

2022-2028年中国旅游综合 体市场深度评估与行业前景预测报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2022-2028年中国旅游综合体市场深度评估与行业前景预测报告》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.cction.com/report/202205/294294.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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

“旅游综合体”的概念，实际上来自于我们所熟悉的“城市综合体”，但是两者有着明显区别。城市综合体是以建筑群为基础，融合商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐四大核心功能于一体的“城中之城”（功能聚合、土地集约的城市经济聚集体）。而“旅游综合体”，有时也称之为“休闲综合体”或“度假综合体”，是指基于一定的旅游资源与土地基础，以旅游休闲为导向进行土地综合开发而形成的，以互动发展的度假酒店集群、综合休闲项目、休闲地产社区为核心功能构架，整体服务品质较高的旅游休闲聚集区。作为聚集综合旅游功能的特定空间，旅游综合体是一个泛旅游产业聚集区，也是一个旅游经济系统，并有可能成为一个旅游休闲目的地。

中企顾问网发布的《2022-2028年中国旅游综合体市场深度评估与行业前景预测报告》共十章。首先介绍了旅游综合体行业市场发展环境、旅游综合体整体运行态势等，接着分析了旅游综合体行业市场运行的现状，然后介绍了旅游综合体市场竞争格局。随后，报告对旅游综合体做了重点企业经营状况分析，最后分析了旅游综合体行业发展趋势与投资预测。您若想对旅游综合体产业有个系统的了解或者想投资旅游综合体行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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：

第一章旅游综合体相关概述

1.1旅游综合体概念

1.1.1旅游综合体的由来

1.1.2旅游综合体的内涵

1.1.3旅游综合体发展架构

（1）旅游吸引核

（2）休闲聚集区

（3）居住发展带

（4）社区配套网

（5）产业延伸环

1.2相关概念的辨析

1.2.1旅游综合体与旅游产业集群

1.2.2旅游综合体与旅游房地产

1.2.3旅游综合体与旅游区

1.3旅游综合体的基本特征

1.3.1旅游综合体内部特征

（1）旅游功能复合性

（2）业态配比合理性

（3）空间形态连续性

（4）运营一体化

1.3.2旅游综合体外部特征

（1）城市旅游形象代表性

（2）区域经济拉动性

（3）交通系统便利性

（4）政府参与的必须性

1.4旅游综合体开发的动因

1.4.1旅游消费转型发展的需要

1.4.2旅游供给能力升级的产物

1.4.3文脉传承的有效方式

1.4.4政府城市发展政策影响的必然结果

1.5旅游综合体开发的意义

1.5.1政府机构：区域综合升级的引擎

1.5.2旅游集团：旅游投资模式的新路

1.5.3地产企业：地产创新开发的方向

第二章中国旅游综合体投资开发环境分析

2.1旅游业发展及转型升级需求

2.1.1旅游业发展现状分析

（1）国内旅游人数分析

（2）国内旅游收入分析

（3）国内旅游消费分析

2.1.2旅游业发展潜力分析

- (1) 旅游业政策扶持加大
- (2) 居民旅游消费能力提升
- (3) 旅游业发展空间巨大

2.1.3旅游业转型升级方向

- (1) 旅游消费模式升级分析
- (2) 传统旅游行业弊端显现
- (3) 旅游行业转型升级方向
- (4) 旅游产业融合发展分析

2.2旅游景区综合开发趋势分析

2.2.1旅游景区开发历程回顾

2.2.2旅游景区开发经营模式

2.2.3旅游景区经营情况分析

2.2.4旅游景区发展特点分析

2.2.5旅游景区综合开发趋势

2.3旅游地产开发现状与趋势分析

2.3.1旅游地产发展历程回顾

2.3.2旅游地产开发现状分析

2.3.3旅游地产项目情况分析

2.3.4旅游地产行业发展特征

2.3.5旅游地产发展前景分析

2.3.6旅游地产开发模式升级

2.4新型城镇化对旅游综合体的影响

2.4.1我国城镇化水平及规划

2.4.2新型城镇化的提出及特点

2.4.3旅游综合体城镇化的特殊性

2.4.4旅游综合体对新型城镇化的影响

2.4.5新型城镇化对旅游综合体开发要求

2.5旅游综合体开发用地环境分析

2.5.1近年来土地政策变化趋势

2.5.2旅游产业用地优惠政策

2.5.3建设用地供需情况分析

(1) 批准建设用地规模分析

(2) 建设用地供应情况分析

(3) 建设用地出让情况分析

(4) 主要城市土地价格分析

2.6 旅游综合体开发政策环境分析

2.6.1 房地产调控政策及影响

2.6.2 旅游综合体开发相关政策

第三章 中国旅游综合体发展现状与运营分析

3.1 旅游综合体发展历程分析

3.1.1 旅游综合体萌芽期

3.1.2 旅游综合体发展期

3.1.3 旅游综合体井喷期

3.2 旅游综合体发展现状分析

3.2.1 旅游综合体开发现状

3.2.2 旅游综合体发展特点

(1) 投资热点呈现战略规划导向性

(2) 项目选址呈现稀缺资源导向性

(3) 投资主体呈现出多元化的趋势

(4) 项目投资呈现金额巨大的特点

(5) 开发模式创新形式在不断涌现

3.2.3 旅游综合体运营效益分析

3.2.4 旅游综合体发展主要问题

3.3 旅游综合体开发途径与形式

3.3.1 旅游综合体开发途径

(1) 内部新增开发

(2) 内部置换开发

(3) 外部关联开发

(4) 外部储备开发

(5) 整体协调开发

3.3.2 旅游综合体开发形式

(1) 域内更新型

(2) 域外联动型

(3) 综合统筹型

3.4 旅游综合体关联主体运作模式分析

3.4.1 政府运作模式分析

3.4.2 企业运作模式分析

3.5 旅游综合体收入模式分析

3.5.1 传统观赏旅游收入模式

3.5.2 体验式观赏旅游收入模式

3.5.3 休闲旅游收入模式

3.5.4 度假旅游收入模式

3.5.5 旅游房地产收入模式

3.5.6 区域开发收入模式

第四章 中国旅游综合体功能定位及模式选择

4.1 旅游综合体功能定位模式分析

4.1.1 以娱乐功能为核心

(1) 模式基本概述

(2) 模式开发特征

(3) 模式经营战略

(4) 个案分析——日本迪士尼乐园

4.1.2 以休闲度假功能为核心

(1) 模式基本概述

(2) 模式开发特征

(3) 模式经营战略

(4) 个案分析——珠海海泉湾度假城

4.1.3 以综合购物功能为核心

(1) 模式基本概述

(2) 模式开发特征

(3) 模式经营战略

(4) 个案分析——杭州大厦

4.1.4 以会展功能为核心

(1) 模式基本概述

- (2) 模式开发特征
- (3) 模式经营战略
- (4) 个案分析——成都国际会展中心

4.2 旅游综合体功能定位模式选择

4.2.1 功能定位选择的必要性

4.2.2 功能定位选择影响因素

- (1) 影响因素分析
- (2) 影响因子的整合

4.2.3 旅游综合体功能定位选择

- (1) 确定旅游综合体核心驱动功能
- (2) 其他功能子系统配置原则

第五章 中国八类旅游综合体开发策略及经典案例

5.1 主题公园旅游综合体

5.1.1 主题公园旅游综合体发展历程

5.1.2 主题公园旅游综合体开发条件

- (1) 资源条件
- (2) 区位条件
- (3) 市场条件
- (4) 规模条件

5.1.3 主题公园旅游综合体开发模式

5.1.4 主题公园旅游综合体产业体系

5.1.5 主题公园旅游综合体开发策略

5.1.6 主题公园旅游综合体经典案例——深圳华侨城

5.2 温泉旅游综合体

5.2.1 温泉旅游综合体的内涵

5.2.2 温泉旅游综合开发必然性

5.2.3 温泉旅游业发展阶段分析

5.2.4 温泉旅游综合体开发条件

- (1) 资源条件
- (2) 市场条件
- (3) 交通条件

(4) 环境条件

5.2.5温泉旅游综合体开发模式

(1) 路径一：纵向深耕

(2) 路径二：横向跨接

(3) 路径三：品牌塑造

5.2.6温泉旅游综合体产业体系

5.2.7温泉旅游综合体开发策略

5.2.8温泉旅游综合体经典案例——昆明柏联SPA

5.3滨水型旅游综合体

5.3.1滨水型旅游综合体开发背景

5.3.2滨水型旅游综合体开发条件

5.3.3滨水型旅游综合体开发模式

5.3.4滨水型旅游综合体产业体系

5.3.5滨水型旅游综合体开发策略

5.3.6滨水型旅游综合体经典案例——三亚亚龙湾

5.4乡村旅游综合体

5.4.1乡村旅游综合体的特征

5.4.2乡村旅游综合体开发背景

5.4.3乡村旅游综合体开发条件

5.4.4乡村旅游综合体开发模式

5.4.5乡村旅游综合体产业体系

5.4.6乡村旅游综合体开发策略

5.4.7乡村旅游综合体经典案例——成都五朵金花

5.5文化旅游综合体

5.5.1文化旅游综合体的特点

5.5.2文化旅游综合体开发背景

5.5.3文化旅游综合体开发条件

5.5.4文化旅游综合体开发模式

5.5.5文化旅游综合体产业体系

5.5.6文化旅游综合体开发策略

5.5.7文化旅游综合体经典案例

(1) 芙蓉古城

（2）上海新天地

5.6 休闲商业旅游综合体

5.6.1 休闲商业旅游综合体的特点

5.6.2 休闲商业旅游综合体开发条件

5.6.3 休闲商业旅游综合体开发模式

5.6.4 休闲商业旅游综合体产业体系

5.6.5 休闲商业旅游综合体开发策略

5.6.6 休闲商业旅游综合体经典案例——张家界国际旅游商业城

5.7 度假区型旅游综合体

5.7.1 度假区型旅游综合体开发背景

5.7.2 度假区型旅游综合体开发条件

5.7.3 度假区型旅游综合体开发模式

5.7.4 度假区型旅游综合体产业体系

5.7.5 度假区型旅游综合体开发策略

5.7.6 度假区型旅游综合体经典案例——滇池国家旅游度假区

5.8 养生养老旅游综合体

5.8.1 养生养老旅游综合体的特征

5.8.2 养生养老旅游综合体开发背景

5.8.3 养生养老旅游综合体开发条件

5.8.4 养生养老旅游综合体开发模式

5.8.5 养生养老旅游综合体产业体系

5.8.6 养生养老旅游综合体开发策略

5.8.7 养生养老旅游综合体经典案例

（1）台湾长庚养生文化村

（2）北京将府庄园

第六章 中国旅游综合体开发商商业模式与战略解析

6.1 旅游综合体开发的企业运作模式

6.1.1 旅游综合体开发商类型分析

6.1.2 旅游综合体开发的企业运作模式

（1）旅游综合体开发的企业定位

（2）旅游综合体开发的商业模式

(3) 旅游综合体开发的运作流程

6.2 旅游综合体开发“品牌连锁模式”——华侨城

6.2.1 华侨城发展简况

6.2.2 华侨城发展战略定位

6.2.3 华侨城旅游综合体投资开发项目

6.2.4 华侨城旅游综合体运营情况分析

6.2.5 华侨城游综合体开发商业模式解析

(1) 旅游综合体开发定位分析

(2) 旅游综合体品牌连锁模式特点

(3) 旅游综合体品牌连锁模式的优点

(4) 旅游综合体开发盈利模式分析

(5) 旅游综合体开发核心资源能力

6.3 旅游综合体“区域综合价值开发模式”——太极湖

6.3.1 太极湖发展简况

6.3.2 太极湖发展战略定位

6.3.3 太极湖旅游综合体投资开发项目

6.3.4 太极湖游游综合体运营情况分析

6.3.5 太极湖游综合体开发商业模式解析

(1) 旅游综合体开发定位分析

(2) 区域综合价值开发模式特点

(3) 区域综合价值开发模式的优点

(4) 旅游综合体开发盈利模式分析

(5) 旅游综合体开发核心资源能力

6.4 传统地产商进入旅游综合体开发成功战略解析

6.4.1 传统地产商进行旅游综合体开发背景

(1) 房地产政策的调控

(2) 地方政府政策支持

(3) 土地供应结构变化

6.4.2 传统地产商旅游综合体开发效益与困境

(1) 传统地产商旅游综合体开发情况

(2) 传统地产商旅游综合体开发效益

(3) 传统地产商旅游综合体开发困境

6.4.3传统地产商旅游综合体开发优劣势分析

- (1) 传统地产商进入旅游综合体开发模式
- (2) 传统地产商旅游综合体开发优势分析
- (3) 传统地产商旅游综合体开发劣势分析

6.4.4传统地产商成功进入旅游综合体开发案例分析

- (1) 恒大地产旅游综合体开发战略解析
- (2) 万达集团旅游综合体开发战略解析
- (3) 雅居乐地产旅游综合体开发战略分析

6.5旅游企业进入旅游综合体开发成功战略解析

6.5.1旅游企业进行旅游综合体开发背景

6.5.2旅游企业旅游综合体开发效益与困境

- (1) 旅游企业旅游综合体开发情况
- (2) 旅游企业旅游综合体开发效益
- (3) 旅游企业旅游综合体开发困境

6.5.3旅游企业旅游综合体开发优劣势分析

- (1) 旅游企业进入旅游综合体开发模式
- (2) 旅游企业旅游综合体开发优势分析
- (3) 旅游企业旅游综合体开发劣势分析

6.5.4旅游企业成功进入旅游综合体开发案例分析

- (1) 港中旅旅游综合体开发战略解析
- (2) 中青旅旅游综合体开发战略解析
- (3) 宋城股份旅游综合体开发战略分析

第七章中国旅游综合体区域开发潜力分析

7.1海南省旅游综合体开发潜力分析

7.1.1海南省旅游资源概况

7.1.2海南省旅游业现状与规划

7.1.3海南省房地产市场运营情况

7.1.4海南省旅游综合体开发政策

7.1.5海南省旅游综合体开发潜力

7.2云南省旅游综合体开发潜力分析

7.2.1云南省旅游资源概况

7.2.2云南省旅游业现状与规划

7.2.3云南省房地产市场运营情况

7.2.4云南省旅游综合体开发政策

7.2.5云南省旅游综合体开发潜力

7.3广东省旅游综合体开发潜力分析

7.3.1广东省旅游资源概况

7.3.2广东省旅游业现状与规划

7.3.3广东省房地产市场运营情况

7.3.4广东省旅游综合体开发政策

7.3.5广东省旅游综合体开发潜力

7.4江苏省旅游综合体开发潜力分析

7.4.1江苏省旅游资源概况

7.4.2江苏省旅游业现状与规划

7.4.3江苏省房地产市场运营情况

7.4.4江苏省旅游综合体开发政策

7.4.5江苏省旅游综合体开发潜力

7.5四川省旅游综合体开发潜力分析

7.5.1四川省旅游资源概况

7.5.2四川省旅游业现状与规划

7.5.3四川省房地产市场运营情况

7.5.4四川省旅游综合体开发政策

7.5.5四川省旅游综合体开发潜力

7.6吉林省旅游综合体开发潜力分析

7.6.1吉林省旅游资源概况

7.6.2吉林省旅游业现状与规划

7.6.3吉林省房地产市场运营情况

7.6.4吉林省旅游综合体开发政策

7.6.5吉林省旅游综合体开发潜力

7.7安徽省旅游综合体开发潜力分析

7.7.1安徽省旅游资源概况

7.7.2安徽省旅游业现状与规划

7.7.3安徽省房地产市场运营情况

- 7.7.4安徽省旅游综合体开发政策
- 7.7.5安徽省旅游综合体开发潜力
- 7.8贵州省旅游综合体开发潜力分析
 - 7.8.1贵州省旅游资源概况
 - 7.8.2贵州省旅游业现状与规划
 - 7.8.3贵州省房地产市场运营情况
 - 7.8.4贵州省旅游综合体开发政策
 - 7.8.5贵州省旅游综合体开发潜力
- 7.9杭州市旅游综合体开发潜力分析
 - 7.9.1杭州市旅游资源概况
 - 7.9.2杭州市旅游业现状与规划
 - 7.9.3杭州市房地产市场现状
 - 7.9.4杭州市旅游综合体开发政策
 - 7.9.5杭州市旅游综合体开发潜力
- 7.10青岛市旅游综合体开发潜力分析
 - 7.10.1青岛市旅游资源概况
 - 7.10.2青岛市旅游业现状与规划
 - 7.10.3青岛市房地产市场现状
 - 7.10.4青岛市旅游综合体开发政策
 - 7.10.5青岛市旅游综合体开发潜力
- 7.11大连市旅游综合体开发潜力分析
 - 7.11.1大连市旅游资源概况
 - 7.11.2大连市旅游业现状与规划
 - 7.11.3大连市房地产市场现状
 - 7.11.4大连市旅游综合体开发政策
 - 7.11.5大连市旅游综合体开发潜力
- 7.12上海市旅游综合体开发潜力分析
 - 7.12.1上海市旅游资源概况
 - 7.12.2上海市旅游业现状与规划
 - 7.12.3上海市房地产市场现状
 - 7.12.4上海市旅游综合体开发政策
 - 7.12.5上海市旅游综合体开发潜力

第八章中国旅游综合体投资开发企业运营分析

8.1大型旅游企业

8.1.1中国港中旅集团公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业特色服务分析
- (4) 企业经营情况分析

8.1.2中青旅控股股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业特色服务分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析

8.1.3云南旅游股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析

8.1.4深圳华侨城控股股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析

8.1.5杭州宋城旅游发展股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析

8.1.6杭州旅游集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

8.1.7 开元旅业集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业主营业务分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

8.1.8 陕西旅游集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业旅游综合体项目分析

(4) 企业发展优劣势分析

8.1.9 龙城旅游控股集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业主营业务分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

8.1.10 安徽省旅游集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业主营业务分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

(5) 企业发展优劣势分析

8.1.11 大连海昌旅游集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业旅游综合体项目分析

(4) 企业发展优劣势分析

8.2 地产投资开发商

8.2.1 恒大地产集团有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业主营业务分析

(4) 企业经营情况分析

(5) 企业旅游综合体项目分析

8.2.2 大连万达集团股份有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业主营业务分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

8.2.3 雅居乐地产控股有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

8.2.4 深圳市万科企业股份有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业主营业务分析

(4) 企业经营情况分析

8.2.5 保利房地产（集团）股份有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业主营业务分析

(4) 企业经营情况分析

8.2.6 碧桂园控股有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业旅游综合体项目分析

8.2.7 首创置业股份有限公司

(1) 企业基本情况简介

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业主营业务分析

(4) 企业经营情况分析

8.2.8中天城投集团股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析

8.2.9广东珠江投资股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业旅游综合体项目分析
- (4) 企业发展优劣势分析

8.2.10四川蓝光实业集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业旅游综合体项目分析
- (4) 企业发展优劣势分析

第九章中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

9.1旅游综合体开发前景分析

9.2旅游综合体发展的未来趋势

9.2.1旅居一体新型生活方式成为主流

9.2.2文化振兴促进文化主题日益明显

9.2.3市场细分产品走向多元发展格局

9.2.4大型企业成为旅游综合体开发主力

9.3旅游综合体投资机会剖析

9.3.1旅游业投资热度分析

9.3.2旅游业投资特点分析

9.3.3旅游业投资热点分析

9.3.4旅游综合体投资机会

9.3.5旅游综合体投资价值

9.3.6旅游综合体投资建议

9.4旅游综合体开发风险的控制

9.4.1旅游综合体开发风险因素

9.4.2旅游综合体开发风险体现

9.4.3旅游综合体开发风险控制

9.5旅游综合体融资模式与建议

9.5.1旅游综合体融资模式分析

9.5.2旅游综合体融资机会分析

(1) 国内信贷环境分析

(2) 旅游综合体开发融资机会

9.5.3旅游综合体融资建议

第十章中国旅游综合体开发与运营策略

10.1旅游综合体核心支撑要素

10.1.1土地依托性的资源

10.1.2旅游消费者的活动

10.1.3地产功能化的开发

10.1.4载体城市化的体现

10.2旅游综合体选址和风险评估

10.2.1选址评估指标体系

10.2.2风险评估指标体系

10.2.3选址与风险评估案例——“绿谷生态文化园”

(1) 项目概况

(2) 方案选址与风险评估

(3) 项目开发建议

10.3旅游综合体的开发策略

10.3.1综合打造

10.3.2定位突破

10.3.3功能构架

10.3.4操作运营

10.4旅游综合体的创新与运营

10.4.1旅游综合体创新突破

(1) 商业模式的创新

(2) 主题概念的创新

(3) 产品策划与设计的创新

10.4.2旅游综合体运营突破

10.5旅游综合体的营销策略

部分图表目录：

图表1：旅游综合体相关概念

图表2：旅游综合体相关界定

图表3：旅游综合体的发展架构

图表4：旅游综合体的业态与项目类型

图表5：旅游综合体与旅游产业集群相似之处与区别

图表6：旅游综合体与旅游房地产的区别

图表7：旅游综合体的基本特征

图表8：旅游综合体三大作用

更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202205/294294.html>