

# 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”跨界投资转型的产业链逻辑
  - (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图面积增减变化 (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图面积增减变化 (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工比走势
- 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](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！