

2015-2020年中国文化创意产业园市场需求及投资 前景分析报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2015-2020年中国文化创意产业园市场需求及投资前景分析报告》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.huaon.com/detail/177517.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

国内外至今尚无对文化创意产业园概念的统一界定。在对文化创意产业园概念诠释的基础上，结合中国具体实情，尝试将文化创意产业园的概念界定为：文化创意产业园是一系列与文化关联的、产业规模集聚的特定地理区域，是一具有鲜明文化形象并对外界产生一定吸引力的集生产、交易、休闲、居住为一体的多功能园区。

产业园区建设与传统房地产开发具有部分替代性。而当前国家对传统房地产项目不断的进行调控，这也客观上为产业园区建设创造了更大的经营空间，减少了产业地产的投资风险，提高了园区运营的稳定性和可控性，吸引了更多传统住宅房地产开发商的目光。金融危机之后，大约有12%的传统房地产开发商转投产业园建设项目，从2005年第一次房地产调控开始，则有约30%的传统房地产商转向产业园建设开发，二线城市比例稍低。

除了联东U谷以外，亦有不少企业进军产业园建设。例如远洋地产也在大连高调挺进产业园开发，珠江地产、富力地产等国内知名地产商之前都纷纷试水产业地产，不仅如此，连格力电器、美的集团、海尔集团等国内家电巨子也不约而同地打着产业扩军的旗号大举圈地，建造自己的产业园区，甚至是像浙江的民间资本也开始将资金投向产业园。

事实上，产业园建设正如理论分析一样已经驶入了快车道。据《中国产业园区细分领域投资效益与战略规划分析报告前瞻》显示，截至2011年，我国国家高新区一共88家，上报统计的企业总计5.96万家，实现营业总收入13.16亿元，工业总产值10.49亿元，工业增加值2.74亿元，净利润7672亿元，出口总额3000亿美元，上缴税额6613亿元。其中，工业增加值占同期全国第二产业增加值的比重达到12.4%。2012年国家计划再升级16家省级高新区，届时我国国家级高新区总数将破百。产业园区数量以及园区产业发展均呈飘升之态。

从地方经济发展趋势看，产业园区确实逐渐成为区域经济发展的引擎，带动着区域整体实力提升。但是不容忽视的是由于产业地产开发及运营刚处于起步阶段，开发企业和运营商的经验不足，加之在开发过程中会面临地方政府的干预，容易出现过度追求税收、缺乏对园区系统科学的专业规划、吸引追求低成本和低税收的产业进驻等问题，容易引发区域集聚效应差、土地利用效率偏低、企业同质化竞争严重、忽视构建产业环境、配套不平衡、产业带动作用不明显等诸多问题。

基于产业园开发运营现状及存在的问题，本报告提出了相关改善方案，主要从中国产业园区建设行业的发展现状、开发及经营模式、传统房地产商在产业园建设领域及园区投资运营企业间的竞争形势等进行分析;由于产业园区作为一个具有独特吸引力的区域体，具有复杂的双重属性。它一方面是相关企业的区域聚集体，表现出一定的宏观性;另一方面由于其运营方式多为政府投资或规划，开发企业管理运营，因此又具有一定的微观性;前瞻将重新定义产业园区细分市场，梳理各细分领域竞争现状，针对全国重点经济区域环境特点分析产业园区区域形态。

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：

第一章 2012-2015年文化创意产业园区发展分析

1.1文化创意产业园的基本特征

1.1.1产生背景

1.1.2概念界定

1.1.3基本特征

1.1.4产业链条

1.2文化创意产业园区的环境要素

1.2.1创业环境

1.2.2资源环境

1.2.3市场环境

1.2.4人才环境

1.32012-2015年中国文化创意产业园区的发展现状

1.3.1整体发展态势

1.3.2运行特点分析

1.3.3示范建设情况

1.3.4经济社会效益

1.3.5成功经验及影响

1.4中国文化创意产业园区的空间形态分布

1.4.1园区总数及其分布

1.4.2园区类型构成状况

1.4.3园区区域分布格局

1.5中国文化创意产业园区发展的政策环境

1.5.1产业政策综述

1.5.2法规性文件

1.5.3规范性政策

1.5.4调控性政策

1.62015-2020年中国文化创意产业园区的前景与趋势分析

1.6.1发展前景预测

1.6.2未来趋势分析

第二章 文化创意产业园区的商业模式概述

2.1商业模式理论研究

2.1.1概念解析

2.1.2要素结构

2.1.3战略意义

2.2文化创意产业园区运营模式形成机理

2.2.1外在动因

2.2.2内在动因

2.2.3综合分析

2.3文化创意产业园区开发模式分类

2.3.1政策导向型园区

2.3.2艺术家主导型园区

2.3.3开发商导向型园区

2.3.4资源依赖型园区

2.3.5成本导向型园区

2.3.6环境导向型园区

2.4大城市创意产业园区典型开发模式

2.4.1旧厂改建型

2.4.2园中建园型

2.4.3旧园升级型

2.5重点城市文化创意产业商业模式剖析

2.5.1北京市

2.5.2上海市

2.5.3杭州市

2.5.4深圳市

第三章 政策导向型文化创意产业园模式典型案例分析

3.1中国（怀柔）影视基地商业模式分析

3.1.1基本现状

3.1.2运作模式

3.1.3成功经验

3.1.4招商策略

3.1.5未来思路

3.2西安曲江文化产业园商业模式分析

3.2.1基本现状

3.2.2管理体系

3.2.3运作模式

3.2.4成功经验

3.2.5招商策略

3.2.6未来思路

3.3杭州西湖区数字娱乐产业园商业模式分析

3.3.1基本现状

3.3.2运行模式

3.3.3成功经验

3.3.4招商策略

3.3.5未来思路

3.4杭州西溪创意产业园商业模式分析

3.4.1基本现状

3.4.2运作模式

3.4.3成功经验

3.4.4招商政策

3.4.5未来思路

3.5杭州白马湖生态创意城商业模式分析

3.5.1基本现状

3.5.2运行模式

3.5.3成功经验

3.5.4招商政策

3.5.5未来思路

3.6长沙天心文化产业园区商业模式分析

3.6.1基本现状

3.6.2运作模式

3.6.3成功经验

3.6.4招商政策

3.6.5未来规划

第四章 艺术家主导型文化创意产业园模式典型案例分析

4.1北京798艺术区商业模式分析

4.1.1基本现状

4.1.2发展阶段

4.1.3运行模式

4.1.4成功经验

4.1.5招商策略

4.1.6未来思路

4.2北京宋庄原创艺术集聚区商业模式分析

4.2.1基本现状

4.2.2运行模式

4.2.3成功经验

4.2.4招商政策

4.2.5未来思路

4.3上海M50艺术产业园商业模式分析

4.3.1基本现状

4.3.2运作模式

4.3.3成功经验

4.3.4招商策略

4.3.5未来思路

4.4成都蓝顶艺术区商业模式分析

4.4.1基本现状

4.4.2运作模式

4.4.3成功经验

4.5成都浓园国际艺术村商业模式分析

4.5.1基本现状

4.5.2运作模式

4.5.3成功经验

4.5.4招商策略

4.5.5未来思路

4.6深圳大芬油画村商业模式分析

4.6.1基本现状

4.6.2运作模式

4.6.3成功经验

4.6.4招商策略

4.6.5未来思路

第五章 开发商导向型文化创意产业园模式典型案例分析

5.1上海张江文化科技创意产业基地商业模式分析

5.1.1基本现状

5.1.2运作模式

5.1.3成功经验

5.1.4招商策略

5.1.5未来思路

5.2浙江横店影视城商业模式分析

5.2.1基本现状

5.2.2运作模式

5.2.3成功经验

5.2.4招商政策

5.2.5未来思路

5.3深圳华侨城主题公园商业模式分析

5.3.1基本现状

5.3.2经营情况

5.3.3运作模式

5.3.4成功经验

5.3.5未来思路

5.4南京1912街区商业模式分析

5.4.1基本现状

5.4.2管理体系

5.4.3运作模式

5.4.4成功经验

5.4.5未来思路

5.5深圳力嘉创意文化产业园商业模式分析

5.5.1基本现状

5.5.2运作模式

5.5.3成功经验

5.5.4招商政策

5.5.5未来思路

第六章 资源依赖型文化创意产业园模式典型案例分析

6.1中国人民大学文化科技园商业模式分析

6.1.1基本现状

6.1.2运作模式

6.1.3成功经验

6.1.4招商策略

6.1.5未来思路

6.2杭州之江文化创意园商业模式分析

6.2.1基本现状

6.2.2运作模式

6.2.3成功经验

6.2.4招商政策

6.2.5未来思路

6.3北京中关村科技园区雍和园商业模式分析

6.3.1基本现状

6.3.2运作模式

6.3.3成功经验

6.3.4招商政策

6.3.5未来思路

6.4北京数字娱乐产业示范基地商业模式分析

6.4.1基本现状

6.4.2运作模式

6.4.3成功经验

6.4.4招商政策

6.4.5未来思路

6.5国家新媒体产业基地商业模式分析

6.5.1基本现状

6.5.2经营情况

6.5.3运作模式

6.5.4成功经验

6.5.5招商政策

6.5.6未来思路

第七章 环境导向型文化创意产业园模式典型案例分析

7.1上海8号桥创意产业园商业模式分析

7.1.1基本现状

7.1.2运作模式

7.1.3成功经验

7.1.4招商策略

7.2上海田子坊文化创意产业园商业模式分析

7.2.1基本现状

7.2.2运作模式

7.2.3成功经验

7.2.4招商政策

7.2.5未来思路

7.3杭州LOFT49创意产业园商业模式分析

7.3.1基本现状

7.3.2运作模式

7.3.3成功经验

7.3.4招商政策

7.4南京晨光1865创意产业园商业模式分析

7.4.1基本现状

7.4.2运作模式

7.4.3成功经验

7.4.4招商政策

7.5青岛创意100文化产业园商业模式分析

7.5.1基本现状

7.5.2运作模式

7.5.3成功经验

7.5.4招商政策

7.5.5未来思路

7.6楚天181文化创意产业园商业模式分析

7.6.1基本现状

7.6.2招商策略

7.6.3未来思路

第八章 文化创意产业园区的盈利模式分析

8.1产业园区的主要盈利模式

8.1.1土地运营盈利模式

8.1.2增值服务盈利模式

8.1.3金融投资盈利模式

8.1.4模式输出盈利模式

8.2文化创意产业园区的盈利渠道分析

8.2.1物业租赁收入

8.2.2活动策划收入

8.2.3项目投资收入

8.2.4产权投资收入

8.2.5其他服务性收入

8.3文化创意产业园区的盈利模式评价

8.3.1单一的盈利模式

8.3.2组合盈利模式

8.3.3动态组合盈利模式

8.4文化创意产业园区盈利能力提升建议

8.4.1选取符合实际的盈利模式

8.4.2提升增值服务盈利的比重

8.4.3拓展金融投资类盈利渠道

8.4.4规范土地运营类盈利渠道

第九章 文化创意产业园区的投融资模式分析

9.1文化创意产业项目投融资政策环境

9.1.1投融资方式与管理目标

9.1.2投融资政策体系解析

9.1.3投融资政策反思与前瞻

9.2产业园区的主要投融资模式

9.2.1投资开发前的融资途径

9.2.2后期运营中的融资途径

9.3文化创意产业园的银行信贷融资模式分析

9.3.1文化创意产业的银行融资现状

9.3.2文化创意产业园区银行融资的创新

9.3.3文化创意产业园区银行融资的难题

9.3.4文化创意产业园区银行融资的策略

9.4文化创意产业园区项目BOT模式分析

9.4.1BOT模式的基本介绍

9.4.2BOT模式的主要特点

9.4.3文化创意产业园项目BOT运作流程

9.4.4文化创意产业园项目BOT投融资的SWOT透析

9.4.5文化创意产业园项目BOT投融资的建议

9.5文化创意产业园的其他投融资模式分析

9.5.1政府主导融资

9.5.2产业基金融资

9.5.3新三板融资

第十章 国际文化创意产业园区商业模式的经验借鉴

10.1国际文创产业园区的主要商业模式

10.1.1以文化为核心的模式

10.1.2以科技为核心的模式

10.1.3以城市为核心的模式

10.1.4以产业链为核心的模式

10.2典型文化创意产业园区发展借鉴

10.2.1谢菲尔德文化产业园区

10.2.2昆士兰创意产业园

10.2.3不列颠哥伦比亚动画产业园区

10.2.4德国慕尼黑宝马中心

10.2.5对中国的启示与借鉴

10.3硅谷创意产业园商业模式分析

10.3.1影响因素

10.3.2三位一体发展模式

10.3.3以中小企业为核心模式

10.3.4独特的文化模式

10.4“好莱坞”的商业模式分析

10.4.1运作机制成熟

10.4.2资本国际化

10.4.3产品高度商品化

10.4.4全产业链运营模式

图表目录:

图表1文化创意产业园区产业链图示

图表2中国文化创意产业园区的区域分布

图表3中国文化创意产业园区的类型分布

图表4中国产业型文化创意产业园区分布情况

图表5中国混合型文化创意产业园区分布情况

图表6中国艺术型文化创意产业园区分布情况

图表7中国休闲娱乐型文化创意产业园区分布情况

图表8中国地方特色型文化创意产业园区分布情况

图表9不同文化地理中的文化创意产业园区发展情况

图表10商业模式要素结构

图表11商业模式要素结构（续）

图表12文化产业园区运行模式形成机理

图表13北京市十大文化创意产业园区

图表14潘家园古玩艺术品交易园区

图表15北京数字娱乐产业示范基地

图表16中关村软件园（东区）

图表17上海文化创意产业园区数量及功能定位

图表18入驻上海市文化创意产业园区企业类型

图表19上海市各区县租金情况

图表20上海市各区县租金情况比较

图表21上海市各区文化创意产业园区有关优惠政策

图表22上海市文化创意产业园区经营数据

图表23上海市文化创意产业园区管理制度情况

图表24上海市文化创意产业园区公共服务平台情况

图表25杭州十大创意园区

图表26杭州十大创意园区经营业务

图表27杭州十大创意园区经营模式

图表28曲江文化产业集团组织架构图

图表29曲江管委会与曲江文化产业投资公司关系图

图表30曲江文化产业园区发展支持体系

图表31曲江文化产业园区发展资金支持体系

图表32曲江品牌效应

图表33曲江文化产业园区基础设施建设的模式图

图表34文化项目与城市资源升值关系图

图表35长沙天心文化产业园“十三五”期间重点建设项目表

图表36张江文化科技创意产业基地技术性服务平台与投融资平台

图表37南京一九一二集团下属公司

图表38南京1912街区商业模式演变图

图表39杭州之江文化创意园获得的荣誉

图表40之江文化创意产业园区发展模式

图表418号桥一期部分租户分析

图表428号桥的形成机制

图表438号桥区位图

图表441865产业园功能区分布

图表451865创意产业园部分入园企业名单

图表46产业园区盈利模式

图表47国家发展文化产业重要的指导性政策

图表48对一些文化产业分类领域的促进政策

图表49对文化产业税费优惠及财务管理的重要政策

图表50关于文化金融的重要政策

图表51关于引用外资及文化产品出口的重要政策

图表52关于文化产业园区的原则性政策

图表53BOT模式图

图表54BOT前期准备阶段

图表55文化产业园项目BOT模式的SWOT因素评价表

图表56文化产业园项目BOT模式的优势、劣势因素评价矩阵

图表57文化产业园项目BOT模式的机会、威胁因素评价矩阵

图表58文化产业园项目BOT模式的SWOT分析图

图表59新三板试点的文化产业园区

图表60挂牌新三板的文化企业

图表61宝马中心前后对比图

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/177517.html>