

中国旅游地产行业市场调查研究及发展前景预测报告（2025年版）

产业调研网

www.cir.cn

一、基本信息

报告名称： 中国旅游地产行业市场调查研究及发展前景预测报告（2025年版）

报告编号： 13A3618 ← 咨询订购时，请说明该编号

报告价格： 电子版：8800 元 纸质+电子版：9000 元

优惠价格： 电子版：7800 元 纸质+电子版：8100 元 可提供增值税专用发票

咨询热线： 400 612 8668、010-66181099、66182099、010-66183099

电子邮箱： kf@Cir.cn

详细内容： <https://www.cir.cn/8/61/LvYouDiChanDiaoChaYanJiuBaoGao.html>

提示信息： 如需订阅英文、日文等其它语言版本，请向客服咨询。

二、内容介绍

旅游地产结合了房地产开发和旅游业，旨在为游客提供住宿、休闲和娱乐的一站式服务。近年来，随着人们生活水平的提高和休闲度假需求的增加，旅游地产项目在世界各地蓬勃兴起，涵盖了主题公园、度假村、豪华别墅和海滨公寓等多种业态。同时，可持续旅游和生态旅游的理念推动了绿色建筑和社区的开

发，以减少对当地环境的影响。未来，旅游地产将更加注重体验和可持续性。随着个性化旅游的兴起，旅游地产将提供更加定制化和沉浸式的体验，如文化主题酒店和探险度假村。同时，智能科技的集成，如虚拟现实游览和智能客房管理，将提升游客的便利性和互动性。此外，绿色建筑和生态设计将成为旅游地产的标准，通过使用可再生能源、雨水收集和本土植被，实现与自然环境的和谐共存。

第1章 中国旅游地产行业客源市场与购买群体分析

1.1 中国旅游地产行业的定义分类

1.1.1 旅游地产的界定与特征

- （1）旅游地产的界定
- （2）旅游地产项目的特征

1.1.2 旅游地产行业主要产品分类

1.1.3 旅游地产行业简要发展历程

1.2 中国旅游行业游客消费行为与特征分析

1.2.1 旅游行业市场消费规模分析

- （1）旅游业收入分析
- （2）城乡居民旅游消费分析

1.2.2 旅游消费群体的特征分析

- (1) 入境旅游消费者的特征分析
 - (2) 国内旅游消费者的特征分析
 - 1.2.3 旅游行业新兴消费趋势分析
 - 1.3 中国旅游地产项目客源市场与购买群体分析
 - 1.3.1 旅游地产项目客源市场分析
 - 1.3.2 旅游地产购买群体特征分析
 - (1) 中国旅游地产行业发展现状与投资热度分析
 - 1.4 中国旅游项目投资开发分析
 - 1.4.1 旅游项目投资开发分析
 - 1.4.2 旅游项目投资动向分析
 - 1.4.3 旅游项目投资趋势分析
 - 1.5 中国旅游地产行业发展现状分析
 - 1.5.1 旅游地产行业项目区域分布分析
 - 1.5.2 旅游地产项目用地规模结构分析
 - 1.6 中国旅游地产行业投资热度分析
 - 1.6.1 全国旅游地产投资热度分析
 - 1.6.2 中西部地区旅游地产投资热度分析
 - 1.7 旅游地产开发存在的主要问题分析
 - 1.7.1 供给过度膨胀
 - 1.7.2 局部投资过热
 - 1.7.3 开发模式单一
 - 1.7.4 金融风险增加
 - 1.7.5 制度规范缺失
 - 1.8 旅游地产开发的优劣势分析
 - 1.8.1 旅游地产行业发展优势分析
 - 1.8.2 旅游地产行业发展劣势分析
- 第2章 中国旅游地产行业投资开发模式分析
- 2.1 中国旅游地产行业主要投资开发模式分析
 - 2.1.1 旅游地产行业投资开发主体分析
 - 2.1.2 旅游地产行业主要投资开发模式
 - (1) 景区住宅开发模式
 - (2) 以旅游度假为目的的开发模式
 - (3) 以旅游接待为目的的开发模式
 - (4) 综合性旅游房地产开发模式
 - 2.2 中国旅游地产行业主要运行模式分析
 - 2.2.1 旅游地产开发的政府运作模式

(1) 以规划方案的把控为前提

(2) 以相关政策的支持为重点

(3) 以公共工程的建设为核心

(4) 以区域营销的推进为辅助

(5) 以招商引资的落实为突破

(6) 以后续监管的持续为保障

2.2.2 旅游地产开发的企业运作模式

(1) 旅游地产开发企业的定位

(2) 旅游地产的商业运作模式

(3) 旅游地产开发的运作流程

2.3 中国旅游地产典型开发模式分析

2.3.1 典型案例分析——华侨城模式

(1) 华侨城模式介绍

(2) 旅游地产项目开发

(3) 华侨城模式经验总结

2.3.2 典型案例分析——中坤模式

(1) 中坤模式介绍

(2) 旅游地产项目开发

(3) 中坤模式经验总结

第3章 中国旅游地产行业产品开发与投资吸引力分析

3.1 自然资源类产品项目开发与投资吸引力

3.1.1 滨湖类产品项目开发与投资吸引力

(1) 滨湖类产品项目开发模式分析

(2) 滨湖类产品项目开发案例——千岛湖开元度假村

(3) 滨湖类旅游市场需求分析

(4) 滨湖类产品项目投资价值分析

3.1.2 滨海类产品项目开发与投资吸引力

(1) 滨海类产品项目开发模式分析

(2) 中国滨海类旅游产品开发分析

(3) 滨海类产品项目开发典型案例

1) 马尔代夫：整岛开发模式

2) 夏威夷：群岛式海岛开发模式

3) 新加坡：城市型海岛模式

4) 佛罗里达：城市群滨海旅游开发模式

(4) 中国滨海旅游业发展状况分析

(5) 滨海类产品项目投资价值分析

3.1.3 温泉类产品项目开发与投资吸引力

- (1) 温泉类产品项目开发模式分析
- (2) 温泉类产品项目开发案例——珠海海泉湾度假城
- (3) 中国温泉旅游业发展状况分析
- (4) 温泉类产品项目投资价值分析

3.2 景观类产品项目开发与投资吸引力

3.2.1 主题公园项目开发与投资吸引力

- (1) 主题公园项目开发模式分析
- (2) 主题公园项目开发典型案例——欢乐谷
- (3) 主题公园旅游业发展分析
- (4) 主题公园项目投资价值分析

3.2.2 高尔夫项目开发与投资吸引力

- (1) 高尔夫项目开发模式分析
- (2) 高尔夫项目开发建设分析
- (3) 高尔夫项目开发典型案例
- (4) 高尔夫项目经营情况分析
- (5) 高尔夫项目投资价值分析

3.3 文化主题类产品项目开发与投资吸引力

3.3.1 古村、镇项目开发与投资吸引力

- (1) 中国古村、镇旅游发展历程
- (2) 古村、镇项目开发模式分析
- (3) 古村、镇项目开发典型案例
- 1) 古村镇项开发整体情况
- 2) 案例分析——平遥古城
- 3) 案例分析——丽江古城
- (4) 古村、镇旅游市场需求分析
- (5) 古村、镇项目投资价值分析

3.3.2 文化节庆类产品项目开发与投资吸引力

- (1) 文化节庆活动举办现状分析
- (2) 文化节庆类地产开发分析
- (3) 文化节庆类产品项目开发典型案例
- 1) 乌镇戏剧节：提升酒店入住率
- 2) 博鳌论坛：海南旅游新名片
- 3) 西安曲江新区
- (4) 文化节庆类产品项目投资价值分析

3.4 依托产业资源类产品项目开发与投资吸引力

3.4.1 产业新城项目开发与投资吸引力

- (1) 产业新城项目开发模式分析
- (2) 产业新城项目开发案例——中新天津生态城
- (3) 产业新城项目投资开发分析
- (4) 产业新城项目投资价值分析

3.4.2 会展旅游地产项目开发与投资吸引力

- (1) 会展旅游地产项目开发模式分析
- (2) 会展旅游地产项目开发案例——成都国际会展中心
- (3) 全国会展经济运行状况分析
- (4) 全国展馆数量与面积分析
- (5) 会展旅游地产项目竞争力分析

第4章 中国旅游地产行业配套物业发展趋势

4.1 产权式酒店物业发展趋势分析

- 4.1.1 产权式酒店投资建设分析
- 4.1.2 产权式酒店投资方式分析
- 4.1.3 产权式酒店物业市场需求分析
- 4.1.4 典型景区产权式酒店投资案例分析
- 4.1.5 产权式酒店物业投资影响因素分析

4.2 酒店式公寓物业发展趋势分析

- 4.2.1 酒店式公寓市场需求分析
 - (1) 酒店式公寓消费总体情况
 - (2) 酒店式公寓消费群体分析
 - (3) 酒店式公寓需求类型分析
 - (4) 酒店式公寓租赁价格分析
- 4.2.2 典型景区酒店式公寓投资案例——青岛三度空间·柏悦酒店式公寓
- 4.2.3 酒店式公寓物业发展趋势分析

4.3 会议中心物业发展趋势分析

- 4.3.1 会议中心投资建设分析
 - (1) 北京与其他地区概况
 - (2) 环渤海会议目的地区域
 - (3) 以大连为代表的东北会议目的地区域
 - (4) 以川渝为代表的西部会议目的地区域
- 4.3.2 会议中心发展主要问题分析
- 4.3.3 会议中心物业发展趋势分析

4.4 旅游度假村发展趋势分析

- 4.4.1 旅游度假村发展现状分析

4.4.2 旅游度假村发展趋势分析

第5章 中国主要省市旅游地产行业投资潜力分析

5.1 海南省旅游地产行业投资潜力分析

5.1.1 海南省旅游地产行业投资环境分析

- (1) 旅游资源禀赋分析
- (2) 旅游业发展现状分析
- (3) 旅游业政策环境分析
- (4) 居民收入与消费情况分析

5.1.2 海南省旅游地产行业客源市场分析

- (1) 国内客源市场分析
- (2) 国外客源市场分析

5.1.3 海南省旅游地产行业供需状况分析

- (1) 供给情况分析
- (2) 需求情况分析

5.1.4 海南省旅游地产行业投资潜力分析

- (1) 旅游地产行业影响因素分析
- (2) “十四五”旅游地产开发建设情况

5.2 贵州省旅游地产行业投资潜力分析

5.2.1 贵州省旅游地产行业投资环境分析

- (1) 旅游资源禀赋分析
- (2) 旅游业发展现状分析
- (3) 旅游业政策环境分析
- (4) 居民收入与消费情况分析

5.2.2 贵州省旅游地产行业客源市场分析

- (1) 国内客源市场分析
- (2) 国外客源市场分析

5.2.3 贵州省旅游地产行业供需状况分析

- (1) 供给情况分析
- (2) 需求情况分析

5.2.4 贵州省旅游地产行业投资潜力分析

- (1) 旅游地产行业影响因素分析
- (2) “十四五”旅游地产开发建设情况

5.3 云南省旅游地产行业投资潜力分析

5.3.1 云南省旅游地产行业投资环境分析

- (1) 旅游资源禀赋分析
- (2) 旅游业发展现状分析

- (3) 旅游业政策环境分析
 - (4) 居民收入与消费情况分析
- 5.3.2 云南省旅游地产行业客源市场分析
 - (1) 国内客源市场分析
 - (2) 国外客源市场分析
- 5.3.3 云南省旅游地产行业供需状况分析
 - (1) 供给情况分析
 - (2) 需求情况分析
- 5.3.4 云南省旅游地产行业投资潜力分析
 - (1) 旅游地产行业影响因素分析
 - (2) “十四五”旅游地产开发建设情况
- 5.4 吉林省旅游地产行业投资潜力分析
 - 5.4.1 吉林省旅游地产行业投资环境分析
 - (1) 旅游资源禀赋分析
 - (2) 旅游业发展现状分析
 - (3) 旅游业政策环境分析
 - (4) 居民收入与消费情况分析
 - 5.4.2 吉林省旅游地产行业客源市场分析
 - (1) 国内客源市场分析
 - (2) 国外客源市场分析
 - 5.4.3 吉林省旅游地产行业供需状况分析
 - (1) 供给情况分析
 - (2) 需求情况分析
 - 5.4.4 吉林省旅游地产行业投资潜力分析
 - (1) 旅游地产行业影响因素分析
 - (2) “十四五”旅游地产开发建设情况
- 5.5 安徽省旅游地产行业投资潜力分析
 - 5.5.1 安徽省旅游地产行业投资环境分析
 - (1) 旅游资源禀赋分析
 - (2) 旅游业发展现状分析
 - (3) 旅游业政策环境分析
 - (4) 居民收入与消费情况分析
 - 5.5.2 安徽省旅游地产行业客源市场分析
 - (1) 国内客源市场分析
 - (2) 国外客源市场分析
 - 5.5.3 安徽省旅游地产行业供需状况分析

(1) 供给情况分析

(2) 需求情况分析

5.5.4 安徽省旅游地产行业投资潜力分析

(1) 旅游地产行业影响因素分析

(2) “十四五”旅游地产开发建设情况

第6章 中国旅游地产开发企业综合实力比较分析

6.1 旅游地产企业竞争标杆分析

6.1.1 主要企业开发模式类型比较分析

6.1.2 主要企业旅游地产代表项目情况

6.1.3 旅游地产企业土地储备比较分析

6.1.4 企业总体经营业绩的比较分析

6.1.5 企业产品盈利能力比较分析

6.1.6 企业外部扩张能力比较分析

6.1.7 企业内部增长能力比较分析

6.1.8 旅游地产企业品牌比较分析

6.2 旅游地产企业综合实力比较

6.2.1 比较指标体系构建

6.2.2 企业各项指标表现

6.2.3 企业关键指标综合比较

第7章 中智~林~：中国旅游地产行业趋势预判与投资战略

7.1 旅游地产行业投资风险控制

7.1.1 旅游地产的策划定位风险控制

7.1.2 旅游地产的地段选择风险控制

7.1.3 旅游地产的资金投入风险控制

7.1.4 旅游地产的市场运营风险控制

7.2 旅游地产行业投融资途径分析

7.2.1 国外商业贷款融资途径

7.2.2 旅游地产证券化模式选择

7.2.3 境内外上市融资方式分析

7.2.4 融资租赁方式分析

7.2.5 典当融资方式分析

7.2.6 不同旅游地产企业融资建议

7.3 旅游地产行业投资策略分析

7.3.1 以资产价值提升为基石

7.3.2 以功能价值创新为源泉

- 7.3.3 以品牌价值塑造为核心
- 7.3.4 以文化价值彰显为支点
- 7.3.5 以情感价值融入为纽带
- 7.4 旅游地产行业趋势预判及投资前瞻
 - 7.4.1 旅游地产行业发展趋势
 - 7.4.2 行业发展机遇与威胁分析
 - 7.4.3 旅游地产行业投资前瞻
 - (1) 21家旅游地产企业发展简况

图表目录

- 图表 1：旅游地产行业的产品类型
- 图表 2：2025-2031年中国国内旅游收入增长情况（单位：亿元，%）
- 图表 3：2025-2031年中国国内旅游人均花费及增长率（单位：元，%）
- 图表 4：2025-2031年中国城镇和农村居民人均旅游消费（单位：元）
- 图表 5：2025年中国入境旅游客源结构（单位：%）
- 图表 6：2025年中国入境旅游主要客源市场情况（单位：%）
- 图表 7：2025年入境旅游外国人性别结构（单位：%）
- 图表 8：2025年外国人入境旅游目的（单位：%）
- 图表 9：2025年入境旅游外国人年龄结构（单位：%）
- 图表 10：2025年我国接待入境游客的地区分布（按旅游人次）（单位：%）
- 图表 11：2025年国内游客来源地分布（按旅游人次）（单位：%）
- 图表 12：旅游房产产品购买者购买动机调查结果
- 图表 13：旅游房产产品购买者对于房产类型偏好的调研结果
- 图表 14：旅游房产产品购买者对于房产户型偏好的调研结果
- 图表 15：旅游房产产品购买者对于房产单价偏好的调研结果
- 图表 16：旅游房产产品购买者对于影响购买决策的因素评价（房产户型与价格）
- 图表 17：旅游房产购买者对于影响购买决策的因素评价（环境、区位、开发商品品牌等因素）
- 图表 18：我国旅游地产项目在一二三四线城市分布比重图（单位：%）
- 图表 19：我国旅游地产项目用地规模结构（单位：万平方米，%）
- 图表 20：我国旅游地产热的四大特征
- 图表 21：旅游地产行业优势分析
- 图表 22：旅游地产行业发展劣势分析
- 图表 23：旅游地产行业的投资开发主体
- 图表 24：旅游地产开发模式分类（按功能划分）
- 图表 25：两类借景开发模式的优缺点分析
- 图表 26：造景开发模式的优缺点分析
- 图表 27：以旅游度假为目的的开发模式的优缺点分析

- 图表 28：两类以旅游接待为目的的开发模式的优缺点分析
- 图表 29：综合性旅游房地产开发模式的优缺点分析
- 图表 30：华侨城旅游地产模式
- 图表 31：华侨城集团开发的旅游地产项目
- 图表 32：中坤模式战略模型——以宏村为例
- 图表 33：中坤模式价值链
- 图表 34：不同滨湖类度假项目开发模式分析
- 图表 35：滨海旅游度假项目的分类
- 图表 36：滨海旅游产品开发模式简介
- 图表 37：中国现有海滨旅游景点分类（按资源类型分）（单位：处）
- 图表 38：中国现有各类型海滨旅游景点占比（单位：%）
- 图表 39：中国沿海省市已开发海滨旅游景点分布（按资源类型分）（单位：个）
- 图表 40：马尔代夫整岛开发模式简析
- 图表 41：夏威夷群岛式海岛开发模式简析
- 图表 42：新加坡城市型海岛模式简析
- 图表 43：佛罗里达城市群滨海旅游开发模式简析
- 图表 44：2025-2031年中国滨海旅游业增加值及增速（单位：亿元，%）
- 图表 45：温泉度假项目开发模式分类
- 图表 46：温泉度假项目的三大特征
- 图表 47：珠海海泉湾度假城的业态类型
- 图表 48：珠海海泉湾度假城开发进展
- 图表 49：珠海海泉湾度假城所获荣誉汇总
- 图表 50：珠海海泉湾度假城承办的大型活动汇总
- 图表 51：温泉度假项目的三大竞争力
- 图表 52：主题公园的五种类型
- 图表 53：国内主题公园的主要开发模式
- 图表 54：高尔夫度假项目的分类
- 图表 55：2025-2031年我国高尔夫球场建设数量及增长率（单位：家，%）
- 图表 56：2025-2031年我国高尔夫球场分布
- 图表 57：北京、上海、深圳主要高尔夫地产的物业类型
- 图表 58：观澜湖球场营销事件
- 图表 59：2025年国内主要地区总打球轮次（单位：万轮次）
- 图表 60：2025年高尔夫消费人士年消费额情况
- 图表 61：2025-2031年高尔夫消费人士年消费额变化（单位：%）
- 图表 62：我国高尔夫旅游市场区域分布（单位：%）
- 图表 63：被访总经理评估设施经营状况（单位：%）

- 图表 64：2025-2031年我国古村镇旅游开发的三大阶段
- 图表 65：古村镇旅游项目模式选择影响因素时间排列现象
- 图表 66：我国主要古村镇旅游类型
- 图表 67：丽江古城管理机构的职责
- 图表 68：近年来丽江市商品房销售面积与增长走势（单位：万平方米，%）
- 图表 69：.q1-.q3丽江市星级饭店平均房价与增长情况（单位：元/间/夜，%）
- 图表 70：2025年江苏凤凰置业投资股份有限公司文化地产项目（单位：万平方米）
- 图表 71：产业新城生命力体系构成
- 图表 72：产业新城生命力之城市地产综合体
- 图表 73：产业新城生命力之产业地产综合体
- 图表 74：产业新城生命力之城市配套综合体
- 图表 75：中新天津生态城重点建设工程
- 图表 76：知名企业完成/在建产业新城
- 图表 77：产权式酒店的运作模式
- 图表 78：各方主体在产权式酒店运作中的定位
- 图表 79：产权式酒店的三种主要类型
- 图表 80：2025年以来中国产权式酒店年度新增数量（单位：家）
- 图表 81：中国产权式酒店星级分布情况（单位：%）
- 图表 82：中国产权式酒店不同投资回报方式占比情况（单位：%）
- 图表 83：深圳和三亚成功经营四家典型的产权式酒店
- 图表 84：投资者对产权式酒店购买力分析
- 图表 85：青岛市酒店式公寓出租价位（单位：万元/年，元/日）
- 图表 86：酒店式公寓优劣势分析
- 图表 87：酒店式公寓经验借鉴
- 图表 88：会议中心的功能趋势
- 图表 89：会议中心的技术与服务趋势
- 图表 90：海南省主要旅游资源分析
- 图表 91：2025-2031年海南省旅游总收入及同比增速（单位：亿元，%）
- 图表 92：海南旅游业“十四五”发展目标
- 图表 93：2025-2031年海南省城镇居民人均gdp情况（单位：元/人，%）
- 图表 94：2025-2031年海南省城镇居民人均消费支出情况（单位：元，%）
- 图表 95：2025-2031年海南省接待国内游客总人数及同比增速（单位：万人次，%）
- 图表 96：2025-2031年海南省国内旅游收入及同比增速（单位：亿元，%）
- 图表 97：2025年海南省国外客源市场结构图
- 图表 98：2025-2031年海南省接待入境旅游总人数及同比增速（单位：万人次，%）
- 图表 99：2025-2031年海南省入境旅游收入及同比增速（单位：亿元，%）

- 图表 100：海南省旅游地产项目分布情况
- 图表 101：海南旅游地产代表项目具体情况
- 图表 102：海南省旅游地产行业影响因素分析
- 图表 103：“十四五”海南重点旅游景区和度假区建设任务表
- 图表 104：贵州省主要旅游景点分布图
- 图表 105：2025-2031年贵州省旅游总收入及同比增速（单位：亿元，%）
- 图表 106：贵州省旅游业“十四五”发展目标
- 图表 107：2025-2031年贵州省城镇居民人均可支配收入及同比增速（单位：元，%）
- 图表 108：2025-2031年贵州省城镇居民人均可支配支出及同比增速（单位：元/人，%）
- 图表 109：2025-2031年贵州省接待国内游客总人数及同比增速（单位：亿人次，%）
- 图表 110：2025-2031年贵州省接待入境旅游总人数及同比增速（单位：万人次，%）
- 图表 111：2025-2031年贵州省旅游外汇收入及同比增速（单位：亿美元，%）
- 图表 112：2025年贵州省部分旅游地产项目客群特点
- 图表 113：贵州省旅游地产行业影响因素分析
- 图表 114：“十四五”期间贵州省旅游地产项目开发建设情况
- 图表 115：云南省主要旅游资源情况
- 图表 116：2025-2031年云南省旅游总收入及同比增速（单位：亿元，%）
- 图表 117：云南省旅游业“十四五”发展目标
- 图表 118：2025-2031年省城镇居民人均可支配收入及同比增速（单位：元/人，%）
- 图表 119：2025-2031年云南省城镇居民人均消费支出情况（单位：元/人，%）
- 图表 120：2025-2031年云南省接待国内游客总人数及同比增速（单位：亿人次，%）
- 略……

订阅“中国旅游地产行业市场调查研究及发展前景预测报告（2025年版）”，编号：13A3618，

请致电：400 612 8668、010-6618 1099、010-66182099、010-66183099

Email邮箱：kf@Cir.cn

详细内容：<https://www.cir.cn/8/61/LvYouDiChanDiaoChaYanJiuBaoGao.html>

热点：房地产公司排名前十、旅游地产政策、旅游地产值得购买吗、旅游地产与房地产、文旅房产销售
好做吗、上海旅游地产、中国旅游业发展报告、旅游地产发展前景、5a景区评定标准细则国家旅游局
了解更多，请访问上述链接，以下无内容！！