



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2013-2018年中国主题公园及旅游地产行业市场深度分析与投资前景预测报告

# 一、调研说明

《2013-2018年中国主题公园及旅游地产行业市场深度分析与投资前景预测报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/234362.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.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、摘要、目录、图表

主题公园是一种以游乐为目标的模拟景观的呈现，它的最大特点就是赋予游乐形式以某种主题，围绕既定主题来营造游乐的内容与形式。园内所有的建筑色彩、造型、植被游乐项目等都为主题服务，共同构成游客容易辨认的特制和游园的线索。

主题公园是现代旅游业发展的主体内容之一，也是未来旅游业发展的重要趋势。中国的主题公园拥有广阔的发展前景。从数量上说，许多著名的大城市如天津、重庆、武汉、沈阳、西安等，都没有一个真正意义上的主题公园。2010年起，中国将进入一个大型主题公园发展的新时期。2010年开始的中国大型主题公园发展新时期，将有如下突出特点：市场竞争激烈。随着中国经济的崛起和中国城市化进程的加快，主题公园这种都市型旅游休闲产品将逐渐成为人们闲暇游憩的主要消费对象。中国将成为世界主题公园巨头竞争的主场地。粤港地区、以上海为中心的长三角地区和国内主要城市，是业界主要争夺的市场。民族品牌的崛起。中国主题公园市场的崛起大大激发了本土品牌发展壮大的愿望，国内大型旅游公司、主题公园公司将加速发展。产品多元化。中国将进入一个大型主题公园发展的新时期，除了国内品牌国际化、国际品牌国内化之外，在产品上也呈现多元化的趋势，集中为三个大的产品方向：一是出现大型的主题公园，投资规模在30亿元左右；二是出现生态、会议展览、休闲、体育相结合的度假区；三是出现接近国际市场又体现民族化的大型演艺“秀”。投资前景广阔。现在，各地不仅营造了良好的招商引资环境，而且对国际品牌和国内大型旅游企业给予空前的优惠条件，并在基础设施投入等方面进行大力配合。此外，还采取“大旅游”等先进的开发理念，将旅游发展城市发展结合在一起，将大型旅游项目规划与城市规划结合在一起，非常注重对资源的利用和对环境的保护。现在，旅游业、包括主题公园业的发展前景日益被投资者看好，会有不同行业、不同企业的资金流向主题公园。其中，民营资本和境外资本的投资力度还会加大。

随着住宅开发竞争加剧，利润减薄，风险加大，更多的开发商转移投资旅游房地产。旅游作为不良项目的救命稻草，一直是房地产投资开发的一个重要领域，旅游房地产就是在主流市场逐渐趋于饱和之后，在边缘产生的新的市场，现在这个市场的价值正日益凸显出来。除按传统方式开发经营的酒店和度假村外，目前旅游房地产按其所有权和使用权的大小可分为若干形态。在我国，海南的博鳌、深圳的华侨城、观澜湖、杭州的宋城、广州的华南板块，近年来一大批旅游房地产项目得益于“假日经济”、“会议经济”以及房地产开发从市区向城市边缘地带的挺进，势头强劲。除了国外和港台颇具实力的公司外，国内目前涉足旅游房地产的公司超过百家，包括首创、海航、中信、中旅等大型企业，珠江地产、天鸿集团、万科集团、万达集团、万通集团、青岛汇泉旅业等一大批房地产投资商、开发商、旅游企业，各

路开发商均看好未来中国的旅游房地产市场 。

艾凯咨询集团发布的《2013-2018年中国主题公园及旅游地产行业市场深度分析与投资前景预测报告》共十六章。首先介绍了中国主题公园及旅游地产行业的概念，接着分析了中国主题公园及旅游地产行业发展环境，然后对中国主题公园及旅游地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国主题公园及旅游地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国主题公园及旅游地产行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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。

## 第一章 主题公园产业相关概述

### 第一节 主题公园基础概述

- 一、主题公园的起源
- 二、中国主题公园的发展历程
- 三、主题公园的意义

### 第二节 主题公园的相关概述

- 一、主题公园特色
- 二、主题公园的分类
- 三、著名的主题公园点评

### 第三节 中国主题公园产业特性分析

- 一、高投入高成本
- 二、明显的生命周期性
- 三、主题产品衍生产业尚未形成
- 四、客源市场集中在国内和亚洲文化圈

### 第四节 主题公园对旅游业的作用及意义

- 一、主题公园与旅游业的关系
- 二、主题公园与都市旅游目的地吸引力的互动分析

## 第二章 旅游地产业阐述

### 第一节 中国旅游地产概况

一、旅游房产界定及意义

二、旅游房地产的类型

三、旅游地产的兴起

第二节 旅游房产发展背景

一、国际旅游房产发展背景

二、中国旅游房产发展背景

第三节 发展旅游地产的前景与现实意义

一、旅游地产的前景展望

二、旅游地产的现实意义

三、旅游地产的产业特点

四、旅游地产的发展对策

第三章 2012-2013年全球主题公园产业运行现状分析

第一节 2012-2013年全球主题公园业的状况分析

一、全球主题公园行业特征

二、全球市场竞争因素分析

三、全球行业发展趋势

第二节 2012-2013年国外发达国家主题公园经营现状分析

一、英国

二、日本

三、美国

四、澳大利亚

第三节 国外主题公园发展经验探讨

一、选址的重要性

二、充分展现主题

三、强调游客参与

四、娱乐与教育相结合

五、主题公园与零售业相结合

六、价格策略多元化

七、完善的服务系统

八、经营规模化

第四节 2012-2013年世界主题公园的发展及其对中国的启示

- 一、全球主题公园业概况
- 二、全球主题公园的发展分析
- 三、对中国主题公园业的启示

#### 第四章2012-2013年世界旅游地产业运行形态分析

##### 第一节2012-2013年世界旅游房地产开发理念的演进过程

- 一、单一的大中型文化主题公园
- 二、综合性、区域性开发的雏形
- 三、大型旅游休闲社区的出现

##### 第二节2012-2013年旅游房地产项目开发分析

- 一、旅游房地产项目开发的原则
- 二、项目开发中应特别注意的问题

#### 第五章 2012-2013年不同视角剖析中国主题公园发展&mdash;&mdash;专家点评

##### 第一节 从规划设计的角度论主题公园的发展

- 一、设计目标
- 二、设计主体
- 三、设计技能

##### 第二节 从经营管理的角度论主题公园的发展分析

- 一、强化战略管理
- 二、在主题公园生命周期各阶段实施不同产营销策略
- 三、降低季节性影响
- 四、提高员工素质及加强内部管理

##### 第三节 从宏观调控的角度论主题公园的发展分析

- 一、依据城市（地区）总体规划和旅游发展总体规划
- 二、旅游主管部门对主题公园的审批制度
- 三、对重大主题公园的建设给予有力支持

#### 第六章 2012-2013年中国主题公园发展态势分析

##### 第一节 2012-2013年中国主题公园产业运行总况

- 一、中国主题公园将迎来"黄金时代"
- 二、中国主题公园经营状况分析

### 三、中国海洋主题公园的时空分布

#### 第二节2012-2013年我国主题公园发展分析

##### 一、主题公园的引进与输出

##### 二、中国主题公园建设存在的问题

##### 三、主题公园应走出西方化误区

##### 四、我国主题公园顾客需求调查分析

##### 五、主题公园成功运作的关键

#### 第三节2012-2013年主要区域主题公园发展分析

##### 一、深圳主题公园的发展

##### 二、长三角主题公园投资建设情况

### 第七章2012-2013年中国主题公园经营及盈利模式分析

#### 第一节2012-2013年大型主题公园发展的影响因素

##### 一、客源市场和交通条件

##### 二、区域经济发展水平

##### 三、城市旅游感知形象

##### 四、空间集聚和竞争

#### 第二节2012-2013年主题公园差异化虚拟经营探讨

##### 一、主题公园差异化虚拟经营的内涵

##### 二、主题公园差异化虚拟经营的形式

##### 三、主题公园差异化虚拟经营模式的建立流程

#### 第三节2012-2013年主题公园的盈利模式

##### 一、经营增长盈利模式

##### 二、物业增值盈利模式

##### 三、品牌延伸盈利模式

##### 四、客源共享盈利模式

### 第八章 2012-2013年中国旅游地产发展分析

#### 第一节2012-2013年旅游地产的发展现状分析

##### 一、旅游地产的发展特点

##### 二、旅游房地产的优势特征分析

##### 三、旅游房地产的发展契机与潜力

## 第二节 2012-2013年我国旅游地产发展前景

- 一、旅游地产的兴起是经济发展的必然结果
- 二、旅游地产充分发展的"瓶颈"因素分析
- 三、促进旅游地产发展的若干思考

## 第三节 2012-2013年旅游地产发展态势分析

- 一、中国旅游地产现状分析
- 二、突破旅游地产的发展瓶颈
- 三、旅游地产迎来黄金时代

## 第九章 2012-2013年中国旅游地产区域市场发展格局分析

### 第一节 全国旅游地产分布情况及区域比较

- 一、海南热带海景旅游地产
- 二、长三角休闲度假类旅游地产
- 三、环渤海滨海旅游地产
- 四、中西部旅游地产

### 第二节 2012-2013年中国旅游地产主要发展城市分析

- 一、昆明
- 二、成都
- 三、海南
- 四、峨眉山
- 五、天津
- 六、贵州
- 七、安徽

## 第十章 2012-2013年中国主题公园及旅游地产重点企业竞争分析

### 第一节 成功案例分析

- 一、华侨城
- 二、香港迪士尼乐园
- 三、大唐芙蓉园
- 四、开封清明上河园
- 五、杭州宋城

### 第二节 失败案例分析



- 一、江苏吴江福禄贝尔科幻乐园
- 二、海南中华民族文化村
- 三、广东番禺飞龙世界游乐城
- 四、广州世界大观

## 第十一章 2013-2018年中国主题公园发展趋势分析

### 第一节 2013-2018年主题公园总体发展趋势

- 一、主题突出文化性
- 二、技术体现互动性
- 三、内容追求娱乐性
- 四、项目偏重参与性
- 五、氛围张扬刺激性
- 六、景观回归真实性
- 七、付款刷卡便捷性
- 八、规模凸现扩张性

### 第二节 2013-2018年主题公园的发展趋势分析

- 一、宏观旅游主题公园的前景功能
- 二、主题公园的发展方向
- 三、主题公园的专业化经营趋势
- 四、主题公园的发展趋势
- 五、主题公园经营情况预测

### 第三节 2010年我国主题公园发展预测分析

- 一、民族品牌发展趋势
- 二、产品多元化发展趋势
- 三、投资前景预测

### 第四节 2013-2018年旅游地产发展趋势分析

- 一、优厚的旅游地产发展资源
- 二、规划、开发向专业化发展
- 三、旅游地产发展趋势

## 第十二章 2012-2013年中国主题公园及旅游地产行业投资环境分析

### 第一节 国内宏观经济环境分析

一、GDP历史变动轨迹分析

二、固定资产投资历史变动轨迹分析

三、2013年中国宏观经济发展预测分析

第二节 2012-2013年中国主题公园及旅游地产行业政策环境分析

一、中国旅游业发展政策导向分析

二、中国各省促进旅游业发展的政策

三、甲型流感对旅游行业的影响

第三节 2012-2013年中国主题公园及旅游地产行业社会环境分析

一、我国旅游消费需求分析

二、我国国内旅游消费的主要特征

三、假日旅游消费最大潜力分析

四、我国居民旅游消费意愿分析

五、中国旅游经济运行数据

六、全国房地产市场数据监测

第十三章 2013-2018年中国主题公园投资分析

第一节 2012-2013年中国主题公园投资概况

一、主题公园投资情况环境

二、“婚庆主题公园”的发展前景

三、中国主题公园投资价值分析

第二节 2012-2013年中国主题公园的投资建设

一、内蒙古主题公园投资建设情况

二、长沙市浏阳河边将建婚恋主题公园

三、北京将建大型文化休闲游乐主题公园

四、中新天津生态城建动漫主题公园

五、三大水果主题公园落户昌平

六、哈尔滨群力新区主题公园投资建设情况

第十四章 2012-2013年中国旅游地产投资概况

第一节 多角度分析旅游房地产业发展机遇

一、从资本市场分析

二、从社会角度分析

### 三、从政策法规角度分析

#### 第二节 2013-2018年中国旅游地产投资前景预测

##### 一、旅游地产渐成楼市新宠

##### 二、旅游地产成为新的投资热点

##### 三、旅游地产投资情况

##### 四、旅游地产投资潜力

##### 五、城市旅游地产投资分析

#### 第十五章 2012-2013年中国主题公园产业发展策略分析

##### 第一节 主题公园市场化商业运作模式分析

###### 一、主题公园的发展现状

###### 二、我国主题公园与国外主题公园的SWOT分析

###### 三、商业设计步骤分析

##### 第二节 主题公园营销模式分析

###### 一、有效的主题定位

###### 二、激活市场的产品策略

###### 三、灵活多变的价格策略

###### 四、推拉结合的促销策略

###### 五、双管齐下的渠道策略

##### 第三节 主题公园成功开发的要素

###### 一、主题选择与定位

###### 二、主题公园区位选择

###### 三、主题创意

###### 四、主题产品开发与更新

###### 五、主题公园文化内涵

###### 六、营销策略

##### 第四节 迪斯尼主题公园成功经营策略

###### 一、品牌经营策略

###### 二、服务制胜策略

###### 三、产品创新策略

###### 四、灵活定价策略

###### 五、营销管理策略

## 第五节 迪斯尼对中国大型主题乐园的启示

- 一、把主题公园作为品牌文化来推广
- 二、快乐王国的氛围营造
- 三、强大的整体营销策略

## 第六节 中国首个自主创新主题公园连锁品牌解构

# 第十六章 2013-2018年中国旅游地产发展策略分析

## 第一节 2012-2013年中国旅游房地产开发的基本模式

- 一、以旅游区域开发带动旅游房地产开发
- 二、以产权式酒店为主体的房地产开发
- 三、以度假地第二居所为主体的旅游房地产开发
- 四、经营服务类旅游房地产的开发
- 五、酒店式公寓的开发

## 第二节 2012-2013年旅游地产项目的成功基础

- 一、天生的资质
- 二、良好的题材
- 三、完善的规划
- 四、持续的投资
- 五、完备的网络

## 第三节 2012-2013年中国旅游地产开发与生态景观保护

- 一、中华石苑凤凰岭风景区规划
- 二、郑州黄河大观
- 三、武汉盘龙城
- 四、天津珠江温泉城

## 第四节 2013-2018年中国促进旅游地产发展的策略

- 一、地产定位应面向国际
- 二、注重保护稀缺的生态景观资源
- 三、加强宏观及微观的把握能力

## 第五节 2013-2018年中国旅游地产发展政策建议

- 一、发展政策建议
- 二、建立严格的市场准入制度
- 三、建立有效的旅游交换系统

## 第六节2013-2018年中国二线城市旅游地产差异化经营

图表目录：（部分）

图表：根据投资规模和市场腹地等对主题公园的分类

图表：根据主题内容不同对主题公园的分类

图表：全国部分 倒闭的重要主题公园

图表：国外部分 大型主题公园基本数据

图表：国外主题公园游客访问率比较

图表：全球主题公园发展状况

图表：顾客了解到各大主题公园的途径

图表：顾客偏好的游乐方式

图表：顾客的出游方式

图表：顾客希望主题公园的售票方式

图表：主题公园吸引顾客的促销方式

图表：主题公园赠送初体验会对顾客的吸引力

图表：优质的服务是否会增强主题公园的吸引力

图表：顾客在主题公园总的花费（不包含门票）

图表：去主题公园游玩的顾客的年龄

图表：去主题公园游玩的顾客的职业

图表：旅游房地产开发、投资价值比较

图表：华侨城开创的"旅游+房地产"经营模式

图表：深圳华侨城控股股份有限公司酒店地产项目开发流程

图表：华侨城主要地产项目概况

图表：深圳华侨城控股股份有限公司主要经济指标走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司经营收入走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司盈利指标走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司负债情况图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司负债指标走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司运营能力指标走势图

图表：深圳华侨城控股股份有限公司成长能力指标走势图

图表：2009-2013年国内生产总值

图表：2009-2013年居民消费价格涨跌幅度

图表：2012-2013年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2009-2013年年末国家外汇储备

图表：2009-2013年财政收入

图表：2009-2013年全社会固定资产投资

图表：2012-2013年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2012-2013年固定资产投资新增主要生产能力

图表：2012-2013年房地产开发和销售主要指标完成情况

图表：旅游地产的投资特点

图表：区域发展战略咨询流程图

图表：区域SWOT战略分析图

图表：主题公园成功开发的要素

图表：略&hellip;&hellip;

更多图表见报告正文

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/234362.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的

一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰

富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

#### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。