

2026-2032年中国轨道交通物业（TOD模式）开发 行业市场全景调查及未来前景研判报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2026-2032年中国轨道交通物业（TOD模式）开发行业市场全景调查及未来前景研判报告》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/1275301.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: 400-700-9383、010-60343812、010-60343813

电子邮箱: kefu@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

智研咨询发布的《2026-2032年中国轨道交通物业（TOD模式）开发行业市场全景调查及未来前景研判报告》共九章。首先介绍了轨道交通物业（TOD模式）行业市场发展环境、轨道交通物业（TOD模式）整体运行态势等，接着分析了轨道交通物业（TOD模式）行业市场运行的现状，然后介绍了轨道交通物业（TOD模式）市场竞争格局。随后，报告对轨道交通物业（TOD模式）做了重点企业经营状况分析，最后分析了轨道交通物业（TOD模式）行业发展趋势与投资预测。您若想对轨道交通物业（TOD模式）产业有个系统的了解或者想投资轨道交通物业（TOD模式）行业，本报告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家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 轨道交通物业（TOD模式）综述/产业画像

1.1 轨道交通物业（TOD模式）综述

1.1.1 轨道交通的界定、类型及地位

1.1.2 轨道交通盈利模式及亏损常态

1.1.3 轨道交通+TOD模式的必要性

1.1.4 轨道交通物业（TOD模式）业态类型

1.1.5 轨道交通物业（TOD模式）所处行业

1.1.6 轨道交通物业（TOD模式）监管机构

1.1.7 轨道交通物业（TOD模式）建设标准

1.2 轨道交通物业（TOD模式）产业画像

1.3 本报告数据来源及统计标准说明

1.3.1 本报告研究范围界定

1.3.2 本报告权威数据来源

1.3.3 研究方法及统计标准

第2章 全球轨道交通物业（TOD模式）开发经验借鉴

2.1 全球轨道交通及物业开发历程

2.2 全球轨道交通建设及运营现状

2.2.1 全球各大洲城市轨道交通

- 2.2.2 全球主要国家城市轨道交通
- 2.2.3 全球主要城市运营里程
- 2.2.4 主要城市城轨交通客运量分析
- 2.3 全球轨道交通盈利模式/效益分析
 - 2.3.1 全球城市轨道交通盈利模式分析
 - 2.3.2 主要国家地铁收入结构对比分析
- 2.4 全球轨道交通物业/TOD开发现状
- 2.5 重点区域发展经验借鉴：日本
- 2.6 重点区域发展经验借鉴：其他
 - 2.6.1 重点区域市场：美国
 - 2.6.2 重点区域市场：欧洲
- 2.7 国外轨道交通物业/TOD经验借鉴
- 2.8 全球轨道交通物业/TOD发展趋势

第3章 中国轨道交通物业开发规模/运营/收益现状

- 3.1 中国轨道交通及物业开发历程
- 3.2 中国轨道交通建设及运营现状
 - 3.2.1 中国轨道交通运营里程
 - 3.2.2 中国轨道交通运营线路
 - 1、城轨交通运营线路条数
 - 2、中国轨道交通系统结构
 - 3.2.3 中国城轨车站/车辆配置
 - 1、城轨交通车站规模
 - 2、城轨交通车辆规模
 - 3.2.4 中国轨道交通客运强度
 - 1、轨道交通客运量
 - 2、轨道交通日均客流量
 - 3、轨道交通客运强度
- 3.3 中国轨道交通收入规模及结构
- 3.4 中国轨道交通物业的土地储备
- 3.5 中国轨道交通物业的开发规模
 - 3.5.1 中国轨道交通物业新开发面积
 - 3.5.2 中国轨道交通物业开发累计面积
- 3.6 中国轨道交通物业的经营面积
- 3.7 中国轨道交通物业的开发收入

3.8 中国轨道交通物业的经营收入

3.9 中国轨道交通物业的开发收益

3.10 中国轨道交通物业的发展痛点

第4章 中国轨道交通投融资模式及TOD模式落地

4.1 轨道交通开发建设模式概述

4.2 轨道交通开发建设模式解析

4.2.1 ABO模式

1、模式介绍

2、运作方式

3、回报机制

4、投融资模式

5、资产权属

4.2.2 PPP模式

1、模式介绍

2、运作方式

3、回报机制

4、投融资模式

5、资产权属

4.2.3 投资人+EPC

1、模式介绍

2、运作方式

3、回报机制

4、投融资模式

5、资产权属

4.2.4 股权融资

1、模式介绍

2、运作方式

3、回报机制

4、投融资模式

5、资产权属

4.2.5 专项债模式

1、模式介绍

2、运作方式

3、回报机制

4、投融资模式

5、资产权属

4.3 轨道交通投融资模式的转变

4.4 轨道交通TOD模式发展演进

4.4.1 轨道交通TOD模式的优势

4.4.2 轨道交通TOD模式的限制

4.4.3 轨道交通TOD模式的难点

4.4.4 轨道交通TOD项目的类型

1、区域型TOD

2、城市型TOD

3、社区型TOD

4.4.5 轨道交通TOD模式的演进

4.5 轨道交通TOD+PPP模式落地

4.5.1 轨道交通TOD+PPP模式运行框架

4.5.2 轨道交通TOD+PPP项目参与主体

4.5.3 轨道交通TOD+PPP项目建设周期

4.5.4 轨道交通TOD+PPP项目进入壁垒

4.6 轨道交通TOD项目建设汇总

4.7 轨道交通TOD项目合作模式

4.8 轨道交通TOD项目投资规模

4.9 轨道交通TOD项目的招投标

4.9.1 轨道交通TOD项目招投标统计

4.9.2 轨道交通TOD项目招投标分析

1、区域分布

2、类型结构

3、机构分析

4.10 轨道交通TOD项目动态监测

第5章 中国轨道交通物业（TOD模式）细分业态

5.1 轨道交通物业细分业态开发概况

5.1.1 轨道交通物业细分业态开发规模对比

5.1.2 轨道交通物业细分业态开发结构变化

5.2 轨道交通物业细分业态：住宅

5.2.1 轨道交通住宅开发规模/面积

5.2.2 轨道交通住宅开发项目及模式

5.2.3 轨道交通住宅项目的开发商

5.2.4 轨道交通住宅项目开发前景

5.3 轨道交通物业细分业态：商业

5.3.1 轨道交通商业开发规模/面积

5.3.2 轨道交通商业开发项目及模式

5.3.3 轨道交通商业项目的开发商

5.3.4 轨道交通商业项目开发前景

5.4 轨道交通物业细分业态：写字楼

5.4.1 轨道交通写字楼开发规模/面积

5.4.2 轨道交通写字楼开发项目及模式

5.4.3 轨道交通写字楼项目的开发商

5.4.4 轨道交通写字楼项目开发前景

5.5 轨道交通物业细分业态：酒店

5.5.1 轨道交通酒店开发规模/面积

5.5.2 轨道交通酒店开发项目及模式

5.5.3 轨道交通酒店项目的开发商

5.5.4 轨道交通酒店项目开发前景

5.6 轨道交通物业细分业态：独立地下空间

5.6.1 轨道交通独立地下空间开发规模/面积

5.6.2 轨道交通独立地下空间开发项目/模式（PPP/TOD）

5.6.3 轨道交通独立地下空间项目的开发商

5.6.4 轨道交通独立地下空间项目开发前景

5.7 轨道交通物业细分市场战略地位分析

第6章 中国轨道交通物业（TOD模式）区域格局

6.1 中国轨道交通建设运营区域格局

6.1.1 中国各城市轨道交通运营里程及新增

6.1.2 中国各城市轨道交通运营线路及站点

6.1.3 中国各城市轨道交通客流量及使用率

6.1.4 中国各城市轨道交通建设规划及目标

6.2 中国轨道交通物业开发区域格局

6.2.1 中国各城市轨道交通土地储备规模

6.2.2 中国各城市轨道交通物业开发规模

6.2.3 中国各城市轨道交通物业开发业态

6.3 中国轨道交通物业运营区域格局

6.3.1 中国各城市轨道交通物业经营规模

6.3.2 中国各城市轨道交通物业开发收入

6.3.3 中国各城市轨道交通物业经营收入

6.3.4 中国各城市轨道交通物业开发收益

6.4 中国轨道交通物业（TOD模式）动态

6.4.1 轨道交通物业（TOD模式）开发指数区域排名

4.5 轨道交通TOD政策指数排名

6.4.2 全国及各地轨道交通物业（TOD模式）政策动向

6.4.3 全国及各地轨道交通物业（TOD模式）项目动态

6.5 重点区域开发运营：广州

6.5.1 广州轨道交通建设及运营现状

1、广州轨道交通运营里程及新增

2、广州轨道交通运营线路及站点

3、广州轨道交通客流量及使用率

6.5.2 广州轨道交通物业土地及开发

1、广州轨道交通土地储备规模

2、广州轨道交通物业开发规模

3、广州轨道交通物业开发业态

6.5.3 广州轨道交通物业规模及收入

1、广州轨道交通物业经营规模

2、广州轨道交通物业开发收入

3、广州轨道交通物业经营收入

4、广州轨道交通物业开发收益

6.5.4 广州轨道交通及物业开发规划

6.6 重点区域开发运营：青岛

6.6.1 青岛轨道交通建设及运营现状

1、青岛轨道交通运营里程及新增

2、青岛轨道交通运营线路及站点

3、青岛轨道交通客流量及使用率

6.6.2 青岛轨道交通物业土地及开发

1、青岛轨道交通土地储备规模

2、青岛轨道交通物业开发规模

3、青岛轨道交通物业开发业态

6.6.3 青岛轨道交通物业规模及收入

1、青岛轨道交通物业经营规模

2、青岛轨道交通物业开发收入

3、青岛轨道交通物业经营收入

4、青岛轨道交通物业开发收益

6.6.4 青岛轨道交通及物业开发规划

6.7 重点区域开发运营：深圳

6.7.1 深圳轨道交通建设及运营现状

1、深圳轨道交通运营里程及新增

2、深圳轨道交通运营线路及站点

3、深圳轨道交通客流量及使用率

6.7.2 深圳轨道交通物业土地及开发

1、深圳轨道交通土地储备规模

2、深圳轨道交通物业开发规模

3、深圳轨道交通物业开发业态

6.7.3 深圳轨道交通物业规模及收入

1、深圳轨道交通物业经营规模

2、深圳轨道交通物业开发收入

3、深圳轨道交通物业经营收入

4、深圳轨道交通物业开发收益

6.7.4 深圳轨道交通及物业开发规划

6.8 重点区域开发运营：北京

6.8.1 北京轨道交通建设及运营现状

1、北京轨道交通运营里程及新增

2、北京轨道交通运营线路及站点

3、北京轨道交通客流量及使用率

6.8.2 北京轨道交通物业土地及开发

1、北京轨道交通土地储备规模

2、北京轨道交通物业开发规模

3、北京轨道交通物业开发业态

6.8.3 北京轨道交通物业规模及收入

1、北京轨道交通物业经营规模

2、北京轨道交通物业开发收入

3、北京轨道交通物业经营收入

4、北京轨道交通物业开发收益

6.8.4 北京轨道交通及物业开发规划

6.9 重点区域开发运营：成都

6.9.1 成都轨道交通建设及运营现状

- 1、成都轨道交通运营里程及新增
- 2、成都轨道交通运营线路及站点
- 3、成都轨道交通客流量及使用率

6.9.2 成都轨道交通物业土地及开发

- 1、成都轨道交通土地储备规模
- 2、成都轨道交通物业开发规模
- 3、成都轨道交通物业开发业态

6.9.3 成都轨道交通物业规模及收入

- 1、成都轨道交通物业经营规模
- 2、成都轨道交通物业开发收入
- 3、成都轨道交通物业经营收入
- 4、成都轨道交通物业开发收益

6.9.4 成都轨道交通及物业开发规划

第7章 中国轨道交通物业（TOD模式）开发案例

7.1 地铁公司和典型房企的TOD土地成交和项目动态

7.2 地铁公司轨道交通物业（TOD模式）开发案例

7.2.1 香港地铁有限公司

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）招标
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例

7.2.2 深圳市地铁集团有限公司

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）招标
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例

7.2.3 北京市地铁运营有限公司

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）招标

5、轨道交通物业（TOD模式）案例

7.2.4 上海申通地铁集团有限公司

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）招标
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例

7.2.5 广州地铁集团有限公司

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）招标
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例

7.3 房地产企业轨道交通物业（TOD模式）开发案例

7.3.1 万科集团

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

7.3.2 绿城集团

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

7.3.3 龙湖集团

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

7.3.4 绿地集团

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

7.3.5 越秀集团

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

7.3.6 京投发展

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

7.3.7 保利集团

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

7.3.8 中国铁建

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

7.3.9 招商蛇口

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

7.3.10 碧桂园

- 1、企业概述
- 2、竞争优势分析
- 3、轨道交通物业（TOD模式）项目
- 4、轨道交通物业（TOD模式）运营
- 5、轨道交通物业（TOD模式）案例
- 6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势

第8章 中国轨道交通物业（TOD模式）政策及发展潜力

- 8.1 轨道交通物业（TOD模式）政策汇总解读
 - 8.1.1 中国轨道交通物业（TOD模式）政策汇总
 - 8.1.2 中国轨道交通物业（TOD模式）发展规划
 - 8.1.3 中国轨道交通物业（TOD模式）重点政策解读
- 8.2 轨道交通物业（TOD模式）PEST分析图
- 8.3 轨道交通物业（TOD模式）SWOT分析图
- 8.4 轨道交通物业（TOD模式）发展潜力评估
- 8.5 轨道交通物业（TOD模式）未来关键增长点
- 8.6 轨道交通物业（TOD模式）发展前景预测
- 8.7 轨道交通物业（TOD模式）发展趋势洞悉
 - 8.7.1 整体发展趋势
 - 8.7.2 监管规范趋势
 - 8.7.3 技术创新趋势
 - 8.7.4 细分市场趋势
 - 8.7.5 市场竞争趋势
 - 8.7.6 市场供需趋势

第9章 中国轨道交通物业（TOD模式）投资机会及建议

- 9.1 轨道交通物业（TOD模式）投资风险预警

9.1.1 轨道交通物业（TOD模式）投资风险预警

9.1.2 轨道交通物业（TOD模式）投资风险应对

9.2 轨道交通物业（TOD模式）投资机会分析

9.2.1 轨道交通物业产业链薄弱环节投资机会

9.2.2 轨道交通物业（TOD模式）细分领域投资机会

9.2.3 轨道交通物业（TOD模式）区域市场投资机会

9.2.4 轨道交通物业产业空白点投资机会

9.3 轨道交通物业（TOD模式）投资价值评估

9.4 轨道交通物业（TOD模式）投资策略建议

9.5 轨道交通物业（TOD模式）可持续发展建议

图表目录

图表1：各种轨道交通特征

图表2：按运输能力划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表3：按空间范围划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表4：按路权形式划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表5：按设计最高速度划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表6：按系统制式划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表7：TOD模式的内涵

图表8：轨道交通物业（TOD模式）业态类型

图表9：轨道交通物业（TOD模式）所处行业

图表10：轨道交通物业（TOD模式）监管机构

图表11：轨道交通物业（TOD模式）建设标准

图表12：轨道交通物业（TOD模式）产业链结构图

图表13：轨道交通物业（TOD模式）产业链生态全景图谱

图表14：轨道交通物业（TOD模式）产业链区域热力图

图表15：报告研究范围界定

图表16：报告权威数据来源

图表17：报告研究统计方法

图表18：全球轨道交通及轨道交通物业开发历程

图表19：全球轨道交通发展阶段

图表20：2025年世界各大洲城市轨道交通运营里程规模（单位：km）

图表21：截至2025年末世界各大洲城市轨道交通运营里程结构分析（单位：km）

图表22：截至2025年末全球主要国家城市轨道交通里程TOP10（单位：km）

图表23：2025年全球主要城市城市轨道交通运营里程TOP10（单位：km）

图表24：全球城市轨道交通客流量情况分布（单位：亿人次，万人次/（d·km））

图表25：全球城市城轨交通客流量TOP10

图表26：全球轨道交通物业/TOD开发现状

图表27：日本轨道交通物业开发概况

图表28：美国轨道交通物业开发概况

图表29：欧洲轨道交通物业开发概况

图表30：国外轨道交通物业/TOD经验借鉴

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/1275301.html>