

2016-2022年中国文化地产市场深度评估与投资战略分析报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2016-2022年中国文化地产市场深度评估与投资战略分析报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/201605/415002.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

文化地产已经越来越得到开发商和消费者的认同，成为一种地产发展的必然趋势，就如当年的商业在不断的进化过程中，拥有了自己的“商业文化”一样，随着地产的进一步成熟，开发商越来越多地将生活的理念注入到地产，地产也就拥有了自己的文化。

文化地产是消费者理性与感性的结合，在产品中提炼出其独有的价值文化，然后用它与消费者进行沟通，形成共同的价值观，才能吸引消费者的购买欲望。现在，户型、设计等等的精益求精已经不能成为消费者接受产品的理由，而仅仅是不让他们找到拒绝的理由。消除其不安全因素，仅仅是一个基础，并不能使消费者接受认同。开发过程中理念的表达，价值观上沟通，用人文艺术带来业主强烈的共鸣，这才是成功的项目。

文化地产企业的竞争最终就是企业文化和综合实力的竞争，文化地产行业是一种科学与艺术、经验与技术相结合的高度综合性的地产行业。地产文化内涵丰富，不单单是建筑本身的外观形象和建筑风格，也包括社区空间的人居生活、社会交往等活动中所蕴含的文化品位、生活方式等人居文化。文化地产文化源远流长，既源自博大精深的东西方传统文化，也来自生机勃勃的现代新兴文化；既源自统治社会基调的主流文化，更来自富于民族风情、地域特色和群体特征的亚文化。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国文化地产市场深度评估与投资战略分析报告》。内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

智研数据研究中心是中国权威的产业研究机构之一，提供各个行业分析，市场分析，市场预测，行业发展趋势，行业发展现状，及各行业产量、进出口，经营状况等统计数据，中国产业研究、中国研究报告，具体产品有行业分析报告，市场分析报告，年鉴，名录等。

报告目录：

第一部分 文化地产产业环境透视

第一章 中国文化地产行业投资背景 1

第一节 文化地产定位分析 1

一、文化产业的定义 1

二、文化地产的界定 1

三、文化地产的特点 2

第二节 文化地产行业资源整合分析 2

第三节 文化地产行业投资特性	4
一、文化地产行业进入壁垒	4
二、文化地产行业投资风险	4
第二章 中国文化地产行业投资背景	7
第一节 行业政策环境分析	7
一、文化产业政策分析	7
二、文化房地产业调控政策	7
三、政策环境对文化地产的影响	8
第二节 行业经济环境分析	10
一、国民经济增长轨迹	10
二、城镇化进程及规划	18
三、经济环境对文化地产的影响	20
第三节 房地产行业发展状况分析	21
一、房地产业景气程度	21
二、商业地产市场现状	23
三、旅游地产市场现状	23
四、住宅地产市场现状	24
第四节 文化产业发展状况分析	25
一、文化产业发展现状	25
二、文化强省建设情况	25
三、主题文化城市建设情况	27
四、“十二五”文化产业规划	28
五、房地产市场对文化地产的影响	39
第五节 行业社会环境分析	39
一、居民收入水平分析	39
二、居民文化消费支出	40
三、居民教育素质分析	41
第六节 土地市场环境分析	41
一、土地政策变化情况	41
二、建设用地供需情况	46
1、批准建设用地规	46
2、建设用地供应情况	46
3、建设用地出让情况	46
4、重点城市土地价	47
第七节 行业融资环境分析	47

一、国内信贷环境分析	47
二、金融机构贷款投向	49
三、信贷政策对行业的影响	51
第二部分 文化地产产业发展模式	
第三章 国外文化地产行业发展模式与经验借鉴	57
第一节 英国文化地产行业发展经验	57
一、英国文化资源与特色分析	57
二、英国文化产业现状与趋势	61
三、英国文化地产发展现状分析	63
第二节 美国文化地产行业发展经验	68
一、美国文化资源与特色分析	68
二、美国文化产业现状与趋势	70
三、美国文化地产发展模式分析	74
第三节 德国文化地产行业发展经验	79
一、德国文化资源与特色分析	79
二、德国文化产业现状与趋势	80
第四节 韩国文化地产行业发展经验	85
一、韩国文化资源与特色分析	85
二、韩国文化产业现状与趋势	87
三、韩国文化地产项目案例分析	90
四、韩国文化地产发展模式分析	91
第五节 国外文化地产发展经验总结	94
第四章 中国文化地产行业发展现状与趋势	97
第一节 文化地产行业发展现状分析	97
一、文化地产行业发展概况	97
二、文化地产行业特点分析	98
三、主要文化地产项目汇总	98
四、文化地产项目主要类型	109
第二节 文化地产项目市场需求分析	110
一、文化地产需求逻辑分析	110
二、我国文化地产需求巨大	111
第三节 文化地产行业五力模型及项目发展趋势分析	112
一、文化地产行业五力模型分析	112
二、文化地产项目发展趋势分析	115
第五章 中国文化地产行业商业模式分析	117

- 第一节 文化地产行业价值链定位 117
 - 一、文化地产开发中的价值链 117
 - 二、文化地产企业价值链优化路径 117
 - 1、改变价值链的方向 117
 - 2、业务流程的整合 118
 - 3、业务外包 118
 - 4、建立扁平化的组织结构 119
 - 5、房地产企业战略联盟 120
- 第二节 文化地产企业盈利模式分析 122
- 第三节 文化地产行业开发模式分析 122
 - 一、城市建筑文化的保护开发模式 122
 - 二、城市地脉文化的借鉴开发模式 123
 - 三、城市现代文化的创新开发模式 124
 - 四、三种城市文化地产开发模式比较 124
- 第四节 文化地产行业运作模式分析 124
- 第五节 文化地产行业融资模式分析 125
 - 一、文化地产开发融资特点 125
 - 二、文化地产开发融资渠道 126
- 第六节 文化地产项目管理模式分析 128
- 第三部分 文化地产行业国内产业发展透视
- 第六章 中国文化地产细分领域投资机会分析 129
 - 第一节 文化产业园投资机会分析 129
 - 一、文化产业园政策环境 129
 - 二、文化产业园开发现状 130
 - 1、文化产业园开发模式 130
 - 2、文化产业园盈利模式 133
 - 3、文化产业园发展中存在的问题 135
 - 三、典型个案分析——长沙天心文化产业园区 137
 - 1、长沙天心文化产业园区概况 137
 - 2、长沙天心文化产业园区规划 138
 - 3、长沙天心文化产业园区经营布局 140
 - 四、典型个案分析——山西广灵剪纸产业园区 140
 - 1、广灵剪纸产业园区概况 140
 - 2、广灵剪纸产业园区规 141
 - 3、广灵剪纸产业园区发展环境 142

- 4、广灵剪纸产业园区经营状况 144
- 5、广灵剪纸产业园区产业竞争力 144
- 五、文化产业园投资机会 145
- 第二节 文化创意地产投资机会分析 148
 - 一、文化创意地产投资环境 148
 - 1、文化创意产业发展现状 148
 - 2、文化创意产业空间演变 149
 - 二、文化创意地产开发现状与趋势 151
 - 1、文化创意地产形成过程 151
 - 2、文化创意园区建设规模 153
 - 3、文化创意园区经营效益 157
 - 4、文化创意园区开发模式 161
 - 5、文化创意园区盈利模式 164
 - 三、典型个案解析——北京798艺术区 167
 - 1、北京798艺术区的基本概况 167
 - 2、北京798艺术区的发展定位 167
 - 3、北京798艺术区的发展模式 167
 - 4、北京798艺术区的辐射能力 168
 - 5、北京798艺术区的优惠政策 169
 - 6、北京798艺术区的平台服务 169
 - 7、北京798艺术区的入驻企业 169
 - 8、北京798艺术区的核心优势 170
 - 四、典型个案解析——上海M50创意园 170
 - 1、上海M50创意园的基本概况 170
 - 2、上海M50创意园的发展定位 170
 - 3、上海M50创意园的发展规模 171
 - 4、上海M50创意园的辐射能力 171
 - 5、上海M50创意园的优惠政策 171
 - 6、上海M50创意园的入驻企业 172
 - 7、上海M50创意园的核心优势 172
- 五、文化创意地产投资机会分析 172
- 第三节 影视地产投资机会分析 172
 - 一、影视地产投资环境分析 172
 - 1、影视产业发展现状 172
 - 2、影视旅游发展现状 173

- 二、影视地产运营模式分析 174
 - 1 主题公园模式 174
 - 2、拍摄基地模式 174
 - 3、基地+主题公园复合模式 175
- 三、影视地产开发与运营情况 175
 - 1、影视基地发展历程 175
 - 2、影视基地发展现状 176
 - 3、影视基地运营模式 177
 - 4、影视基地盈利模式 178
 - 5、影视基地建设规划 180
 - 6、影视基地困境与对策 180
- 四、典型个案解析——东京迪士尼乐园 184
 - 1、项目概况 184
 - 2、项目定位 185
 - 3、项目规划与设计 185
 - 4、项目成功经验 185
- 五、典型个案解析——横店影视城 187
 - 1项目概况 187
 - 2项目定位 188
 - 3项目规划与设计 188
 - 4项目盈利模式 189
 - 5项目运营效益 190
 - 6项目成功经验 192
- 六、典型个案解析——无锡影视基地 193
 - 1、项目发展历程 193
 - 2、项目定位 194
 - 3、项目规划与设计 194
 - 4、项目运营效益 195
- 七、影视地产发展方向分析 196
 - 1、完善影视旅游地产产业链 196
 - 2、拓展投融资渠道 196
 - 3、深化影视旅游文化内涵 197
 - 4、注重市场营销 197
- 八、影视地产投资机会分析 197
- 第四节 旅游文化地产投资机会分析 198

- 一、旅游文化地产投资环境 198
 - 1、旅游行业发展现状分析 198
 - 2、旅游行业收入规模分析 198
 - 3、旅游行业发展前景分析 199
 - 4、旅游行业对旅游地产的影响 199
- 二、旅游文化地产特点分析 200
- 三、旅游文化地产主要类型 200
 - 1、传统民俗文化+旅游地产 200
 - 2、欧陆风情文化+旅游地产 200
 - 3、时尚休闲文化+旅游地产 201
- 四、旅游文化地产开发模式 201
- 五、旅游文化地产细分市场项目 202
 - 1、文化主题公园发展情况 202
 - 2、古村镇旅游项目开发情况 202
 - 3、其它旅游文化地产项目情况 204
- 六、典型个案分析——东部华侨城 206
 - 1、项目概况 206
 - 2、项目规划与设计 207
 - 3、项目运营效益 208
- 七、典型个案分析——上海新天地 208
 - 1、项目概况 208
 - 3、项目设计与规划 210
 - 4、项目运营模式 210
- 八、典型个案分析——芙蓉古城 211
 - 1、项目概况 211
 - 2、项目定位 211
 - 3、项目开发理念 212
 - 4、项目规划与设计 212
- 九、旅游文化地产项目成功要素 213
- 第五节 文化Mall投资机会分析 215
 - 一、Mall的产生与发展 215
 - 二、文化与Mall的结合 216
 - 三、与ShoppingMall的区别 216
 - 四、典型个案分析——台湾诚品书店 216
 - 1、项目概况 216

- 2、项目背景 216
- 3、项目盈利模式 218
- 五、典型个案分析——苏州凤凰国际书城 219
 - 1、项目概况 219
 - 2、项目规划与设计 219
- 六、文化Mall投资机会分析 219
- 七、文化Mall建设经验与建议 220
- 八、典型个案分析——故宫博物馆 221
 - 1、博物馆概况 221
 - 2、博物馆盈利模式 222
- 第六节 艺术表演场馆地产投资机会分析 222
 - 一、艺术表演场馆投资环境 222
 - 1、演艺产业政策 222
 - 2、演艺观众人数 223
 - 二、典型个案分析——悉尼歌剧院 223
 - 1、歌剧院概况 223
 - 2、歌剧院定位 224
 - 3、歌剧院规划与设计 224
 - 三、典型个案分析——国家大剧院 225
 - 1、大剧院概况 225
 - 2、大剧院特色 225
 - 3、大剧院定位 226
 - 4.大剧院运营管理模式 227
- 第七节 文化馆地产投资机会分析 228
 - 一、文化馆基本概述 228
 - 二、文化馆职能 228
 - 三、典型案例分析——上海世博文化中心 229
 - 1、文化中心概况 229
 - 2、文化中心定位 229
 - 3、文化中心设计理念 230
- 第七章 中国文化地产区域市场投资潜力分析 232
 - 第一节 北京市文化地产投资潜力 232
 - 一、北京市文化产业发展规划 232
 - 1、北京市文化资源与特色 232
 - 2、北京市文化产业现状与规划 233

二、北京市房地产市场发展趋势	235
1、北京市房地产调控政策	235
2、北京市房地产市场现状	237
三、北京市经济发展现状分析	240
四、北京市土地利用总体规划	249
第二节 上海市文化地产投资潜力	251
一、上海市文化产业发展规划	251
二、上海市房地产市场发展趋势	254
三、上海市经济发展现状分析	255
四、上海市土地利用总体规划	258
第三节 陕西省文化地产投资潜力	259
一、陕西省文化产业发展规划	259
二、提高公民素质和社会文明程度	260
三、陕西省经济发展现状分析	263
四、陕西省土地利用总体规划	264
第四节 江苏省文化地产投资潜力	266
一、江苏省文化产业发展规划	266
二、江苏省房地产市场发展现状	269
三、江苏省经济发展现状分析	270
四、江苏省土地利用总体规划	275
第五节 山东省文化地产投资潜力	281
一、山东省文化产业发展规划	281
二、山东省房地产市场发展现状	285
三、山东省经济发展现状分析	285
第六节 广东省文化地产投资潜力	296
一、广东省文化产业发展规划	296
二、广东省房地产市场发展现状	300
三、广东省经济发展现状分析	307
四、广东省土地利用总体规划	308
第七节 浙江省文化地产投资潜力	311
一、浙江省文化产业发展规划	311
二、浙江省房地产市场发展现状	314
三、浙江省经济发展现状分析	315
四、浙江省土地利用总体规划	319
第八节 云南省文化地产投资潜力	321

- 一、云南省文化产业发展规划 321
- 二、云南省房地产市场发展现状 323
- 三、云南省经济发展现状分析 324
- 四、云南省土地利用总体规划 325
- 第九节 海南省文化地产投资潜力 330
 - 一、海南省文化产业发展规划 330
 - 二、海南省房地产市场发展现状 332
 - 三、海南省土地利用总体规划 336
- 第十节 天津市文化地产投资潜力 340
 - 一、天津市文化产业发展规划 340
 - 二、天津市房地产市场发展现状 343
 - 三、天津市经济发展现状分析 344
 - 四、天津市土地利用总体规划 347
- 第十一节 其它地区文化地产投资其潜力 349
 - 一、河南省文化地产投资潜力 349
 - 二、江西省文化地产投资潜力 350
 - 三、湖南省文化地产投资潜力 351
 - 四、山西省文化地产投资潜力 354
 - 五、河北省文化地产投资潜力 355
- 第八章 中国文化地产行业发展潜力与投资建议 356
 - 第一节 文化地产行业发展潜力 356
 - 一、文化地产行业驱动因素 356
 - 二、文化地产行业发展潜力 356
 - 第二节 文化地产行业投资建议 357
 - 一、进入方式建议 357
 - 二、投资类型建议 358
 - 三、投资区域建议 359
 - 第三节 文化地产行业发展建议 359
 - 一、认清文化地产的标准 359
 - 二、拓宽文化地产融资渠道 361
 - 三、改变产品的单一模式 362
 - 四、注重创新意识，打造品牌特色 362
 - 五、涵盖时代气息，引领时尚潮流 362
 - 第四节 文化地产项目运作建议 362
- 第九章 中国文化地产行业标杆企业经营策略分析 366

第一节 文化地产行业开发主体类型 366

- 一、传媒企业进军文化地产 366
- 二、房地产企业发展文化地产的模式 366
- 三、文化地产公司经营策略 367
- 四、江苏凤凰置业投资股份有限公司 367
 - 1、公司发展简介 367
 - 2、公司文化地产项目分析 368
 - 3、公司经营情况分析 369
- 五、安徽新华传媒股份有限公司 371
 - 1、公司发展简介 371
 - 2、公司经营情况分析 371

第二节 传统房地产企业文化地产经营策略 379

- 一、瑞安房地产有限公司 379
 - 1、公司发展简介 379
 - 2、公司经营情况分析 379
 - 3、公司经营项目及业务分析 380
- 二、南京广厦置业（集团）有限公司 381

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201605/415002.html>