

# 2015-2020年中国主题地产 市场现状分析及投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

# 报告报价

《2015-2020年中国主题地产市场现状分析及投资前景研究报告》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.bosidata.com/fangdichan1505/E64775A1A4.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】 2015-05-27

【交付方式】 Email电子版/特快专递

【订购电话】 全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2015-2020年中国主题地产市场现状分析及投资前景研究报告》共十八章。报告介绍了主题地产行业相关概述、中国主题地产产业运行环境、分析了中国主题地产行业的现状、中国主题地产行业竞争格局、对中国主题地产行业做了重点企业经营状况分析及中国主题地产产业发展前景与投资预测。您若想对主题地产产业有个系统的了解或者想投资主题地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

主题地产是指以项目策划为导向，将主题文化导入房地产的“整体规划、建筑造型、园林绿化、园林景观、宣传推广和社区文化活动”之中，将开发项目建设成为一个“集文化艺术和居住公园于一体”的城市生活体。例如，主题地产的主题有：

**旅游地产：**旅游房地产简称旅游地产，是指以游客（即旅游观光和旅游度假的人）作为最终消费者，为游客提供各种观光、餐饮、体验、居住度假、游憩购物、康体娱乐、商务办公等休闲功能的建筑物及关联空间。

**体育地产：**体育地产就是将体育产业和房地产业有机的嫁接，以体育作为主体概念的房产开发模式，并且将体育纳入房产开发的总规划。

**养老地产：**养老地产是以老年人为目标客户群体而进行建筑设计、设施配套和服务跟进的房地产项目。养老地产的特色应该是为老年人提供家政、餐饮、娱乐、休闲、社交、康复、医疗、介护、照料等一条龙服务，而不是仅提供老年人居住的“地产”。

**文化地产：**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。

## 报告目录

### 第一部分 主题地产行业发展背景

#### 第一章 中国主题地产行业发展背景分析

##### 第一节 主题地产行业概况

###### 一、主题地产的相关概念

###### 二、主题地产的效益分析

###### （一）主题地产社会效益分析

###### （二）主题地产经济效益分析

##### 第二节 主题地产行业发展环境分析

## 一、主题地产产业政策环境分析

- (一) 房地产的产业政策调控分析
- (二) 主题地产行业相关政策发布
- (三) 主题地产行业相关法律法规
- (四) 土地管理制度需深层次改革
- (五) 扩大房产税改革的试点范围

## 二、主题地产产业经济环境分析

- (一) 中国GDP增长情况分析
- (二) 工业经济发展形势分析
- (三) 社会固定资产投资分析
- (四) 全社会消费品零售总额
- (五) 城乡居民收入增长分析
- (六) 居民消费价格变化分析

## 三、主题地产产业社会环境分析

- (一) 中国人口总规模分析
- (二) 中国城镇化进程分析

## 第二章 全球及中国房地产行业发展分析

### 第一节 全球房地产行业发展分析

- 一、全球房地产商投资额分析
- 二、全球房地产市场发展状况
- 三、全球房地产市场发展形势
- 四、港台房地产市场发展分析
  - (一) 香港房地产市场发展分析
  - (二) 台湾房地产市场发展分析
  - (三) 台企有望投资大陆房地产
- 五、全球主题地产产业发展分析
  - (一) 全球主题地产开发企业
  - (二) 全球主题公园运营分析

### 第二节 中国房地产行业发展分析

- 一、房地产景气度情况分析
- 二、房地产土地开发及购置

（一）2014年土地购置与开发

（二）2015年土地购置与开发

### 三、房地产投资情况分析

（一）2014年房地产开发投资

（二）2015年房地产开发投资

### 四、房地产投资资金来源分析

（一）2014年房地产资金来源

（二）2015年房地产资金来源

### 五、房地产供给情况分析

（一）2014年房屋施竣工面积

（二）2015年房屋施竣工面积

### 六、房地产市场供给结构分析

（一）2014年房地产供给结构

（二）2015年房地产供给结构

### 七、房地产需求情况分析

（一）2014年房地产需求分析

（二）2015年房地产需求分析

### 八、房地产市场价格分析

## 第三节 中国房地产开发企业发展分析

### 一、房地产企业销售业绩分析

### 二、房地产企业新增土地情况

### 三、房地产企业品牌价值分析

### 四、房地产企业集中度继续提升

## 第三章 中国房地产项目的主题定位分析

### 第一节 房地产项目主题定位概况

#### 一、房地产主题定位的概念

（一）主题定位概念的不同表述

（二）主题定位概念的重新定义

#### 二、主题定位在地产策划中的地位

#### 三、主题定位的作用及意义分析

#### 四、主题定位应用中存在的问题

- (一) 存在概念炒作之嫌
- (二) 对主题概念的误解
- (三) 建筑规划师缺位问题

## 第二节 房地产项目主题定位策划结构模型

### 一、房地产项目主题定位策划的要素

- (一) 主题定位策划场
- (二) 主题定位策划者
- (三) 主题定位策划力
- (四) 主题定位策划客体

### 二、主题定位策划过程模型

- (一) 消费者需求情况
- (二) 消费者的接受心理

### 三、主题定位策划的应用模式

- (一) 概念地产与泛地产模式
- (二) 地产思想采购模式
- (三) 地产战略策划模式
- (四) 地产品牌策划模式

## 第三节 房地产项目主题定位策划思维分析

### 一、主题策划思维的形式

- (一) 主题定位内在的逻辑思维
- (二) 主题定位形象思维的联结
- (三) 主题定位中广义灵感的诞生

### 二、主题定位触媒信息

- (一) 地产成功定位的案例
- (二) 居住需求变化及趋势
- (三) 广告理论的发展推动
- (四) 营销理论的发展推动
- (五) 社会信息的整合利用

## 第四节 主题定位策划的指导理念

### 一、国内地产市场现有主题定位概述

- (一) 围绕地产实用性或居住者感情需求
- (二) 围绕地产项目的优势资源设计主题

- (三) 围绕地产的功能、类型来设计主题
  - (四) 围绕地产的高质量来设计主题定位
  - (五) 围绕地产的价值设计地产主题定位
  - (六) 围绕地产的可信度来设计主题定位
- 二、居住理念的变化对地产主题定位的影响
- (一) 新住宅运动
  - (二) 居住郊区化
  - (三) 新都市主义
  - (四) 生态化住宅
  - (五) 山水城市思想
- 三、地产主题定位未来的发展趋势分析
- (一) 将始终体现居住者的权益
  - (二) 主题定位的内涵仍将扩大
  - (三) 主题定位策划将更加科学
  - (四) 主题概念的使用将规范化

## 第二部分 主题地产行业发展

### 第四章 中国主题地产市场开发分析

#### 第一节 主题地产市场发展概况

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

#### 第二节 主题地产发展模式分析

- 一、主题地产按盈利模式分类
  - (一) 销售核心式主题地产
  - (二) 经营核心式主题地产
- 二、主题地产与居住地产的价值关联

#### 第三节 主题地产开发建设误区

- 一、主题地产：非诚勿扰

- 二、经营现状：十做九输
- 三、旅游地产：外强中干
- 四、养老地产：三大误区
- 五、文化地产：创意稀缺

## 第五章 中国主题地产产品策划模式分析

### 第一节 主题公园

- 一、国内主题乐园发展现状
- 二、主题公园开发条件分析
- 三、主题公园开发模式分析
- 四、主题公园开发趋势分析
- 五、主题公园开发策略分析
- 六、主题公园开发案例分析

（一）欢乐谷建设项目

（二）世界之窗建设项目

（三）海洋世界建设项目

（四）苏州乐园建设项目

### 第二节 高尔夫球会

- 一、国内高尔夫分布现状
- 二、高尔夫典型案例分析
- 三、高尔夫地产开发分析
- 四、高尔夫开发前景趋势

### 第三节 度假村

- 一、度假村主要分类情况
- 二、度假村开发典型案例
- 三、温泉度假村设计模式
- 四、度假村开发趋势分析

### 第四节 新兴起的主题地产模式

- 一、儿童主题乐园
- 二、汽车文化主题公园
- 三、影视文化旅游地产



### 第三部分 主题地产细分市场

## 第六章 中国主题地产开发模式分析——旅游地产

### 第一节 旅游地产行业发展现状

#### 一、旅游地产行业市场调研

（一）旅游地产行业发展总体情况

（二）旅游地产项目区域分布情况

（三）旅游地产项目用地规模分析

#### 二、旅游地产行业发展特点分析

#### 三、旅游地产行业存在问题分析

### 第二节 旅游地产项目开发模式分析

#### 一、景区的住宅开发模式

#### 二、度假房地产开发模式

#### 三、商务度假的开发模式

#### 四、综合旅游地产开发模式

### 第三节 旅游地产典型开发模式分析

#### 一、华侨城模式

（一）华侨城模式介绍

（二）旅游地产项目开发

（三）华侨城模式经验总结

#### 二、中坤模式

（一）中坤模式介绍

（二）旅游地产项目开发

（三）中坤模式经验总结

### 第四节 旅游地产行业运营模式分析

#### 一、旅游地产开发的政府运作模式

（一）政府旅游地产运作模式分析

1、以规划方案的把控为前提

2、以相关政策的支持为重点

3、以公共工程的建设为核心

4、以区域营销的推进为辅助

5、以招商引资的落实为突破

6、以后续监管的持续为保障

(二) 政府发展旅游地产的科学途径总结

## 二、旅游地产开发的企业运作模式

(一) 旅游地产开发的企业运作模式

(二) 开发商运营旅游地产项目的前景

## 第五节 旅游地产行业盈利模式分析

# 第七章 中国主题地产开发模式分析——产业地产

## 第一节 产业地产发展概况

一、产业地产发展现状分析

二、产业地产成为投资新宠

三、产业地产面临的发展机会

四、产业地产存在的问题及对策

## 第二节 产业地产开发现状分析

一、产业地产成功关键在定位

二、产业地产的资源整合分析

## 第三节 产业地产开发模式分析

一、产业园区开发模式

二、主体企业引导模式

三、产业地产商模式

四、综合运作模式

## 第四节 联东U谷产业地产开发案例分析

一、联东地产的“聚合U模式”

二、联东地产项目布局

三、联东地产旗舰品牌

四、联东地产两大产品线

(一) 产业综合体

(二) 总部综合体

五、联东地产五大标杆产品

六、联东地产成功经验借鉴

(一) 开发理念：平台化、服务化、城市化

(二) 招商策略：专业团队，资源联动

(三) 营销推广：主流渠道，主流活动

#### （四）运营维护：三大服务支持

## 第八章 中国主题地产开发模式分析——城市综合体

### 第一节 城市综合体产业发展状况

#### 一、城市综合体发展状况分析

#### 二、城市综合体存量市场分析

##### （一）城市综合体存量分布状况

##### （二）城市综合体存量区域属性

#### 三、城市综合体增量市场分析

#### 四、城市综合体发展的必然性

#### 五、城市综合体发展存在问题

#### 六、城市综合体发展机遇及挑战

### 第二节 城市综合体产业开发模式

#### 一、城市综合体开发要素分析

##### （一）城市综合体开发背景

##### （二）城市综合体开发优势

##### （三）城市综合体开发标准

#### 二、城市综合体发展途径分析

#### 三、城市综合体开发模式分析

##### （一）商务驱动模式分析

##### （二）商业驱动模式分析

##### （三）住宅驱动模式分析

##### （四）文化驱动模式分析

##### （五）休闲旅游驱动模式

##### （六）娱乐驱动模式分析

##### （七）会展驱动模式分析

##### （八）复合驱动模式分析

#### 四、城市综合体开发商投资模式

### 第三节 城市综合体典型运营模式

#### 一、万达城市综合体模式

##### （一）万达综合体建设模式

#### 1、融资模式分析

2、运营模式分析

3、盈利模式分析

4、资本合作模式

（二）万达集团品牌策略

二、华润城市综合体模式

（一）华润综合体建设模式

（二）华润置地发展策略

三、南京中商城市综合体模式

（一）商业模式发展状况

（二）项目模式运作分析

（三）企业模式转型优势

四、SOHO中国城市综合体模式

（一）商业模式基本特征

（二）商业模式开发流程

（三）企业盈利模式分析

（四）企业已建项目统计

（五）企业资本扩张策略

五、世茂城市综合体模式

六、宝龙城市综合体模式

第四节 国内城市综合体经典项目分析

一、深圳华润中心

（一）项目情况简介

（二）项目运营分析

二、北京国贸中心

（一）项目情况简介

（二）项目运营分析

三、香港太古广场

（一）项目情况简介

（二）项目运营分析

四、上海新天地

（一）项目情况简介

（二）项目运营分析

## 五、广州天河城

### （一）项目情况简介

### （二）项目运营分析

## 六、广州白云万达广场

### （一）项目情况简介

### （二）项目运营分析

## 七、北京西单中粮大悦城

### （一）项目情况简介

### （二）项目运营分析

## 八、烟台新天地都市广场

### （一）项目情况简介

### （二）项目运营分析

## 九、徐州中央国际广场

### （一）项目情况简介

### （二）项目运营分析

## 第九章 中国主题地产开发模式分析——养老地产

### 第一节 养老地产行业发展现状

#### 一、养老地产处于摸索阶段

#### 二、房企布局养老地产情况

#### 三、保险企业涉足养老地产

#### 四、多家央企投资养老地产

#### 五、外资在华投资老年住宅

#### 六、中国养老地产开发特点

### 第二节 养老地产商业模式分析

#### 一、中国现有养老地产模式分析

#### 二、适合中国养老地产开发模式

#### 三、中国养老地产运营模式分析

#### 四、中国养老地产盈利模式解析

#### 五、养老地产商业模式创新分析

### 第三节 养老地产管理模式分析

#### 一、房地产开发商管理的模式

二、与专业公司建立战略联盟

三、引进专业公司的管理模式

四、各种管理模式的优劣对比

五、养老地产管理的收益分析

#### 第四节 养老地产开发关键因素分析

一、选址是规划的先决条件

二、配套设施体现关键功能

三、运营与管理是关键要点

四、养老要与医疗相互挂钩

#### 第五节 养老地产项目开发策略分析

一、养老地产开发核心战略

二、养老地产开发成功要素

三、养老地产开发策划特点

四、养老地产项目定位分析

五、养老地产客户市场细分

六、养老地产项目选址分析

七、养老地产项目建设程序

#### 第六节 养老地产产品价格策略分析

一、养老地产项目定价策略

二、养老地产价格影响因素

三、养老地产项目定价方法

四、养老地产项目调价方法

五、养老地产项目定价程序

#### 第七节 养老地产项目网络营销策略分析

一、养老地产网络营销运作模式

二、养老地产网络营销优势分析

三、养老地产网络营销缺陷分析

四、养老地产网络营销整合互补

五、养老地产实现网络营销策略

#### 第八节 养老地产建设项目情况分析

一、首只养老地产基金拟建300个项目

二、西安多个养老项目酝酿开发

三、远洋地产高调进军养老地产

四、保利打造“三位一体”养老模式

五、泰康人寿打造上海连锁养老社区项目

## 第十章 中国主题地产开发模式分析——文化地产

### 第一节 中国文化产业园的发展综述

一、中国文化产业园发展现状

二、文化地产行业发展机遇分析

三、文化地产业发展迎来新契机

四、文化产业发展利好文化地产

五、文化园区存在的问题分析

六、解决文化园区问题的对策

### 第二节 文化地产开发模式分析

一、文化地产发展模式概述

二、文化创意产业园区模式划分

（一）按园区形成主导力量划分

（二）按园区资源利用情况划分

（三）按产业园区集聚要素划分

### 第三节 国内文化地产典型案例分析

一、北京789艺术区建设项目

二、淮海文化科技产业园项目

三、武陵山民族文化园区项目

四、兰州创意文化产业园项目

五、国内文化综合体建设项目

（一）杭州千岛湖文化综合体

（二）贵州新华文化综合体项目

（三）松花湾农业休闲文化综合体

（四）中青创50亿打造文化旅游综合体

（五）中孚泰“剧院+书城”文化综合体

### 第四节 中国文化地产营销策略分析

一、文化定位的影响分析

二、文化地产产品策略分析

- 三、文化地产价格策略分析
- 四、文化地产渠道策略分析
- 五、文化地产促销策略分析

## 第十一章 中国主题地产开发模式分析——体育地产

### 第一节 体育地产发展概况

- 一、体育地产的发展意义分析
- 二、体育地产的发展现状分析
- 三、城市体育地产的战略分析

### 第二节 体育地产的发展模式分析

- 一、商务型体育地产模式
- 二、休闲型体育地产模式
- 三、中心体育区发展模式

### 第三节 体育地产的开发案例分析

- 一、中奥体育城建设项目
- 二、长沙体育新城建设项目
- 三、广州南国奥园建设项目
- 四、昆明新亚洲体育城项目

### 第四节 体育地产的营销策略

- 一、与企业发展战略相一致
- 二、有利于赛事的良性发展
- 三、体育地产要注重整合营销
- 四、体育营销需要规避风险

## 第十二章 中国主题地产开发模式分析——教育地产

### 第一节 教育地产发展概况

- 一、国内教育地产的基本分类
- 二、国内教育地产发展现状分析
  - （一）教育地产发展阶段分析
  - （二）地产产业链与价值挖掘
  - （三）教育地产发展存在的问题

### 第二节 教育地产的运营模式分析



## 一、教育地产兴起的原因

- (一) 政策角度
- (二) 教育制度角度
- (三) 消费者需求角度
- (四) 开发商角度

## 二、教育地产运营模式分析

- (一) 傍名校
- (二) 引名校
- (三) 办名校

## 第三节 教育地产发展经典案例分析

### 一、广州大学城建设项目

### 二、重庆大学城建设项目

### 三、沈北大学城建设项目

### 四、深圳桃源居建设项目

## 第四节 中国教育地产开发策略与建议

### 一、教育地产开发的前提条件

### 二、教育地产开发的相关策略

- (一) 转变经营理念和管理思想
- (二) 重视“业主关系”的管理
- (三) 提高学校教学质量是关键
- (四) 扩展教育地产内容和方式
- (五) 争取项目得到政府的支持

## 第四部分 主题地产行业区域发展

## 第十三章 中国重点城市主题地产行业发展分析

### 第一节 北京市主题地产市场发展分析

- 一、北京市房地产市场投资分析
- 二、北京地产行业相关政策分析
- 三、北京主题地产开发项目分析
- 四、北京主题地产市场投资机遇

### 第二节 上海市主题地产市场发展分析

- 一、上海市房地产市场投资分析

二、上海地产行业相关政策分析

三、上海主题地产开发建设项目

四、上海主题地产市场投资机遇

### 第三节 广州市主题地产市场发展分析

一、广州市房地产市场投资分析

二、广州地产行业相关政策分析

三、广州主题地产开发建设项目

四、广州主题地产市场投资机遇

### 第四节 深圳市主题地产市场发展分析

一、深圳市房地产市场投资分析

二、深圳地产行业相关政策分析

三、深圳主题地产开发建设项目

四、深圳主题地产市场投资机遇

### 第五节 天津市主题地产市场发展分析

一、天津市房地产市场投资分析

二、天津地产行业相关政策分析

三、天津主题地产开发建设项目

四、天津主题地产市场投资机遇

### 第六节 武汉市主题地产市场发展分析

一、武汉市房地产市场投资分析

二、武汉地产行业相关政策分析

三、武汉主题地产开发建设项目

四、武汉主题地产市场投资机遇

### 第七节 杭州市主题地产市场发展分析

一、杭州市房地产市场投资分析

二、杭州地产行业相关政策分析

三、杭州主题地产开发建设项目

四、杭州主题地产市场投资机遇

### 第八节 成都市主题地产市场发展分析

一、成都市房地产市场投资分析

二、成都地产行业相关政策分析

三、成都主题地产开发建设项目

#### 四、成都主题地产市场投资机遇

#### 第九节 重庆市主题地产市场发展分析

##### 一、重庆市房地产市场投资分析

##### 二、重庆地产行业相关政策分析

##### 三、重庆主题地产开发建设项目

##### 四、重庆主题地产市场投资机遇

#### 第十节 济南市主题地产市场发展分析

##### 一、济南市房地产市场投资分析

##### 二、济南地产行业相关政策分析

##### 三、济南主题地产开发建设项目

##### 四、济南主题地产市场投资机遇

#### 第十一节 南京市主题地产市场发展分析

##### 一、南京市房地产市场投资分析

##### 二、南京地产行业相关政策分析

##### 三、南京主题地产开发建设项目

##### 四、南京主题地产市场投资机遇

#### 第十二节 海南省主题地产市场发展分析

##### 一、海南省房地产市场投资分析

##### 二、海南地产行业相关政策分析

##### 三、海南主题地产开发建设项目

##### 四、海南主题地产市场投资机遇

### 第五部分 主题地产企业发展

#### 第十四章 中国主题地产企业发展模式转型分析

##### 第一节 文化多样性和复合型产品构件

###### 一、文化多样性

###### 二、主题的选择

###### 三、主题的表达

###### 四、构建复合型产品

##### 第二节 发展过程中外部性和协同效应

###### 一、外部性的概念和作用

###### 二、主题地产与协同效应

### 三、多元化开发新兴产品

## 第三节 基于价值链的多元战略联盟体系

### 一、价值链的概念

### 二、主题地产价值链分析

### 三、多元合作战略联盟体系

## 第四节 利用生命周期建立创新机制

### 一、生命周期理论分析

### 二、主题地产生命周期理论

### 三、主题地产的创新分析

## 第五节 服务系统配置及一体化管理模式

### 一、完善地产配套服务设施

### 二、一体化管理的概念及特点

### 三、主题地产一体化管理模式

## 第十五章 中国主题地产行业重点开发企业分析

### 第一节 杭州宋城旅游发展股份有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业经营情况分析

#### 三、企业主题地产项目

#### 四、企业营销网络分析

#### 五、企业经营优势分析

### 第二节 广州长隆集团有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业组织架构分析

#### 三、企业经营业务分析

#### 四、企业主题地产项目

#### 五、企业重要事件介绍

### 第三节 中体产业集团股份有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业经营情况分析

#### 三、企业主题地产项目

#### 四、企业经营优势分析

## 五、企业发展展望分析

### 第四节 深圳观澜湖房地产开发有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业重要事件分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业主题地产项目

#### 五、企业发展展望分析

### 第五节 保利房地产(集团)股份有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业组织架构分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业主题地产项目

#### 五、企业经营优势分析

### 第六节 万科企业股份有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业经营情况分析

#### 三、企业主题地产项目

#### 四、企业发展战略分析

#### 五、企业经营优势分析

### 第七节 首创置业股份有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业经营情况分析

#### 三、企业主题地产项目

#### 四、企业主要盈利模式

#### 五、企业发展策略分析

### 第八节 花样年控股集团有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业经营情况分析

#### 三、企业主题地产项目

#### 四、企业销售网络分析

#### 五、企业经营优势分析

### 第九节 绿城房地产集团有限公司

一、企业基本情况分析

二、企业经营情况分析

三、企业主题地产项目

四、企业发展展望分析

五、企业发展动态分析

第十节 洛阳市承大旅游资源开发有限公司

一、企业基本情况分析

二、企业组织架构分析

三、企业经营业务分析

四、企业主题地产项目

第六部分 主题地产行业投资策略

第十六章 2015-2020年中国主题地产行业投资与风险控制

第一节 中国主题地产项目投融资分析

一、中国主题地产融资基本概述

（一）主题地产融资相关意义

（二）主题地产融资需求分析

（三）主题地产融资渠道分析

（四）主题地产多元化融资流程

（五）主题地产市场融资新平台

1、主题抵押担保证券CMBS

2、主题地产基金融资模式

（六）主题地产市场融资的形势

二、中国主题地产投融资现状分析

（一）主题地产投融资的重要性

（二）主题地产的资金现状分析

（三）主题地产融资存在的问题

（四）主题地产融资问题原因分析

三、中国主题地产投融资途径分析

（一）国外商业贷款融资途径

（二）主题地产证券化模式分析

（三）境内外上市融资方式分析

(四) 地产融资租赁方式分析

(五) 地产典当融资方式分析

#### 四、中国主题地产企业融资建议

##### 第二节 中国主题地产行业投资风险控制

一、主题地产策划定位风险控制

二、主题地产地段选择风险控制

三、主题地产资金投入风险控制

四、主题地产市场运营风险控制

五、主题地产环境保护风险控制

##### 第三节 中国主题地产行业投资策略分析

一、以资产价值提升为基石

二、以功能价值创新为源泉

三、以品牌价值塑造为核心

四、以文化价值彰显为支点

五、以情感价值融入为纽带

#### 第十七章 博思数据关于中国主题地产行业发展规划及趋势分析

##### 第一节 2015-2020年主题地产开发趋势分析

一、中长期中国房地产市场发展展望

二、主题地产将成为城市空间区位增长极

三、主题地产面临的机遇及未来发展趋势

四、主题地产仍将坚持走环保开发之路

##### 第二节 2015-2020年主题地产开发前景分析

一、主题地产市场发展前景

二、旅游地产发展前景分析

三、养老地产市场前景诱人

四、文化地产市场前景分析

五、产业地产市场前景分析

##### 第三节 2015-2020年主题地产项目规划开发策略

一、城市中心区的项目开发策略

二、城市近郊区的项目开发策略

三、城市远郊区的项目开发策略

## 第十八章 中国主题地产开发企业IPO上市策略指导

### 第一节 主题地产开发企业境内IPO上市目的及条件

#### 一、主题地产开发企业境内上市主要目的

#### 二、主题地产开发企业上市需满足的条件

##### （一）企业境内主板 IPO 主要条件

##### （二）企业境内中小板IPO主要条件

##### （三）企业境内创业板IPO主要条件

#### 三、企业改制上市中的关键问题

### 第二节 主题地产开发企业IPO上市的相关准备

#### 一、企业该不该上市

#### 二、企业应何时上市

#### 三、企业应何地上市

#### 四、企业上市前准备

##### （一）企业上市前综合评估

##### （二）企业的内部规范重组

##### （三）选择并配合中介机构

##### （四）应如何选择中介机构

### 第三节 主题地产开发企业IPO上市的规划实施

#### 一、上市费用规划和团队组建

#### 二、尽职调查及问题解决方案

#### 三、改制重组需关注重点问题

#### 四、企业上市辅导及注意事项

#### 五、上市申报材料制作及要求

#### 六、网上路演推介及询价发行

### 第四节 企业IPO上市审核工作流程

#### 一、企业IPO上市基本审核流程

#### 二、企业IPO上市具体审核环节

#### 三、与发行审核流程相关的事项

## 图表目录：

图表：2008-2015年全球房地产商直接投资额变化趋势图

图表：2014-2015年全球主题公园集团公司入园人次前十名



图表：2014-2015年全球主题公园入园人次前二十五名

图表：2014-2015年中国月度房地产景气指数趋势图

图表：2005-2015年不同用途房地产开发投资构成情况

图表：2015年不同用途房地产开发投资变动情况

图表：2007-2015年中国房地产商品房销售面积趋势图

图表：2015年不同地区房地产商品房销售面积情况

图表：2014-2015年中国商品房销售面积增长趋势图

图表：2015年不同地区房地产商品房销售面积情况

图表：2015-2015年新建商品住宅价格同比变化的城市个数统计

图表：2015-2015年新建商品住宅价格环比变化的城市个数统计

图表：2015年中国房企销售金额排行统计统计表

图表：2015年中国房企销售面积排行统计统计表

图表：2015年我国热点城市部分拿地企业名单

图表：2015中国房地产开发企业品牌价值20强

图表：2015年房地产企业销售金额集中度情况统计

图表：2015年中国房地产企业销售业绩梯队格局

图表：房地产策划系统图

图表：国内主流的温泉度假村设计模式

图表：中坤旅游地产模式

图表：2015年全国重点城市城市综合体（除住宅外）规模分布

图表：2015年全国重点城市城市综合体（除住宅外）存量统计

图表：城市综合体存量区域属性

图表：城市综合体区域属性与轨道交通情况

图表：1995-2015年全国20个城市综合体面积增长趋势图

图表：1995-2015年全国20个城市综合体数量增长趋势图

图表：万达城市综合体的四次战略转型

图表：中国主流城市综合体开发商产业链及发展模式

图表：南京中商公司主要城市综合体开发进度

图表：一般城市综合体投资规模测算

图表：一般城市综合体营业利润测算

图表：雨润集团多元化业务为公司城市综合体转型提供有力保障

图表：南京中商公司门店网络遍布华东三四线城市

图表：深圳华润中心全景图

图表：北京国贸中心全景图

图表：香港太古广场全景图

图表：上海新天地全景图

图表：广州天河城全景图

图表：广州白云万达广场全景图

图表：北京西单中粮大悦城全景图

图表：烟台新天地都市广场全景图

图表：徐州中央国际广场全景图

图表：中国主要房企试水养老地产一览表

图表：异地养老模式及其特征

图表：专门建设综合型养老社区

图表：普通社区中配建各类养老产品

图表：养老设施与幼儿园并设

图表：国内养老地产的盈利模式

图表：国内养老地产营销模式对比

图表：养老地产管理模式优劣势对比

图表：养老地产项目策划程序

图表：养老地产项目开发逻辑

图表：影响购买决策的因素

图表：同一区域三家相同物业类型竞争楼盘的形象分析

图表：私募基金的优势和劣势

图表：IPO的优势和劣势

图表：主题地产开发企业IPO上市网上路演的主要事项

图表：主题地产开发企业IPO上市基本审核流程图

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1505/E64775A1A4.html>