第一图书网, tushu007.com

<<解码旅游地产运营模式>>

图书基本信息

书名：<<解码旅游地产运营模式>>

13位ISBN编号：9787122069245

10位ISBN编号：7122069249

出版时间：2010-1

出版时间：化学工业出版社

作者：克而瑞(中国)信息技术有限公司

页数：215

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

第一图书网, tushu007.com

<<解码旅游地产运营模式>>

前言

近年来，“旅游房地产”概念越来越频繁地出现在人们的视野中，除按传统方式开发经营的酒店和度假村外，产权酒店、分时度假房产、酒店式公寓以及以旅游为主题的区域开发建设。
大批国际金融投资商、地产开发商、酒店投资管理机构纷纷介入旅游房地产开发，抢占这个具有无限潜力的新兴市场。

自海南“南海传说”、三亚“博鳌国家旅游休闲度假区”、深圳“东部华侨城”的成功开发后，先后几十个旅游房地产项目在全国进行。
到目前为止，在旅游经济和地产资本的双重驱动下，国内旅游地产开发已经正式进入发展期。

与传统的房地产项目开发相比，旅游房地产对开发的配套要求更高、服务要求更专业、销售方式更加灵活。
本书对当前旅游地产运营状况进行了深入的观察，做出了详细的评析和见解，并收集了丰富的案例为介入旅游地产开发的企业及相关从业人员做深度解读，旨在开启思路、丰富视野。

虽然目前国内的旅游地产开发存在诸多问题，但是展望未来，在旅游投资规模持续增长、市场需求潜力巨大等利好因素的推动下，作为旅游业和房地产业相结合的产物，旅游房地产必将步入更快的发展时期。

第一图书网, tushu007.com

<<解码旅游地产运营模式>>

内容概要

《解码旅游地产运营模式》共分成两章。
第一章是“进化论”，以介绍旅游地产运营的新观念和市场现状为主，是目前较新的现象和新闻事件的汇编，以观察者的角度提出见解。
针对目前开发流程中各个主体情况，给予清晰的角色定位界定，并探索性地提出各角色需要的新思维。
第二章是“方法论”，介绍几类目前发展较为主流的运营模式，提供大量旅游地产的翔实案例，为解读旅游地产运营打开一扇窗口。

第一图书网, tushu007.com

<<解码旅游地产运营模式>>

书籍目录

第一章 进化论房产转型期的“大旅游地产观”/1第一节 “转型”不“转向”旅游地产的成长环境及前景分析/2一、扩大内需，旅游业发展借势可为/2二、旅游地产转型不转向，开发投资存在3大变化/4三、旅游业复苏为旅游地产注入生机/5四、旅游地产繁荣背后的3“高”忧患/9第二节 从“概念地产”到“产业地产”旅游地产发展新趋势/12一、旅游+地产+产业=大旅游地产/12二、旅游地产发展的新趋势/13第三节 公益和功利旅游地产开发的6大不良现象/19现象1：主题定位缺失——选择合适的定位发展模式，对土地资源进行优化配置/20现象2：启动引擎模糊——在缺乏有效资源的前提下，选择引擎带动地产开发/20现象3：经营管理不善——运作主体理顺各类关系，平衡各方利益，实现有效管理运作/21现象4：产品创新匮乏——突破传统的物业形态和功能组织，结合客户需求创新产品/22现象5：营销推广不力——树立强势形象、强力推售项目，实现项目品牌塑造/23现象6：盈利模式单一——通过整合项目功能资源，实现多元化的盈利模式/25第四节 旅游地产开发4大新思维为旅游地产持续发展护航/27一、策划新思维/27二、定位新思维/32三、营销新思维/36四、规划设计新思维/40第二章 方法论解码不同资源下的旅游地产运作模式/43第一节 共生模式依托自然资源为核心/44一、滨湖类项目——依托现湖景资源/45二、滨海类项目/59三、温泉度假类项目/71第二节 提升模式以产品提升文化景观为核心/89一、主题公园开发/89二、高尔夫项目开发/115第三节 伴生模式以陈述文化主题为核心/133一、解读文化节庆类项目开发/133二、古镇、古村落项目开发/145第四节 附生模式以嫁接行业资源为核心/162一、解读会展商务型旅游地产/162二、开发产业新城/180参考文献/214

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

方向1：以“真温泉”吸引客人留住客人　　“真温泉”问题主要指温泉掺水、温泉的循环用水、温泉加温、所含化学物质、温泉的水质新鲜度、温泉的泉源文化等。
随着温泉旅游的发展，这些问题逐步被温泉旅游研究者所关注，因此，应在“真温泉”上做文章，增加温泉资源对旅游者的吸引力。
由于远郊温泉地一般分布在经济不发达、远离都市的地区，其特殊的地理位置及交通条件决定了其定位为：远郊保养度假游，以满足都市居民1～2日的温泉度假需求。
远郊温泉地可开发成介于大众旅游与高消费旅游之间的过渡型的温泉旅游形式，树立用“真温泉”吸引客人并留住客人的理念，最大限度地发挥其“聚客与留客”功能。
方向2：建设昼夜系列旅游产品，丰富旅游者的活动　　从旅游体验角度设计过夜温泉旅游产品开发是十分有意义的，也是目前鲜有提出的研究方向。
目前温泉开发关注的多是夜旅游项目，或者全天候项目，而没有突出只有昼间可观赏参与的项目。这样造成许多客人有一种莫名其妙的失落感，从商仓促离去。
结合实际，进而思索，可将温泉产品分为“过夜前项目”“夜间项目”和“过夜后项目”，以此模拟旅游体验过程，也强化过夜游和一日游的产品开发差异，从而突出1～2日的温泉旅游的两个核心设计：温泉洗浴+社区观光+自然观光，提倡“昼观光夜娱乐”模式，让温泉地真正地活起来。

第一图书网, tushu007.com

<<解码旅游地产运营模式>>

编辑推荐

解决不同资源状况下　旅游地产成功运作的问题　旅游地产成功开发的核心在于旅游项目的前期导入以及旅游价值的挖掘和资源的合理配置，符合政府规划的整体发展方向。

国内旅游地产开发亟待解决的3大问题。

泡沫问题：旅游地产过热，将会产生供大于求的供需关系。

圈地问题：旅游地产的土地占用远大于普通的房地产项目，造成圈地之嫌。

缺乏专业性：旅游地产的开发经营模式单一，缺乏创新。

旅游地产开发三大制胜战略　经济战略＋经营战略＋品牌战略　以案例解读现今主流模式模式　理论知识　实战案例　策略点拨

第一图书网, tushu007.com

<<解码旅游地产运营模式>>

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