

## 2024-2029年中国主题地产市场投资分析及十四五规划研究报告

## 报告简介

主题地产研究报告对行业研究的内容和方法进行全面的阐述和论证，对研究过程中所获取的资料进行全面系统的整理和分析，通过图表、统计结果及文献资料，或以纵向的发展过程，或横向类别分析提出论点、分析论据，进行论证。报告如实地反映客观情况，一切叙述、说明、推断、引用恰如其分，文字、用词表达准确，概念表述科学化。报告对行业相关各种因素进行具体调查、研究、分析，洞察行业今后的发展方向、行业竞争格局的演变趋势以及技术标准、市场规模、潜在问题与行业发展的症结所在，评估行业投资价值、效果效益程度，提出建设性意见建议，为行业投资决策者和企业经营者提供参考依据。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报纸杂志的基础信息等公布和提供的大量资料和数据，客观、多角度地对中国主题地产市场进行了分析研究。报告在总结中国主题地产行业发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对中国主题地产行业的发展趋势给予了细致和审慎的预测论证。报告资料详实，图表丰富，既有深入的分析，又有直观的比较，为主题地产企业在激烈的市场竞争中洞察先机，能准确及时的针对自身环境调整经营策略。

## 报告目录

## 第一部分 产业发展概况

## 第一章 中国主题地产行业发展背景分析1

## 第一节 主题地产行业概况1

## 一、主题地产的相关概念1

## 二、主题地产的效益分析1

## 1、主题地产社会效益分析1

## 2、主题地产经济效益分析2

## 第二节 主题地产行业发展环境分析3

## 一、主题地产产业政策环境分析3

## 1、房地产的产业政策调控分析3

## 2、主题地产行业相关政策发布8

## 3、主题地产行业相关法律法规10

4、土地管理制度需深层次改革11

5、扩大房产税改革的试点范围12

二、主题地产产业经济环境分析13

1、GDP运行情况13

2、消费价格指数CPI、PPI14

3、全国居民收入情况15

4工业发展形势17

5固定资产投资情况23

6、财政收支状况26

7、中国汇率调整29

8、对外贸易进出口31

三、主题地产产业社会环境分析32

1、中国人口总规模分析32

2、中国城镇化进程分析34

第二章 全球及中国房地产业发展分析36

第一节 全球房地产业发展分析36

一、全球房地产商投资额分析36

二、全球房地产市场发展状况38

1、英国38

2、美国39

3、法国40

4、澳大利亚41

三、全球房地产市场发展形势42

四、港台房地产市场发展分析45

- 1、香港房地产市场发展分析45
- 2、台湾房地产市场发展分析46
- 3、台企有望投资大陆房地产46
- 五、全球主题地产产业发展分析48
  - 1、全球主题地产开发企业48
  - 2、全球主题公园运营分析48
- 第二节 中国房地产业发展分析50
  - 一、房地产景气度情况分析50
  - 二、房地产土地开发及购置51
    - 1、2019-2023年土地购置与开发51
    - 2、2019-2023年土地购置与开发52
  - 三、房地产投资情况分析53
    - 1、2019-2023年房地产开发投资53
    - 2、2019-2023年房地产开发投资54
  - 四、房地产投资资金来源分析55
    - 1、2019-2023年房地产资金来源55
    - 2、2019-2023年房地产资金来源56
  - 五、房地产供给情况分析56
    - 1、2019-2023年房屋施竣工面积56
    - 2、2019-2023年房屋施竣工面积56
  - 六、房地产市场供给结构分析57
    - 1、2019-2023年房地产供给结构57
    - 2、2019-2023年房地产供给结构57
  - 七、房地产需求情况分析58

- 1、2019-2023年房地产需求分析58
- 2、2019-2023年房地产需求分析60
- 八、房地产市场价格分析61
- 第三节 中国房地产开发企业发展分析62
  - 一、房地产企业销售业绩分析62
  - 二、房地产企业新增土地情况67
  - 三、房地产企业品牌价值分析68
  - 四、房地产企业集中度继续提升71
- 第二部分 产业投资策略
- 第三章 中国房地产项目的主题定位分析73
  - 第一节 房地产项目主题定位概况73
    - 一、房地产主题定位的概念73
      - 1、主题定位概念的不同表述73
      - 2、主题定位概念的重新定义74
    - 二、主题定位在地产策划中的地位75
    - 三、主题定位的作用及意义分析76
    - 四、主题定位应用中存在的问题78
      - 1、存在概念炒作之嫌78
      - 2、对主题概念的误解79
      - 3、建筑规划师缺位问题80
  - 第二节 房地产项目主题定位策划结构模型80
    - 一、房地产项目主题定位策划的要素80
      - 1、主题定位策划场80
      - 2、主题定位策划者82

- 3、主题定位策划力83
- 4、主题定位策划客体84
- 二、主题定位策划过程模型84
  - 1、消费者需求情况85
  - 2、消费者的接受心理86
- 三、主题定位策划的应用模式88
  - 1、概念地产与泛地产模式88
  - 2、地产思想采购模式90
  - 3、地产战略策划模式92
  - 4、地产品牌策划模式94
- 第三节 房地产项目主题定位策划思维分析97
  - 一、主题策划思维的形式97
    - 1、主题定位内在的逻辑思维97
    - 2、主题定位形象思维的联结98
    - 3、主题定位中广义灵感的诞生100
  - 二、主题定位触媒信息103
    - 1、地产成功定位的案例103
    - 2、居住需求变化及趋势104
    - 3、广告理论的发展推动104
    - 4、营销理论的发展推动107
    - 5、社会信息的整合利用109
- 第四节 主题定位策划的指导理念111
  - 一、国内房地产市场现有主题定位概述111
    - 1、围绕地产实用性或居住者感情需求111

- 2、围绕地产项目的优势资源设计主题111
- 3、围绕地产的功能、类型来设计主题111
- 4、围绕地产的高质量来设计主题定位112
- 5、围绕地产的价值设计地产主题定应112
- 6、围绕地产的可信度来设计主题定位112
- 二、居住理念的变化对地产主题定位的影响113

- 1、新住宅运动113
- 2、居住郊区化115
- 3、新都市主义116
- 4、生态化住宅117
- 5、山水城市思想119

### 三、地产主题定位未来的发展趋势分析120

- 1、将始终体现居住者的权益120
- 2、主题定位的内涵仍将扩大121
- 3、主题定位策划将更加科学122
- 4、主题概念的使用将规范化123

## 第四章 中国主题地产市场开发分析124

### 第一节 主题地产市场发展概况124

- 一、主题地产逐渐成为新蓝海124
- 二、主题地产运营模式尚未成熟125
- 三、主题地产需警惕“圈地运动” 126
- 四、新政下主题地产的发展之道126
- 五、主题地产仍然存有“虚火” 127
- 六、主题地产加速“去概念化” 127

## 第二节 主题地产发展模式分析129

### 一、主题地产按盈利模式分类129

#### 1、销售核心式主题地产129

#### 2、经营核心式主题地产130

### 二、主题地产与居住地产的价值关联130

## 第三节 主题地产开发建设误区131

### 一、主题地产：非诚勿扰131

### 二、经营现状：十做九输131

### 三、旅游地产：外强中干132

### 四、养老地产：三大误区133

### 五、文化地产：创意稀缺134

## 第五章 中国主题地产产品策划模式分析137

### 第一节 主题公园137

#### 一、国内主题乐园发展现状137

##### 1、国内主题公园发展历程137

##### 2、国内主题公园发展现状138

#### 二、主题公园开发条件分析139

##### 1、资源条件139

##### 2、区位条件140

##### 3、市场条件140

##### 4、规模条件141

#### 三、主题公园开发模式分析141

#### 四、主题公园开发趋势分析143

#### 五、主题公园开发策略分析146

## 六、主题公园开发案例分析148

### 1、深圳华侨城148

### 2、无锡太湖影视基地149

### 3、杭州宋城151

## 第二节 高尔夫球会152

### 一、国内高尔夫分布现状152

### 二、高尔夫典型案例分析152

### 三、高尔夫地产开发分析153

### 四、高尔夫开发前景趋势158

#### 1、难以估量的高尔夫地产价值158

#### 2、经营项目单一，导致收入有限159

#### 3、高尔夫地产价值链的延伸159

#### 4、整合资源特色，丰富产品线160

## 第三节 度假村160

### 一、度假村主要分类情况160

### 二、度假村开发典型案例161

### 三、温泉度假村设计模式162

### 四、度假村开发趋势分析165

#### 1、中国传统文化和本地文化资源的挖掘165

#### 2、市场细分量体裁衣165

#### 3、永不落幕的亲水休闲165

#### 4、四季旅游休闲产业166

#### 5、温泉与运动训练结合166

#### 6、地产互动百花齐放166



7、温泉游憩方式创新167

第四节 新兴起的主题地产模式167

一、儿童主题乐园167

二、汽车文化主题公园168

三、影视文化旅游地产169

第三部分 产业全景透视

第六章 中国主题地产开发模式分析——旅游地产170

第一节 旅游地产行业发展现状170

一、旅游地产行业市场评估170

1、旅游地产行业发展总体情况170

2、旅游地产项目区域分布情况175

3、旅游地产项目用地规模分析175

二、旅游地产行业发展特点分析177

三、旅游地产行业存在问题分析178

第二节 旅游地产项目开发模式分析179

一、景区的住宅开发模式179

二、度假房地产开发模式180

三、商务度假的开发模式181

四、综合旅游地产开发模式181

第三节 旅游地产典型开发模式分析182

一、华侨城模式182

1、华侨城模式介绍182

2、旅游地产项目开发183

3、华侨城模式经验总结185

## 二、中坤模式186

### 1、中坤模式介绍186

### 2、旅游地产项目开发188

### 3、中坤模式经验总结192

## 第四节 旅游地产行业运营模式分析193

### 一、旅游地产开发的政府运作模式193

#### 1、政府旅游地产运作模式分析193

#### 2、以规划方案的把控为前提194

#### 3、以相关政策的支持为重点194

#### 4、以公共工程的建设为核心194

#### 5、以区域营销的推进为辅助195

#### 6、以招商引资的落实为突破195

#### 7、以后续监管的持续为保障195

#### 8、政府发展旅游地产的科学途径总结196

### 二、旅游地产开发的企业运作模式196

#### 1、旅游地产开发的企业运作模式196

#### 2、旅游地产开发企业的定位197

#### 3、旅游地产的商业运作模式197

#### 4、旅游地产开发的运作流程199

## 第五节 旅游地产行业盈利模式分析199

### 一、销售地产项目盈利200

### 二、经营旅游项目盈利200

### 三、树立项目品牌盈利200

### 四、升值项目价值盈利201

五、进入资本市场盈利202

第七章 中国主题地产开发模式分析——产业地产203

第一节 产业地产发展概况203

一、产业地产发展现状分析203

二、产业地产成为投资新宠204

1、产业地产热度渐起204

2、多重因素共同推动205

三、产业地产面临的发展机会205

四、产业地产存在的问题及对策207

第二节 产业地产开发现状分析209

一、产业地产成功关键在定位209

二、产业地产的资源整合分析210

第三节 产业地产开发模式分析212

一、产业园区开发模式212

二、主体企业引导模式213

三、产业地产商模式213

四、综合运作模式213

第四节 联东U谷产业地产开发案例分析214

一、联东地产的“聚合U模式” 214

二、联东地产项目布局214

三、联东集团盈利模式215

四、联东地产两大产品线216

五、联东地产旗舰品牌216

六、联东地产成功经验借鉴217

- 1、开发理念：平台化、服务化、城市化217
  - 2、招商策略：专业团队，资源联动217
  - 3、营销推广：主流渠道，主流活动218
  - 4、运营维护：三大服务支持218
- 第八章 中国主题地产开发模式分析——城市综合体219
- 第一节 城市综合体产业发展状况219
- 一、城市综合体发展状况分析219
  - 二、城市综合体存量市场调研220
    - 1、城市综合体存量分布状况220
    - 2、城市综合体存量区域属性220
  - 三、城市综合体增量市场调研221
  - 四、城市综合体发展的必然性222
  - 五、城市综合体发展存在问题224
  - 六、城市综合体发展机遇及挑战224
    - 1、机遇224
    - 2、挑战225
- 第二节 城市综合体产业开发模式226
- 一、城市综合体开发要素分析226
    - 1、城市综合体开发背景226
    - 2、城市综合体开发优势227
    - 3、城市综合体开发标准230
  - 二、城市综合体发展途径分析237
  - 三、城市综合体开发模式分析237
    - 1、商务驱动模式分析237

- 2、商业驱动模式分析238
- 3、住宅驱动模式分析238
- 4、文化驱动模式分析239
- 5、休闲旅游驱动模式分析239
- 6、娱乐驱动模式分析240
- 7、会展驱动模式分析240
- 8、复合驱动模式分析241
- 四、城市综合体开发商投资模式241
- 第三节 城市综合体典型运营模式242
- 一、万达城市综合体模式242
- 1、拿地方式分析242
- 2、融资渠道分析242
- 3、订单式地产模式分析243
- 4、运营管理分析243
- 5、典型项目分析244
- 二、华润城市综合体模式247
- 1、“三体一位”运营模式分析247
- 2、商业资源特点分析248
- 3、零售业与地产结合模式分析250
- 4、典型项目分析254
- 三、世茂模式257
- 1、战略布局分析257
- 2、高品质精致化分析258
- 3、世茂百货资源平台分析259

- 4、世茂“二八”法则分析260
- 5、典型项目分析261
- 四、SOHO中国城市综合体模式262
  - 1、SOHO中国运营特点分析262
  - 2、SOHO中国蓝海战略分析263
  - 3、典型项目分析264
- 五、宝龙城市综合体模式267
  - 1、物业运营特点分析267
  - 2、创新业态组合分析268
  - 3、典型项目分析269
- 第四节 国内城市综合体经典项目分析272
  - 一、深圳华润中心272
    - 1、项目情况简介272
    - 2、项目运营分析272
  - 二、北京国贸中心273
    - 1、项目情况简介273
    - 2、项目运营分析273
  - 三、香港太古广场275
  - 四、上海新天地276
    - 1、项目情况简介276
    - 2、项目运营分析276
  - 五、广州天河城276
    - 1、项目情况简介276
    - 2、项目运营分析277

## 六、广州白云万达广场277

### 1、项目情况简介277

### 2、项目运营分析278

## 七、北京西单中粮大悦城278

### 1、项目情况简介278

### 2、项目运营分析279

## 八、烟台新天地都市广场279

## 九、徐州中央国际广场280

### 1、项目情况简介280

### 2、项目运营分析280

## 第九章 中国主题地产开发模式分析——养老地产282

### 第一节 养老地产行业发展现状282

#### 一、养老地产处于摸索阶段282

#### 二、房企布局养老地产情况282

#### 三、保险企业涉足养老地产283

##### 1、保险公司大手笔建养老社区283

##### 2、卖保险产品还是投资地产284

#### 四、多家央企投资养老地产285

#### 五、外资在华投资老年住宅286

#### 六、中国养老地产开发特点287

### 第二节 养老地产商业模式分析289

#### 一、中国现有养老地产模式分析289

##### 1、“社区+医院+地产”模式289

##### 2、会籍制的养老俱乐部289

- 3、以房养老290
- 4、异地养老290
- 5、度假基地连锁291
- 6、分时度假式养老291
- 7、连锁养老超市291
- 二、适合中国养老地产开发模式292
- 三、中国养老地产运营模式分析295
  - 1、政府、慈善机构合作经营模式295
  - 2、专业公司经营管理-老年公寓296
  - 3、住宅建设与管理相分离的经营模式299
- 四、中国养老地产盈利模式解析299
- 第三节 养老地产管理模式分析303
  - 一、开发商管理模式分析303
  - 二、战略联盟管理模式分析304
  - 三、专业公司管理模式分析304
- 第四节 养老地产开发关键因素分析304
  - 一、选址是规划的先决条件304
  - 二、配套设施体现关键功能305
  - 三、运营与管理是关键要点305
- 第五节 养老地产项目运营模式分析305
  - 一、养老地产项目分类305
  - 二、养老地产运营模式306
- 第六节 养老地产产品价格策略分析308
  - 一、项目的价格定价原则308



- 1、养老综合体——净成本投入309
- 2、养老公寓(机构型)309
- 3、全龄社区——销售型物业309
- 二、定价机制导入309
- 第七节 养老地产项目推广策略分析310
  - 一、项目推广方式310
  - 二、项目促销方案310
    - 1、联动促销310
    - 2、折扣促销311
- 第八节 养老地产建设项目情况分析311
  - 一、首只养老地产基金拟建300个项目311
  - 二、西安多个养老项目酝酿开发312
  - 三、远洋地产高调进军养老地产313
  - 四、保利打造“三位一体”养老模式314
  - 五、泰康人寿打造上海连锁养老社区项目314
- 第十章 中国主题地产开发模式分析——文化地产316
  - 第一节 中国文化产业园的发展综述316
    - 一、中国文化产业园发展现状316
    - 二、文化地产行业发展机遇分析317
    - 三、文化地产业发展迎来新契机317
    - 四、文化产业发展利好文化地产318
    - 五、文化园区存在的问题分析319
    - 六、解决文化园区问题的对策320
  - 第二节 文化地产开发模式分析323

- 一、文化地产发展模式概述323
- 二、文化创意产业园区模式划分324
- 第三节 国内文化地产典型案例分析325
  - 一、北京789艺术区建设项目325
  - 二、淮海文化科技产业园项目326
  - 三、武陵山民族文化园区项目327
  - 四、兰州创意文化产业园项目327
  - 五、国内文化综合体建设项目328
    - 1、杭州千岛湖文化综合体328
    - 2、贵州新华文化综合体项目328
    - 3、松花湾农业休闲文化综合体329
    - 4、中青创50亿打造文化旅游综合体329
    - 5、中孚泰“剧院+书城”文化综合体330
- 第四节 中国文化地产营销策略分析331
  - 一、注重差异化332
  - 二、注重人性化332
  - 三、注重消费者的文化心理332
  - 四、注重历史文化的利用332
- 第十一章 中国主题地产开发模式分析——体育地产333
  - 第一节 体育地产发展概况333
    - 一、体育地产的发展意义分析333
    - 二、体育地产的发展方向334
    - 三、城市体育地产的战略分析334
  - 第二节 体育地产的发展模式分析335

一、商务型体育地产模式335

二、休闲型体育地产模式336

三、中心体育区发展模式337

第三节 体育地产的开发案例分析338

一、长沙体育新城建设项目338

二、广州南国奥园建设项目339

三、昆明新亚洲体育城项目340

第四节 体育地产的营销策略341

一、与企业投资前景相一致341

二、打造企业品牌形象341

三、要形成产品与体育的关联性342

四、要注重营销传播方式的整合342

五、要坚持长期性、持续性342

第十二章 中国主题地产开发模式分析——教育地产343

第一节 教育地产发展概况343

一、国内教育地产的基本分类343

二、国内教育地产发展现状分析343

1、教育地产发展阶段分析343

2、地产产业链与价值挖掘344

3、教育地产发展存在的问题345

第二节 教育地产的运营模式分析346

一、教育地产兴起的原因346

1、政策角度346

2、教育制度角度347

3、消费者需求角度348

4、开发商角度348

二、教育地产运营模式分析348

1、傍名校348

2、引名校349

3、办名校349

第三节 教育地产发展经典案例分析350

一、广州大学城建设项目350

二、重庆大学城建设项目350

三、沈北大学城建设项目351

四、深圳桃源居建设项目352

第四节 中国教育地产开发策略与建议352

一、教育地产开发经营的模式352

二、教育地产开发的相关策略354

1、转变经营理念和管理思想354

2、重视“业主关系”的管理354

3、提高学校教学质量是关键355

4、扩展教育地产内容和方式356

5、争取项目得到政府的支持356

第四部分 产业发展格局

第十三章 中国重点城市主题地产行业发展分析357

第一节 北京市主题地产市场发展分析357

一、北京市房地产市场投资分析357

二、北京地产行业相关政策分析358

- 三、北京主题地产开发项目分析362
- 第二节 上海市主题地产市场发展分析362
  - 一、上海市房地产市场投资分析362
  - 二、上海地产行业相关政策分析369
  - 三、上海主题地产开发建设项目369
- 第三节 广州市主题地产市场发展分析371
  - 一、广州市房地产市场投资分析371
  - 二、广州地产行业相关政策分析372
  - 三、广州主题地产开发建设项目374
- 第四节 深圳市主题地产市场发展分析375
  - 一、深圳市房地产市场投资分析375
  - 二、深圳地产行业相关政策分析376
  - 三、深圳主题地产开发建设项目378
- 第五节 天津市主题地产市场发展分析380
  - 一、天津市房地产市场投资分析380
  - 二、天津地产行业相关政策分析380
  - 三、天津主题地产开发建设项目383
- 第六节 武汉市主题地产市场发展分析385
  - 一、武汉市房地产市场投资分析385
  - 二、武汉地产行业相关政策分析385
  - 三、武汉主题地产开发建设项目386
- 第七节 洛阳市主题地产市场发展分析388
  - 一、洛阳市房地产市场投资分析388
  - 二、洛阳地产行业相关政策分析392

- 1、公积金住房贷款不再收取担保费用392
  - 2、不动产登记394
  - 3、弃选自住房开售394
- 三、洛阳主题地产开发建设项目394
- 第八节 成都市主题地产市场发展分析398
- 一、成都市房地产市场投资分析398
  - 二、成都地产行业相关政策分析400
  - 三、成都主题地产开发建设项目401
- 第九节 重庆市主题地产市场发展分析404
- 一、重庆市房地产市场投资分析404
  - 二、重庆地产行业相关政策分析406
  - 三、重庆主题地产开发建设项目407
- 第十节 济南市主题地产市场发展分析408
- 一、济南市房地产市场投资分析408
  - 二、济南地产行业相关政策分析409
  - 三、济南主题地产开发建设项目411
- 第十一节 海南省主题地产市场发展分析412
- 一、海南省房地产市场投资分析412
  - 二、海南地产行业相关政策分析415
  - 三、海南主题地产开发建设项目417
- 第十四章 中国主题地产企业发展模式转型分析419
- 第一节 文化多样性和复合型产品构件419
- 一、大型综合旅游运营商推出春季旅游新产品419
  - 二、文化主题成旅游地产发展趋势419

- 三、文化旅游地产的分类420
- 四、旅游地产示好城镇化421
- 第二节 发展过程中外部性和协同效应421
- 第三节 基于价值链的多元战略联盟体系422
  - 一、价值链的概念422
    - 1、价值链概念与构成422
    - 2、价值链活动的划分423
  - 二、价值链的作用分析423
  - 三、多元合作战略联盟体系423
- 第四节 利用生命周期建立创新机制427
  - 一、主题公园缘何难以持续发展427
  - 二、如何延续主题公园的生命周期429
- 第五节 服务系统配置及一体化管理模式430
  - 一、“一体化”项目管理的定义430
  - 二、一体化项目管理的实施方式及基础431
  - 三、一体化项目管理机构组成及职能431
  - 四、一体化管理确定大型项目总体质量系统和程序432
  - 五、一体化项目管理确保设计的标准化、优化及整体性432
  - 六、一体化项目管理可确保工程采购、施工的一致性432
  - 七、一体化项目管理带来的增值性433
- 第十五章 中国主题地产行业重点开发企业分析435
  - 第一节 杭州宋城旅游发展股份有限公司435
    - 一、企业基本情况分析435
    - 二、企业经营情况分析435

三、企业投资前景分析436

第二节 广州长隆集团有限公司439

一、企业基本情况分析439

二、企业经营情况分析440

三、企业投资前景分析440

第三节 中体产业集团股份有限公司447

一、企业基本情况分析447

二、企业经营情况分析448

三、企业投资前景分析448

第四节 首创置业股份有限公司450

一、企业发展概况450

二、企业经营状况分析450

三、企业地产项目运营模式451

四、企业标杆地产项目分析452

五、企业品牌建设和投资前景452

第五节 保利房地产(集团)股份有限公司453

一、企业发展概况453

二、企业经营状况分析455

三、企业地产项目运营模式458

四、企业标杆地产项目分析459

五、企业经营策略和投资前景459

第六节 万科企业股份有限公司459

一、企业发展概况459

二、企业经营状况分析460



三、企业地产项目运营模式461

四、企业标杆地产项目分析461

五、企业经营状况优劣势分析462

第七节 华润置地有限公司465

一、企业发展概况465

二、企业经营状况分析465

三、企业经营状况优劣势分析466

第八节 花样年控股集团有限公司467

一、企业发展概况467

二、企业经营状况分析468

三、企业地产项目运营模式469

四、企业标杆地产项目分析469

五、企业经营状况优劣势分析469

第九节 绿城房地产集团有限公司469

一、企业发展概况469

二、企业经营状况分析471

三、企业地产项目运营模式472

四、企业标杆地产项目分析472

五、企业经营状况优劣势分析472

第十节 颐和地产集团有限公司473

一、企业概况473

二、企业经营分析474

三、企业经营策略和投资前景475

第五部分 产业投资前景研究

第十六章 2024-2029年中国主题地产行业投资与风险控制476

## 第一节 中国主题地产项目投融资分析476

### 一、传统融资模式476

### 二、创新融资工具477

## 第二节 中国主题地产行业投资前景控制479

### 一、政策风险及防范479

### 二、技术风险及防范479

### 三、供求风险及防范480

### 四、宏观经济波动风险及防范480

### 五、关联产业风险及防范480

### 六、产品结构风险及防范481

### 七、其他风险及防范481

## 第三节 中国主题地产项目风险管理482

### 一、风险管理的目标482

### 二、风险管理的策略483

## 第十七章 2024-2029年中国主题地产行业发展规划及趋势分析486

### 第一节 2024-2029年主题地产开发趋势分析486

#### 一、中长期中国房地产市场发展展望486

#### 二、主题地产将成为城市空间区位增长极487

#### 三、主题地产面临的机遇及投资预测488

### 第二节 2024-2029年主题地产开发前景分析489

#### 一、主题地产市场趋势预测489

#### 二、旅游地产趋势预测分析491

#### 三、养老地产市场前景诱人492

#### 四、文化地产市场前景分析494

## 五、产业地产市场前景分析495

### 第三节 2024-2029年主题地产项目成本控制策略500

#### 一、地产开发企业的成本构成500

##### 1、投资估算500

##### 2、成本目标501

##### 3、成本计划502

##### 4、实施PM2系统对成本控制的作用503

## 第十八章 中国主题地产开发企业IPO上市策略指导504

### 第一节 主题地产开发企业境内IPO上市目的及条件504

#### 一、主题地产开发企业境内上市主要目的504

#### 二、主题地产开发企业上市需满足的条件505

##### 1、企业境内主板IPO主要条件505

##### 2、企业境内中小板IPO主要条件507

##### 3、企业境内创业板IPO主要条件508

#### 三、企业改制上市中的关键问题509

### 第二节 2019-2023年IPO上市事件运行现状509

#### 一、2019-2023年1季度主要上市事件509

#### 二、2019-2023年2季度主要上市事件512

#### 三、2019-2023年3季度主要上市事件515

#### 四、2019-2023年4季度主要上市事件515

### 第三节 主题地产开发企业IPO上市的相关准备516

#### 一、改制重组516

#### 二、上市辅导516

#### 三、上市申报517

四、证监会核准517

五、交易所安排上市518

第四节 主题地产开发企业IPO上市的规划实施518

一、对企业进行尽职调查518

二、对企业进行全方位诊断519

1、主体资格519

2、独立性520

3、成长性521

4、创新性521

5、公司治理523

6、财务与会计523

7、募集资金使用524

8、信息披露525

9、其他需关注的事项525

三、为企业保持持续服务526

第五节 企业IPO上市审核工作流程526

一、企业IPO上市基本审核流程526

二、企业IPO上市具体审核环节526

三、与发行审核流程相关的事项530

图表目录

图表：2019-2023年全球房地产市场投资额分析43

图表：2019-2023年全球房地产市场成交额分析44

图表：2019-2023年房地产开发土地购置面积增速52

图表：2019-2023年房地产开发土地购置面积增速52

- 图表：2019-2023年房地产区域开发投资情况55
- 图表：2019-2023年房地产区域开发资金到位增速56
- 图表：2019-2023年房地产开发供给结构58
- 图表：房地产策划系统流程75
- 图表：主题策划各要素之间的联系81
- 图表：策划人基本素质模式83
- 图表：主题策划过程模型85
- 图表：主题定位逻辑思维结构97
- 图表：教育产业销售核心模型130
- 图表：两种盈利模式的主题地产与居住地产的价值关联130
- 图表：选址影响因素140
- 图表：主题公园开发市场条件141
- 图表：国内高尔夫分布现状152
- 图表：国内现有高尔夫地产的物业类型159
- 图表：中国股权投资市场旅游产业基金一览174
- 图表：国内顶级旅游地产项目分布情况175
- 图表：考虑购买旅游地产的比例175
- 图表：影响购买旅游地产物业乱因素176
- 图表：2019-2023年我国旅游地产销售额及增长率分析176
- 图表：旅游地产现有项目开发模式分析179
- 图表：中坤集团合作缘起188
- 图表：中坤集团项目利润分配192
- 图表：中国旅游地产样本项目功能分布情况202
- 图表：联东地产产业地产开发模式214

图表：联东地产项目布局215

图表：联东地产两大产品线216

图表：我国各城市城市综合体区域分布构成221

图表：我国养老模式案例总结——“社区+医院+地产”模式289

图表：我国养老模式案例总结——会籍制的养老俱乐部289

图表：我国养老模式案例总结——以房养老290

图表：我国养老模式案例总结——异地养老290

图表：我国养老模式案例总结——度假基地连锁291

图表：我国养老模式案例总结——分时度假式养老291

图表：我国养老模式案例总结——连锁养老超市291

图表：下面黑幕价格测算表310

图表：体育主题地产界定模式图333

图表：体育商务区三大引擎模式图336

图表：体育地产基于swot战略的营销策略341

图表：教育地产分类343

图表：教育地产六大政策347

图表：2019-2023年武汉房地产市场产销数据385

图表：住房公积金存贷款利率调整表393

图表：金融机构人民币存贷款基准利率调整表393

图表：2019-2023年润西、高新区重点项目395

图表：2019-2023年西工区重点项目396

图表：2019-2023年老城、瀋河区重点项目396

图表：2019-2023年新区重点项目397

图表：2019-2023年经开、伊滨区重点项目398

- 图表：杭州宋城旅游发展股份有限公司经营分析436
- 图表：杭州宋城旅游发展股份有限公司财务分析436
- 图表：中体产业集团股份有限公司经营分析448
- 图表：中体产业集团股份有限公司财务分析448
- 图表：2019-2023年保利房地产(集团)股份有限公司经营分析455
- 图表：2019-2023年保利房地产(集团)股份有限公司主营业务收入456
- 图表：2019-2023年保利房地产(集团)股份有限公司营利数据456
- 图表：2019-2023年保利房地产(集团)股份有限公司营业利润率457
- 图表：2019-2023年保利房地产(集团)股份有限公司利润增长数据457
- 图表：2019-2023年保利房地产(集团)股份有限公司净资产增长率458
- 图表：2019-2023年万科企业股份有限公司主要财务数据460
- 图表：2019-2023年万科企业股份有限公司主营业务收入461
- 图表：万科主要养老地产项目462
- 图表：2019-2023年华润置地有限公司主要财务数据465
- 图表：2019-2023年华润置地有限公司主营业务收入466
- 图表：2019-2023年绿地控股集团主要财务数据471
- 图表：2019-2023年绿地控股集团主营业务收入471
- 图表：中国60岁以上人口493
- 图表：2019-2023年全球企业IPO统计510
- 图表：2019-2023年中国企业境内外IPO市场统计510
- 图表：2019-2023年度全球企业IPO统计512
- 图表：2019-2023年中国企业境内外IPO市场统计513
- 图表：2019-2023年中国企业海外IPO市场统计514
- 图表：2019-2023年中国企业海外IPO融资额行业分布统计514

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : [kf@51baogao.cn](mailto:kf@51baogao.cn)

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/bg/20170210/33495.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)