局

工业经济发展形势：2018年9月份，规模以上工业增加值同比实际增长5.8%（以下增加值增速均为扣除价格因素的实际增长率），比8月份回落0.3个百分点。从环比看，9月份，规模以上工业增加值比上月增长0.50%。1-9月份，规模以上工业增加值同比增长6.4%，增速较1-8份回落0.1个百分点。

规模以上工业增加值同比增速（%）数据来源：国家统计局

随着我国经济的不断发展、人们生活水平的不断提高，人们的消费观念和消费水平也有了很大的转变与提升。在这个契机下，旅游综合体行业也得到了快速发展，2017年我国旅游综合体行业的市场规模达到**亿元，2018年市场规模为**亿元，同比增长了**%，从这两年的市场规模发展来看，旅游综合体行业正处于发展之中，预计2019年将保持**的增速，达到**亿元。

2013-2018年旅游综合体行业市场规模情况

资料来源：观研天下数据中心整理（具体数据详见报告正文）

从旅游综合体行业企业区域分布情况来看，旅游综合体行业内企业区域格局明显，其中华东地区占比**%，华南地区占比**%，华中地区占比**%，华北地区占比**%，西部地区占比**%，东北地区占比**%。

2018年我国旅游综合体行业企业区域格局 资料来源：观研天下数据中心整理（具体数据详见报告正文）

观研天下发布的《2019年中国旅游综合体行业分析报告-行业深度分析与发展前景评估》内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、市场前景、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面

了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 旅游综合体基本概述

第一节 旅游综合体的界定

- 一、旅游综合体的由来
- 二、旅游综合体的概念
- 三、与相似概念的辨析

第二节 旅游综合体的特性

- 一、旅游综合体的特征
- 二、旅游综合体的作用
- 三、旅游综合体的价值

第三节 旅游综合体的架构

- 一、旅游吸引核
- 二、休闲聚集区
- 三、居住发展带
- 四、社区配套网
- 五、产业延伸环

第二章 2016-2018年中国旅游综合体发展环境分析

第一节 经济环境分析

- 一、全球经济贸易形势
- 二、中国经济缓中企稳
- 三、我国国民收入情况

四、国内消费市场状况

第二节 产业环境分析

一、旅游业战略地位提升

二、旅游业发展现状

三、泛旅游时代来临

四、旅游地产发展态势

第三节 需求环境分析

一、地方政府诉求

二、企业开发诉求

三、游客旅行诉求

四、民众生活诉求

第四节 开发驱动力分析

一、旅游消费转型

二、城市旅游供给能力升级

三、地方文脉传承

四、城市发展政策影响

第三章 2016-2018年中国旅游综合体发展现状分析

第一节 我国旅游综合体发展综述

一、发展历程回顾

二、总体发展现状

三、市场开发形势

四、创新模式涌现

第二节 我国旅游综合体开发特点

一、项目选址特征

二、用地规模特征

三、开发目的特征

四、项目规模特征

第三节 旅游综合体助推城市产业经济发展

一、特大城市及都市连绵区内旅游综合体

二、一般城市内旅游综合体

三、乡村地区旅游综合体

四、风景区或风景小镇旅游综合体

第四节 我国旅游综合体发展的主要问题

一、总体规划不当

- 二、与区域承载力不符
- 三、资金链紧张
- 四、主题创意不足
- 五、盈利模式单一

第四章 中国旅游综合体发展模式分析

第一节 以娱乐功能为核心的发展模式分析

- 一、模式基本概述
- 二、模式开发特征
- 三、模式经营战略
- 四、模式案例分析

第二节 以休闲度假功能为核心的发展模式分析

- 一、模式基本概述
- 二、模式开发特征
- 三、模式经营战略
- 四、模式案例分析

第三节 以综合购物功能为核心的发展模式分析

- 一、模式基本概述
- 二、模式开发特征
- 三、模式经营战略
- 四、模式案例分析

第四节 以会展功能为核心的发展模式分析

- 一、模式基本概述
- 二、模式开发特征
- 三、模式经营战略
- 四、模式案例分析

第五章 中国旅游综合体运营模式分析

第一节 旅游综合体业态构成

- 一、旅游公建设施
- 二、酒店集群
- 三、文体设施
- 四、商业街
- 五、销售型物业

第二节 旅游综合体子项目运营分析

一、酒店物业运营

二、商业地产运营

三、文化设施运营

第三节 旅游综合体收入模式分析

一、传统观赏旅游收入模式

二、体验式观赏旅游收入模式

三、休闲旅游收入模式

四、度假旅游收入模式

五、旅游房地产收入模式

六、区域开发收入模式

第四节 旅游综合体开发企业运营模式分析

一、企业立场

二、企业定位

三、商业模式

四、运作流程

第五节 旅游综合体开发政府运营模式分析

一、把控规划方案

二、制定相关政策

三、建设公共工程

四、推进区域营销

五、落实招商引资

六、持续后续监管

第六章 中国旅游综合体投融资分析

第一节 投资现状分析

一、投资形势

二、投资规模

三、投资热点

四、投资额度

第二节 投资主体分析

一、大型旅游企业

二、传统地产投资开发商

三、其他大型企业

四、地产巨头与大企业联合

第三节 投资机遇分析

- 一、传统旅游产业转型
- 二、旅游景区开发模式升级
- 三、旅游地产开发模式升级
- 四、新型城镇化建设

第四节 投资风险分析

- 一、区域投资过热
- 二、投资方式不成熟
- 三、警惕价值陷阱
- 四、需要理性投资

第五节 融资模式分析

- 一、银行信贷
- 二、私募资本融资
- 三、整体项目融资
- 四、政策支持性融资
- 五、商业信用融资
- 六、租赁融资
- 七、产权融资
- 八、信托融资

第七章 中国主要类型旅游综合体开发分析

第一节 主题公园型旅游综合体

- 一、开发条件分析
- 二、开发模式分析
- 三、产业体系分析
- 四、开发策略分析

第二节 温泉型旅游综合体

- 一、开发条件分析
- 二、开发模式分析
- 三、产业体系分析
- 四、开发策略分析

第三节 养生养老型旅游综合体

- 一、开发条件分析
- 二、开发模式分析
- 三、产业体系分析
- 四、开发策略分析

第四节 滨水型旅游综合体

- 一、开发条件分析
- 二、开发模式分析
- 三、产业体系分析
- 四、开发策略分析

第五节 度假区型旅游综合体

- 一、开发条件分析
- 二、开发模式分析
- 三、产业体系分析
- 四、开发策略分析

第六节 乡村型创意旅游综合体

- 一、开发条件分析
- 二、开发模式分析
- 三、产业体系分析
- 四、开发策略分析

第八章 旅游综合体发展模式的选择分析

第一节 发展模式选择的必要性分析

- 一、优化资源配置
- 二、增强与市场吻合度
- 三、协调各系统推广冲突

第二节 发展模式选择影响因素分析

- 一、资源禀赋
- 二、价值协同强度
- 三、投资回收期
- 四、城市经济环境
- 五、城市社会环境
- 六、城市旅游环境
- 七、区位环境
- 八、利益相关者
- 九、影响因素的整合

第三节 发展模式选择路径

- 一、确定核心驱动功能
- 二、确定功能物业间的互动关系
- 三、其他功能子系统配置原则

第四节 发展模式优化思路

- 一、制定总体规划设计
- 二、完善组织机构和管理体制
- 三、注重信息互动
- 四、政府加强政策扶持

第九章 旅游综合体开发运营策略分析

第一节 旅游综合体的开发规划要点

- 一、旅游功能复合性
- 二、业态配比合理性
- 三、空间形态连续性
- 四、交通系统便利性
- 五、政府参与的必要性
- 六、运营一体化的前瞻性

第二节 旅游综合体的开发规划战略

- 一、确立综合打造为指向
- 二、确立定位突破为先导
- 三、确立功能构架为核心
- 四、确立操作运营为支撑

第三节 旅游综合体的商业模式战略

- 一、产业链条整合化
- 二、产品功能复合化
- 三、收入模式多元化
- 四、管理模式一体化
- 五、投资分期组合化
- 六、营销战略品牌化
- 七、保障实施综合化

第四节 我国旅游综合体的发展对策

- 一、全局视野考量
- 二、平衡各方利益
- 三、注重前期策划
- 四、塑造项目生命力
- 五、满足消费新需求

第十章 国内外旅游综合体典型案例分析

第一节 迪拜棕榈岛

- 一、项目概况
- 二、空间布局
- 三、项目设置
- 四、经营管理
- 五、开发启示

第二节 新加坡圣淘沙度假胜地

- 一、项目概况
- 二、核心吸引力体系
- 三、休闲度假体系
- 四、产业延伸体系
- 五、成功经验总结

第三节 东部华侨城

- 一、项目概况
- 二、产品体系
- 三、核心吸引力
- 四、开发模式
- 五、案例总结

第四节 海泉湾

- 一、项目概况
- 二、开发分析
- 三、产品体系
- 四、现状评价
- 五、案例总结

第五节 上海庙旅游景区

- 一、项目背景
- 二、设计思路
- 三、功能布局
- 四、特色分析

第六节 仙都黄帝温泉谷度假区

- 一、项目概况
- 二、发展定位
- 三、功能布局
- 四、产品体系
- 五、案例总结

第十一章 旅游综合体前景趋势预测

第一节 国内外宏观形势分析

一、国际经济发展趋势分析

二、中国经济发展趋势分析

三、中国旅游业的趋势分析

第二节 中国旅游综合体的前景趋势分析

一、未来前景展望

二、市场细化趋势

三、消费结构趋势

四、核心价值趋势

五、文化特征趋势

第三节 中国旅游综合体的开发趋势分析

一、逐步进入高端开发阶段

二、注重参与性项目的建设

三、多元角色互动性增强

附录：

附录一：《中华人民共和国旅游法》

附录二：《旅游景区质量等级管理办法》

部分图表目录：

图表：旅游综合体的特征

图表：2016-2018年七国集团GDP增长率

图表：2016-2018年金砖国家及部分亚洲经济体GDP同比增长率

图表：2018年全球及主要经济体制造业和服务业PMI

图表：2018年全球及主要经济体制造业PMI新订单和出口新订单指数

图表：2016-2018年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表：2016-2018年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表：2016-2018年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表：2016-2018年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表：2016-2018年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表：2016-2018年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

图表：2016-2018年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

图表：2016-2018年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表：2016-2018年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表：2016-2018年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表：2016-2018年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表：2016-2018年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表：2016-2018年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表：2016-2018年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表：深圳东部华侨城

图表：广州长隆度假区

图表：西安曲江新城

图表：长白山国际度假区

图表：澳门威尼斯人度假村

图表：杭州西溪天堂国际旅游综合体

图表：三亚湾红树林度假世界

图表：青岛海泉湾

图表：海口观澜湖

图表：海南清水湾

图表：部分著名山地旅游综合体项目

图表详见正文 (GYZQPT)

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/lyyou/383954383954.html>