

# 中国人文休闲特色旅游地产发展展望

程 梅

(烟台南山学院,山东 烟台 265713)

**摘要:**人文休闲特色旅游地产是随着旅游业高速发展以及国家相关政策的背景下,催生的一种新型房地产开发模式。本文通过对国内优秀传统文化、旅游业、房地产业现状进行研究,分析特色旅游地产形成的原因,同时对特色旅游地产发展前景和问题进行分析探索。希望通过本文对人文休闲特色旅游地产发展的研究探析,以此通过理论研究指导企业在投资及发展的过程中应该注意和解决的问题。

**关键词:**旅游地产;人文休闲;发展前景;风险分析

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.16.313

## 引言

由于中国宏观经济持续增长加快了城市化建设进程、引起了城市人口增加和居民可支配收入逐渐增加,社会形态改变和人们的需求变化对于房地产发展形态也提出了更高的要求及改变。在新时代的社会需求下,房地产行业也将迎来新的发展模式特色旅游地产随着人们日益需求变化中形成,具有新时代的特性,符合中国特色社会主义新时代的要求。随着社会的发展和人们的需求的改变,未来特色旅游地产将迎来更大的发展空间和挑战。特色旅游地产的发展将给房地产带来新的机遇,房地产业面对新机遇的同时也迎来了新的挑战。特色旅游地产在中国的发展正处于发展阶段,未来还需要大量实践经验和理论去支撑特色旅游地产发展。现阶段对特色旅游地产的研究将对中华优秀传统文化、旅游业、房地产的发展具有非常重要的意义和价值。

特色旅游地产是一种依托不同地域民族风俗、宗教信仰、历史遗迹、人名址等中国特有优秀传统文化所发展起来的旅游地产开发运营模式,致力构建出集地域性、文化性和时代性于一体的多种特色融合体系。它根据我国不同地域的民族风情打造具有中华民族特色的旅游地产,在发展旅游业及房地产业的同时去宣传和发中华优秀传统文化。让人们在娱乐的过程中享受到地域民族风情文化。它将休闲旅游、房地产、中华优秀传统文化融入其中,将产生“1+1+1>3”效应。它符合当代人民精神文化层面的需求,同时也贯彻新时代创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念。

### 1 发展现状

韩忠华<sup>[1]</sup>等人通过阐述 GIS-BIM 技术在建筑工程施工中的应用,提出多种信息融合是未来建筑行业发展的趋势。李辉<sup>[2]</sup>等人认为将人文资源融入旅游地产的建设中,能够保证旅游景观及服务的层次感,带动旅游地产周边环境、特色服务项目的优化升级。张旭光<sup>[3]</sup>认为以文化推动旅游,以旅游带动消费,以消费促进地产市场发展,以此形成经济过程的闭环管理,实现文化经济的繁荣。

本文从特色旅游地产的形成、特色旅游地产发展前景进行总结分析,最后对旅游地产发展中的问题进行总结分析,以此通过理论研究指导企业在特色旅游投资及规划发展的过程中应该注意和解决的问题。

### 2 特色旅游地产形成

2.1 中国传统文化。中国传统文化博大精深,源远流长,每个地方都有每个地方的特色文化。中华优秀传统文化是中华民族的精神命脉,也是我们在世界文化激荡中站稳脚跟的坚实根基。新时代我们应该根据人们的需求、社会的形态变化更好的继承、发展和宣传我国优秀的传统文化。学习和掌握中华优秀传统文化其中的各种思想和精华对我们树立正确的世界观、人生观、价值观很有益处。

2.2 旅游业发展现状。我国旅游业经历了萌芽期、培育期、成熟期、高速发展期。国内旅游业从 1994 年至 2018 年国内旅游游客和旅游收入一直处于增长状态,从 2010 年开始其国内旅游游客和收入开始高速增长,我国旅游业现阶段正处于一个高速发展的状态,政府也相继出台一系列政策及法规来促进和规范旅游业发展。旅游业现在被政府定义

为“国民经济的战略性支柱产业”,确立了旅游业在国民经济中的主导地位。同时随着旅游业的发展也带动了各行各业的发展和部分地区脱贫致富。目前国内旅游市场稳步发展,旅游已经成日常生活常态。

据经验表明,人均 GDP 水平达到 1 万美元,旅游产业将发生转型,由传统的旅行和商旅转变为休闲度假旅行,同时旅游行业也将迎来爆发期。中国 2019 年已突破人均 GDP 水平超过 1 万美元。旅游业在高速发展的同时也需要相关提供必备的发展条件。同时旅游业也将带动相关行业的发展。

种种迹象已经表明了旅游业进入高速发展状态中,同时也对相关的行业提出了更高的要求,在未来的几年发展中必将给国家经济带来巨大利润。相关行业在借助旅游业发展的优势,也将给自身带来更多的利润。

2.3 特色旅游地产形成。目前我国旅游业发展速度不断加快以及旅游业具有关联性特征,因此也必将带动其他行业的发展。而房地产作为国民经济支柱产业确因各种原因发展的不容乐观。未来房地产业需要新的发展模式去改变现阶段的不景气状态。特色旅游地产就是在新时代、新背景下诞生的一种新的发展经营模式。它将我国旅游业融入其中,以此来带动自身快速发展。然后我国特色旅游地产在实践中刚刚起步,未来还需要大量实践经验和深入的研究理论。

我国旅游地产自 1999 年开始出现这个概念,相对国外研究起步比较晚。然而近几年旅游市场刚保持快速增长,旅游地产的发展还处于初期发展阶段,国内旅游地产发展成功的项目也不太多,各大投资商对特色旅游地产也都在探索中发展。现阶段我国旅游地产界限很模糊,我国对旅游地产还需要进一步去深入研究及探索。

改开开发以来,我国经济发展取得了巨大进步,居民的生活水平也有了大幅度提高,旅游已经成为人们日常生活的一部分。2018 年 12 月中央经济工作会议明确提出,要加快教育、养老、医疗、文化、旅游等服务业发展。同时文化和旅游部提出了“以文促旅,以旅彰文”新发展理念,围绕满足人民群众旅游消费需求,不断深化文旅融合,不断丰富旅游产品供给。中国旅游地产业也迎来了新一轮发展黄金机遇期。

### 3 特色旅游地产的未来发展前景

3.1 特色旅游地产未来发展方向将趋向于多元化。特色旅游地产未来发展方向将趋向于服务多元化、模式多元化、主题多元化综合发展,在未来特色旅游地产发展的过程中将出现更多、更灵活的经营方式。各种产品、功能、资源也将相互融合共同去满足人们的需求。特色旅游地产在发展的过程中将不断融入其他行业优秀的特性来充实和发展自身。特色旅游地产未来的产业融合是必不可少的一部分。

3.2 特色旅游地产在未来发展中将趋向于独特性。特色旅游地产未来发展以周边独特的人文、自然景观为依托,打造具有自己独特性的旅游模式,从而展现出自身高端形象。特色旅游地产只有拥有自身的独特性,才能够更好的吸引消费者眼光,才能获得更多的利润。因此特色旅游地产项目在规划时就应该结合自身特点来打造具体自身个性的商品。

3.3 特色旅游地产未来发展中将趋向于完善性。特色旅游地产未来发展将不仅仅以产品本身作为发展对象。在发展自身的同时也将完善周边的基础设施设施,配套的相关服务制度。特色旅游地产在未来的发展中将形成具有系统的、计划的、组织的体系。

3.4 特色旅游地产未来发展中将趋向于可持续发展性。特色旅游地产未来的发展将实现“人与自然是息息相通、命脉相系、融为一体的关系”的目标,在发展自身的同时也将注重可持续发展的战略方针,让人们在消费的同时更能体会到人与自然共生。自然环境的存在是特色旅游地产可持续发展的前提下条件,因此特色旅游地产在获得自身利益的同时也要发展和保护好周围的自然环境。可持续发展理念将是特色旅游地产发展的指导性理念,特色旅游地产的盈利也是在长久发展的基础上才能获得巨大利润。

3.5 特色旅游地产未来发展中将趋向于创新性。目前我国特色旅游地产的创新比较乏力,各种模仿和照搬国内外一些模型。未来特色旅游地产在发展的过程中应该注重创新性,通过结合自身的特性创造出新的理念和新的模式。通过创新去吸引更多的旅客,来提高自身的利益。将开发的特色旅游地产产品赋予一种新的“魂”。

3.6 特色旅游地产未来发展中将趋向于定位精准化。特色旅游地产未来的发展将针对于不同的人群,不同的需求,不同的客户,不同的季节,不同地域去开发不同的产品,通过精准的定位去满足特定的客户需求。特色旅游地产开发通过去满足特定消费者的需求,去打造精准化的项目。以便吸引特定需求的消费者群体,以此达到自身盈利目的。

#### 4 结论

特色旅游地产遵循“天人合一”的生态理念、“幽居山林”的诗情画

意、“源于自然,归于自然的可持续发展理念”、“人作为自然的一部分并依存于自然”的生活美学。规划理念着重可持续性的规划和设计,同时设计尊重并丰富当地的文化特色。特色旅游地产一定是以文化为主要导向的新产业,故事性大于自然资源,从文化生态中找到效益。中华文化亘古流传,每个地方都有自己的文化,文化与自然地理相互影响。特色旅游地产发展规划也会充分考虑带动当地居民的经济收入。通过发展特色旅游地产也将促进该地区的经济快速发展,以此达到“双赢”效应。

特色旅游地产发展能同时促进中国优秀传统文化、旅游业和房地产业的发展,规划建设好特色旅游地产发展具有重要的现实意义。同时在规划建设特色旅游地产发展时应该综合考虑各项因素,特色旅游地产发展必须经历一个实践探索、发展完善的过程,以此满足日益变化的市场需求,满足我国新时代国情需求。随着特色旅游地产深入的推进,未来还有更多的研究空间和价值需要我们深入的挖掘及研究。

#### 参考文献

- [1]Han, Z. H., Wang, Z. K., Gao, C., Wang, M. X., & Li, S. T. . (2020).Application of gis and bim integration technology in construction management. IOP Conference Series Earth and Environmental ence, 526, 012161.
- [2]李辉,刘慧贞.我国旅游地产结构性改革的发展策略[J].广西科技师范学院学报,2020,35(02):87-91.
- [3]张旭光.青岛市文旅地产开发模式研究[J].旅游纵览(下半月),2019(10): 139-140.