中国“房地产+众创空间”跨界投资转型发展模式与投资机会专项咨询报告

目 录

CONTENTS

第1章：“房地产+众创空间”跨界投资转型基本概述与时代背景

1.1 “房地产+众创空间”跨界投资转型基本概述

1.1.1 “房地产+”跨界投资转型的基本概述

（1）“房地产+”跨界投资转型的概念及发展阶段

（2）“房地产+”跨界投资转型的投资结构分析

（3）“房地产+”跨界投资转型与轻资产转型的比较

1.1.2 “房地产+众创空间”跨界投资转型的概念界定

1.1.3 “房地产+众创空间”跨界投资转型的发展阶段

1.1.4 “房地产+众创空间”跨界投资转型的核心特征

1.1.5 本报告的研究范围及相关说明

1.2 “房地产+众创空间”跨界投资转型时代大背景

1.2.1 ”房地产+众创空间”跨界投资转型政策背景分析

（1）中国房地产调控政策分析

（2）国企改革政策及对房地产跨界投资转型的影响

（3）众创空间相关政策对房地产跨界投资转型的影响

1.2.2 ”房地产+众创空间”跨界投资转型宏观经济背景

（1）国际宏观经济运行分析

（2）中国宏观经济运行分析

1.2.3 ”房地产+众创空间”跨界投资转型社会背景分析

（1）中国城镇化速度及对房地产行业的影响

（2）中国新增人口情况及对房地产行业的影响

（3）中国富裕阶层投资结构及对房地产行业的影响

（4）2011-2015年中国就业情况及对大众创业的影响

（5）中国创业热情与原因及对大众创业的影响

（6）中国创新创业服务环境及对大众创业的影响

1.2.4 “房地产+众创空间”跨界投资转型技术背景分析

（1）万物互联时代到来

（2）一切皆为大数据

（3）网络社交媒体技术快速发展

第2章：中国土地供应趋势及房地产行业发展现状与前景

2.1 中国土地供应趋势及价格走势

2.1.1 中国土地市场供求分析

（1）批准建设用地规模与结构分析

（2）国有建设用地实际供应分析

（3）国有建设用地成交金额分析

2.1.2 一线城市土地市场供求分析

（1）一线城市土地市场供应分析

（2）一线城市土地市场成交分析

2.1.3 主要二三线城市土地市场供求分析

（1）主要二三线城市土地供应分析

（2）主要二三线城市土地成交分析

2.1.4 中国土地市场价格走势分析

（1）中国各类土地市场价格总体走势

（2）一线城市各类土地价格走势分析

（3）主要二三线城市土地价格走势

2.1.5 中国土地市场供应趋势预测

2.2 中国房地产行业投资情况分析

2.2.1 中国房地产行业投资规模分析

2.2.2 中国房地产行业资金来源结构

2.3 中国房地产行业供需平衡分析
2.3.1 中国房地产行业供给状况分析
（1）房地产行业新开工面积分析
（2）房地产行业施工面积分析
（3）房地产行业竣工面积分析
2.3.2 中国房地产行业需求情况分析
2.3.3 中国房地产行业供需平衡分析
2.4 中国房地产行业经营效益分析
2.4.1 中国新房及二手房价格走势分析
（1）中国新房价格走势分析
（2）中国二手房价格走势分析
2.4.2 投资界地产板块的估值分析
2.4.3 中国房地产行业盈利情况
2.5 中国房地产行业发展趋势及前景
2.5.1 中国房地产行业发展特点分析
2.5.2 中国房地产行业现存问题分析
2.5.3 中国房地产行业发展趋势分析
2.5.4 中国房地产行业发展前景预测
第3章：中国众创空间行业市场发展现状与发展前景分析
3.1 中国众创空间行业市场发展概述
3.1.1 众创空间行业相关概念界定
（1）众创空间的定义及特点
（2）众创空间行业的分类
（3）众创空间与传统孵化器的比较
3.1.2 中国众创空间的发展阶段分析
3.1.3 中国众创空间的市场影响因素
3.2 中国众创空间市场发展现状及前景
3.2.1 中国众创空间市场规模分析
3.2.2 中国众创空间发展模式分析
3.2.3 中国众创空间建设SWOT分析
（1）中国众创空间建设产业优势分析
（2）中国众创空间建设产业劣势分析
（3）中国众创空间建设产业机遇分析
（4）中国众创空间建设产业威胁分析
3.2.4 前瞻关于中国众创空间建设的建议
3.3 中国众创空间细分市场发展现状及前景
3.3.1 中国投资培训型众创空间市场发展现状及前景
（1）中国投资培训型众创空间市场发展特点
（2）中国投资培训型众创空间市场发展规模
（3）中国投资培训型众创空间运营模式分析
（4）中国投资培训型众创空间盈利模式分析
（5）中国投资培训型众创空间核心资源分析
（6）中国投资培训型众创空间现存问题分析
（7）中国投资培训型众创空间发展前景分析
（8）中国投资培训型众创空间优秀案例分析
3.3.2 中国共享办公型众创空间市场发展现状及前景
（1）中国共享办公型众创空间市场发展特点
（2）中国共享办公型众创空间市场发展规模
（3）中国共享办公型众创空间运营模式分析
（4）中国共享办公型众创空间盈利模式分析
（5）中国共享办公型众创空间核心资源分析
（6）中国共享办公型众创空间现存问题分析
（7）中国共享办公型众创空间发展前景分析
（8）中国共享办公型众创空间优秀案例分析
3.3.3 中国融资服务型众创空间市场发展现状及前景
（1）中国融资服务型众创空间市场发展特点
（2）中国融资服务型众创空间市场发展规模
（3）中国融资服务型众创空间运营模式分析
（4）中国融资服务型众创空间盈利模式分析

（5）中国融资服务型众创空间核心资源分析
（6）中国融资服务型众创空间现存问题分析
（7）中国融资服务型众创空间发展前景分析
（8）中国融资服务型众创空间优秀案例分析
3.3.4 中国媒体平台型众创空间市场发展现状及前景
（1）中国媒体平台型众创空间市场发展特点
（2）中国媒体平台型众创空间市场发展规模
（3）中国媒体平台型众创空间运营模式分析
（4）中国媒体平台型众创空间盈利模式分析
（5）中国媒体平台型众创空间核心资源分析
（6）中国媒体平台型众创空间现存问题分析
（7）中国媒体平台型众创空间发展前景分析
（8）中国媒体平台型众创空间优秀案例分析
3.3.5 中国专业服务型众创空间市场发展现状及前景
（1）中国专业服务型众创空间市场发展特点
（2）中国专业服务型众创空间市场发展规模
（3）中国专业服务型众创空间运营模式分析
（4）中国专业服务型众创空间盈利模式分析
（5）中国专业服务型众创空间核心资源分析
（6）中国专业服务型众创空间现存问题分析
（7）中国专业服务型众创空间发展前景分析
（8）中国专业服务型众创空间优秀案例分析
3.3.6 中国创客孵化型众创空间市场发展现状及前景
（1）中国创客孵化型众创空间市场发展特点
（2）中国创客孵化型众创空间市场发展规模
（3）中国创客孵化型众创空间运营模式分析
（4）中国创客孵化型众创空间盈利模式分析
（5）中国创客孵化型众创空间核心资源分析
（6）中国创客孵化型众创空间现存问题分析
（7）中国创客孵化型众创空间发展前景分析
（8）中国创客孵化型众创空间优秀案例分析
第4章：中国“房地产+众创空间”跨界投资现状及发展模式
4.1 中国“房地产+众创空间”跨界投资转型发展现状
4.1.1 中国“房地产+众创空间”跨界投资规模分析
4.1.2 中国“房地产+众创空间”跨界投资的业务结构
4.1.3 中国“房地产+众创空间”跨界投资经营状况分析
（1）中国“房地产+众创空间”跨界投资收入规模分析
（2）中国“房地产+众创空间”跨界投资盈利情况分析
4.2 中国“房地产+众创空间”跨界投资商业模式分析
4.2.1 “房地产+众创空间”跨界投资转型的价值链逻辑
（1）房地产公司传统价值链分析
（2）新时期房地产价值链的变革
（3）房地产行业与众创空间行业的适应性
（4）“房地产+众创空间”跨界投资的市场风险
4.2.2 中国“房地产+众创空间”的主要投资方式分析
4.2.3 “房地产+众创空间”跨界投资转型的运营模式分析
4.2.4 “房地产+众创空间”跨界投资转型的盈利模式分析
4.2.5 “房地产+众创空间”跨界投资转型的主要合作伙伴
4.2.6 中国房地产企业切入众创空间领域的核心竞争力分析
4.3 中国“房地产+众创空间”跨界投资转型发展前景
4.3.1 中国“房地产+众创空间”跨界投资转型的优势分析
4.3.2 中国“房地产+众创空间”跨界投资转型面临的问题
4.3.3 中国“房地产+众创空间”跨界投资转型发展趋势分析
4.3.4 中国“房地产+众创空间”跨界投资转型发展前景预测
第5章：中国“房地产+众创空间”跨界投资转型规划与建议
5.1 中国众创空间行业投融资现状与发展趋势分析
5.1.1 中国众创空间行业投资特性分析
（1）中国众创空间行业投资壁垒分析
（2）中国众创空间行业投资风险分析

（3）中国众创空间行业盈利能力分析
5.1.2 中国众创空间行业投资现状与趋势分析
（1）中国众创空间行业投资主体结构
（2）中国众创空间行业各投资主体核心资源
（3）中国众创空间行业投资规模分析
（4）中国众创空间行业投资方式分析
（5）中国众创空间行业投资前景分析
5.1.3 中国众创空间行业融资现状与趋势分析
（1）中国众创空间行业融资需求分析
（2）中国众创空间行业融资渠道分析
（3）中国众创空间行业融资现状分析
（4）中国众创空间行业融资前景分析
5.2 “房地产+众创空间”跨界投资现状与趋势
5.2.1 中国“房地产+众创空间”跨界投资的主要方式
5.2.2 中国“房地产+众创空间“跨界投资的投资规模
5.2.3 中国“房地产+众创空间”跨界投资转型重点事件
5.2.4 中国“房地产+众创空间”跨界投资发展前景分析
5.3 “房地产+众创空间”跨界投资的机会与建议
5.3.1 中国“房地产+众创空间”跨界投资转型的市场机会分析
5.3.2 前瞻关于中国“房地产+众创空间”跨界投资的投资建议
第6章：中国“房地产+众创空间”跨界投资重点企业分析
6.1 “房地产+众创空间”跨界投资转型重点企业总体分析
6.2 “房地产+众创空间”跨界投资转型重点企业个案分析
6.2.1 万科企业股份有限公司经营状况及跨界投资转型分析
（1）企业基本信息概述
（2）企业股本结构分析
（3）企业经营状况分析
（4）企业收入来源结构分析
（5）企业众创空间领域跨界投资布局
（6）企业众创空间领域产品结构分析
（7）企业众创空间领域经营状况分析
（8）企业跨界投资转型最新发展动向
6.2.2 SOHO中国有限公司经营状况及跨界投资转型分析
（1）企业基本信息概述
（2）企业股本结构分析
（3）企业经营状况分析
（4）企业收入来源结构分析
（5）企业众创空间领域跨界投资布局
（6）企业众创空间领域产品结构分析
（7）企业众创空间领域经营状况分析
（8）企业跨界投资转型最新发展动向
6.2.3 上海市北高新股份有限公司经营状况及跨界投资转型分析
（1）企业基本信息概述
（2）企业股本结构分析
（3）企业经营状况分析
（4）企业收入来源结构分析
（5）企业众创空间领域跨界投资布局
（6）企业众创空间领域产品结构分析
（7）企业众创空间领域经营状况分析
（8）企业跨界投资转型最新发展动向
6.2.4 上海华鑫股份有限公司经营状况及跨界投资转型分析
（1）企业基本信息概述
（2）企业股本结构分析
（3）企业经营状况分析
（4）企业收入来源结构分析
（5）企业众创空间领域跨界投资布局
（6）企业众创空间领域产品结构分析
（7）企业众创空间领域经营状况分析
（8）企业跨界投资转型最新发展动向

6.2.5 华夏幸福基业股份有限公司经营状况及跨界投资转型分析
（1）企业基本信息概述
（2）企业股本结构分析
（3）企业经营状况分析
（4）企业收入来源结构分析
（5）企业众创空间领域跨界投资布局
（6）企业众创空间领域产品结构分析
（7）企业众创空间领域经营状况分析
（8）企业跨界投资转型最新发展动向
6.2.6 瑞安房地产有限公司经营状况及跨界投资转型分析
（1）企业基本信息概述
（2）企业股本结构分析
（3）企业经营状况分析
（4）企业收入来源结构分析
（5）企业众创空间领域跨界投资布局
（6）企业众创空间领域产品结构分析
（7）企业众创空间领域经营状况分析
（8）企业跨界投资转型最新发展动向

图表目录

图表1：2014-2015年主要经济体宏观经济众创空间指标（单位：%）
图表2：2015-2016年国际宏观经济预测（单位：%）
图表3：2010-2015年中国GDP及增速（单位：亿元，%）
图表4：1990-2014年中国城镇化率发展趋势图（单位：%）
图表5：近年来中国新增人口发展趋势图（单位：万人，%）
图表6：2010-2014年批准国有建设用地走势图（单位：万公顷）
图表7：2014年中国批准国有建设用地结构（单位：%）
图表8：2010-2014年各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷）
图表9：2014年各类国有建设用地供应结构（单位：%）
图表10：2010-2014年国有建设用地出让面积及成交价款情况（单位：万公顷，%，亿元）
图表11：2008-2015年一线城市土地供应面积总量增加变化（单位：万平方米，%）
图表12：2014年中国土地出让金TOP10（单位：万平方米，亿元，%）
图表13：2008-2015年一线城市土地推出土地结构（单位：%）
图表14：2008-2015年一线城市土地成交土地建设用地面积增减变化（单位：万平方米，%）
图表15：2008-2015年一线城市土地成交结构变化（单位：%）
图表16：2009-2015年一线城市土地成交金额情况（单位：亿元，%）
图表17：2009-2015年25个二三线城市土地供应面积总量增加变化情况（单位：万平方米，%）
图表18：2009-2015年25个二三线城市土地供应面积均值（单位：万平方米）
图表19：2015年二三线城市推出土地规模前十位城市的集中度（单位：%）
图表20：2009-2015年25个二三线城市土地推出各类型面积变化（单位：万平方米）
图表21：2009-2015年25个二三线城市土地成交土地建设用地面积增减变化（单位：万平方米，%）
图表22：2009-2015年25个二三线城市土地成交面积均值（单位：万平方米）
图表23：2009-2015年25个二三线城市土地成交各类型面积变化（单位：万平方米）
图表24：2009-2015年25个二三线城市土地成交结构变化（单位：%）
图表25：2009-2015年二三线城市土地成交金额情况（单位：亿元，%）
图表26：2010-2015年主要城市各类型土地成交均价同比增速（单位：%）
图表27：三大重点区域各类型土地成交均价（单位：元/平方米）
图表28：2009-2015年一线城市土地成交价格走势（单位：元/平方米）
图表29：2009-2015年一线城市商业用途土地成交价格对比（单位：元/平方米）
图表30：2009-2015年一线城市居住用途土地成交价格对比（单位：元/平方米）
图表31：2009-2015年一线城市工业用途土地成交价格对比（单位：元/平方米）
图表32：2009-2015年二三线城市土地成交价格走势（单位：元/平方米，%）
图表33：2010-2015年中国住房用地供应计划与实际供应情况（单位：万公顷，%）
图表34：2015年中国各地区住房用地供应计划（单位：万公顷）
图表35：中国房地产投资自2009-2014年增速总体放缓（单位：亿元，%）

图表36：2008-2014年中国房地产开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表37：2008-2014年中国房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表38：2008-2014年中国房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表39：2008-2014年中国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表40：2000-2014年中国房地产开发竣销比走势
图表41：2010-2014年中国一二三线城市新房价格走势分析
图表42：2010-2014年中国一二三线城市二手房价格走势分析
图表43：众创空间行业分类
图表44：中国众创空间的发展阶段
图表45：房地产业价值链结构图
图表46：纯地产业高增长不再、投资属性减弱
图表47：房地产业开始从增量时代转向存量时代
图表48：2014-2015年中国“房地产+众创空间”跨界投资转型重点事件汇总表
图表49：万科企业股份有限公司基本信息简况表
图表50：截至2014年末万科企业股份有限公司股本结构示意图（单位：%）
图表51：2012-2015年万科企业股份有限公司经济指标分析（单位：万元）
图表52：2012-2015年万科企业股份有限公司盈利能力分析（单位：%）
图表53：2012-2015年万科企业股份有限公司运营能力分析（单位：次）
图表54：2012-2015年万科企业股份有限公司偿债能力分析（单位：%，倍）
图表55：2012-2015年万科企业股份有限公司发展能力分析（单位：%）
图表56：2014年万科企业股份有限公司营业收入结构示意图（单位：%）
图表57：SOHO中国有限公司基本信息简况表
图表58：截至2014年末SOHO中国有限公司股本结构示意图（单位：%）
图表59：2012-2015年SOHO中国有限公司经济指标分析（单位：万元）
图表60：2012-2015年SOHO中国有限公司盈利能力分析（单位：%）
图表61：2012-2015年SOHO中国有限公司运营能力分析（单位：次）
图表62：2012-2015年SOHO中国有限公司偿债能力分析（单位：%，倍）
图表63：2012-2015年SOHO中国有限公司发展能力分析（单位：%）
图表64：2014年SOHO中国有限公司营业收入结构示意图（单位：%）
图表65：上海市北高新股份有限公司基本信息简况表
图表66：截至2014年末上海市北高新股份有限公司股本结构示意图（单位：%）
图表67：2012-2015年上海市北高新股份有限公司经济指标分析（单位：万元）
图表68：2012-2015年上海市北高新股份有限公司盈利能力分析（单位：%）
图表69：2012-2015年上海市北高新股份有限公司运营能力分析（单位：次）
图表70：2012-2015年上海市北高新股份有限公司偿债能力分析（单位：%，倍）
图表71：2012-2015年上海市北高新股份有限公司发展能力分析（单位：%）
图表72：2014年上海市北高新股份有限公司营业收入结构示意图（单位：%）
图表73：上海华鑫股份有限公司基本信息简况表
图表74：截至2014年末上海华鑫股份有限公司股本结构示意图（单位：%）
图表75：2012-2015年上海华鑫股份有限公司经济指标分析（单位：万元）
图表76：2012-2015年上海华鑫股份有限公司盈利能力分析（单位：%）
图表77：2012-2015年上海华鑫股份有限公司运营能力分析（单位：次）
图表78：2012-2015年上海华鑫股份有限公司偿债能力分析（单位：%，倍）
图表79：2012-2015年上海华鑫股份有限公司发展能力分析（单位：%）
图表80：2014年上海华鑫股份有限公司营业收入结构示意图（单位：%）
图表81：华夏幸福基业股份有限公司基本信息简况表
图表82：截至2014年末华夏幸福基业股份有限公司股本结构示意图（单位：%）
图表83：2012-2015年华夏幸福基业股份有限公司经济指标分析（单位：万元）
图表84：2012-2015年华夏幸福基业股份有限公司盈利能力分析（单位：%）
图表85：2012-2015年华夏幸福基业股份有限公司运营能力分析（单位：次）
图表86：2012-2015年华夏幸福基业股份有限公司偿债能力分析（单位：%，倍）
图表87：2012-2015年华夏幸福基业股份有限公司发展能力分析（单位：%）
图表88：2014年华夏幸福基业股份有限公司营业收入结构示意图（单位：%）
图表89：瑞安房地产有限公司基本信息简况表
图表90：截至2014年末瑞安房地产有限公司股本结构示意图（单位：%）
图表91：2012-2015年瑞安房地产有限公司经济指标分析（单位：万元）
图表92：2012-2015年瑞安房地产有限公司盈利能力分析（单位：%）
图表93：2012-2015年瑞安房地产有限公司运营能力分析（单位：次）
图表94：2012-2015年瑞安房地产有限公司偿债能力分析（单位：%，倍）

图表95：2012-2015年瑞安房地产有限公司发展能力分析（单位：%）
图表96：2014年瑞安房地产有限公司营业收入结构示意图（单位：%）

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：service@qianzhan.com

或登录网站：https://bg.qianzhan.com/

我们会竭诚为您服务！