

中国旅游综合体行业市场发展现状及典型案例与前景趋势研究报告(2026-2031版)

报告简介

“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。

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、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外相关报刊杂志的基础信息以及旅游综合体行业研究单位等公布和提供的大量资料。报告对我国旅游综合体行业的供需状况、发展现状、子行业发展变化等进行了分析，重点分析了国内外旅游综合体行业的发展现状、如何面对行业的发展挑战、行业的发展建议、行业竞争力，以及行业的投资分析和趋势预测等等。报告还综合了旅游综合体行业的整体发展动态，对行业在产品方面提供了参考建议和具体解决办法。报告对于旅游综合体产品生产企业、经销商、行业管理部门以及拟进入该行业的投资者具有重要的参考价值，对于研究我国旅游综合体行业发展规律、提高企业的运营效率、促进企业的发展壮大有学术和实践的双重意义。

报告目录

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 2021-2026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 2021-2026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

图表目录

图表：旅游综合体市场产品构成图

图表：旅游综合体市场生命周期示意图

图表：旅游综合体市场产销规模对比

图表：旅游综合体市场企业竞争格局

图表：2021-2026年中国旅游综合体市场规模

图表：2021-2026年我国旅游综合体供应情况

图表：2021-2026年我国旅游综合体需求情况

图表：2026-2031年中国旅游综合体市场规模预测

图表：2026-2031年我国旅游综合体供应情况预测

图表：2026-2031年我国旅游综合体需求情况预测

图表：旅游综合体市场上游供给情况

图表：旅游综合体市场下游消费市场构成图

图表：旅游综合体市场企业市场占有率对比

图表：2021-2026年旅游综合体市场投资规模

图表：2026-2031年旅游综合体市场投资规模预测

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：444354

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20230610/444354.shtml>

在线订购：[点击这里](#)