

# 2021-2027年中国文化遗产 市场深度分析与战略咨询报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

## 一、报告报价

《2021-2027年中国文化地产市场深度分析与战略咨询报告》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.cction.com/report/202102/204810.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国文化地产市场深度分析与战略咨询报告》共十四章。首先介绍了文化地产相关概念及发展环境，接着分析了中国文化地产规模及消费需求，然后对中国文化地产市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国文化地产面临的机遇及发展前景。您若想对中国文化地产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：

### 第一章 文化地产业基本概述

#### 1.1 文化地产的概念界定

##### 1.1.1 文化地产的基本定义

##### 1.1.2 文化地产的理论涵义

##### 1.1.3 文化地产的商业属性

##### 1.1.4 文化地产的评判标准

#### 1.2 文化地产涵盖的文化类别

##### 1.2.1 地脉文化

##### 1.2.2 建筑文化

##### 1.2.3 社区文化

#### 1.3 文化地产的主要特点

##### 1.3.1 时代性

##### 1.3.2 系统性

##### 1.3.3 应用性

## 1.4 文化地产与传统地产的区别

### 1.4.1 生产产品不同

### 1.4.2 开发侧重点不同

### 1.4.3 投资回收期不同

### 1.4.4 利益主体不同

### 1.4.5 社会效益不同

## 第二章 2017-2019年中国文化地产业发展环境分析

### 2.1 经济环境

#### 2.1.1 国民经济运行状况

#### 2.1.2 固定资产投资情况

#### 2.1.3 经济转型升级形势

#### 2.1.4 宏观经济发展趋势

#### 2.1.5 宏观经济对地产业的影响

### 2.2 政策环境

#### 2.2.1 文化产业政策基调

#### 2.2.2 文化产业重点政策

#### 2.2.3 房地产业调控政策

#### 2.2.4 房地产业政策特点解析

#### 2.2.5 房地产业政策走势预测

### 2.3 社会环境

#### 2.3.1 居民文化消费指数

#### 2.3.2 居民文化消费潜力

#### 2.3.3 文教娱乐消费支出状况

#### 2.3.4 文化地产社会根源分析

### 2.4 用地环境

#### 2.4.1 批准建设用地规模

#### 2.4.2 建设用地供应情况

#### 2.4.3 建设用地出让情况

#### 2.4.4 重点城市土地价格

#### 2.4.5 重点城市土地抵押

### 第三章 2017-2019年中国文化地产业的行业背景分析

#### 3.1 中国房地产业的基本面剖析

##### 3.1.1 行业运行阶段

##### 3.1.2 行业经济周期

##### 3.1.3 行业供需格局

##### 3.1.4 行业泡沫分析

##### 3.1.5 市场发展态势

#### 3.2 2017-2019年中国房地产业开发运营现状

##### 3.2.1 开发投资情况

##### 3.2.2 行业销售情况

##### 3.2.3 资金到位情况

##### 3.2.4 行业运行特征

##### 3.2.5 市场成交行情

#### 3.3 2017-2019年房地产热点市场发展状况

##### 3.3.1 住宅市场

##### 3.3.2 商业地产

##### 3.3.3 工业地产

##### 3.3.4 旅游地产

##### 3.3.5 养老地产

#### 3.4 房地产行业的投资特性

##### 3.4.1 周期性

##### 3.4.2 关联性

##### 3.4.3 地域性

##### 3.4.4 政策敏感性

##### 3.4.5 高收益高风险

#### 3.5 房地产业投资潜力分析

##### 3.5.1 仍处于黄金发展期

##### 3.5.2 行业未来前景乐观

##### 3.5.3 仍有较大上升空间

##### 3.5.4 行业发展趋势分析

#### 3.6 房地产业涉足文化地产的必要性及可行性

##### 3.6.1 文化地产是房地产业未来重要方向

3.6.2 房地产业发展文化地产势在必行

3.6.3 房地产业开发文化地产时机来临

#### 第四章 2017-2019年中国文化地产业发展现状

##### 4.1 文化地产业的需求背景

4.1.1 民众对文化体验的需求上升

4.1.2 文化企业对文化空间需求上升

4.1.3 城市对文化地标的的需求上升

4.1.4 国有资产保值增值需求上升

##### 4.2 文化地产业的发展契机

4.2.1 国民经济发展及城市化进程加快

4.2.2 国民消费结构不断升级

4.2.3 国外品牌进入带来市场需求

4.2.4 对文化地产职能认识提高

4.2.5 产品发展规律呼唤高端产品的出现

##### 4.3 2017-2019年文化地产业的运行态势

4.3.1 行业发展历程

4.3.2 行业发展现状

4.3.3 项目建设动态

4.3.4 开发运营趋势

4.3.5 行业问题分析

##### 4.4 文化地产业开发投资主体

4.4.1 出版企业

4.4.2 房地产企业

4.4.3 影视企业

##### 4.5 文化地产成功的关键问题

4.5.1 产业基础问题

4.5.2 人才问题

4.5.3 品牌树立问题

4.5.4 交通问题

4.5.5 规模问题

4.5.6 项目定位问题

## 4.6 文化地产的金融创新手段选择

### 4.6.1 房地产信托投资基金（REITs）

### 4.6.2 万科“小股操盘”模式

### 4.6.3 房地产互联网众筹

### 4.6.4 文化地产信用金融体系的建立

## 第五章 2021-2027年文化旅游地产投资潜力分析

### 5.1 文化旅游地产的基本情况

#### 5.1.1 行业发展综况

#### 5.1.2 运行特征分析

#### 5.1.3 运行趋势分析

### 5.2 2017-2019年文化旅游地产业运行现状

#### 5.2.1 政策环境分析

#### 5.2.2 市场发展现状

#### 5.2.3 产品供需状况

#### 5.2.4 产业结构剖析

#### 5.2.5 行业大事盘点

### 5.3 2017-2019年中国文化旅游地产的主要特征

#### 5.3.1 宏观背景——强导推进

#### 5.3.2 市场区域——稳中有进

#### 5.3.3 产品供给——量中求变

#### 5.3.4 消费需求——理性回归

#### 5.3.5 产业属性——回归本质

### 5.4 文化旅游地产的主要类型

#### 5.4.1 传统民俗文化+旅游地产

#### 5.4.2 欧陆风情文化+旅游地产

#### 5.4.3 时尚休闲文化+旅游地产

### 5.5 文化旅游地产典型开发模式

#### 5.5.1 先做旅游后做地产开发模式

#### 5.5.2 地产+旅游同步开发模式

#### 5.5.3 古村落改造开发模式

### 5.6 文化旅游地产市场的竞争主体

- 5.6.1 万达文化旅游地产
- 5.6.2 雅居乐文化旅游地产
- 5.6.3 华侨城文化旅游地产
- 5.6.4 恒大文化旅游地产
- 5.6.5 保利集团文化旅游地产
- 5.7 文化旅游地产发展的主要问题及对策
  - 5.7.1 概念模糊
  - 5.7.2 盈利模式混乱
  - 5.7.3 开发模式弊端凸显
  - 5.7.4 发展建议
- 5.8 文化旅游地产项目拓展与开发策划
  - 5.8.1 项目拓展注意事项
  - 5.8.2 项目开发策划原则
- 5.9 文化旅游地产成功个案剖析
  - 5.9.1 东部华侨城
  - 5.9.2 万达文旅
  - 5.9.3 芙蓉古城
- 5.10 文化旅游地产投资风险分析
  - 5.10.1 竞争风险
  - 5.10.2 经营风险
  - 5.10.3 资金风险
  - 5.10.4 同质风险
- 5.11 文化旅游地产发展潜力分析
  - 5.11.1 未来发展机会
  - 5.11.2 产品开发方向
  - 5.11.3 运营模式创新
  - 5.11.4 区域发展潜力
  - 5.11.5 发展趋势预测

## 第六章 2021-2027年影视地产投资潜力分析

- 6.1 影视地产发展基础及意义
  - 6.1.1 影视产业规模持续扩大



- 6.1.2 影视文化地产前景光明
- 6.1.3 影视文化地产范畴扩大
- 6.2 影视地产运营模式分析
  - 6.2.1 主题公园模式
  - 6.2.2 拍摄基地模式
  - 6.2.3 基地+主题公园复合模式
- 6.3 主题公园发展状况
  - 6.3.1 主题公园发展历程回顾
  - 6.3.2 主题公园建设运营情况
  - 6.3.3 主题公园发展特征分析
  - 6.3.4 主题公园投资开发态势
  - 6.3.5 主题公园行业融资形势
  - 6.3.6 主题公园基本态势判断
- 6.4 影视基地发展状况
  - 6.4.1 中国影视基地发展脉络
  - 6.4.2 中国影视基地建设现状
  - 6.4.3 中国影视基地项目发展
  - 6.4.4 中国影视基地发展特征
  - 6.4.5 中国影视基地发展动因
  - 6.4.6 中国影视基地制约因素
  - 6.4.7 中国影视基地发展战略
- 6.5 影视地产成功个案——香港迪士尼乐园
  - 6.5.1 项目概况
  - 6.5.2 运营现状
  - 6.5.3 运营模式
  - 6.5.4 成功经验
- 6.6 影视地产成功个案——怀柔影视基地
  - 6.6.1 项目概况
  - 6.6.2 项目定位
  - 6.6.3 招商策略
  - 6.6.4 成功经验
  - 6.6.5 发展思路

## 6.7 影视地产成功个案——横店影视城

### 6.7.1 项目概况

### 6.7.2 运营现状

### 6.7.3 运营模式

### 6.7.4 成功经验

## 6.8 影视地产发展方向分析

### 6.8.1 升级影视旅游产业结构

### 6.8.2 营造关联产业发展机制

### 6.8.3 深化影视旅游文化内涵

### 6.8.4 注重影视地产市场营销

## 第七章 2021-2027年文化MALL投资潜力分析

### 7.1 文化Mall基本概述

#### 7.1.1 Mall的产生与发展

#### 7.1.2 文化与Mall的结合

#### 7.1.3 文化Mall发展情况

#### 7.1.4 与Shopping Mall的比较

### 7.2 文化Mall商业模式分析

#### 7.2.1 产业价值链定位

#### 7.2.2 业务模式

#### 7.2.3 营销模式

#### 7.2.4 赢利模式

### 7.3 传统书店转型文化MALL分析

#### 7.3.1 发展现状

#### 7.3.2 发展特色

#### 7.3.3 转型条件

### 7.4 文化MALL项目投资动态

#### 7.4.1 凤凰传媒文化MALL项目

#### 7.4.2 长江传媒文化MALL项目

#### 7.4.3 银兴华创文化MALL项目

### 7.5 文化MALL成功个案——台湾诚品书店

#### 7.5.1 项目概况

- 7.5.2 运营现状
- 7.5.3 业务动态
- 7.5.4 经营模式
- 7.5.5 成功经验
- 7.6 文化MALL成功个案——南京凤凰国际书城
  - 7.6.1 项目概况
  - 7.6.2 运营现状
  - 7.6.3 经营模式
  - 7.6.4 成功经验

## 第八章 2021-2027年博物馆地产投资潜力分析

- 8.1 博物馆建设运营状况
  - 8.1.1 博物馆增长情况
  - 8.1.2 博物馆结构分析
  - 8.1.3 博物馆建设目标
  - 8.1.4 博物馆选址情况
  - 8.1.5 博物馆运营模式
  - 8.1.6 博物馆政策法规
- 8.2 民办博物馆建设运营分析
  - 8.2.1 办馆主体
  - 8.2.2 主要类型
  - 8.2.3 发展水平
  - 8.2.4 亮点分析
  - 8.2.5 区域分布
  - 8.2.6 经营特点
  - 8.2.7 设立政策
- 8.3 民办博物馆的运营模式
  - 8.3.1 观复博物馆
  - 8.3.2 今日美术馆
  - 8.3.3 紫檀博物馆
  - 8.3.4 国外私立博物馆
- 8.4 博物馆发展的问题及建议

- 8.4.1 博物馆建设运营的问题
- 8.4.2 民办博物馆面临的困难
- 8.4.3 民办博物馆规范化问题
- 8.4.4 博物馆建筑设计的问题
- 8.4.5 博物馆的经营策略探讨
- 8.4.6 博物馆文化产业开发建议
- 8.5 博物馆投资风险及建议
  - 8.5.1 投资门槛分析
  - 8.5.2 投资经营风险
  - 8.5.3 投资运营建议

## 第九章 2021-2027年文化产业园/基地投资潜力分析

- 9.1 文化产业园的基本介绍
  - 9.1.1 产生背景
  - 9.1.2 基本定义
  - 9.1.3 主要特征
  - 9.1.4 类型划分
  - 9.1.5 产业链条
- 9.2 国外文化产业园的发展模式
  - 9.2.1 以文化为核心的模式
  - 9.2.2 以科技为核心的模式
  - 9.2.3 以城市为核心的模式
  - 9.2.4 以产业链为核心的模式
- 9.3 中国文化产业园发展综述
  - 9.3.1 园区形成模式
  - 9.3.2 园区发展特点
  - 9.3.3 园区建设现状
  - 9.3.4 园区运营态势
  - 9.3.5 园区发展趋势
  - 9.3.6 园区经验及影响要素
- 9.4 文化产业园分布及关注格局
  - 9.4.1 园区总数及其分布

- 9.4.2 园区类型分析
- 9.4.3 园区区域分布格局
- 9.4.4 最受关注十大园区
- 9.4.5 最具潜力十大园区
- 9.5 文化产业园的开发模式分析
  - 9.5.1 政策导向型园区
  - 9.5.2 艺术家主导型园区
  - 9.5.3 开发商导向型园区
  - 9.5.4 资源依赖型园区
  - 9.5.5 成本导向型园区
  - 9.5.6 环境导向型园区
- 9.6 文化产业园的盈利模式分析
  - 9.6.1 物业租赁收入
  - 9.6.2 活动策划收入
  - 9.6.3 项目投资收入
  - 9.6.4 产权投资收入
  - 9.6.5 其他服务性收入
  - 9.6.6 盈利模式评价
- 9.7 文化产业园成功个案——北京798艺术区
  - 9.7.1 项目概况
  - 9.7.2 项目重点
  - 9.7.3 招商策略
  - 9.7.4 成功经验
  - 9.7.5 发展思路
- 9.8 文化产业园成功个案——上海张江文化科技创意产业基地
  - 9.8.1 项目概况
  - 9.8.2 项目目标
  - 9.8.3 招商策略
  - 9.8.4 成功经验
- 9.9 文化产业园的投资开发要素
  - 9.9.1 架构设计
  - 9.9.2 经济地理要素

- 9.9.3 地理成本要素
- 9.9.4 文化要素
- 9.9.5 经济成本要素
- 9.9.6 竞争力要素分析
- 9.10 文化产业园的投资风险及防控
  - 9.10.1 市场风险
  - 9.10.2 经营风险
  - 9.10.3 政策风险
  - 9.10.4 人才技术风险
  - 9.10.5 功能定位风险
  - 9.10.6 风险控制策略

## 第十章 文化地产业标杆企业经营状况分析

- 10.1 江苏凤凰出版传媒股份有限公司
  - 10.1.1 企业发展概况
  - 10.1.2 经营效益分析
  - 10.1.3 业务经营分析
  - 10.1.4 财务状况分析
- 10.2 江苏凤凰置业投资股份有限公司
  - 10.2.1 企业发展概况
  - 10.2.2 经营效益分析
  - 10.2.3 业务经营分析
  - 10.2.4 财务状况分析
- 10.3 华谊兄弟传媒股份有限公司
  - 10.3.1 企业发展概况
  - 10.3.2 经营效益分析
  - 10.3.3 业务经营分析
  - 10.3.4 财务状况分析
- 10.4 浙江华策影视股份有限公司
  - 10.4.1 企业发展概况
  - 10.4.2 经营效益分析
  - 10.4.3 业务经营分析

#### 10.4.4 财务状况分析

### 10.5 保利房地产（集团）股份有限公司

#### 10.5.1 企业发展概况

#### 10.5.2 经营效益分析

#### 10.5.3 业务经营分析

#### 10.5.4 财务状况分析

### 10.6 万达商业地产股份有限公司

#### 10.6.1 企业发展概况

#### 10.6.2 业务运营分析

#### 10.6.3 发展优势分析

#### 10.6.4 项目开发情况

## 第十一章 文化地产业商业模式分析

### 11.1 房地产业的典型开发模式

#### 11.1.1 短平快的合作开发模式

#### 11.1.2 小而全的多项目开发模式

#### 11.1.3 精耕细作的成片开发模式

#### 11.1.4 成功案例借鉴

### 11.2 房地产企业文化地产项目开发模式

#### 11.2.1 文化地产+住宅地产

#### 11.2.2 文化地产+商业地产

#### 11.2.3 文化地产+旅游地产

#### 11.2.4 项目实践

### 11.3 文化地产业的主要商业模式

#### 11.3.1 博物馆模式

#### 11.3.2 公共游憩空间模式

#### 11.3.3 商旅文联合开发模式

#### 11.3.4 开辟创意新区模式

### 11.4 文化地产品牌塑造的五核模式

#### 11.4.1 无核模式

#### 11.4.2 错核模式

#### 11.4.3 离核模式

- 11.4.4 对核模式
- 11.4.5 多核模式
- 11.5 文化地产业成功商业模式探索
  - 11.5.1 以企业为主体的商业模式
  - 11.5.2 产业链经营的商业模式
  - 11.5.3 产业链形态的产业集聚
  - 11.5.4 快速连锁复制模式
  - 11.5.5 组合混搭商业模式
  - 11.5.6 高专业化发展的商业模式
  - 11.5.7 重新定位业态或主题
  - 11.5.8 “订单地产”模式

## 第十二章 文化地产市场营销分析

- 12.1 文化地产的4P营销策略
  - 12.1.1 产品策略
  - 12.1.2 价格策略
  - 12.1.3 渠道策略
  - 12.1.4 促销策略
- 12.2 文化主题地产的营销策略
  - 12.2.1 基本内涵
  - 12.2.2 特殊要素
  - 12.2.3 主题种类
  - 12.2.4 营销策略
- 12.3 1912文化地产项目营销案例
  - 12.3.1 项目介绍
  - 12.3.2 营销策略
  - 12.3.3 发展建议

## 第十三章 文化地产项目开发运营策略分析

- 13.1 文化地产的文化定位
  - 13.1.1 定位含义
  - 13.1.2 定位过程



- 13.1.3 定位模型
- 13.1.4 注意事项
- 13.2 文化地产项目开发和经营难点
  - 13.2.1 招商引资能力不足
  - 13.2.2 开发模式落后
  - 13.2.3 融资渠道匮乏
  - 13.2.4 后期管理混乱
  - 13.2.5 经营质量难以保障
- 13.3 文化地产项目开发运营要素
  - 13.3.1 开发理念
  - 13.3.2 运营原则
  - 13.3.3 主题策划
  - 13.3.4 主题构建
- 13.4 文化地产项目开发运营思路
  - 13.4.1 从文化上：灵魂涤新、主题策划
  - 13.4.2 从产品上：价值展现、产销到位
  - 13.4.3 从服务上：身心体验、运行深化
- 13.5 文化地产项目运作的重点考虑事项
  - 13.5.1 注重项目定位
  - 13.5.2 注重产业链的培育
  - 13.5.3 注重品牌价值的塑造
  - 13.5.4 考虑业态的组合与比例
  - 13.5.5 寻求营销模式的创新
  - 13.5.6 打造可复制的产品模式
- 13.6 商业性文化地产项目成功运作战略
  - 13.6.1 树立正确理念
  - 13.6.2 要规划更要策划
  - 13.6.3 要重视整体布局
  - 13.6.4 要注重长远利益
  - 13.6.5 开业需要好策略
  - 13.6.6 需要复合型团队
  - 13.6.7 以市场为导向培育商场

### 13.6.8 增强事前风险防范意识

## 第十四章 文化地产业投资分析及前景预测（ ）

### 14.1 投资机会

#### 14.1.1 文化地产投资优势

#### 14.1.2 文化地产投资价值

#### 14.1.3 文化地产投资机遇

### 14.2 投资风险

#### 14.2.1 经营风险

#### 14.2.2 法律风险

#### 14.2.3 拿地风险

#### 14.2.4 原料供给风险

### 14.3 投资建议

#### 14.3.1 理性看待文化地产风险

#### 14.3.2 房企文化地产投资建议

#### 14.3.3 把握文化地产投资机遇

### 14.4 前景趋势分析

#### 14.4.1 文化地产业前景展望

#### 14.4.2 文化地产业发展趋势

#### 14.4.3 文化地产业发展方向

### 图表目录：

图表：文化地产的形成图

图表：三中全会决定中关于深化户籍、土地、金融等要素改革的内容

图表：2018年中央重要会议主要内容

图表：2018年来房地产行业主要政策

图表：2018年中国省市文化产业发展指数得分及排名情况

图表：2018年中国文化消费指数总体变动

图表：2018年中国文化消费指数得分及排名情况

图表：2018年中国城乡文化消费指数

图表：2017-2019年批准建设用地情况

图表：2018年批准建设用地结构

图表：2017-2019年国有建设用地供应变化情况

图表：2018年国有建设用地供应结构

图表：2017-2019年国有建设用地出让面积及出让价款变化情况

图表：2017-2019年全国主要城市监测地价环比增长率情况

图表：2017-2019年84个重点城市土地抵押变化情况

图表：2017-2019年我国房地产经济周期

图表：2017-2019年上市房地产企业资产周转率

图表：2017-2019年70个大中城市（分为一二三线城市）新建住宅价格定基指数

图表：2017-2019年100个大中城市（分为一二三线城市）新建住宅价格定基指数

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202102/204810.html>