

## 2019-2024 年中国文化产业商业模式与投资潜力分析报告

### 内容概要：

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。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。

文化地产牵涉的范畴较广，知识层面、经济层面、当然还有文化层面等等，它涵盖了建筑文化、营销文化、生活文化甚至一个时代的文化。

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，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，地产拥有了自己的文化。文化地产能够在社会效益和经济效益上取得双赢，既能推动城市发展，是未来中国经济的最大热点之一。

前海中泰咨询结合了大量一手市场调研数据以及已有的专业数据库、公开数据信息、合作资源渠道等数据信息资源，深入客观地对文化地产行业的基本概况、全球发展现状与模式、宏观发展环境、行业发展现状、商业模式、重点投资领域、投资案例、重点企业经营情况、市场发展前景、发展趋势及投资潜力等重点内容进行了全面而系统的分析。

本研究报告数据主要依据于国家统计局、国家商务部、海关总署、国务院发展研究中心信息网、文化部、住建部、发改委、世界文化产业交流联合会、中国文化产业协会、中国房地产业协会、中国知网、前海中泰数据库以及国内外重点期刊杂志等渠道的基础信息，数据详实丰富、准确全面。本研究报告为文化地产行业相关企业、销售企业、科研单位、投资企业等准确了解文化地产行业现状和市场动态，把握企业定位和投资机遇提供投资决策参考依据，从而在竞争中赢得先机！

### ■ 基本信息

服务形式：电子版/印刷版  
交付方式：Email 或特快专递  
中文版价格：RMB 15800  
英文版价格：USD 11800  
  
服务热线：400-6630-998  
订购专线：0755-32919669  
订购传真：0755-61605116  
公司网址：www.qhztzx.com  
出版日期：动态更新

### ■ 核心竞争力

- **数据库资源：**涵盖前海中泰数据库、中外文数据库、政府官方数据、合作伙伴资源共享数据库五大主要板块。
- **咨询经验丰富**
- **专业咨询团队**
- **社会公共资源**
- **服务水平与质量**
- **不断创新与探索**

### ■ 核心业务

上市咨询 企业管理咨询  
行业研究 可行性研究报告  
园区规划 商业计划书  
产业规划 资金申请报告  
市场调研 投资价值分析报告  
招商策划 项目稳定回报论证  
数据分析 投资风险评估报告

## 2019-2024 年中国文化地产行业商业模式与投资潜力分析报告

### ■ 报告目录

#### 第 1 章 文化地产行业基本概述

##### 1.1 文化地产行业的综述

###### 1.1.1 文化地产行业的定义

###### 1.1.2 文化地产行业的分类

###### 1.1.3 文化地产行业的特点

##### 1.2 文化地产行业战略地位分析

###### 1.2.1 文化地产行业地位分析

###### 1.2.2 文化地产行业对国民经济的作用

#### 第 2 章 全球文化地产行业发展现状及模式分析

##### 2.1 美国文化地产行业发展现状及模式分析

###### 2.1.1 美国文化产业发展现状分析

###### 2.1.2 美国文化资源与特色分析

###### 2.1.3 美国文化地产发展现状分析

###### 2.1.4 美国文化地产发展模式分析

##### 2.2 英国文化地产行业发展现状及模式分析

###### 2.2.1 英国文化产业发展现状分析

###### 2.2.2 英国文化资源与特色分析

###### 2.2.3 英国文化地产发展现状分析

###### 2.2.4 英国文化地产发展模式分析

##### 2.3 德国文化地产行业发展现状及模式分析

###### 2.3.1 德国文化产业发展现状分析

###### 2.3.2 德国文化资源与特色分析

###### 2.3.3 德国文化地产发展现状分析

###### 2.3.4 德国文化地产发展模式分析

##### 2.4 韩国文化地产行业发展现状及模式分析

- 2.4.1 韩国文化产业发展现状分析
- 2.4.2 韩国文化资源与特色分析
- 2.4.3 韩国文化地产发展现状分析
- 2.4.4 韩国文化地产发展模式分析

### 第 3 章 中国文化地产行业发展环境分析

#### 3.1 中国文化地产行业政策环境分析

- 3.1.1 行业政策解读
- 3.1.2 行业发展规划

#### 3.2 中国文化地产行业经济环境分析

- 3.2.1 中国 GDP 增长情况
- 3.2.2 工业经济发展形势
- 3.2.3 社会固定资产投资情况
- 3.2.4 全社会消费品零售总额
- 3.2.5 中国融资环境分析

#### 3.3 中国文化地产行业社会环境分析

- 3.3.1 人口结构环境分析
- 3.3.2 居民人均可支配收入
- 3.3.3 居民消费水平情况
- 3.3.4 文化教育环境分析
- 3.3.5 中国城镇化率水平

### 第 4 章 中国文化地产行业发展现状分析

#### 4.1 中国文化地产行业发展现状分析

- 4.1.1 中国文化地产行业发展现状
- 4.1.2 中国文化地产行业发展特征
- 4.1.3 中国文化地产行业发展热点

#### 4.2 文化地产项目建设动态分析

- 4.2.1 上海新华悦都文化地产项目
- 4.2.2 泉州推进文化地产项目建设
- 4.2.3 东莞文化创意产业园建设项目

- 4.2.4 贵州签约多项文化地产项目
- 4.2.5 华纳集团涉足文化产业园开发

#### 4.3 中国文化地产行业存在问题与发展对策分析

- 4.3.1 中国文化地产行业存在问题分析
- 4.3.2 中国文化地产行业发展对策分析

### 第 5 章 中国文化地产行业商业模式分析

#### 5.1 文化地产行业价值链定位

- 5.1.1 文化地产行业价值链组成
- 5.1.2 文化地产企业价值链定位
- 5.1.3 文化地产企业价值链优化路径

#### 5.2 文化地产行业盈利模式分析

#### 5.3 文化地产行业开发模式分析

- 5.3.1 城市建筑文化的保护开发模式
- 5.3.2 城市地脉文化的借鉴开发模式
- 5.3.3 城市现代文化的创新开发模式

#### 5.4 文化地产行业运作模式分析

- 5.4.1 政府独立运作模式
- 5.4.2 企业独立运作模式
- 5.4.3 政府与企业合作模式

#### 5.5 文化地产行业融资模式分析

- 5.5.1 文化地产开发融资特点
- 5.5.2 文化地产开发融资模式
  - (1) 企业自有资金注入模式
  - (2) 定金及预收款模式
  - (3) 银行信贷融资模式
  - (4) 企业上市融资模式
  - (5) 房地产信托融资模式
  - (6) 企业债券融资模式

#### 5.6 文化地产项目管理模式分析

- 5.6.1 文化地产项目管理特点
- 5.6.2 文化地产项目管理内容
  - (1) 项目前期策划
  - (2) 项目组织形式
  - (3) 项目质量管理
  - (4) 项目进度管理
  - (5) 项目成本管理
  - (6) 项目合同管理
  - (7) 项目风险管理
- 5.6.3 文化地产项目管理模式
  - (1) 部门制项目管理
  - (2) 公司制项目管理
  - (3) 事业部制项目管理
  - (4) 专业管理公司制项目管理

## 第 6 章 中国文化地产行业重点领域投资分析

### 6.1 文化旅游地产投资分析

- 6.1.1 发展动因分析
- 6.1.2 投资主体分析
- 6.1.3 开发模式分析
- 6.1.4 投资风险分析
- 6.1.5 发展趋势分析

### 6.2 影视地产投资分析

- 6.2.1 影视产业规模持续扩大
- 6.2.2 影视地产运营模式分析
- 6.2.3 影视基地项目建设动态
- 6.2.4 影视基地发展趋势分析
- 6.2.5 影视地产发展方向分析

### 6.3 主题公园投资分析

- 6.3.1 主题公园发展阶段分析

- 6.3.2 主题公园发展特征分析
- 6.3.3 主题公园建设运营情况
- 6.3.4 主题公园基本态势判断
- 6.3.5 主题公园客流量规模预测

#### **6.4 博物馆投资分析**

- 6.4.1 博物馆数量规模
- 6.4.2 博物馆运营模式
- 6.4.3 博物馆文创开发
- 6.4.4 博物馆政策法规
- 6.4.5 博物馆建设规划

#### **6.5 文化 MALL 投资分析**

- 6.5.1 文化 Mall 基本概述
- 6.5.2 文化 Mall 商业模式
- 6.5.3 文化 Mall 投资难点
- 6.5.4 文化 Mall 发展要点

#### **6.6 文化产业园投资分析**

- 6.6.1 主要类型划分
- 6.6.2 重点园区介绍
- 6.6.3 园区建设规模
- 6.6.4 园区发展特点
- 6.6.5 开发模式分析
- 6.6.6 盈利模式分析
- 6.6.7 发展趋势分析

### **第 7 章 中国文化地产行业投资案例分析**

#### **7.1 文化旅游地产投资案例分析**

- 7.1.1 东部华侨城
- 7.1.2 万达文旅
- 7.1.3 芙蓉古城

#### **7.2 影视地产投资案例分析**

7.2.1 香港迪士尼乐园

7.2.2 怀柔影视基地

7.2.3 横店影视城

### 7.3 民办博物馆运营案例分析

7.3.1 观复博物馆

7.3.2 今日美术馆

7.3.3 紫檀博物馆

### 7.4 文化 MALL 投资案例分析

7.4.1 台湾诚品书店

7.4.2 南京凤凰国际书城

7.4.3 保利文化广场

### 7.5 文化产业园投资案例分析

7.5.1 北京 798 艺术区

7.5.2 深圳大芬油画村文化产业园

7.5.3 上海张江文化科技创意产业基地

## 第 8 章 中国文化地产行业标杆企业经营分析

### 8.1 重点企业一

8.1.1 企业发展概况

8.1.2 主营业务分析

8.1.3 市场布局情况

8.1.4 经营状况分析

8.1.5 竞争优势分析

### 8.2 重点企业二

8.2.1 企业发展概况

8.2.2 主营业务分析

8.2.3 市场布局情况

8.2.4 经营状况分析

8.2.5 竞争优势分析

### 8.3 重点企业三

8.3.1 企业发展概况

8.3.2 主营业务分析

8.3.3 市场布局情况

8.3.4 经营状况分析

8.3.5 竞争优势分析

#### **8.4 重点企业四**

8.4.1 企业发展概况

8.4.2 主营业务分析

8.4.3 市场布局情况

8.4.4 经营状况分析

8.4.5 竞争优势分析

#### **8.5 重点企业五**

8.5.1 企业发展概况

8.5.2 主营业务分析

8.5.3 市场布局情况

8.5.4 经营状况分析

8.5.5 竞争优势分析

#### **8.6 重点企业六**

8.6.1 企业发展概况

8.6.2 主营业务分析

8.6.3 市场布局情况

8.6.4 经营状况分析

8.6.5 竞争优势分析

#### **8.7 重点企业七**

8.7.1 企业发展概况

8.7.2 主营业务分析

8.7.3 市场布局情况

8.7.4 经营状况分析

8.7.5 竞争优势分析

#### **8.8 重点企业八**



- 8.8.1 企业发展概况
- 8.8.2 主营业务分析
- 8.8.3 市场布局情况
- 8.8.4 经营状况分析
- 8.8.5 竞争优势分析

## 8.9 重点企业九

- 8.9.1 企业发展概况
- 8.9.2 主营业务分析
- 8.9.3 市场布局情况
- 8.9.4 经营状况分析
- 8.9.5 竞争优势分析

## 8.10 重点企业十

- 8.10.1 企业发展概况
- 8.10.2 主营业务分析
- 8.10.3 市场布局情况
- 8.10.4 经营状况分析
- 8.10.5 竞争优势分析

# 第9章 中国文化地产行业发展趋势与前景预测

## 9.1 中国文化地产行业发展趋势分析

- 9.1.1 行业整体发展趋势
- 9.1.2 市场竞争发展趋势
- 9.1.3 细分市场发展趋势

## 9.2 中国文化地产行业市场前景展望

- 9.2.1 产业生命周期分析
- 9.2.2 市场发展前景展望

# 第10章 中国文化地产行业发展投资潜力分析

## 10.1 中国文化地产行业市场投资机会分析

- 10.1.1 产业链投资机会分析
- 10.1.2 细分市场投资机会分析

## 10.2 中国文化地产行业市场投资风险预警

- 10.2.1 政策风险及对策
- 10.2.2 创意风险及对策
- 10.2.3 市场风险及对策
- 10.2.4 竞争风险及对策

## 10.3 中国文化地产行业投资机会与建议

- 10.3.1 文化地产行业投资特征分析
- 10.3.3 文化地产行业热点投资领域
- 10.3.4 文化地产行业投资建议

## ■ 图表目录

- 图表 1：2013-2018 年中国国内生产总值
- 图表 2：2013-2018 年工业增加值及同比增速
- 图表 3：2013-2018 年中国农村居民人均纯收入情况
- 图表 4：2013-2018 年中国城镇居民人均可支配收入情况
- 图表 5：2013-2018 年社会消费量零售总额
- 图表 6：2013-2018 年中国城镇化率水平
- 图表 7：“十三五”期间我国重点文化设施建设项目
- 图表 8：文化地产行业产业链
- 图表 9：文化地产盈利模式
- 图表 10：东部华侨城景区分布示意图
- 图表 11：重点企业一主要经济指标分析
- 图表 12：重点企业一盈利能力分析
- 图表 13：重点企业一运营能力分析
- 图表 14：重点企业一偿债能力分析
- 图表 15：重点企业一发展能力分析
- 图表 16：重点企业二主要经济指标分析
- 图表 17：重点企业二盈利能力分析
- 图表 18：重点企业二运营能力分析

图表 19：重点企业二偿债能力分析

图表 20：重点企业二发展能力分析

... ..

更多图表详见报告原文或咨询客服。

如需了解报告详细内容，请直接致电前海中泰咨询客服中心。

全国服务热线：**400-6630-998 0755-32919669**

QQ 在线咨询：**2013746518 3119207588**

订购传真：**0755-61605116**

电子邮箱：[service@qhztzx.com](mailto:service@qhztzx.com)

公司网站：[www.qhztzx.com](http://www.qhztzx.com)

大批量采购报告可享受会员特惠，详情请来电咨询，我们会竭诚为您服务！

**【版权声明】**本报告由前海中泰咨询网出品，版权归前海中泰（深圳）研究咨询控股有限公司所有，拥有唯一著作权。前海中泰咨询网的咨询产品为有偿提供给购买该产品的客户使用，并仅限于该客户内部使用。本报告及相关资料未经前海中泰（深圳）研究咨询控股有限公司书面授权许可，任何网站或媒体不得复制、转载或引用。

## 前海中泰咨询研究报告订购协议

甲 方： \_\_\_\_\_  
企业负责人： \_\_\_\_\_ 先生 女士 职务： \_\_\_\_\_  
企业联系人： \_\_\_\_\_ 先生 女士 职务： \_\_\_\_\_  
手 机： \_\_\_\_\_ 企业传真： \_\_\_\_\_  
座 机： \_\_\_\_\_ 电子邮箱： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_

套餐一：5份报告，特惠订阅费用4.6万元 套餐二：10份报告，特惠订阅费用8.8万元  
套餐三：15份报告，特惠订阅费用12.5万元 套餐四：20份报告，特惠订阅费用16.5万元  
备注：原报告单份定价超过1万的不参与套餐优惠活动。

报告及套餐： \_\_\_\_\_ 份数： \_\_\_\_\_  
服务方式：全套版本（电子版+印刷版） 电子版（电子邮件发送） 印刷版本（免费快递）  
协议金额： \_\_\_\_\_ 付款日期： \_\_\_\_\_

乙 方：前海中泰（深圳）研究咨询控股有限公司  
联系电话：**0755-32919669 400-6630-998（全国免费服务热线）** 传真：**0755-61605116**  
地 址：深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019号天虹大厦16层（邮编：518000）  
汇款至 招商银行 汇款至 中国建设银行  
账户名：前海中泰（深圳）研究咨询控股有限公司 账户名：深圳前海中泰产业研究院有限公司  
开户行：招商银行深圳泰然支行 开户行：中国建设银行深圳住房城市建设支行  
账 号：7559-3003-0010-902 账 号：4425-0100-0058-0000-0402

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方经过协商，确认根据下列条款订立合同，以资共同遵照执行。甲乙双方经友好协商达成以下协议：

- 1、本协议签订后2个工作日内，甲方支付款项至乙方账户；
- 2、乙方收到甲方款项后2个工作日内寄出正式发票，3-5个工作日内发送研究报告给甲方；
- 3、此研究报告的知识产权归乙方所有；
- 4、乙方授权甲方在其公司（集团）内独立使用该报告，未经乙方许可，甲方不得将报告的任何内容泄露给第三方，否则须承担由此给乙方造成的损失及相应的法律责任；
- 5、本协议一式两份，自双方签字盖章之日起生效，未尽事宜由双方协商解决。

甲方： \_\_\_\_\_ 乙方：前海中泰（深圳）研究咨询控股有限公司  
盖章： \_\_\_\_\_ 盖章： \_\_\_\_\_  
日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日