

2012-2016年中国旅游地产业市场研究与投资前景研究报告

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

《2012-2016年中国旅游地产业市场研究与投资前景研究报告》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.cction.com/report/201204/87240.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

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。

中国产业信息网发布的《2012-2016年中国旅游地产业市场研究与投资前景研究报告》共十四章。首先介绍了中国旅游地产行业概况，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。

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。

第一章 2011-2012年中国旅游地产运行概况

第一节 中国旅游地产基础概述

一、旅游地产的基本要素

二、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

第三节 2011-2012年中国旅游地产的市场开发分析

一、房地产与旅游的内在联系

二、中国旅游地产的特征

三、旅游地产开发的特殊性

四、旅游资源发掘与地产项目开发的双增值

五、中国旅游地产项目开发成功的重要措施

六、旅游地产项目的成功要素

第四节 发展旅游地产的前景与现实意义

一、旅游地产的前景展望

二、旅游地产的现实意义

三、旅游地产的产业特点

四、旅游地产的发展对策

第二章 2011-2012年世界旅游地产运行状况分析

第一节 世界旅游房地产开发演进

一、单一的大中型文化主题公园

二、综合性、区域性开发的雏形

三、大型旅游休闲社区的出现

第二节 旅游房地产项目开发分析

一、旅游房地产项目开发的原则

二、项目开发中应特别注意的问题

第三章 2011-2012年中国旅游地产运行态势分析

第一节 2011-2012年旅游地产运行总况

一、旅游地产进入快速发展阶段

二、旅游地产是房地产业发展战略的新定位

三、中国旅游房地产迎来快速发展

四、城市旅游地产投资情况

五、中部旅游地产调查

第二节 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

第四章 2011-2012年中国房地产市场运行形态分析

第一节 2011-2012年中国房地产供需分析

一、住房潜在需求分析

二、我国购置未开发土地情况

三、我国房地产价格情况

四、我国房地产市场调整分析

五、我国房地产购买力的外部抽离解析

第二节 2011-2012年房地产市场运作分析

一、中国房地产市场整体情况

二、中国房地产市场热点追踪

三、房地产开发完成情况

四、商品房销售和空置情况

五、房地产开发企业资金来源情况

六、全国房地产开发景气指数

第三节 2011-2012年我国大中城市房屋市场销售价格指数

一、2009年全国70个大中城市房屋销售价格指数

二、2010年全国70个大中城市房屋销售价格情况

三、2011-2012年3月全国70个大中城市房屋销售价格情况

五、近两年同比分析

第四节 2011-2012年房地产市场形势分析与影响因素

一、我国房地产市场形势分析

二、影响房地产市场走势的因素分析

三、我国房地产政策建议

第五节 金融危机对中国房地产市场影响分析

一、经济危机对房地产市场的影响

二、金融危机对中国楼市外资投资的影响

三、金融危机对中国住房消费能力的影响

四、金融危机对中国房地产企业融资的影响

第五章 2011-2012年中国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

第六章 2011-2012年海南旅游地产业运行状况分析

第一节 海南省内主要旅游地产概况

- 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

第二节 2011-2012年海南旅游地产业运行综述

- 一、海南旅游房地产市场保持良好发展势头
- 二、海南旅游地产市场掀起投资热潮
- 三、宏观调控助力海南旅游地产理性发展
- 四、海南旅游房地产市场存在的问题及发展对策
- 四、旅游房地产发展是国际旅游岛建设的永续动力

第三节 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

第四节 海南旅游地产业发展战略及规划

第七章 2011-2012年国内其他地区旅游地产业运行格局透析

第一节 云南

- 一、云南旅游地产开发综述
- 二、云南省加速推进旅游地产业优化升级
- 三、云南旅游地产行业持续快速发展
- 四、云南旅游地产开发从自发向自觉转变
- 五、云南旅游地产建设与民族情结

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、武汉市旅游房地产行业发展概况

第八章 2011-2012年中国旅游地产重点企业动态与关键财务数据分析

第一节 华侨城

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第二节 宋城集团

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、宋城集团:成功的城市运营商

四、宋城专注旅游地产

五、将旅游和房产结合受益战略分析

第三节 金融街

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第四节 中坤集团

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、开发持有运营模式为探讨

四、中坤集团旅游地产的生态链建构

五、中坤集团：让旅游地产“集结号”吹响

六、中坤集团旅游地产战略转移

第五节 首创

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第六节 海航

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第七节 中信

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第八节 中旅

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第九章 2012-2016年中国旅游地产新趋势探析

第一节 2012-2016年中国旅游地产发展形势展望

一、优厚的旅游地产发展资源

二、规划、开发向专业化发展

第二节 2012-2016年中国旅游房地产发展趋势

一、旅游房地产发展的环境日渐成熟

二、旅游房地产的市场需求潜力巨大

- 三、政策法规将直接影响旅游房地产的步伐
- 四、资金和品牌将成为旅游房地产未来的决定力量
- 五、与国情适合与国际接轨的特色产品将不断出现
- 六、旅游地产逆势发展成地产新宠

第三节 2012-2016年中国旅游地产的发展趋势

- 一、旅游地产发展前景广阔
- 二、从“小旅游、大地产”到“大旅游、小地产”
- 三、旅游地产开发的多元化趋势加深
- 四、旅游地产投资开发重心将从销售转向经营
- 五、旅游地产需要全盘策划和动态规划
- 六、旅游地产的多方共赢趋势

第十章 2012-2016年中国旅游地产市场发展趋势及前景预测

第一节 2012-2016年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 2012-2016年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、我国旅游地产行业将步入快速发展期
- 三、旅游地产市场前景广阔

第十一章 2011-2012年中国旅游地产行业投资环境解析

第一节 2011-2012年中国旅游地产行业政策环境

- 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、中国二套房贷款政策趋紧

第二节 2011-2012年中国旅游地产行业经济环境

- 一、中国GDP分析
- 二、中国固定资产投资情况分析
- 三、中国调整宏观政策促进经济增长

四、中国宏观经济发展势头向好

五、中国经济回升基础仍需加固

第三节 2011-2012年中国旅游地产行业社会环境

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、中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 2011-2012年中国旅游地产行业环境

一、2011-2012年国内房地产市场简述

二、中国房地产市场面临深化调整

三、中国旅游业发展走势分析

第十二章 2012-2016年中国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

第十三章 2012-2016年中国旅游地产市场投资机遇与挑战

第一节 2011-2012年中国旅游地产市场投资概况

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 2012-2016年中国旅游地产市场投资机遇

- 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

第三节 2012-2016年中国旅游地产市场投融资模式

- 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

第四节 2012-2016年中国旅游地产市场投资风险

- 一、市场风险
- 二、制度风险
- 三、管理风险
- 四、财务风险

第五节 2012-2016年中国旅游地产市场旅游房地产项目投资策略

第十四章 2012-2016年中国旅游地产发展战略分析

第一节 旅游房地产开发的基本模式分析

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

第二节 旅游地产项目的成功基础

- 一、天生的资质
- 二、良好的题材
- 三、完善的规划
- 四、持续的投资
- 五、完备网络

第三节 旅游地产开发与生态景观保护

- 一、中华石苑凤凰岭风景区规划
- 二、郑州黄河大观

三、武汉盘龙城

四、天津珠江温泉城规划

第四节 促进旅游地产发展的策略

一、地产定位应面向国际

二、注重保护稀缺的生态景观资源

三、加强宏观及微观的把握能力

五、旅游房地产成功开发策略分析

第五节 旅游地产发展政策建议

一、发展政策建议

二、建立严格的市场准入制度

三、建立有效的旅游交换系统

第六节 二线城市旅游地产差异化经营

图表目录：（部分）

图表：2010年年1-12月全国房地产开发投资完成情况

图表：2010年年1-12月东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2010年年1-12月中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2010年年1-12月西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2010年年1-12月全国商品房销售情况

图表：2010年年1-12月东部地区商品房销售情况

图表：2010年年1-12月中部地区商品房销售情况

图表：2010年年1-12月西部地区商品房销售情况

图表：2011-2012年1-3月全国房地产开发投资完成情况

图表：2011-2012年1-3月东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2011-2012年1-3月中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2011-2012年1-3月西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2011-2012年1-3月全国商品房销售情况

图表：2011-2012年1-3月东部地区商品房销售情况

图表：2011-2012年1-3月中部地区商品房销售情况

图表：2011-2012年1-3月西部地区商品房销售情况

图表：2008年70个大中城市房屋销售价格指数（一）

图表：2008年70个大中城市房屋销售价格指数（二）

图表：2008年70个大中城市房屋销售价格指数（三）

图表：2008年70个大中城市房屋销售价格指数（四）

图表：2008年70个大中城市房屋销售价格指数（五）

图表：2008年70个大中城市房屋销售价格指数（六）

图表：2008年70个大中城市房屋销售价格指数（七）

图表：2008年70个大中城市房屋销售价格指数（八）

图表：2011-2012年1-5月份70个大中城市房屋销售价格指数（一）

图表：2011-2012年1-5月份70个大中城市房屋销售价格指数（二）

图表：2011-2012年1-5月份70个大中城市房屋销售价格指数（三）

图表：2011-2012年1-5月份70个大中城市房屋销售价格指数（四）

图表：2011-2012年1-5月份70个大中城市房屋销售价格指数（五）

图表：2011-2012年1-5月份70个大中城市房屋销售价格指数（六）

图表：2011-2012年1-5月份70个大中城市房屋销售价格指数（七）

图表：2011-2012年1-5月份70个大中城市房屋销售价格指数（八）

图表：根据主题内容不同对主题公园的分类

图表：全国部分倒闭的重要主题公园

图表：国外部分大型主题公园基本数据

图表：国外主题公园游客访问率比较

图表：主题公园成功开发的六大要素

图表：顾客了解到各大主题公园的途径

图表：顾客偏好的游乐方式

图表：顾客的出游方式

图表：顾客希望主题公园的售票方式

图表：主题公园吸引顾客的促销方式

图表：主题公园赠送初体验会对顾客的吸引力

图表：优质的服务是否会增强主题公园的吸引力

图表：顾客在主题公园总的花费（不包含门票）

图表：去主题公园游玩的顾客的年龄

图表：去主题公园游玩的顾客的职业

图表：旅游房地产开发、投资价值比较

图表：高尔夫旅游地产之高尔夫主体开发运作模式

图表：高尔夫旅游地产增值与业绩

图表：高尔夫旅游地产之旅游主体开发运作模式

图表：高尔夫旅游地产之房产主体开发模式

图表：旅游地产的投资特点

图表：2005-2011年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2011年中国月度CPI、PPI指数走势图

图表：2005-2011年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2005-2011年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：1978-2010中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2010.12-2011.12年我国工业增加值增速统计

图表：2005-2011年我国全社会固定资产投资额走势图（2011年不含农户）

图表：2005-2011年我国财政收入支出走势图 单位：亿元

图表：近期人民币汇率中间价（对美元）

图表：2010.12-2011.12中国货币供应量月度数据统计

图表：2005-2011年中国外汇储备走势图

图表：1990-2011年央行存款利率调整统计表

图表：1990-2011年央行贷款利率调整统计表

图表：我国近几年存款准备金率调整情况统计表

图表：2005-2011年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2005-2011年我国货物进出口总额走势图

图表：2005-2011年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：2006-2011年我国人口及其自然增长率变化情况

图表：各年龄段人口比重变化情况

图表：2005-2010年我国普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数走势图

图表：2001-2010年我国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图

图表：1990-2010年中国城镇化率走势图

图表：2005-2010年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

图表：根据投资规模和市场腹地等对主题公园的分类

图表：华侨城主要经济指标走势图

图表：华侨城经营收入走势图

图表：华侨城盈利指标走势图

图表：华侨城负债情况图

图表：华侨城负债指标走势图

图表：华侨城运营能力指标走势图

图表：华侨城成长能力指标走势图

图表：金融街主要经济指标走势图

图表：金融街经营收入走势图

图表：金融街盈利指标走势图

图表：金融街负债情况图

图表：金融街负债指标走势图

图表：金融街运营能力指标走势图

图表：金融街成长能力指标走势图

图表：首创主要经济指标走势图

图表：首创经营收入走势图

图表：首创盈利指标走势图

图表：首创负债情况图

图表：首创负债指标走势图

图表：首创运营能力指标走势图

图表：首创成长能力指标走势图

图表：海航主要经济指标走势图

图表：海航经营收入走势图

图表：海航盈利指标走势图

图表：海航负债情况图

图表：海航负债指标走势图

图表：海航运营能力指标走势图

图表：海航成长能力指标走势图

图表：中信主要经济指标走势图

图表：中信经营收入走势图

图表：中信盈利指标走势图

图表：中信负债情况图

图表：中信负债指标走势图

图表：中信运营能力指标走势图

图表：中信成长能力指标走势图

图表：中旅主要经济指标走势图

图表：中旅经营收入走势图

图表：中旅盈利指标走势图

图表：中旅负债情况图

图表：中旅负债指标走势图

图表：中旅运营能力指标走势图

图表：中旅成长能力指标走势图

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201204/87240.html>