

# 2020-2026年中国旅游综合体行业市场营销模式及经营模式分析报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2020-2026年中国旅游综合体行业市场营销模式及经营模式分析报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/201909/787399.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

“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。

智研咨询发布的《2020-2026年中国旅游综合体行业市场营销模式及经营模式分析报告》共七章。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1章：中国旅游综合体开发现状与运营模式分析

#### 1.1 旅游综合体发展现状分析

##### 1.1.1 旅游综合体开发现状

##### 1.1.2 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

#### 1.2 旅游综合体开发途径与形式

##### 1.2.1 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
- 1.2.2 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
- 1.3 旅游综合体运作模式分析
  - 1.3.1 政府运作模式分析
  - 1.3.2 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
- 1.4 旅游综合体收入模式分析
  - 1.4.1 传统观赏旅游收入模式
  - 1.4.2 体验式观赏旅游收入模式
  - 1.4.3 休闲旅游收入模式
  - 1.4.4 度假旅游收入模式
  - 1.4.5 旅游房地产收入模式
  - 1.4.6 区域开发收入模式
- 第2章：中国旅游综合体发展模式及选择与优化
  - 2.1 旅游综合体发展模式分析
    - 2.1.1 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——日本迪士尼乐园
    - 2.1.2 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
    - 2.1.3 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
- 2.1.4 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
- 2.2 旅游综合体发展模式选择
  - 2.2.1 发展模式选择的必要性
  - 2.2.2 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
  - 2.2.3 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
  - 2.3 旅游综合体发展模式优化
    - 2.3.1 旅游综合体发展主要问题
    - 2.3.2 旅游综合体发展模式优化思路
- 第3章：中国不同类型旅游综合体案例分析及开发策略
  - 3.1 主题公园旅游综合体
    - 3.1.1 主题公园旅游综合体发展历程
    - 3.1.2 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
    - 3.1.3 主题公园旅游综合体开发模式
    - 3.1.4 主题公园旅游综合体产业体系
    - 3.1.5 主题公园旅游综合体开发策略
    - 3.1.6 主题公园旅游综合体案例分析——深圳华侨城
  - 3.2 温泉旅游综合体
    - 3.2.1 温泉旅游综合体的内涵
    - 3.2.2 温泉旅游综合开发必然性
    - 3.2.3 温泉旅游业发展阶段分析
    - 3.2.4 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
- 3.2.5 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
- 3.2.6 温泉旅游综合体产业体系
- 3.2.7 温泉旅游综合体开发策略
- 3.2.8 温泉旅游综合体案例分析——昆明柏联SPA
- 3.3 滨水型旅游综合体
  - 3.3.1 滨水型旅游综合体开发背景
  - 3.3.2 滨水型旅游综合体开发条件
  - 3.3.3 滨水型旅游综合体开发模式
  - 3.3.4 滨水型旅游综合体产业体系
  - 3.3.5 滨水型旅游综合体开发策略
  - 3.3.6 滨水型旅游综合体案例分析——三亚亚龙湾
- 3.4 乡村旅游综合体
  - 3.4.1 乡村旅游综合体的特征
  - 3.4.2 乡村旅游综合体开发背景
  - 3.4.3 乡村旅游综合体开发条件
  - 3.4.4 乡村旅游综合体开发模式
  - 3.4.5 乡村旅游综合体产业体系
  - 3.4.6 乡村旅游综合体开发策略
  - 3.4.7 乡村旅游综合体案例分析——成都五朵金花
- 3.5 文化旅游综合体
  - 3.5.1 文化旅游综合体的特点
  - 3.5.2 文化旅游综合体开发背景
  - 3.5.3 文化旅游综合体开发条件
  - 3.5.4 文化旅游综合体开发模式
  - 3.5.5 文化旅游综合体产业体系
  - 3.5.6 文化旅游综合体开发策略
  - 3.5.7 文化旅游综合体案例分析
    - (1) 芙蓉古城
    - (2) 上海新天地

### 3.6 休闲商业旅游综合体

#### 3.6.1 休闲商业旅游综合体的特点

#### 3.6.2 休闲商业旅游综合体开发条件

#### 3.6.3 休闲商业旅游综合体开发模式

#### 3.6.4 休闲商业旅游综合体产业体系

#### 3.6.5 休闲商业旅游综合体开发策略

#### 3.6.6 休闲商业旅游综合体案例分析——张家界国际旅游商业城

### 3.7 度假区型旅游综合体

#### 3.7.1 度假区型旅游综合体开发背景

#### 3.7.2 度假区型旅游综合体开发条件

#### 3.7.3 度假区型旅游综合体开发模式

#### 3.7.4 度假区型旅游综合体产业体系

#### 3.7.5 度假区型旅游综合体开发策略

#### 3.7.6 度假区型旅游综合体案例分析——滇池国家旅游度假区

### 3.8 养生养老旅游综合体

#### 3.8.1 养生养老旅游综合体的特征

#### 3.8.2 养生养老旅游综合体开发背景

#### 3.8.3 养生养老旅游综合体开发条件

##### (1) 养生养老旅游综合体开发模式

#### 3.8.4 养生养老旅游综合体产业体系

#### 3.8.5 养生养老旅游综合体开发策略

#### 3.8.6 养生养老旅游综合体案例分析

##### (1) 台湾长庚养生文化村

##### (2) 北京将府庄园

## 第4章：中国旅游综合体区域开发潜力分析

### 4.1 海南省旅游综合体开发潜力分析

#### 4.1.1 海南省旅游资源概况

#### 4.1.2 海南省旅游业现状与规划

#### 4.1.3 海南省房地产市场现状

#### 4.1.4 海南省旅游综合体开发政策

#### 4.1.5 海南省旅游综合体开发潜力

### 4.2 云南省旅游综合体开发潜力分析

#### 4.2.1 云南省旅游资源概况

#### 4.2.2 云南省旅游业现状与规划

#### 4.2.3 云南省房地产市场现状

#### 4.2.4 云南省旅游综合体开发政策

#### 4.2.5 云南省旅游综合体开发潜力

### 4.3 广东省旅游综合体开发潜力分析

#### 4.3.1 广东省旅游资源概况

#### 4.3.2 广东省旅游业现状与规划

#### 4.3.3 广东省房地产市场现状

#### 4.3.4 广东省旅游综合体开发政策

#### 4.3.5 广东省旅游综合体开发潜力

### 4.4 四川省旅游综合体开发潜力分析

#### 4.4.1 四川省旅游资源概况

#### 4.4.2 四川省旅游业现状与规划

#### 4.4.3 四川省房地产市场现状

#### 4.4.4 四川省旅游综合体开发政策

#### 4.4.5 四川省旅游综合体开发潜力

### 4.5 大连市旅游综合体开发潜力分析

#### 4.5.1 大连市旅游资源概况

#### 4.5.2 大连市旅游业现状与规划

#### 4.5.3 大连市房地产市场现状

#### 4.5.4 大连市旅游综合体开发政策

#### 4.5.5 大连市旅游综合体开发潜力

### 4.6 杭州市旅游综合体开发潜力分析

#### 4.6.1 杭州市旅游资源概况

#### 4.6.2 杭州市旅游业现状与规划

#### 4.6.3 杭州市房地产市场现状

#### 4.6.4 杭州市旅游综合体开发政策

#### 4.6.5 杭州市旅游综合体开发潜力

### 4.7 上海市旅游综合体开发潜力分析

#### 4.7.1 上海市旅游资源概况

#### 4.7.2 上海市旅游业现状与规划

#### 4.7.3 上海市房地产市场现状

#### 4.7.4 上海市旅游综合体开发政策

#### 4.7.5 上海市旅游综合体开发潜力

## 第5章：中国旅游综合体投资开发企业运营分析

### 5.1 大型旅游企业旅游综合体投资开发情况

#### 5.1.1 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
- 5.1.2 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
- 5.1.3 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
- 5.1.4 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
- 5.1.5 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) 企业旅游综合体项目分析
  - (4) 企业发展优劣势分析
- 5.2 地产投资开发商旅游综合体投资开发情况
  - 5.2.1 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
  - 5.2.2 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

### 5.2.3 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

### 5.2.4 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

### 5.2.5 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

## 第6章：中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

### 6.1 旅游综合体开发前景分析

### 6.2 旅游综合体发展的未来趋势

#### 6.2.1 旅居一体新型生活方式成为主流

#### 6.2.2 文化振兴促进文化主题日益明显

#### 6.2.3 市场细分产品走向多元发展格局

#### 6.2.4 大型企业成为旅游综合体开发主力

### 6.3 旅游综合体投资机会剖析

#### 6.3.1 旅游业投资热度分析

#### 6.3.2 旅游业投资特点分析

#### 6.3.3 旅游业投资热点分析

#### 6.3.4 旅游综合体投资机会

#### 6.3.5 旅游综合体投资价值

#### 6.3.6 旅游综合体投资建议

### 6.4 旅游综合体开发风险的控制

#### 6.4.1 旅游综合体开发风险因素

#### 6.4.2 旅游综合体开发风险体现

#### 6.4.3 旅游综合体开发风险控制

### 6.5 旅游综合体融资模式与建议

#### 6.5.1 旅游综合体融资模式分析

## 6.5.2 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

## 6.5.3 前瞻旅游综合体融资建议

# 第7章：中国旅游综合体开发与运营策略 (ZY ZS)

## 7.1 旅游综合体核心支撑要素

7.1.1 土地依托性的资源

7.1.2 旅游消费者的活动

7.1.3 地产功能化的开发

7.1.4 载体城市化的体现

## 7.2 旅游综合体选址和风险评估

7.2.1 选址评估指标体系

7.2.2 风险评估指标体系

7.2.3 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

## 7.3 旅游综合体的开发策略

7.3.1 综合打造

7.3.2 定位突破

7.3.3 功能构架

7.3.4 操作运营

## 7.4 旅游综合体的创新与运营

7.4.1 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

7.4.2 旅游综合体运营突破

## 7.5 旅游综合体的营销策略

部分图表目录：

图表1：我国部分著名山地旅游综合体项目

图表2：旅游综合体的投资主体

图表3：旅游综合体的五种开发途径

图表4：旅游综合体的开发形式

图表5：我国旅游综合体政府运作模式中的角色定位以及关键要点

图表6：我国旅游综合体政府运作模式中的角色定位以及关键点

图表7：旅游综合体的开发企业商业模式——旅游休闲、特色产业与休闲地产的良性互动

图表8：旅游综合体的开发企业具体模式——“三造三中心”

图表9：旅游综合体的开发运作流程

图表10：休闲旅游收入模式的分类

图表11：旅游房地产收入模式主要内容

图表12：旅游综合体开发理论模式

图表13：旅游综合体主要发展模式

图表14：以娱乐功能为核心的旅游综合体开发特征

图表15：以休闲度假功能为核心的旅游综合体开发特征

图表16：珠海海泉湾度假城服务业态构成

图表17：以综合购物功能为核心的旅游综合体开发特征

图表18：以会展功能为核心的旅游综合体开发特征

图表19：旅游综合体功能子系统价值协同强度

图表20：旅游综合体发展模式选择的影响因素

图表21：旅游综合体功能子系统间价值链矩阵

图表22：我国旅游综合体发展中的主要问题

图表23：我国旅游综合体产品类型

图表24：我国主题公园旅游综合体发展历程

图表25：主题公园旅游综合体选址影响因素

图表26：主题公园旅游综合体客源市场分布图

图表27：主题公园旅游综合体开发模式

图表28：华侨城“1+3”全国布局图

图表29：主题公园旅游综合体产业体系

图表30：迪斯尼产业链图解

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201909/787399.html>