

# 2017-2022年中国文化遗产 市场分析预测与投资前景预测报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

[www.abaogao.com](http://www.abaogao.com)

## 一、报告报价

《2017-2022年中国文化地产市场分析预测与投资前景预测报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/1143822BNM.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

文化地产是以文化软实力为核心竞争力的房地产开发模式，是用文化引领规划、建筑设计、园林景观、营销体系、物业服务的系统工程。文化地产是把“死建筑”变成“活建筑”的系统工程。房地产传统开发模式是以“建筑”为核心，文化和概念仅作为营销手段；而文化地产是以“文化和生活方式、居住理想”为核心，用文化提升固化建筑价值。

文化地产的模式 博物馆模式 典型案例为北京798。以展览和旅游开发为主，艺术家和文化机构进驻后，成规模地租用和改造空置厂房，逐渐发展成为画廊、艺术中心、艺术家工作室、设计公司、餐饮酒吧等各种空间的聚合。 公共游憩空间模式 典型案例为后工业景观设计代表作——德国北杜伊斯堡景观公园。公园设计与其原用途紧密结合，将工业遗产与生态绿地交织在一起。1994年正式对外开放。彼得·拉茨也因此设计于2000年获得第一届欧洲景观设计奖。 商旅文联合开发模式 典型案例为上海城隍庙。将历史文化、特色建筑、特色餐饮结合，融入旅游。 开辟创意新区模式 重点为一站式体验、创意元素吸引、产业链延伸。

智研数据研究中心发布的《2017-2022年中国文化地产市场分析预测与投资前景预测报告》共九章。首先介绍了文化地产产业相关概念及发展环境，接着分析了中国文化地产行业规模及消费需求，然后对中国文化地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国文化地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国文化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。

报告目录：

第1章：中国文化地产行业投资背景 18

1.1 文化地产定位分析 18

1.1.1 文化产业的定义 18

1.1.2 文化地产的界定 18

1.1.3 文化地产的特点 19

- 1.2 文化地产行业资源整合分析 20
- 1.3 文化地产行业投资特性 21
  - 1.3.1 文化地产行业进入壁垒 21
  - 1.3.2 文化地产行业投资风险 22

## 第2章：中国文化地产行业投资背景 27

- 2.1 行业政策环境分析 27
  - 2.1.1 文化产业政策分析 27
  - 2.1.2 房地产业调控政策 28
  - 2.1.3 政策环境对文化地产的影响 29
- 2.2 行业经济环境分析 30
  - 2.2.1 国民经济增长轨迹 30
  - 2.2.2 城镇化进程及规划 31

在人口总量在不断增长的同时，我国城镇化的步伐也在不断加快。2001-2010年城市化水平明显加速，十年间城市化率从36%上升至50%左右，高于世界银行公布的2009年中等收入国家城市化水平（48%），与美国20年代、日本50-60年代的城市化水平相当。2015年末，中国大陆总人口137462万人，城镇常住人口77116万人，城镇化率为56.10%，比上年提高1.33个百分点。

2010-2015年中国城镇化率

### 2.2.3 经济环境对文化地产的影响 33

## 2.3 房地产行业发展状况分析 34

- 2.3.1 房地产业景气程度 34
- 2.3.2 商业地产市场现状 34

2004-2015年全国的商办物业广义可销售库存		年份	房屋可售库存	住宅可售库存	商业物业可售库存										
2004	24.33	14.7	9.61	2005	27.73	16	11.7	2006	32.25	18.4	13.88	2007	39.39	21.1	18.28
2008	45.02	24.2	20.78	2009	47.86	25.8	22.05	2010	56.07	31.5	24.52	2011	67	39.5	27.46
2012	76.02	45.2	30.85	2013	88.24	52.8	35.44	2014	97.91	58.5	39.42	2015	100.89	59.1	41.82

- 2.3.3 旅游地产市场现状 37
- 2.3.4 住宅地产市场现状 39
- 2.3.5 房地产市场对文化地产的影响 41

2.4 文化产业发展状况分析	41
2.4.1 文化产业发展现状	41
2.4.2 文化强省建设情况	42
2.4.3 主题文化城市建设情况	42
2.4.4 “十三五”文化产业规划	43
2.4.5 文化产业对文化地产的影响	43
2.5 行业社会环境分析	44
2.5.1 居民收入水平分析	44
2.5.2 居民文化消费支出	45
2.5.3 居民教育素质分析	46
2.5.4 社会环境对文化地产的影响	47
2.6 土地市场环境分析	47
2.6.1 土地政策变化情况	47
2.6.2 建设用地供需情况	48
(1) 批准建设用地规模	48
(2) 建设用地供应情况	49
(3) 建设用地出让情况	50
(4) 重点城市土地价格	50
2.6.3 土地政策对文化地产的影响	51
2.7 行业融资环境分析	52
2.7.1 国内信贷环境分析	52
2.7.2 金融机构贷款投向	54
2.7.3 信贷政策对行业的影响	55

### 第3章：国外文化地产行业发展模式与经验借鉴 57

3.1 英国文化地产行业发展经验	57
3.1.1 英国文化资源与特色分析	57
3.1.2 英国文化产业现状与趋势	57
3.1.3 英国文化地产发展现状分析	58
3.1.4 英国文化地产项目案例分析	59
3.1.5 英国文化地产发展模式分析	59
3.2 美国文化地产行业发展经验	59

- 3.2.1 美国文化资源与特色分析 59
- 3.2.2 美国文化产业现状与趋势 60
- 3.2.3 美国文化地产发展现状分析 60
- 3.2.4 美国文化地产项目案例分析 61
- 3.2.5 美国文化地产发展模式分析 61
- 3.3 德国文化地产行业发展经验 61
- 3.3.1 德国文化资源与特色分析 61
- 3.3.2 德国文化产业现状与趋势 62
- 3.3.3 德国文化地产发展现状分析 62
- 3.3.4 德国文化地产项目案例分析 62
- 3.3.5 德国文化地产发展模式分析 63
- 3.4 韩国文化地产行业发展经验 63
- 3.4.1 韩国文化资源与特色分析 63
- 3.4.2 韩国文化产业现状与趋势 64
- 3.4.3 韩国文化地产发展现状分析 65
- 3.4.4 韩国文化地产项目案例分析 65
- 3.4.5 韩国文化地产发展模式分析 65
- 3.5 国外文化地产发展经验总结 65

#### 第4章：中国文化地产行业发展现状与趋势 67

- 4.1 文化地产行业发展现状分析 67
- 4.1.1 文化地产行业发展概况 67
- 4.1.2 文化地产行业特点分析 67
- 4.1.3 主要文化地产项目汇总 68
- 4.1.4 文化地产项目主要类型 68
- 4.2 文化地产项目市场需求分析 69
- 4.2.1 文化地产需求逻辑分析 69
- 4.2.2 我国文化地产需求巨大 70
- 4.3 文化地产行业五力模型及项目发展趋势分析 71
- 4.3.1 文化地产行业五力模型分析 71
- 4.3.2 文化地产项目发展趋势分析 71

## 第5章：中国文化地产行业商业模式分析 73

### 5.1 文化地产行业价值链定位 73

#### 5.1.1 文化地产开发中的价值链 73

#### 5.1.2 文化地产企业价值链优化路径 73

(1) 改变价值链的方向 74

(2) 业务流程的整合 74

(3) 业务外包 75

(4) 建立扁平化的组织结构 75

(5) 房地产企业战略联盟 76

### 5.2 文化地产企业盈利模式分析 76

### 5.3 文化地产行业开发模式分析 79

#### 5.3.1 城市建筑文化的保护开发模式 79

#### 5.3.2 城市地脉文化的借鉴开发模式 79

#### 5.3.3 城市现代文化的创新开发模式 80

#### 5.3.4 三种城市文化地产开发模式比较 80

### 5.4 文化地产行业运作模式分析 81

### 5.5 文化地产行业融资模式分析 82

#### 5.5.1 文化地产开发融资特点 82

#### 5.5.2 文化地产开发融资渠道 82

### 5.6 文化地产项目管理模式分析 83

#### 5.6.1 文化地产项目管理特点 83

#### 5.6.2 文化地产项目管理内容 84

#### 5.6.3 文化地产项目管理模式 85

## 第6章：中国文化地产细分领域投资机会分析 87

### 6.1 文化产业园投资机会分析 87

#### 6.1.1 文化产业园政策环境 87

#### 6.1.2 文化产业园开发现状 88

(1) 文化产业园开发模式 88

(2) 文化产业园开发规模 89

(3) 文化产业园盈利模式 90

(4) 文化产业园发展中存在的问题 91

### 6.1.3 典型个案分析——长沙天心文化产业园区 92

(1) 长沙天心文化产业园区概况 92

(2) 长沙天心文化产业园区规划 92

(3) 长沙天心文化产业园区经营布局 93

### 6.1.4 典型个案分析——山西广灵剪纸产业园区 94

(1) 广灵剪纸产业园区概况 94

(2) 广灵剪纸产业园区规划 95

(3) 广灵剪纸产业园区发展环境 95

(4) 广灵剪纸产业园区经营状况 96

(5) 广灵剪纸产业园区产业竞争力 97

### 6.1.5 文化产业园投资机会 97

## 6.2 文化创意地产投资机会分析 98

### 6.2.1 文化创意地产投资环境 98

(1) 文化创意产业发展现状 98

(2) 文化创意产业空间演变 99

### 6.2.2 文化创意地产开发现状与趋势 99

(1) 文化创意地产形成过程 99

(2) 文化创意园区建设规模 99

(3) 文化创意园区经营效益 100

(4) 文化创意园区开发模式 100

(5) 文化创意园区盈利模式 101

(6) 文化创意园区发展趋势 102

### 6.2.3 典型个案解析——北京798艺术区 104

(1) 北京798艺术区的基本概况 104

(2) 北京798艺术区的发展定位 105

(3) 北京798艺术区的发展模式 105

(4) 北京798艺术区的辐射能力 106

(5) 北京798艺术区的优惠政策 106

(6) 北京798艺术区的平台服务 106

(7) 北京798艺术区的入驻企业 106

(8) 北京798艺术区的核心优势 107

### 6.2.4 典型个案解析——上海M50创意园 107



- (1) 上海M50创意园的基本概况 108
- (2) 上海M50创意园的发展定位 108
- (3) 上海M50创意园的发展模式 108
- (4) 上海M50创意园的辐射能力 108
- (5) 上海M50创意园的优惠政策 109
- (6) 上海M50创意园的平台服务 109
- (7) 上海M50创意园的入驻企业 109
- (8) 上海M50创意园的核心优势 109
- 6.2.5 文化创意地产投资机会分析 109
- 6.3 影视地产投资机会分析 110
- 6.3.1 影视地产投资环境分析 110
  - (1) 影视产业发展现状 110
  - (2) 影视旅游发展现状 112
- 6.3.2 影视地产运营模式分析 112
  - (1) 主题公园模式 112
  - (2) 拍摄基地模式 112
  - (3) 基地+主题公园复合模式 113
- 6.3.3 影视地产开发与运营情况 113
  - (1) 影视基地发展历程 113
  - (2) 影视基地发展现状 114
  - (3) 影视基地运营模式 114
  - (4) 影视基地盈利模式 115
  - (5) 影视基地建设规划 116
  - (6) 影视基地困境与对策 117
- 6.3.4 典型个案解析——东京迪士尼乐园 120
  - (1) 项目概况 120
  - (2) 项目定位 120
  - (3) 项目规划与设计 121
  - (4) 项目成功经验 121
- 6.3.5 典型个案解析——横店影视城 121
  - (1) 项目概况 121
  - (2) 项目定位 122

- (3) 项目规划与设计 122
- (4) 项目盈利模式 122
- (5) 项目运营效益 122
- (6) 项目成功经验 122
- 6.3.6 典型个案解析——无锡影视基地 123
  - (1) 项目发展历程 123
  - (2) 项目定位 123
  - (3) 项目规划与设计 123
  - (4) 项目运营效益 124
  - (5) 项目成功经验 124
- 6.3.7 影视地产发展方向分析 125
  - (1) 完善影视旅游地产产业链 125
  - (2) 拓展投融资渠道 125
  - (3) 深化影视旅游文化内涵 125
  - (4) 注重市场营销 125
- 6.3.8 影视地产投资机会分析 126
- 6.4 旅游文化地产投资机会分析 126
  - 6.4.1 旅游文化地产投资环境 126
    - (1) 旅游行业发展现状分析 126
    - (2) 旅游行业收入规模分析 127
    - (3) 旅游行业发展前景分析 128
    - (4) 旅游行业对旅游地产的影响 129
  - 6.4.2 旅游文化地产特点分析 129
  - 6.4.3 旅游文化地产主要类型 130
    - (1) 传统民俗文化+旅游地产 130
    - (2) 欧陆风情文化+旅游地产 130
    - (3) 时尚休闲文化+旅游地产 130
  - 6.4.4 旅游文化地产开发模式 131
  - 6.4.5 旅游文化地产细分市场项目 131
    - (1) 文化主题公园发展情况 131
    - (2) 古村镇旅游项目开发情况 133
    - (3) 其它旅游文化地产项目情况 136

- 6.4.6 典型个案分析——东部华侨城 136
  - (1) 项目概况 136
  - (2) 项目规划与设计 137
  - (3) 项目运营效益 137
- 6.4.7 典型个案分析——上海新天地 137
  - (1) 项目概况 137
  - (2) 项目开发理念 138
  - (3) 项目设计与规划 138
  - (4) 项目运营模式 139
  - (5) 项目成功经验 139
- 6.4.8 典型个案分析——芙蓉古城 139
  - (1) 项目概况 139
  - (2) 项目定位 139
  - (3) 项目开发理念 140
  - (4) 项目规划与设计 140
  - (5) 项目成功经验 140
- 6.4.9 旅游文化地产投资机会分析 140
- 6.4.10 旅游文化地产项目成功要素 141
- 6.5 文化Mall投资机会分析 142
  - 6.5.1 Mall的产生与发展 142
  - 6.5.2 文化与Mall的结合 142
  - 6.5.3 与Shopping Mall的区别 143
  - 6.5.4 文化Mall发展现状分析 143
  - 6.5.5 文化Mall商业模式分析 145
    - (1) 文化Mall的产业价值链定位 145
    - (2) 文化Mall的业务模式 146
    - (3) 文化Mall的营销模式 146
    - (4) 文化Mall的赢利模式设计 147
    - (5) 文化Mall的现金流结构分析 148
    - (6) 文化Mall的关键资源能力分析 148
  - 6.5.6 典型个案分析——台湾诚品书店 148
    - (1) 项目概况 148

- (2) 项目背景 149
- (3) 项目盈利模式 149
- (4) 项目运营效益 149
- (5) 项目成功经验 150
- 6.5.7 典型个案分析——苏州凤凰国际书城 150
  - (1) 项目概况 150
  - (2) 项目规划与设计 151
  - (3) 项目运营效益 152
- 6.5.8 文化Mall投资机会分析 152
- 6.5.9 文化Mall建设经验与建议 152
- 6.6 博物馆地产投资机会分析 153
  - 6.6.1 博物馆投资环境分析 153
    - (1) 民办博物馆政策 153
    - (2) 博物馆建设条件 154
    - (3) 博物馆选址与环境 156
  - 6.6.2 博物馆建设与运营情况 157
    - (1) 博物馆总体建设情况 157
    - (2) 博物馆类型结构分析 157
    - (3) 博物馆区域分布情况 158
    - (4) 民办博物馆建设情况 159
    - (5) 数字博物馆建设情况 159
    - (6) 博物馆运营情况分析 160
  - 6.6.3 博物馆运营模式分析 160
  - 6.6.4 博物馆盈利模式分析 160
  - 6.6.5 博物馆融资模式分析 160
    - (1) 政府资本融资 161
    - (2) 私人资本融资 161
    - (3) 企业资本融资 161
    - (4) 其他融资方式 162
  - 6.6.6 典型个案分析——故宫博物院 162
    - (1) 博物院概况 162
    - (2) 博物馆开发模式 162

- (3) 博物院盈利模式 163
- 6.6.7 典型个案分析——观复博物馆 164
  - (1) 博物馆概况 164
  - (2) 博物馆规划与设计 165
  - (3) 博物馆开发模式 165
  - (4) 博物馆运营模式 165
  - (5) 博物馆盈利模式 166
- 6.6.8 我国博物馆建设规划 166
- 6.6.9 博物馆投资机会与风险 167
- 6.6.10 博物馆投资策略建议 168
- 6.7 艺术表演场馆地产投资机会分析 169
  - 6.7.1 艺术表演场馆投资环境 169
    - (1) 演艺产业政策 169
    - (2) 演艺观众人数 170
  - 6.7.2 艺术表演场馆建设情况 171
    - (1) 艺术表演场馆建设情况 171
    - (2) 剧场建设情况 172
    - (3) 影剧院建设情况 172
    - (4) 书场、曲艺场建设情况 173
    - (5) 杂技、马戏场建设情况 173
    - (6) 音乐厅建设情况 174
    - (7) 综合性艺术馆建设情况 174
    - (8) 其他艺术表演场馆建设情况 175
  - 6.7.3 艺术表演场馆运营模式 175
  - 6.7.4 艺术表演场馆盈利模式 177
  - 6.7.5 艺术表演场馆运营情况 178
  - 6.7.6 典型个案分析——悉尼歌剧院 179
    - (1) 歌剧院概况 179
    - (2) 歌剧院定位 180
    - (3) 歌剧院规划与设计 180
    - (4) 歌剧院开发模式 180
    - (5) 歌剧院运营模式 180

(6) 歌剧院盈利模式	181
6.7.7 典型个案分析——国家大剧院	181
(1) 大剧院概况	182
(2) 大剧院特色	182
(3) 大剧院定位	182
(4) 大剧院规划与设计	182
(5) 大剧院开发模式	182
(6) 大剧院运营模式	183
(7) 大剧院盈利模式	183
6.7.8 艺术表演场馆投资机会分析	183
6.8 文化馆地产投资机会分析	184
6.8.1 文化馆基本概述	184
6.8.2 文化馆建设情况	184
6.8.3 文化馆区域分布	185
6.8.4 文化馆经营模式	185
6.8.5 文化馆经营效益	186
6.8.6 典型案例分析——上海世博文化中心	186
(1) 文化中心概况	186
(2) 文化中心定位	187
(3) 文化中心规划与设计	187
(4) 文化中心开发模式	187
(5) 文化中心运营模式	187
(6) 文化中心盈利模式	188
6.8.7 文化馆投资机会	188
6.9 其它类型文化地产投资机会分析	188
6.9.1 图书馆投资机会分析	188
6.9.2 青少年宫投资机会分析	189
第7章：中国文化地产区域市场投资潜力分析	191
7.1 北京市文化地产投资潜力	191
7.1.1 北京市文化产业发展规划	191
(1) 北京市文化资源与特色	191

- (2) 北京市文化产业现状与规划 191
- (3) 北京市文化产业重点项目 192
- 7.1.2 北京市房地产市场发展趋势 192
  - (1) 北京市房地产调控政策 192
  - (2) 北京市房地产市场现状 192
  - (3) 北京市房地产市场展望 193
- 7.1.3 北京市经济发展现状分析 194
  - (1) 北京市经济增长情况 194
  - (2) 北京市居民收入水平 194
  - (3) 北京市居民文化支出 195
- 7.1.4 北京市土地利用总体规划 196
  - (1) 国有建设用地供应总量 196
  - (2) 国有建设用地供应结构 196
  - (3) 国有建设用地供应布局 196
- 7.1.5 北京市文化地产最新动向 196
- 7.1.6 北京市文化地产投资潜力 197
- 7.2 上海市文化地产投资潜力 197
  - 7.2.1 上海市文化产业发展规划 197
    - (1) 上海市文化资源与特色 197
    - (2) 上海市文化产业现状与规划 197
    - (3) 上海市文化产业重点项目 197
  - 7.2.2 上海市房地产市场发展趋势 198
    - (1) 上海市房地产调控政策 198
    - (2) 上海市房地产市场现状 198
    - (3) 上海市房地产市场展望 199
  - 7.2.3 上海市经济发展现状分析 200
    - (1) 上海市经济增长情况 200
    - (2) 上海市居民收入水平 200
    - (3) 上海市居民文化支出 201
  - 7.2.4 上海市土地利用总体规划 201
  - 7.2.5 上海市文化地产投资潜力 202
- 7.3 陕西省文化地产投资潜力 202

- 7.3.1 陕西省文化产业发展规划 202
  - (1) 陕西省文化资源与特色 203
  - (2) 陕西省文化产业现状与规划 203
  - (3) 陕西省文化产业重点项目 203
- 7.3.2 陕西省房地产市场发展趋势 203
  - (1) 陕西省房地产市场现状 203
  - (2) 陕西省房地产市场展望 204
- 7.3.3 陕西省经济发展现状分析 205
  - (1) 陕西省经济增长情况 205
  - (2) 陕西省居民收入水平 206
  - (3) 陕西省居民文化支出 206
- 7.3.4 陕西省土地利用总体规划 207
- 7.3.5 陕西省文化地产最新动向 207
- 7.3.6 陕西省文化地产投资潜力 208
- 7.4 江苏省文化地产投资潜力 208
  - 7.4.1 江苏省文化产业发展规划 208
    - (1) 江苏省文化资源与特色 208
    - (2) 江苏省文化产业现状与规划 208
    - (3) 江苏省文化产业重点项目 209
  - 7.4.2 江苏省房地产市场发展趋势 209
    - (1) 江苏省房地产市场现状 209
    - (2) 江苏省房地产市场展望 210
  - 7.4.3 江苏省经济发展现状分析 211
    - (1) 江苏省经济增长情况 211
    - (2) 江苏省居民收入水平 211
    - (3) 江苏省居民文化支出 212
  - 7.4.4 江苏省土地利用总体规划 212
  - 7.4.5 江苏省文化地产投资潜力 213
- 7.5 山东省文化地产投资潜力 214
  - 7.5.1 山东省文化产业发展规划 214
    - (1) 山东省文化资源与特色 214
    - (2) 山东省文化产业现状与规划 215



(3) 山东省文化产业重点项目	215
7.5.2 山东省房地产市场发展趋势	215
(1) 山东省房地产市场现状	215
(2) 山东省房地产市场展望	216
7.5.3 山东省经济发展现状分析	217
(1) 山东省经济增长情况	217
(2) 山东省居民收入水平	217
(3) 山东省居民文化支出	218
7.5.4 山东省土地利用总体规划	218
7.5.5 山东省文化地产投资潜力	219
7.6 广东省文化地产投资潜力	219
7.6.1 广东省文化产业发展规划	219
(1) 广东省文化资源与特色	219
(2) 广东省文化产业现状与规划	219
(3) 广东省文化产业重点项目	220
7.6.2 广东省房地产市场发展趋势	220
(1) 广东省房地产市场现状	220
(2) 广东省房地产市场展望	221
7.6.3 广东省经济发展现状分析	221
(1) 广东省经济增长情况	221
(2) 广东省居民收入水平	221
(3) 广东省居民文化支出	222
7.6.4 广东省土地利用总体规划	223
7.6.5 广东省文化地产投资潜力	223
7.7 浙江省文化地产投资潜力	225
7.7.1 浙江省文化产业发展规划	225
(1) 浙江省文化资源与特色	225
(2) 浙江省文化产业现状与规划	225
(3) 浙江省文化产业重点项目	226
7.7.2 浙江省房地产市场发展趋势	226
(1) 浙江省房地产市场现状	226
(2) 浙江省房地产市场展望	227

- 7.7.3 浙江省经济发展现状分析 227
  - (1) 浙江省经济增长情况 227
  - (2) 浙江省居民收入水平 228
  - (3) 浙江省居民文化支出 229
- 7.7.4 浙江省土地利用总体规划 229
- 7.7.5 浙江省文化地产投资潜力 230
- 7.8 云南省文化地产投资潜力 231
  - 7.8.1 云南省文化产业发展规划 231
    - (1) 云南省文化资源与特色 231
    - (2) 云南省文化产业现状与规划 231
    - (3) 云南省文化产业重点项目 231
  - 7.8.2 云南省房地产市场发展趋势 232
    - (1) 云南省房地产市场现状 232
    - (2) 云南省房地产市场展望 232
  - 7.8.3 云南省经济发展现状分析 233
    - (1) 云南省经济增长情况 233
    - (2) 云南省居民收入水平 233
    - (3) 云南省居民文化支出 234
  - 7.8.4 云南省土地利用总体规划 235
  - 7.8.5 云南省文化地产最新动向 236
  - 7.8.6 云南省文化地产投资潜力 236
- 7.9 海南省文化地产投资潜力 237
  - 7.9.1 海南省文化产业发展规划 237
    - (1) 海南省文化资源与特色 237
    - (2) 海南省文化产业现状与规划 237
    - (3) 海南省文化产业重点项目 237
  - 7.9.2 海南省房地产市场发展趋势 237
    - (1) 海南省房地产市场现状 237
    - (2) 海南省房地产市场展望 238
  - 7.9.3 海南省经济发展现状分析 238
    - (1) 海南省经济增长情况 238
    - (2) 海南省居民收入水平 239

- (3) 海南省居民文化支出 240
- 7.9.4 海南省土地利用总体规划 240
- 7.9.5 海南省文化地产投资潜力 241
- 7.10 天津市文化地产投资潜力 241
  - 7.10.1 天津市文化产业发展规划 241
    - (1) 天津市文化资源与特色 241
    - (2) 天津市文化产业现状与规划 242
    - (3) 天津市文化产业重点项目 242
  - 7.10.2 天津市房地产市场发展趋势 242
    - (1) 天津市房地产市场现状 242
    - (2) 天津市房地产市场展望 243
  - 7.10.3 天津市经济发展现状分析 243
    - (1) 天津市经济增长情况 243
    - (2) 天津市居民收入水平 244
    - (3) 天津市居民文化支出 245
  - 7.10.4 天津市土地利用总体规划 245
  - 7.10.5 天津市文化地产最新动向 246
  - 7.10.6 天津市文化地产投资潜力 246
- 7.11 其它地区文化地产投资其潜力 247
  - 7.11.1 河南省文化地产投资潜力 247
  - 7.11.2 江西省文化地产投资潜力 247
  - 7.11.3 湖南省文化地产投资潜力 247
  - 7.11.4 山西省文化地产投资潜力 247
  - 7.11.5 河北省文化地产投资潜力 248

## 第8章：中国文化地产行业发展潜力与投资建议 249

- 8.1 文化地产行业发展潜力 249
  - 8.1.1 文化地产行业驱动因素 249
  - 8.1.2 文化地产行业发展潜力 250
- 8.2 文化地产行业投资建议 251
  - 8.2.1 进入方式建议 251
  - 8.2.2 投资类型建议 251

- 8.2.3 投资区域建议 251
- 8.3 文化地产行业发展建议 253
  - 8.3.1 认清文化地产的标准 253
  - 8.3.2 拓宽文化地产融资渠道 253
  - 8.3.3 改变产品的单一模式 254
  - 8.3.4 注重创新意识，打造品牌特色 254
  - 8.3.5 涵盖时代气息，引领时尚潮流 254
- 8.4 文化地产项目运作建议 254

## 第9章：中国文化地产行业标杆企业经营策略分析 257 (ZY CW)

- 9.1 文化地产行业开发主体类型 257
  - 9.1.1 传媒企业进军文化地产 257
    - (1) 传媒企业运营优势 257
    - (2) 传媒企业运营劣势 258
    - (3) 传媒企业发展文化地产的模式 258
  - 9.1.2 传统房地产企业介入文化地产 259
    - (1) 传统地产企业运营优势 259
    - (2) 传统地产企业运营劣势 260
    - (3) 房地产企业发展文化地产的模式 260
- 9.2 传媒企业文化地产经营策略 261
  - 9.2.1 江苏凤凰置业投资股份有限公司 261
    - (1) 公司发展简介 261
    - (2) 公司业务范围分析 262
    - (3) 公司文化地产经营模式 263
    - (4) 公司文化地产项目分析 263
    - (5) 公司地产项目储备情况 265
    - (6) 公司经营情况分析 265
  - 1) 主要经济指标 265
  - 2) 运营能力分析 266
  - 3) 盈利能力分析 266
  - 4) 偿债能力分析 267
  - 5) 发展能力分析 267

- (7) 公司经营优劣势分析 268
- (8) 公司投资并购情况 268
- (9) 公司最新发展动向 268
- 9.2.2 安徽新华传媒股份有限公司 269
  - (1) 公司发展简介 269
  - (2) 公司业务范围分析 270
  - (3) 公司文化地产项目分析 270
  - (4) 公司经营情况分析 271
    - 1) 主要经济指标 271
    - 2) 运营能力分析 271
    - 3) 盈利能力分析 272
    - 4) 偿债能力分析 272
    - 5) 发展能力分析 273
  - (5) 公司经营优劣势 273
  - (6) 公司最新发展动向 274
- 9.3 传统房地产企业文化地产经营策略 299
  - 9.3.1 瑞安房地产有限公司 299
    - (1) 公司发展简介 300
    - (2) 公司文化地产经营模式 300
    - (3) 公司文化地产项目分析 301
    - (4) 公司经营情况分析 301
      - 1) 主要经济指标 301
      - 2) 运营能力分析 302
      - 3) 盈利能力分析 302
      - 4) 偿债能力分析 303
      - 5) 发展能力分析 303
    - (5) 公司经营优劣势 304
    - (6) 公司最新发展动向 304
  - 9.3.2 南京广厦置业(集团)有限公司 304
    - (1) 公司发展简介 304
    - (2) 公司组织架构分析 305
    - (3) 公司业务范围分析 306

- (4) 公司文化地产经营模式 306
- (5) 公司文化地产项目分析 306
- (6) 公司经营情况分析 306
- (7) 公司经营优劣势 307
- (8) 公司最新发展动向 307

图表目录：

- 图表1：文化产业的构成 26
- 图表2：文化产业概念解析 27
- 图表3：文化产业链条 27
- 图表4：文化地产的主要特点 28
- 图表5：文化地产行业资源整合示意图 28
- 图表6：文化地产行业的主要进入壁垒 29
- 图表7：文化地产立项决策阶段风险分析表 30
- 图表8：文化地产土地获取阶段风险分析表 31
- 图表9：文化地产规划设计阶段风险分析表 32
- 图表10：文化地产建设施工阶段风险分析表 33
- 图表11：文化地产招商运营阶段风险分析表 34
- 图表12：我国文化产业政策环境大事记 35
- 图表13：2011-2015年我国房地产调控政策一览表 36
- 图表14：2011-2015年我国GDP及同比增速（单位：亿元，%） 38
- 图表15：2009-2015年我国GDP当季同比增速（单位：%） 38
- 图表16：2011-2015年我国城镇化进程趋势（单位：%） 39
- 图表17：2015年我国正处于城市化进程加速阶段（单位：%） 40
- 图表18：2011-2030年我国城镇化率及预测（单位：%） 41
- 图表19：2010-2015年中国房地产开发景气指数走势（单位：%） 42
- 图表20：2009-2015年我国商业营业用房开发投资额及同比增速（单位：亿元，%） 43
- 图表21：2009-2015年我国办公楼开发投资额及同比增速（单位：亿元，%） 43
- 图表22：2009-2015年我国商业营业用房新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%） 43
- 图表23：2009-2015年我国办公楼新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%） 44
- 图表24：2009-2015年我国商业营业用房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%） 44
- 图表25：2009-2015年我国办公楼销售面积及同比增速（单位：万平方米，%） 45

图表26：2015年旅游地产项目在各线城市的比重图（单位：%） 46

图表27：2015年旅游地产项目不同用地规模的百分比图（单位：万平方米，%） 46

图表28：2010-2015年我国旅游地产热的四大特征 47

图表29：2009-2015年我国商品住宅开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%） 47

图表30：2009-2015年我国商品住宅开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%） 48

图表31：2009-2015年我国办公楼销售面积及同比增速（单位：万平方米，%） 48

图表32：2011-2015年我国文化产业增加值及同比增速（单位：亿元，%） 49

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/1143822BNM.html>