

2026-2031年中国旅游地产行业发展前景分析及投资风险预测报告

报告简介

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。

从发展现状来看，主题公园型的旅游地产发展依旧较为平稳，没有处在太大的波动，随着人们对于健康生活理念的加深，山野旅游地产和田园旅游地产等新兴的旅游地产形式开始崭露头角；同时互联网的不断发展万物互联的背景下，旅游地产也与互联网进行融合升级改造，在营销和布局上不断与时俱进。

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。

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。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据国家统计局、国家商务部、国土资源部、国家发改委、国家信息中心信息资源开发部、国家住房和城乡建设

建设部、北京市统计局、上海市统计局、深圳市统计局、中国指数研究院、全国商业信息中心、中国房地产行业协会、北京房地产学会、国民经济景气监测中心、《中国房地产年鉴》、国内外相关刊物的基础信息以及房地产行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料，立足于世界旅游地产行业整体发展大势，对中国旅游地产行业的发展情况、经济运行数据、主要细分市场、区域市场、竞争格局等进行了分析及预测，并对未来旅游地产行业发展的整体环境及发展趋势进行探讨和研判，最后在前面大量分析、预测的基础上，研究了旅游地产行业今后的发展与投资策略。

报告目录

第一部分 产业发展环境

第一章 2021-2026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 2021-2026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 2021-2026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 2021-2026年中国旅游地产运行态势分析

第一节 2021-2026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 2021-2026年中国房地产市场运行形态分析

第一节 2021-2026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 2021-2026年房地产市场运作分析

一、2021-2026年中国房地产市场整体情况

二、2021-2026年中国房地产市场热点追踪

三、2021-2026年房地产开发完成情况

四、2021-2026年商品房销售和空置情况

五、2021-2026年房地产开发企业资金来源情况

六、2021-2026年全国房地产开发景气指数

第三节 2021-2026年我国大中城市房屋市场销售价格指数

一、2021-2026年全国70个大中城市房屋销售价格指数

二、2021-2026年全国70个大中城市房屋销售价格情况

第四节 2021-2026年房地产市场形势分析与影响因素

一、2021-2026年我国房地产市场形势分析

二、影响2021-2026年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 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、对中国楼市外资投资的影响

三、对中国住房消费能力的影响

四、对中国房地产企业融资的影响

第二部分 细分市场分析

第五章 2021-2026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 2021-2026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 2021-2026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 2021-2026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 2021-2026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 深圳华侨城控股股份有限公司

- 一、公司基本概述
- 二、公司主要财务指标分析
- 三、公司盈利能力分析
- 四、公司经营效率分析
- 五、公司偿债能力分析
- 六、公司成长能力分析
- 七、公司竞争力分析

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 金融街控股股份有限公司

- 一、公司基本概述
- 二、公司主要财务指标分析
- 三、公司盈利能力分析
- 四、公司经营效率分析
- 五、公司偿债能力分析
- 六、公司成长能力分析
- 七、公司竞争力分析

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

第五节 北京首创股份有限公司

一、公司基本概述

二、公司主要财务指标分析

三、公司盈利能力分析

四、公司经营效率分析

五、公司偿债能力分析

六、公司成长能力分析

七、公司竞争力分析

第六节 海南航空股份有限公司

一、公司基本概述

二、公司主要财务指标分析

三、公司盈利能力分析

四、公司经营效率分析

五、公司偿债能力分析

六、公司成长能力分析

七、公司竞争力分析

第七节 中国国旅股份有限公司

一、公司基本概述

二、公司主要财务指标分析

三、公司盈利能力分析

四、公司经营效率分析

五、公司偿债能力分析

六、公司成长能力分析

七、公司竞争力分析

第八节 新华联不动产股份有限公司

一、公司基本概述

二、公司主要财务指标分析

三、公司盈利能力分析

四、公司经营效率分析

五、公司偿债能力分析

六、公司成长能力分析

七、公司竞争力分析

第九节 上海亚通股份有限公司

一、公司基本概述

二、公司主要财务指标分析

三、公司盈利能力分析

四、公司经营效率分析

五、公司偿债能力分析

六、公司成长能力分析

七、公司竞争力分析

第十节 中安达公司

- 一、公司基本概述
- 二、公司主要财务指标分析
- 三、公司盈利能力分析
- 四、公司经营效率分析
- 五、公司偿债能力分析
- 六、公司成长能力分析
- 七、公司竞争力分析

第三部分 行业前景预测

第九章 2026-2031年中国旅游地产新趋势探析

第一节 2026-2031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 2026-2031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 2026-2031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 2026-2031年中国旅游地产市场发展趋势及前景预测

第一节 2026-2031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 2026-2031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

第四部分 旅游地产投资战略研究

第十一章 2021-2026年中国旅游地产行业投资环境解析

第一节 2021-2026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 2021-2026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 2021-2026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 2021-2026年中国旅游地产行业环境

一、2021-2026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 2026-2031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 2026-2031年中国旅游地产市场投资机遇与挑战

第一节 2021-2026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 2026-2031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、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 2026-2031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 2026-2031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 2026-2031年中国旅游地产市场旅游房地产项目投资策略

第十四章 2026-2031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

图表：2021-2026年地方限购政策微调细则

图表：多种方式应对公积金余额吃紧

图表：2021-2026年国内生产总值同比增长速度

图表：2021-2026年全国粮食产量及其增速

图表：2021-2026年规模以上工业增加值增速(月度同比)

图表：2021-2026年居民消费价格分类别同比涨跌幅

图表：2021-2026年居民消费价格分类别环比涨跌幅

图表：2021-2026年固定资产投资(不含农户)同比增速

图表：2021-2026年全国固定资产投资(不含农户)同比增速

图表：2021-2026年分地区投资相邻两月累计同比增速

图表：2021-2026年全国固定资产投资到位资金同比增速

图表：2021-2026年城镇居民人均可支配收入实际增长速度

图表：2021-2026年农村居民人均可支配收入实际增长速度

图表：2021-2026年城镇居民人均可支配收入实际增长速度(累计同比)

图表：2021-2026年农村居民人均收入实际增长速度(累计同比)

图表：2021-2026年全国公路总里程及公路密度

图表：2021-2026年全国各技术等级公路里程构成

图表：2021-2026年全国各行政等级公路里程构成

图表：2021-2026年全国各路面类型公路里程构成

图表：2021-2026年全国高速公路里程

图表：2021-2026年全国内河航道通航里程构成

图表：2021-2026年全国港口万吨级及以上泊位

图表：2021-2026年全国万吨级及以上泊位构成(按主要用途分)

图表：2021-2026年国道、高速公路日平均交通量

图表：2021-2026年国道、高速公路年平均交通拥挤度

图表：2021-2026年全国水上运输船舶拥有量

图表：2021-2026年水上运输船舶构成(按航行区域分)

图表：2021-2026年全国公路、水路客运量

图表：2021-2026年全国公路、水路货运量

图表：2021-2026年全国港口货物吞吐量

图表：2021-2026年全国港口旅客吞吐量

图表：2021-2026年全国港口外贸货物吞吐量

图表：2021-2026年货物吞吐量超过亿吨的港口

图表：2021-2026年全国港口集装箱吞吐量

图表：2021-2026年集装箱吞吐量超过100万TEU的港口

图表：2021-2026年各形态货种吞吐量构成

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：20647

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170207/20647.shtml>

在线订购：[点击这里](#)