

<<中国旅游地产项目核心执行力>>

图书基本信息

书名：<<中国旅游地产项目核心执行力>>

13位ISBN编号：9787806779620

10位ISBN编号：7806779620

出版时间：2005年4月

出版时间：广东经济出版社

作者：蔡锦辉

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>

<<中国旅游地产项目核心执行力>>

内容概要

中国经济增长的下一个“驱动轮”如果说将中国房地产分支领域中的住宅开发看作是“小学生”、商业地产的开发看作是“中学生”的话，那么，旅游地产的开发就是“大学生”了。

以这种方式比喻旅游地产的开发，可见旅游地产开发的难度及深度。

中国房地产在经历了住宅项目开发热和商业地产项目开发热后，中国房地产进入了前所未有的发展领域，迎来了它的下一个投资热点——旅游地产。顾名思义，就是以多种旅游项目为依托和基础，以优美的景观和良好的配套为主要特征的具有一定主题的房地产项目，它通过和旅游项目的嫁接与融合，二者互为依托，相辅相成，共同构成一个旅居结合的、融旅游、休闲、度假、居住等多种功能于一体的大型旅游休闲空间。

其与其他地产的区别在于：旅游景区成为它的强大配套——而且由于所有这些配套同时都是经营性景区的一部分，是一种产业化的操作，因而其价格并没有比普通楼盘高得离谱。

旅居结合——把景区像家一样建造与把家像景区一样经营——已显示出独特的生命力。

旅游地产的产生背景及过程

- 1、国外旅游地产产生背景及过程
- 2、国外旅游地产发展现状分析
- 3、世界旅游房地产开发理念的演进过程

1、中国旅游地产产生模式及原因

- (1) 经济发展水平的足够支撑
- (2) 城市化进入快速成长期
- (3) 房地产让位旅游地产的边缘市场
- (4) 旅游新趋势主宰旅游地产
- (5) 大盘时代旅游激活并补充景观
- (6) “休闲经济”时代的到来

2、中国旅游地产业发展基础因素分析

- (1) 经济因素分析
- (2) 旅游业发展情况分析
- (3) 消费需求趋势分析

1、中国旅游地产发展现状

2、中国旅游地产发展市场前景分析

旅游地产运营模式及发展策略

1、旅游地产开发类型及特点

- (1) 旅游地产最新概念解析
- (2) 旅游地产开发分类模式

2、旅游地产运营模式——产业结合

- (1) 两大产业结合发展的关联性
- (2) 两大产业结合模式的发展策略

1、可持续性发展催生生态旅游

2、生态旅游地产项目规划设计操作指导

3、生态旅游地产的可持续性发展策略

4、生态旅游地产案例研究——深圳海上田园成功解码

旅游地产开发策略指导

1 旅游地产的土地运营模式指导

- (1) 旅游地产土地运营代表模式分析

- (2) 旅游地产土地运营指导

2 文化嵌入旅游地产实战指导

<<中国旅游地产项目核心执行力>>

- (1) 旅游地产项目的文化认知
- (2) 旅游地产文化的表现方式
- (3) 文化旅游地产开发策略指导
- (4) “文化根植营销”的贩卖术
- 3、旅游规划与地产可持续发展融合策略
 - (1) 旅游规划的可持续策略
 - (2) 城市旅游可持续发展示范
- 南宁“中国绿城”旅游品牌策划实录
- 4、旅游地产开发与环境保护融合的借鉴模式
 - 案例(1)中华石苑凤凰岭风景区规划
 - 案例(2)武汉盘龙城
 - 案例(3)天津珠江温泉城
- 1、旅游地产开发赢利模式
 - 模式(1)借势
 - 模式(2)造势
- 2、旅游地产项目开发条件分析
 - (1) 旅游房地产开发项目的10大要素分析
 - (2) 旅游房地产成功开发的10大宝典
- 3、旅游地产的选址策略
 - (1) 旅游地产项目选址要求
 - (2) 争取低地价的诡异术
- 4、旅游地产项目“三维定位”策略
 - (1) 公司定位
 - (2) 市场定位
 - (3) 产品定位
- 5、旅游地产项目规划设计与景观设计策略
 - (1) 旅游地产项目规划设计原则
 - (2) 旅游地产项目居住设施规划要诀
 - (3) 旅游房地产项目景观设计3大法则
 - (4) 旅游地产项目景观设计生态化标准模式
- 6、旅游房地产项目创新营销模式
 - 模式(1)“全程营销”模式
 - 模式(2)“打包式”城市营销模式
 - 模式(3)市场拓展延伸模式
- 7、旅游地产项目的经营管理策略
 - (1) 旅游地产项目经营管理理念创新
 - (2) 旅游地产项目管理突围攻略
- 8、旅游地产的品牌拓展与维护策略
 - 策略(1)先入为主进行品牌塑造
 - 策略(2)城市品牌互动
- 类型1：旅游景点地产模式开发解码
 - (1) 旅游景点地产的概念与分类
 - (2) 旅游景点地产的产品创新兵法
 - (3) 旅游景点地产选址与布局方略
 - (4) 旅游景点地产的营销推广策划
 - (5) 旅游景点地产品牌塑造“四步法则”
- 鲁案例1：武夷“新界项目原始策划密码”

<<中国旅游地产项目核心执行力>>

(1)项目背景介绍

(2)项目定位

(3)项目主题概念演绎

(4)项目产品设计

(5)项目产品的规划设计

类型2：休闲度假型物业操作解码

(1)休闲度假型物业的发展特点及开发条件

(2)旅游度假项目的开发类型

(3)旅游度假项目的发展历程

(4)旅游度假项目的选址策略

(5)旅游度假项目开发的竞争优势挖掘

(6)旅游度假项目的经营与管理策略

鲁案例1：高尔夫概念度假项目操作模式

——美视高尔夫海滨花园

类型3：景区住宅开发解码

(1)景区住宅的概念、分类及特征

(2)景区住宅项目的开发要点

(3)景区住宅的创新赢利模式

——“雅墅”模式核心竞争解码

鲁案例1：海景住宅开发模式解码

——长信·海岸水城

解码(1)创新理念——更国际、更人文的旅游地

解码(2)理念诠释——精工居所的规划设计

解码(3)生活方式升华——配套跟进

鲁案例2：海景住宅的赢利破解

——万科东海岸成功操作模式

解码(1)旅游规划的第一个“奶酪”

解码(2)打造完整的海岸生活价值的“方程式”

解码(3)“旅游投资牌”的最佳布阵

鲁案例3：民俗度假村开发模式解码

——芙蓉古城解密

(7)产权式酒店创新经营秘笈

鲁案例1：海航酒店集团产权式酒店运营解码

(1)打造中国连锁“产权酒店第一”品牌优势

(2)海航酒店集团两大产权酒店运作对比

鲁案例2：三亚华字皇冠假日酒店制胜模式

制胜手法(1)区域定位的资源稀缺优势

制胜手法(2)极致“休闲”氛围的规划设计

制胜手法(3)补缺市场的“假日主题”功能设计

制胜手法(4)用品牌打造的双重投资回报

鲁案例3：深圳大梅沙海景酒店赢利解码

模型2、时权酒店(分时度假)运营解析

(1)分时度假理论概述

(2)分时度假的发展背景及过程

<<中国旅游地产项目核心执行力>>

(3)分时度假的“中国式瓶颈”和“本土化”策略

(4)分时度假的运营机制

(5)分时度假酒店销售运营策略

(6)分时度假交换系统运作模式

(7)“分时度假系统”成功的5大网络秘笈

鲁案例1：北京快乐假日大酒店“分时度假”操作模式

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>