

2025-2031年中国旅游综合 体市场深度调查与前景趋势报告

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

《2025-2031年中国旅游综合体市场深度调查与前景趋势报告》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/202501/476056.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

中企顾问网发布的《2025-2031年中国旅游综合体市场深度调查与前景趋势报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

中国旅游业已经从大众观光的“门票旅游时代”向深度休闲度假的“泛旅游时代”转变，在此背景下，融合了观光、游乐、休闲、运动、会议、度假、体验、居住等多种旅游功能的旅游综合体成为满足人们多样化度假需求的必由目的地。

近年来，为更好地顺应市场的需求、创造更大的综合效益，政府机构、旅游集团和地产企业，在区域土地综合开发项目上，都越来越多地指向了“旅游综合体”这一全新模式。据统计，截至目前为止，国内涉足旅游综合体的公司超过100家，在全国布局了上百个旅游综合体项目，南至海南岛，北到长白山，西至大漠边陲新疆，东沿海岸线蔓延。这一趋势，在未来五年甚至更长一段时期内必将继续存在，这是中国旅游产业转型的方向、中国地产开发创新的方向，也是政府引导区域升级的方向。

本报告利用资讯长期对旅游综合体行业市场跟踪搜集的一手市场数据，全面而准确的为您从行业的整体高度来架构分析体系。报告主要分析了旅游综合体投资开发背景；旅游综合体投资开发环境；旅游综合体开发现状及运营模式；旅游综合体发展模式及选择与优化；不同类型旅游综合体案例分析及开发策略；旅游综合体区域开发潜力；旅游综合体投资开发企业运营情况；旅游综合体发展趋势与投融资分析；旅游综合体开发与运营策略。同时，佐之以全行业近几年来全面详实的一手连续性市场数据，让您全面、准确地把握整个旅游综合体行业的市场走向和发展趋势。

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 中国旅游集团公司

- (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) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向

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) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析
- (7) 企业最新发展动向

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) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业销售网络分析

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) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业经营策略及发展战略分析

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) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析

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) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向

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) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向

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) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析

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) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业投资与并购分析
- (8) 企业最新发展动向

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

- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业投资与并购分析
- (8) 企业最新发展动向

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 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

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

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

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202501/476056.html>