

<<度假区开发设计手册>>

图书基本信息

书名：<<度假区开发设计手册>>

13位ISBN编号：9787800118432

10位ISBN编号：7800118436

出版时间：2003-5

出版时间：国家知识产权局知识产权出版社

作者：美国城市土地利用学会（ULI）；吴

页数：404

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<度假区开发设计手册>>

前言

《度假区开发设计手册》是美国城市土地利用学会（ULI）全新设计的《美国房地产开发设计手册系列》的第一本。

本丛书是一套关于房地产开发的书，其最早版本可追溯到1947年ULI出版的《社区建设者手册》第一版。

在此后的25年内，这一版本得到了多次修订和更新。

1975年，《社区建设者手册系列》出版。

这套系列包括若干本书，最早出版的是《工业建筑开发设计手册》。

在几年中相继出版了工业建筑、住宅、购物中心、办公建筑、综合楼、商业区和娱乐设施开发等手册，还包括《娱乐设施开发设计手册》，即《度假区开发设计手册》的最早版本。

本手册的不断修订和重新命名反映了其内容的不断更新和专业化程度的提高。

度假区开发是一项复杂的活动，涉及房地产、环境和娱乐活动等诸多内容，是世界最大行业之一——旅行及观光业的一部分。

通常人们很难真正理解这项多样化事业的复杂性和特殊性。

同其他所有的ULI手册一样，《度假区开发设计手册》的目标是为待开发项目的土地使用和项目建设提供总的开发思路，指导开发的全过程。

为此，本手册就度假区开发建设进行了全面、细致的论述，包括对度假区类型、度假区历史、度假区市场分析、可行性分析和投资、土地使用规划和项目设计、度假区经营与管理及度假区发展趋势与展望等问题的论述。

本手册还引用了各种案例，分析了实际开发过程，使全书内容更丰富、理论更有说服力。

如案例分析章节介绍了13个度假区项目案例，包括多功能度假区、第二居所社区、旅馆度假村和分时共享度假村，还有其他大量的相关案例贯穿全手册。

本手册还包括对一些行业领导者的简介和评论。

成功的度假区开发要求开发者在市场分析、人文心理、金融、设计、建造、娱乐、管理和其他许多领域都有专业水平的知识和经验，他们会冒很大的风险，而结果既可能成功也可能失败。

当开发者的所有“设想”与既定的、变化的市场相一致时，开发过程就能进行得最理想。

度假区的开发者们进行的是他们从未尝试过的事业，因此常常会达不到既定的目标。

他们所承担的风险会特别高，尤其是大规模的项目和较偏远地区的开拓性项目。

<<度假区开发设计手册>>

内容概要

《度假区开发设计手册（精）》是《美国房地产开发设计手册系列》之一，十分注重其内容的综合性和质量，不仅提供了有关讨论中的土地使用和房地产部门的全面评述，也提供了有关开发过程的指导。

《度假区开发设计手册（精）》提出了关于度假区市场的总观点讨论了项目的开发过程开发策略，并有成功开发的度假区实例分析，分析了美国并部分涉及加拿大墨西哥加勒比海部分地区的经营性度假区和第二寓所区的开发；主要针对下列房地产开发项目的类型进行论述即度假旅培分时制度假区第二寓所开发区和多功能度假社区。

《度假区开发设计手册（精）》适用于房地产开发商和投资商、开发顾问、公共部门和公众，为他们提出了实践性和专业性的建议。

<<度假区开发设计手册>>

书籍目录

译者的话致谢前言1 绪论度假区的定义和类型根据距离的分类根据环境和娱乐活动内容的分类根据住宅和旅馆类型的分类历史背景19世纪后期20世纪初20世纪中期20世纪后期开发过程综述开发队伍开发过程各阶段2 度假区市场分析度假区市场分析总论人口统计和心理因素的含义度假区市场研究内容住宅市场住宅市场组成住宅市场分析分时制和假日产权市场今天的分时制购买者老年长者或成年人有孩子的家庭单身族国际市场旅馆和游客市场旅馆和游客市场组成旅馆市场分析商业房地产市场度假区类型市场规模和特征竞争关系船3 可行性分析和投资开发计划娱乐设施的规划和策略住宅和旅馆项目计划及策略巧商业设施计划阶段性和时间性船地点选择与分析环境位置物质环境分析规章制度分析财务分析经济模型案例分析投资度假区投资主要问题度假区投资的一般原则土地购置建设资金止损措施4 土地使用规划和项目设计场地规划问题创造优美环境环境保护布局的作用对山地用地的特殊考虑对海岸用地的特殊考虑对沙漠用地的特殊考虑有关规章制度的问题公共政治问题审批过程管理灵活性策略统一共同利益所有权条例用地规划过程概念性规划初步方案规划规划成果阶段交通设施和公用设施交通基础设施和服务公用设施水上娱乐设施和游船设备滨水区设计游船设施的类型船坞用地要求船坞水域规划船坞用地规划山地娱乐活动和滑雪设施山地和滑雪度假区的类型滑雪基地设计滑雪基地的规划和设计道路规划高尔夫球活动用地考虑规划和设计高尔夫球场的基本类型市场分析俱乐部会所其他娱乐设施网球、游泳、矿泉疗养和健身设施马术娱乐活动骑车滑冰草坪及田野运动开敞空间和自然娱乐活动文化、娱乐和零售设施文化和娱乐设施零售和商业设施赌场居住产品与设计独立式住宅集合住宅旅馆产品与设计场地和外部设计客房餐饮和会议设施分时制和分时制寓所简单付费与使用权计划固定时段和固定单元计划共同爱好计划假期俱乐部和时段休闲影响分时计划设计的因素物质性设计司题5 经营与管理经营的一般问题度假区的营销策略培训与活动的策划多功能度假区的经营住房营销及销售管理销售管理感测市场的接受程度经营租赁计划度假区内胜居房的经营分时制度假村的营销和管理分时制和假日产权度假村的营销分时制和假日产权度假村的管理旅店与假日产权度假村的合作度假村旅馆的经营与管理度假村旅馆经营的特点管理度假村旅馆的服务度假村旅馆的营销社区的经营与管理政府实体非营利性免税机构社区联席会俱乐部的经营与管理组织机构会员结构常用的方法主要设施的经营一般的经营问题高尔夫设施的管理网球设施的管理滑雪区的管理船坞的管理更新、再定位和恢复活力更新的理由装潢出新小更新和添加设备彻底更新和项目改进总平面改进6 案例研究多功能度假胜地度假村基亚瓦合岛度假村, 南卡罗来纳州海狸溪度假村, 科罗拉多州卡帕鲁阿度假村, 夏威夷州多功能区域度假村隐居谷四季度假村, 宾夕法尼亚州霍姆斯蒂德度假村, 密歇根州第二寓所度假村社区第维斯岛度假村, 南卡罗来纳州森林高地度假村, 亚利桑那州海滨度假村, 佛罗里达州旅馆度假村博卡拉顿度假村及俱乐部, 佛罗里达州亚利桑那比尔特莫旅馆和度假村, 亚利桑那州西班牙湾度假村, 加利福尼亚州小尼尔旅馆, 科罗拉多州分时制度假村沃尔特迪斯尼乐园的迪斯尼老西关度假村, 佛罗里达州7 趋势与展望社会趋势人口统计和心理统计通讯与技术教育工作与休闲旅行及旅游相关行业的趋势航空业游船度假业休闲娱乐业保健和健身业休闲趋势体育参与高尔夫球滑雪和冬季运动船艇和水上运动生态旅游和探险赌博度假区房地产开发趋势旅馆分时制和度假产权主寓所与第二寓所对环境负责的开发度假区的展望美国新度假区的未来世界新度假区的展望美国现有度假区再定位的前景

<<度假区开发设计手册>>

章节摘录

存些案例中开发者成功地开辟了新的度假目的地——本质上说他们是开发了新区域。新开发区的特点是用地范围大在已有的自然景观上扩展新的景观如存水体或山间建造高尔夫网球滑雪划船游泳等系列的娱乐设施这种形式的开发费用非常高它需要开发者建造所有的服务设施并采取各种营销手段以宣传所开发的产品。

然而较已开发用地来说这种新开发区的土地费用比较低且新开发区建成了其创造价值的潜在能力是非常大的。

问题在于创造价值和获得收益这过程较长——大多富有挑战性的项目都需要相当的预算外投资并要组织资源供应。

以佛罗里达州奥兰多周边地区的娱乐开发为例在建造迪斯尼世界之前奥兰多的远离中心地区的土地价格非常便宜，娱乐业也不足当地经济的重要部分但主题公园和其周边卫星项目的开发象征着娱乐业已成为该地区的特征。

现在每年都吸引着成百上千的游客来这儿游玩。

在夏威夷情况则完全不同了这里已成为开发的热土，是世界著名的旅游胜地。

<<度假区开发设计手册>>

编辑推荐

美国城市土地利用学会 (ULI) 的这套开发设计手册系列集普遍性和权威性于一身, 数十年来, 一直为房地产专家们提供着有关开发过程的实用性建议和最新资讯。

本手册系列为各种类型的房地产产品、配套景观环境和娱乐设施提供了最佳实施方案和成熟的技术。

它详细讲述了开发设计过程的各个方面, 包括市场分析和资金运作以及产品设计和生产。

本手册系列辅以大量的彩图、实例和案例研究, 分析了富有经验的房地产开发商、规划师和建筑师们的亲身体验和成功策略。

本手册重点 涉及了各种类型的度假区房地产产品 独户与多户家庭住所 分时制物业与假期物业 饭店 文化、娱乐和零售设施 展示了如何开发所有类型的娱乐设施 滑雪设施 高尔夫球场 网球场 滨海区、划船区与游泳池 疗养胜地和健身中心 骑马娱乐设施和露天设施 自行车, 滑冰和户外运动设施 介绍了度假区开发的全过程 各类型房地产的市场分析 可行性和融资 场地规划和规章制度问题 运营和管理 相关的社会、工业、度假和娱乐方面的趋势 研究了13个成功项目的案例 场地的历史与挑战 可行性与融资 规划与设计 营销/租赁 成功经验 项目成本、销售/出租价格、进度表

<<度假区开发设计手册>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>