

2016-2022年中国文化地产产业发展现状及市场监测报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2016-2022年中国文化地产产业发展现状及市场监测报告》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.huaon.com/detail/183290.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.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。

文化地产理念，由家族竞争力体系创立人王为先生提出。在住宅地产领域的“家族地产”模式，商业地产领域的“文化地产”模式，工业地产领域的“经济生长”理论，园区地产领域的“文化轴心”理念都是文化地产理念的延伸和实践。

“十二五”期间，国内文化产业将有一个快速的发展期，作为文化产业的物理载体的文化地产亦将迎来重大发展机遇期。

由此，可以预期“十二五”期间国内文化产业将有一个快速的发展期，作为文化产业的物理载体的文化地产亦将迎来重大发展机遇期。另外，在“限购、限贷、限外、限价”为特点的房地产宏观调控背景下，当前房地产市场发展进入阶段性低迷期。在这样的大环境下，如何让地产和文化“联姻”，或许就是房地产下一个方向和目标。目前，以凤凰股份、厚土机构、瑞安房地产等为代表一批企业，另辟蹊径，借助特有的文化优势，大力推行文化地产的建设。先行者的成功经验，将为后续企业的发展提供很好的经验借鉴。

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：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 文化地产行业投资前景 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
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
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 92
 - (1) 长沙天心文化产业园概况 92
 - (2) 长沙天心文化产业园规划 92
 - (3) 长沙天心文化产业园经营布局 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) 旅游行业趋势预测分析 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 博物馆投资前景研究建议 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

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13：1993-2015年我国房地产调控政策一览表 36

图表14：1990-2015年我国GDP及同比增速（单位：亿元，%） 38

图表15：2007-2015年我国GDP当季同比增速（单位：%） 38

图表16：1949-2015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20：2007-2015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21：2007-2015年我国办公楼开发投资额及同比增速（单位：亿元，%） 43

图表22：2007-2015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23：2007-2015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24：2007-2015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25：2007-2015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29：2007-2015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30：2007-2015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31：2007-2015年我国办公楼销售面积及同比增速（单位：万平方米，%） 48
- 图表32：2004-2015年我国文化产业增加值及同比增速（单位：亿元，%） 49
- 图表33：“十三五”期间我国文化产业规划目标 51
- 图表34：2006-2015年城镇居民人均可支配收入（单位：元） 52
- 图表35：2006-2015年农村居民人均纯收入（单位：元） 53
- 图表36：1978-2015年我国城镇居民恩格尔系数变化趋势（单位：%） 53
- 图表37：2001-2015年我国城镇居民人均教育文化娱乐服务消费支出及同比增速（单位：元，%） 54
- 图表38：2015年我国六岁以上人口按教育程度分布（单位：%） 54
- 图表39：2011-2015年我国主要相关土地政策 55
- 图表40：2007-2015年批准建设用地情况（单位：万公顷） 56
- 图表41：2006-2015年各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷） 57
- 图表42：2006-2015年国有建设用地供应结构（单位：%） 57
- 图表43：2006-2015年国有建设用地出让面积及成交价款情况（单位：万公顷，%，亿元） 58
- 图表44：2001-2015年全国主要城市监测地价同比增速（单位：%） 59
- 图表45：我国主要地区文化用地优惠政策 59
- 图表46：2007-2015年各年末全国货币供应量（单位：万亿元） 60
- 图表47：2007-2015年各年末全国本外币存款余额及同比增速（单位：万亿元，%） 61
- 图表48：2007-2015年各年末全国本外币贷款余额及同比增速（单位：万亿元，%） 61
- 图表49：2015年末我国金融机构贷款投向的特点 62
- 图表50：2015年中国人民银行一个月内两次调整贷款基准利率 63
- 图表51：1997-2015年英国创业产业从业人员数量（单位：万人） 65
- 图表52：2015年英国创业产业不同规模企业占比分析（单位：%） 66
- 图表53：英国、美国、德国和韩国等国家文化地产发展经验分析 73
- 图表54：文化地产行业发展主要特点 75
- 图表55：我国具有代表性的文化地产项目 76
- 图表56：文化地产项目主要类型 77
- 图表57：文化产业化的思路下对文化地产的需求分析 77
- 图表58：我国文化地产行业的生命周期 78
- 图表59：文化地产行业五力分析 79
- 图表60：文化地产项目的发展趋势 79
- 图表61：文化地产项目开发过程中的价值链 81
- 图表62：传统房地产企业运营流程 81
- 图表63：以顾客价值为中心的文化地产运营流程 82

- 图表64：文化地产企业价值链优化框架 83
- 图表65：文化地产行业主要收益构成 84
- 图表66：文化地产项目的盈利模式 85
- 图表67：基于城市文化导向的商业地产典型开发模式比较分析 88
- 图表68：文化地产行业的几种运作模式 89
- 图表69：文化地产开发融资特点 90
- 图表70：文化地产开发融资渠道 91
- 图表71：文化地产项目管理的特点 91
- 图表72：文化地产项目管理的内容 92
- 图表73：文化地产不同项目管理模式详解 93
- 图表74：文化创意产业主要相关政策 95
- 图表75：文化产业园的主要开发模式 96
- 图表76：截至2015年全国各地区文化产业园区数目对比（第一梯队）（单位：个） 97
- 图表77：截至2015年全国各地区文化产业园区数目对比（第二梯队）（单位：个） 98
- 图表78：截至2015年全国各地区文化产业园区数目对比（第三梯队）（单位：个） 98
- 图表79：文化产业园的主要盈利模式 99
- 图表80：长沙天心文化产业园区经营布局 101
- 图表81：“广灵剪纸体验生产研发基地”工程建设内容 103
- 图表82：中国广灵剪纸文化产业园三期工程简介 103
- 图表83：中国广灵剪纸文化产业园区产业特色 104
- 图表84：2008-2015年中国文化创意产业增加值及预测（单位：万亿元，%） 106
- 图表85：文化创意地产形成过程 107
- 图表86：2015年全国电视剧题材类型结构（按部数）（单位：%） 118
- 图表87：2015年全国电视剧题材类型结构（按集数）（单位：%） 119
- 图表88：2006-2015年中国主要类型电影产量（单位：部） 119
- 图表89：2015年我国拟建主要影视城基地汇总（单位：亿元，亩） 124
- 图表90：我国影视基地发展的主要问题 125
- 图表91：无锡影视基地成功经验借鉴 132
- 图表92：2000-2015年国内出境人数情况（单位：亿人次） 135
- 图表93：2010-2015年旅游外汇收入增速情况（单位：百万美元，%） 135
- 图表94：2010-2015年不同客源地的游客在华花费情况（单位：亿美元） 136
- 图表95：旅游文化地产主要特点 137
- 图表96：旅游文化地产的典型开发模式 139
- 图表97：2015年至今我国主题公园发展一览表较 139
- 图表98：国内主题公园的4种盈利模式 140

- 图表99：古村镇旅游开发的三大阶段 141
- 图表100：国内主要古村镇旅游类型 142
- 图表101：古村镇游客行为模式 143
- 图表102：模式选择影响因素时间排列现象 144
- 图表103：芙蓉古城的功能分区 148
- 图表104：旅游文化地产成功的基础 149
- 图表105：文化Mall与相对传统的Shopping Mall的比较 151
- 图表106：文化Mall的营销模式 154
- 图表107：1998-2015年诚品书店的营业收入规模（单位：千台币） 157
- 图表108：诚品书店成功的经验借鉴 158
- 图表109：苏州凤凰国际书城区域位置 158
- 图表110：苏州凤凰国际书城详细地理位置 159
- 图表111：文化Mall建设经验与建议 160
- 图表112：我国针对民办博物馆的相关政策 162
- 图表113：1981-2015年我国博物馆建成数量及同比增速（单位：个，%） 165
- 图表114：2015年我国博物馆类型结构（单位：%） 166
- 图表115：2015年我国博物馆的地区分布（单位：个，%） 166
- 图表116：2015年我国主要地区的民办博物馆数量（单位：个） 167
- 图表117：2015年以来故宫博物院展览活动情况 171
- 图表118：观复博物馆的规划设计 173
- 图表119：我国博物馆建设规划主要目标 174
- 图表120：我国博物馆建设投资前景研究建议 177

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/183290.html>