2026-2031年中国旅游综合体行业全景调研与投资趋势预测研究报告

报告简介

旅游综合体是指在特定区域内，以一定的旅游资源和土地资源为基础，将休闲、度假、商务、会展、娱乐、购物等主要功能进行有机结合所形成的产业互动、功能互补的泛旅游产业聚集区。它融合了旅游业、商业、房地产业等多种业态，有效整合了旅游业及其相关产业联动发展，促进了旅游产业的转型升级。

以不同驱动力为基础，旅游综合体的发展模式可划分为三类，即以旅游景区转型升级为驱动力的旅游综合体、以地产开发模式创新为驱动力旅游综合体和以城市特定阶段的发展要求为驱动力的旅游综合体。但无论是哪一种发展模式，目前发展成熟完善的旅游综合体并不多。

旅游综合体发展容易遇到的问题主要有以下四个方面：一是盲目模仿与复制，地域特色不突出;二是前期规划不科学，业态布局不合理;三是目标与定位不明确，规划建设随意性强，缺乏过程控制;四是投资后劲不足，影响项目的滚动发展。旅游综合体必须打造自身特色，构造合理的运营和营利模式，才能实现项目的可持续发展。

首先，在市场规则的作用下，旅游综合体的发展必须顺应时代的需求，打造自身特色。目前，在自驾游、自助游快速发展的情况下，旅游综合体在服务旅游团的同时，必须重视吸引散客，打造自身旅游特色，提供个性化服务，建设专业队伍为散客提供专业的定制服务。

其次，打造旅游综合体，必须在规划中充分考虑开发环境、地域特点、合理配置资源和土地、准确定位客源市场，延伸大旅游产业和泛旅游产业集群构架，构造合理的运营和营利模式。

以御金街为例，其在前期招商中过于依赖“看得见的手”，忽略了“看不见的手”。通过行政命令来要求景区、旅行社等在御金街内设点接待，且不说各景区和旅行社等是否愿意配合，其中涉及的人工成本，利益分配，运营权责等方面的问题就十分现实。

旅游综合体的打造可适当引进各个业态的龙头企业，带动各个业态的协调发展，增强自身后续运营能力，保证项目的持续发展。例如，可采取捆绑型商业地产开发模式，即开发商选择同质性较强、可复制性较高的一批商业项目，建立长期战略合作关系;在项目的开发初期，使这批合作商家提前介入项目的整体设计，提供标准化设计图纸;项目拿地之后，即与一揽子品牌商家集体签约，进行订单式合作，确保综合体的后续营运和辐射力。

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，主要依据了国家统计局、国家工信部、国家发改委、国务院发展研究中心、国际旅游投资协会、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对中国旅游综合体及各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、市场供需形势、新成果与技术等进行了分析，并重点分析了中国旅游综合体行业发展状况和特点，以及中国旅游综合体行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球的旅游综合体行业发展态势作了详细分析，并对旅游综合体行业进行了趋向研判，是旅游综合体开发、经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前旅游综合体业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

报告目录

第一章 旅游综合体相关综述

第一节 旅游综合体基本情况

一、旅游综合体概念

二、旅游综合体类别

三、旅游综合体特征

四、旅游综合体作用

第二节 旅游综合体与相关概念的辨析

一、旅游综合体与旅游产业集群

二、旅游综合体与旅游房地产

三、旅游综合体与旅游区

第三节 旅游综合体的发展架构

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 旅游综合体行业市场环境及影响分析

第一节 旅游综合体行业政治法律环境

一、行业管理体制

二、行业法律法规

三、行业相关标准

四、政策环境对行业的影响

第二节 行业经济环境分析

一、宏观经济形势分析

二、宏观经济环境对行业的影响分析

第三节 行业社会环境分析

一、旅游综合体产业社会环境

1、人口环境分析

2、教育环境分析

3、文化环境分析

4、中国城镇化率

二、社会环境对行业的影响

第三章 中国旅游综合体开发现状与运营模式分析

第一节 旅游综合体发展历程分析

一、旅游综合体萌芽期

二、旅游综合体发展期

三、旅游综合体井喷期

第二节 旅游综合体发展分析

一、旅游综合体发展现状

二、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

第三节 中国旅游综合体行业总体规模

一、企业数量结构分析

二、人员规模状况分析

三、行业资产规模分析

四、行业市场规模分析

第四节 中国旅游综合体行业财务指标

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第四章 中国旅游综合体开发与运作分析

第一节 旅游综合体开发的动因

一、旅游消费转型发展的需要

二、旅游供给能力升级的产物

三、文脉传承的有效方式

四、政府城市发展政策影响的必然结果

第二节 旅游综合体开发的作用

一、政府机构：区域综合升级的引擎

二、旅游集团：旅游投资模式的新路

三、地产企业：地产创新开发的方向

第三节 旅游综合体开发途径与形式

一、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

二、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

第四节 旅游综合体运作模式分析

一、政府运作模式分析

二、企业运作模式分析

1、企业角色的定位

2、企业商业模式

3、企业运作模式的流程

第五节 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

第五章 中国旅游综合体开发与运营策略

第一节 旅游综合体核心支撑要素

一、土地依托性的资源

二、旅游消费者的活动

三、地产功能化的开发

四、载体城市化的体现

第二节 旅游综合体选址和风险评估

一、选址评估指标体系

二、风险评估指标体系

三、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

第三节 旅游综合体的开发策略

一、综合打造

二、定位突破

三、功能构架

四、操作运营

第四节 旅游综合体的创新与运营

一、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

二、旅游综合体运营突破

第五节 旅游综合体的营销策略

第六章 中国旅游综合体发展模式及选择与优化

第一节 旅游综合体发展模式分析

一、以娱乐功能为核心的发展模式

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—上海迪士尼乐园

二、以休闲度假功能为核心的发展模式

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

三、以综合购物功能为核心的发展模式

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

四、以会展功能为核心的发展模式

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

第二节 国外类旅游综合体项目的发展模式

一、类旅游综合体项目的发展模式

1、综合商业旅游综合体

2、主题公园旅游综合体

3、休闲度假旅游综合体

4、乡村旅游综合体

二、类旅游综合体项目的特点

第三节 旅游综合体发展模式选择

一、发展模式选择的必要性

二、发展模式选择影响因素

1、影响因素分析

2、影响因子的整合

三、旅游综合体发展模式选择

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

第四节 旅游综合体发展模式优化

一、旅游综合体发展主要问题

二、旅游综合体发展模式优化思路

第五节 依托景区的旅游综合体构建模式探索

一、旅游综合体依托景区的原因

二、旅游综合体依托景区的方式

1、传统景区需要休闲平台

2、构建休闲平台是关键

3、互动发展是双赢之路

三、依托景区的旅游综合体构建模式探索

1、挖掘资源价值

2、构建特定主题

3、规划项目布局

4、整合产业发展

5、创新产品开发

6、优化项目运营

第七章 中国旅游综合体区域开发潜力分析

第一节 海南省旅游综合体开发潜力分析

一、海南省旅游资源概况

二、海南省旅游业现状与规划

三、海南省房地产市场现状

四、海南省旅游综合体开发政策

五、海南省旅游综合体开发潜力

第二节 云南省旅游综合体开发潜力分析

一、云南省旅游资源概况

二、云南省旅游业现状与规划

三、云南省房地产市场现状

四、云南省旅游综合体开发政策

五、云南省旅游综合体开发潜力

第三节 广东省旅游综合体开发潜力分析

一、广东省旅游资源概况

二、广东省旅游业现状与规划

三、广东省房地产市场现状

四、广东省旅游综合体开发政策

五、广东省旅游综合体开发潜力

第四节 江苏省旅游综合体开发潜力分析

一、江苏省旅游资源概况

二、江苏省旅游业现状与规划

三、江苏省房地产市场现状

四、江苏省旅游综合体开发政策

五、江苏省旅游综合体开发潜力

第五节 四川省旅游综合体开发潜力分析

一、四川省旅游资源概况

二、四川省旅游业现状与规划

三、四川省房地产市场现状

四、四川省旅游综合体开发政策

五、四川省旅游综合体开发潜力

第六节 吉林省旅游综合体开发潜力分析

一、吉林省旅游资源概况

二、吉林省旅游业现状与规划

三、吉林省房地产市场现状

四、吉林省旅游综合体开发政策

五、吉林省旅游综合体开发潜力

第七节 安徽省旅游综合体开发潜力分析

一、安徽省旅游资源概况

二、安徽省旅游业现状与规划

三、安徽省房地产市场现状

四、安徽省旅游综合体开发政策

五、安徽省旅游综合体开发潜力

第八节 贵州省旅游综合体开发潜力分析

一、贵州省旅游资源概况

二、贵州省旅游业现状与规划

三、贵州省房地产市场现状

四、贵州省旅游综合体开发政策

五、贵州省旅游综合体开发潜力

第九节 杭州市旅游综合体开发潜力分析

一、杭州市旅游资源概况

二、杭州市旅游业现状与规划

三、杭州市房地产市场现状

四、杭州市旅游综合体开发政策

五、杭州市旅游综合体开发潜力

第十节 青岛市旅游综合体开发潜力分析

一、青岛市旅游资源概况

二、青岛市旅游业现状与规划

三、青岛市房地产市场现状

四、青岛市旅游综合体开发政策

五、青岛市旅游综合体开发潜力

第十一节 大连市旅游综合体开发潜力分析

一、大连市旅游资源概况

二、大连市旅游业现状与规划

三、大连市房地产市场现状

四、大连市旅游综合体开发政策

五、大连市旅游综合体开发潜力

第十二节 上海市旅游综合体开发潜力分析

一、上海市旅游资源概况

二、上海市旅游业现状与规划

三、上海市房地产市场现状

四、上海市旅游综合体开发政策

五、上海市旅游综合体开发潜力

第八章 2026-2031年旅游综合体行业领先企业经营形势分析

第一节 大连海昌旅游集团有限公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第二节 安徽省旅游集团有限责任公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第三节 龙城旅游控股集团有限公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第四节 陕西旅游集团有限公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第五节 开元旅业集团有限公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第六节 杭州旅游集团有限公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第七节 宋城演艺发展股份有限公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第八节 深圳华侨城股份有限公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第九节 云南旅游股份有限公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第十节 中青旅控股股份有限公司

一、企业基本情况简介

二、企业特色服务分析

三、企业经营情况分析

四、企业旅游综合体项目分析

五、企业发展优劣势分析

六、企业投资与并购分析

七、企业最新发展动向

第九章 中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

第一节 旅游综合体行业投资特性分析

一、旅游综合体行业进入壁垒分析

二、旅游综合体行业盈利因素分析

三、旅游综合体行业盈利模式分析

第二节 旅游综合体投资机会剖析

一、旅游业投资热度分析

二、旅游业投资特点分析

三、旅游业投资热点分析

四、旅游综合体投资机会

五、旅游综合体投资价值

六、旅游综合体投资建议

第三节 旅游综合体开发风险的控制

一、旅游综合体开发风险因素

二、旅游综合体开发风险体现

三、旅游综合体开发风险控制

第四节 旅游综合体融资模式与建议

一、旅游综合体融资模式分析

二、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

三、旅游综合体融资建议

第十章 2026-2031年旅游综合体行业投资价值评估分析

第一节 2026-2031年旅游综合体行业发展的影响因素

一、有利因素

二、不利因素

第二节 旅游综合体开发前景分析

第三节 旅游综合体发展的未来趋势

一、旅居一体新型生活方式成为主流

二、文化振兴促进文化主题日益明显

三、市场细分产品走向多元发展格局

四、大型企业成为旅游综合体开发主力

第四节 旅游综合体发展存在的问题与对策

第十一章 “互联网+” 环境下行业发展战略研究

第一节 互联网环境下旅游综合体行业的机会与挑战

一、互联网时代行业大环境的变化

二、互联网直击传统行业消费痛点

三、互联网助力企业开拓市场

四、电商成为传统企业突破口

第二节 互联网旅游综合体行业的改造与重构

一、互联网重构行业的供应链格局

二、互联网改变生产厂商营销模式

三、互联网导致行业利益重新分配

四、互联网改变行业未来竞争格局

第三节 旅游综合体与互联网融合创新机会孕育

一、电商政策变化趋势分析

二、电子商务消费环境趋势分析

三、互联网技术对行业支撑作用

四、电商黄金发展期机遇分析

第四节 互联网+形势下旅游综合体的营销出路

一、完善售后服务，为旅游综合体企业品牌建设添砖加瓦

二、细节决定成败，为用户提供最人性化的服务

三、拥抱互联网，寻求与旅游综合体电商的合作

第十二章 研究结论及投资建议

第一节 旅游综合体行业研究结论及建议

第二节 旅游综合体子行业研究结论及建议

图表目录

图表：旅游综合体行业生命周期

图表：旅游综合体行业产业链结构

图表：2021-2026年全球旅游综合体行业市场规模

图表：2021-2026年中国旅游综合体行业市场规模

图表：2021-2026年旅游综合体行业重要数据指标比较

图表：2021-2026年中国旅游综合体市场占全球份额比较

图表：2021-2026年旅游综合体行业销售收入

图表：2021-2026年旅游综合体行业利润总额

图表：2021-2026年旅游综合体行业资产总计

图表：2021-2026年旅游综合体行业负债总计

图表：2021-2026年旅游综合体行业竞争力分析

图表：2021-2026年旅游综合体市场价格走势

图表：2021-2026年旅游综合体行业主营业务收入

图表：2021-2026年旅游综合体行业主营业务成本

图表：2021-2026年旅游综合体行业销售费用分析

图表：2021-2026年旅游综合体行业管理费用分析

图表：2021-2026年旅游综合体行业财务费用分析

图表：2021-2026年旅游综合体行业销售毛利率分析

图表：2021-2026年旅游综合体行业销售利润率分析

图表：2021-2026年旅游综合体行业成本费用利润率分析

图表：2021-2026年旅游综合体行业总资产利润率分析

图表：2021-2026年旅游综合体行业需求分析

图表：2021-2026年旅游综合体行业集中度

把握投资 决策经营！

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

报告编号：130906

本文地址：https://www.51baogao.cn/sc/20190801/130906.shtml

在线订购：点击这里