



西安

CBRE

莲湖区文化旅游产业招商地图

2023.12

产业招商地图解决的核心问题：

问题1：我们的核心优势是什么？

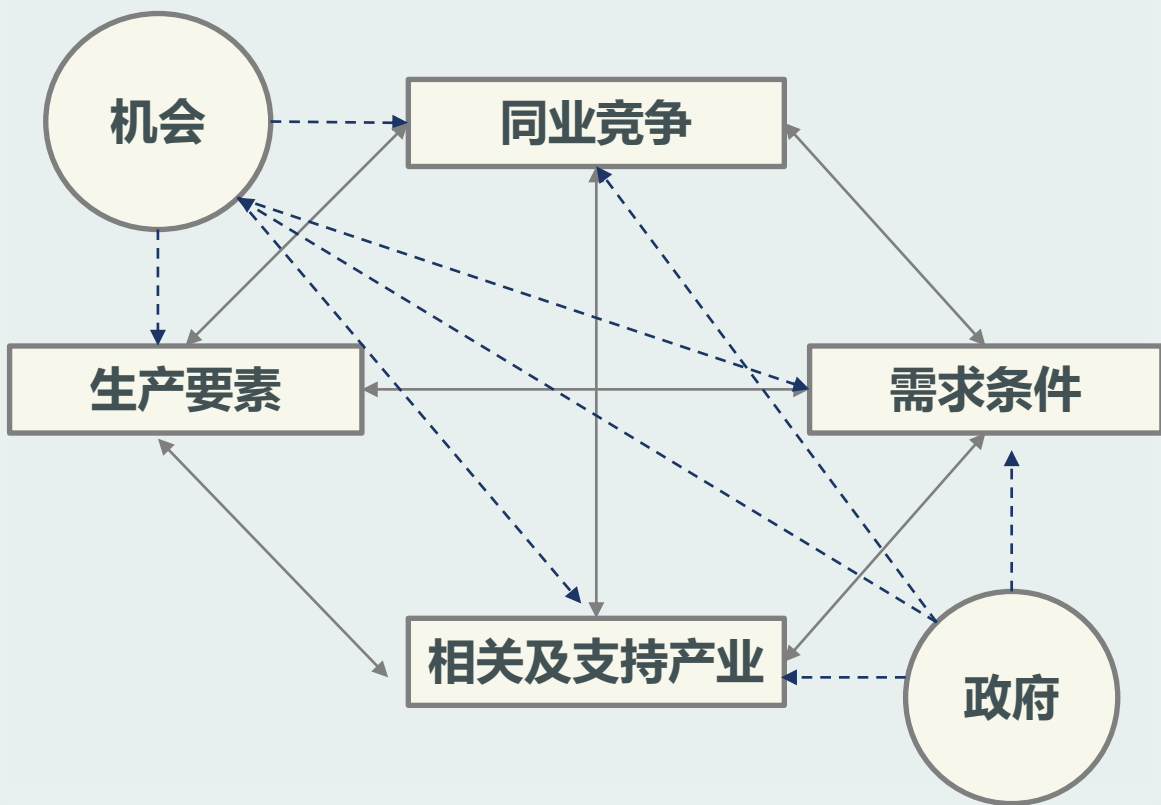
问题2：文化旅游企业关注什么？

问题3：细分产业方向是什么？目标企业在哪里？

研究思路

根据“钻石模型”理论，研判莲湖区特定产业方向下的发展潜能与机会

研究方法：波特钻石模型



生产要素

- 初级要素：地理位置、天然资源、劳动力资源等；
- 高级要素：基础设施建设、专业技术、人才资源等；



相关及支持产业

- 目标产业；
- 上下游产业；



同业竞争

- 其他区域发展的情况



需求条件

- 市场需求、客群需求等；
- 预期性需求；

战略规划 | 国家高度重视文旅产业发展

充分发挥文化和旅游的各自优势，实现相互促进、相辅相成，提高发展之路和效益

2023年1月5日，召开全国文化和旅游厅局长会议，明确2023年全国文旅工作重点任务

以文塑旅，以旅彰文，推进文化和旅游深度融合发展

盘活丰厚文化资源、引入文化创意元素，
用文化丰富旅游内涵、提升旅游品位

通过旅游带动中华优秀传统文化、革命文化、
社会主义先进文化传播，推动文化繁荣

推出兼具文化和旅游特色的新产品、新服
务、新业态，为高质量发展提供新引擎

在**更广范围、更深层次、更高水平**上推动文旅融合，激发新动能、形成新优势

战略规划 | 莲湖区“十四五”规划

—— 培育特色文旅品牌，打造“文旅+”新场景，构建高水平旅游服务体系



特色文旅品牌

历史文化品牌

丝路文化品牌

红色文化品牌

工业文化品牌

民俗文化品牌

时尚文化品牌



“文旅+”新场景

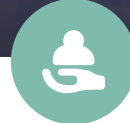
商贸服务：打造集吃住行娱一体的旅游商贸圈

体育康养：建设全民健身空间、引进运动赛事

文化艺术：成立“莲湖区娱乐产业联盟”

科技创新：利用新技术搭建智能服务平台

研学体验：依托历史文化遗产、工业遗存等，打造文化体验项目，创建研学旅游示范基地



高水平旅游服务体系



交通枢纽站



旅游讲解系统



旅游信息咨询



旅游投诉处理

“智游莲湖”
线上平台

产业趋势 | 文旅产业发展趋势一：文化+科技

借力“数字化战略”机遇，文化+科技融合发展，加快文旅产业转型升级



宏观政策支持文旅产业数字化发展

2020

- 2020年10月，党的十九届五中全会明确提出文化的两个数字化，一个是推进**公共文化数字化建设**，另一个是实施**文化产业数字化战略**
- 2020年11月，文化和旅游部发布《关于推动数字文化产业高质量发展的意见》，明确推进**数字经济格局下的文化和旅游融合发展**

2021

- 2021年3月，“**实施文化产业数字化战略**”被正式写入“十四五”规划
- 2021年6月，文化和旅游部发布《“十四五”文化产业发展规划》，要求加快发展新型文化业态、改造提升传统文化业态，包括培育壮大**线上演播、数字创意、数字艺术、数字娱乐、沉浸式体验**等新型文化业态，强化**科技在演艺、娱乐等传统文化行业的应用**

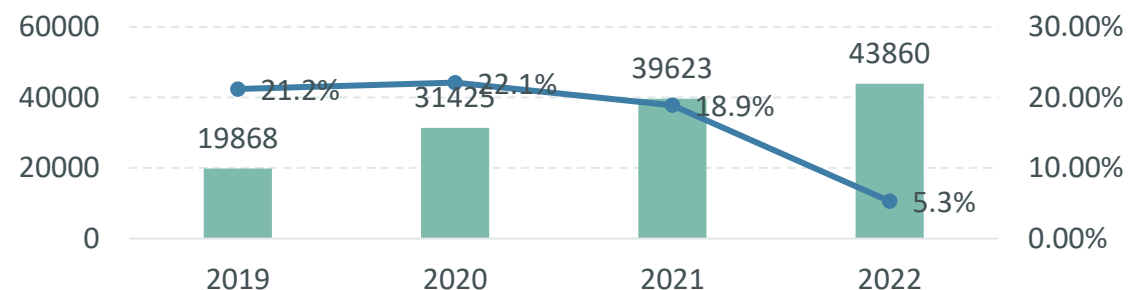
2022

- 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推进实施国家文化数字化战略的意见》，为“**文化+数字**”战略提供“施工图”



数字文化新业态发展势头强劲

2019-2022年数字文化新业态营业收入及增长率



- 2022年，数字文化新业态特征较为明显的16个行业小类实现营业收入**43860亿元**，比上年增长**5.3%**，高于全部规模以上文化企业同比增长水平**4.4个百分点**



- 数字文化新业态行业营业收入占全部规模以上文化企业营业收入的**36.0%**
- 16个行业小类中，**13个**行业营业收入比上年增长，增长面达到**81.3%**

注：新业态特征明显的16个行业小类是：广播电视集成播控，互联网搜索服务，互联网其他信息服务，数字出版，其他文化艺术业，动漫、游戏数字内容服务，互联网游戏服务，多媒体、游戏动漫和数字出版软件开发，增值电信文化服务，其他文化数字内容服务，互联网广告服务，互联网文化娱乐平台，版权和文化软件服务，娱乐用智能无人飞行器制造，可穿戴智能文化设备制造，其他智能文化消费设备制造

产业趋势 | 文旅产业发展趋势二：文化+金融

文化与金融融合发展，从供给端优化金融资源配置

➤ 政策支持——

- 《关于金融支持文化和旅游行业恢复发展的通知》（2022）：加大对文化旅游行业的金融支持力度、提供差异化服务、完善信贷供给体系、拓宽融资渠道、降低融资成本等

➤ 文化金融发展现状——

截至2021年底，30家银行文化产业贷款余额达**1.64万亿元**，与2020年基本持平

2021年，全国新增IPO上市文化企业数量**43家**，较上年增长**13.16%**；上市文化企业再融资规模达**1295.19亿元**，同比增长**10.46%**

2021年文化行业私募股权融资数量为**565起**，同比上涨**81.67%**，融资总金额为**444.80亿元**，同比上涨**114.89%**

➤ 典型城市经验借鉴——

《中国文化金融发展报告（2022）》——具有文化金融发展典型特征的城市

北京 加强文化金融政策支持	深圳 加强文化金融基础设施建设	成都 构建文创金融生态体系	南京 构建文化金融服务多重网络	宁波 多维度提升文化金融供给能力
<ul style="list-style-type: none">《北京市文化产业“助企纾困”政策清单》，汇集市级政策2个，区级政策10个《北京市文化产业“助企纾困”金融产品清单》，汇集文化金融产品44个	<ul style="list-style-type: none">整合区域内文化企业、项目、金融机构、第三方服务机构等资源，通过金融服务、政策服务、企业服务、活动资讯四大核心功能，提供全生命周期服务	<ul style="list-style-type: none">构建以“债权融资+股权投资+路演孵化+金融科技”四大路径为支撑的文创金融生态体系通过资金扶持、产业信息、投融资对接，培育、扶持成都本土标杆文创企业	<ul style="list-style-type: none">探索服务模式创新、优化迭代首贷中心和续贷中心、“靶向”培育数字文旅企业等搭建南京文化金融服务集团，聚集“平台+基金+小贷+租赁+典当”，完善文化金融服务链	<ul style="list-style-type: none">开展国家文化与金融合作示范区创建，深化文化与金融合作，从政策端、市场端、消费端一齐发力，积极针对重点与难点创新机制、办法和手段

生产要素 | 基础设施

莲湖区域内轨道交通与地面交通体系十分成熟，出行便捷



道路交通

- **路网密度:** 6.7km/km² **主城区排名第二**
- **城市道路:** “三快十一主”的基础路网骨架，以三条快速路为基础，采用方格网结构，形成“五横六纵”的主要道路网络格局
 - **三快:** 西二环-南二环、大兴西路、昆明路
 - **五横:** 大兴东路、环城北路、大庆路、丰镐路、丰庆路-环城南路
 - **六纵:** 阿房路、汉城路、劳动路、星火路-环城西路、工农路-洒金桥路、未央路-北大街

轨道交通

- **运营地铁:** 莲湖区目前有4条已建成运营的地铁线路，分别为地铁1号线、2号线、5号线、6号线，区域内共有18个站点
- **规划地铁:** 地铁八号线正在建设中，预计2025年开通

公共交通

- **众多公交站点:** 区域内有267个公交车站点
- **公交线路:** 202路、300路、302路、711路、630路、712路、331路等多个公交线路

生产要素 | 文化资源

文化要素是莲湖区的鲜明名片，其多元的文化类型、深厚的历史底蕴赋予莲湖充分的文化产业发展基础，未来应将历史底蕴予以现代风尚化表达



明堂辟雍



钟鼓楼



回民街

汉唐文化



大唐西市

- 大唐西市是国家4A级景区，以盛唐文化和丝路文化为主题
- 汉代的辟雍和明堂、御花园及池山，唐代的云居寺、化觉巷清真大寺、大学习巷清真寺、含光门遗址等

明清文化



都城隍庙

- 钟鼓楼始建于明朝，以明清文化为代表，是西安的标志性建筑物
- 明清文化代表还有都城隍庙、大清真寺、西安广仁寺等文化景点

市井文化



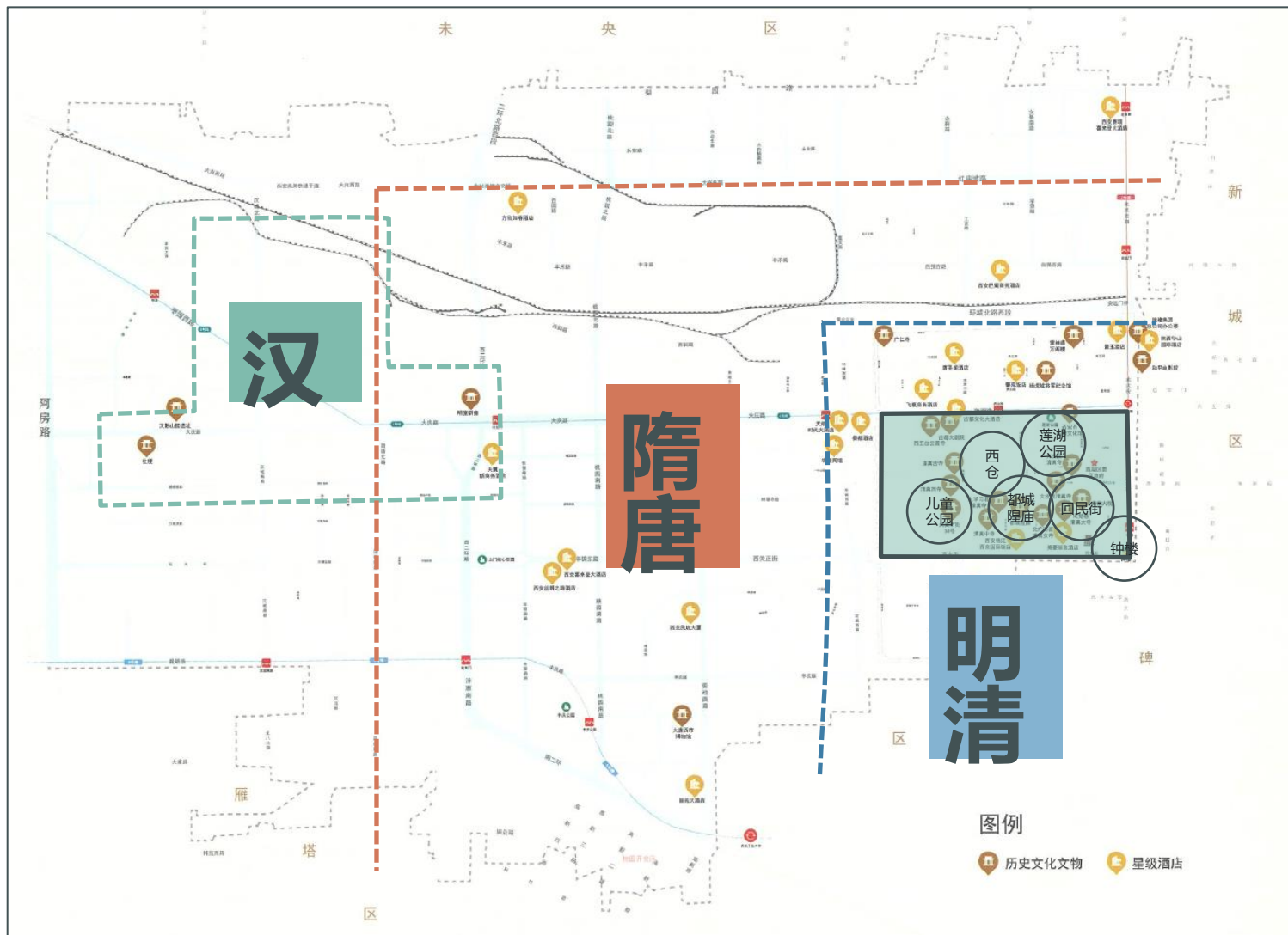
西仓巷子

- 北院门风情街充分展现了西安的市井文化
- 西仓四巷、回民街等充满了人间烟火气，还有散落在巷子里的古宅民居

生产要素 | 空间布局

片区在空间上串联汉长安城遗址保护区、隋唐历史保护区、明清历史保护区，历史文化遗迹主要集中在北院门区域

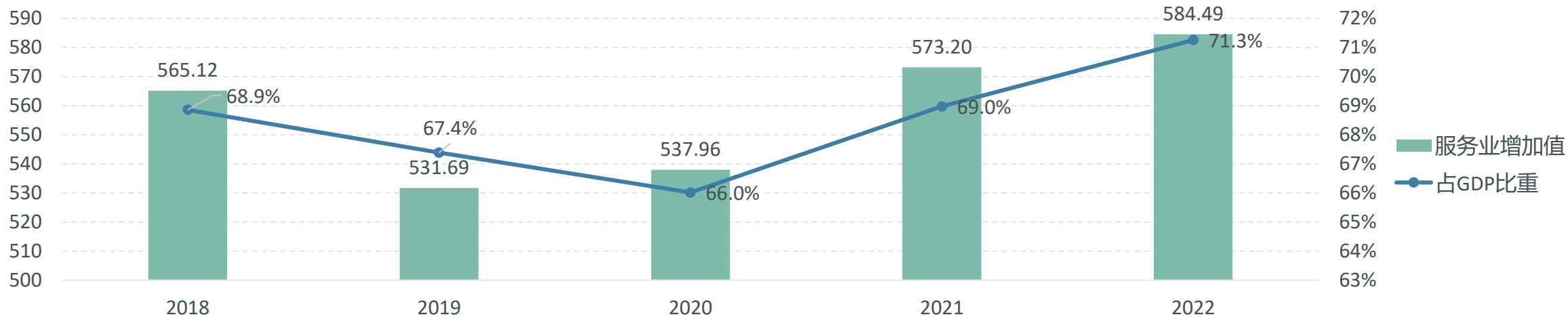
- 辖区留存着周、秦、汉、唐等**13个**王朝的古建筑、古墓葬、古石刻等古迹**125处 (件)**
- 国家级文物保护单位**8处**，省级文物保护单位**10处**，市级文物保护单位**7处**
- 景区景点**8个**，A级景区**3个**，景点主要分布在钟鼓楼、北院门风情街、大唐西市、老城根、大兴、土门等区域



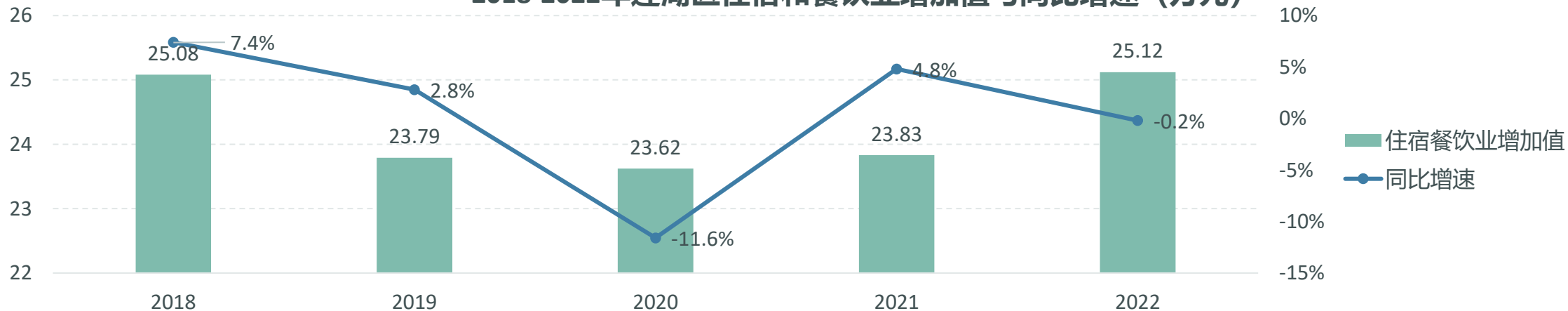
生产要素 | 服务业表现

消费复苏带动服务业快速发展，莲湖区服务业占GDP比重超71%，其中住宿和餐饮业增加值呈上升趋势

2018-2022年莲湖区服务业增加值与占GDP比重 (万元)



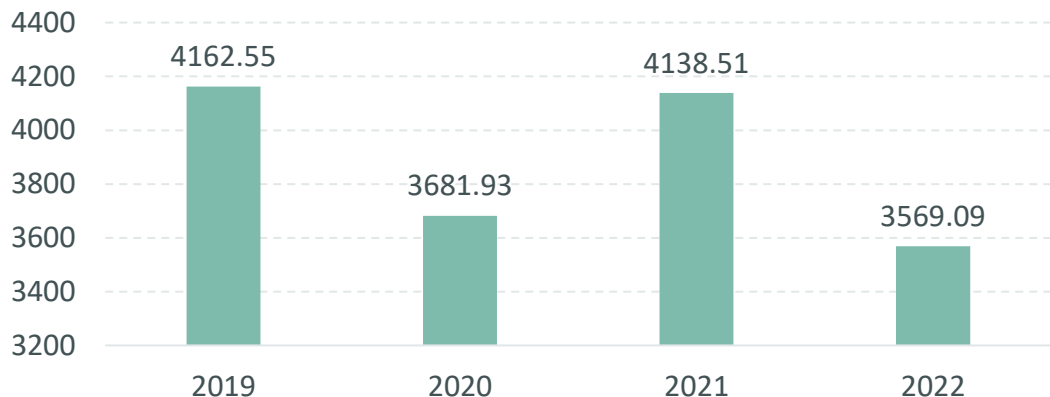
2018-2022年莲湖区住宿和餐饮业增加值与同比增速 (万元)



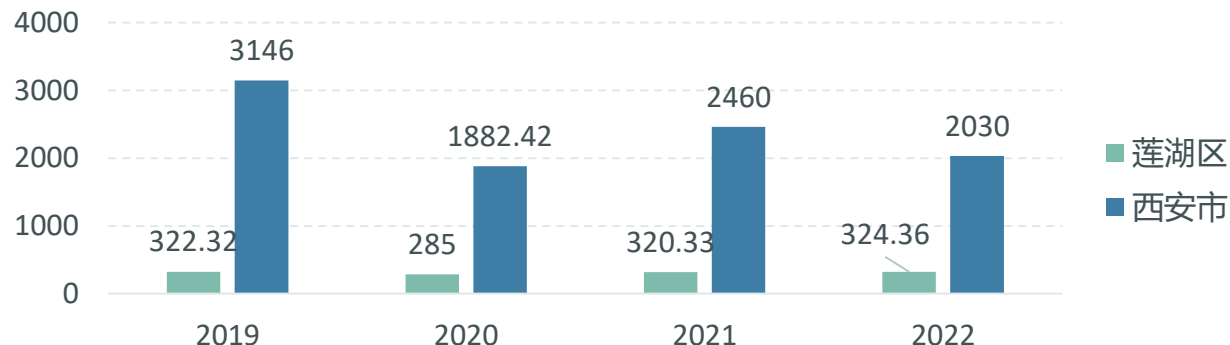
文旅产业研究 | 文旅产业发展现状

基于丰富的文旅资源，**文旅产业是莲湖区具有核心竞争力的支柱产业**

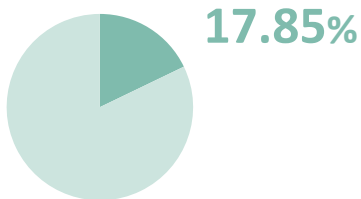
2019-2022莲湖区游客接待量 (万人)



2019-2022年莲湖区及西安市旅游收入 (亿元)

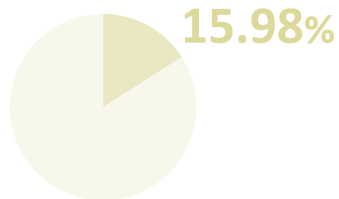


莲湖区2022年游客接待量
占全市比重



2022年游客接待量位居
西安市第一

莲湖区2022年旅游业收入占
全市比重



2022年旅游业收入位居
西安市第一

明清关中民居数量位居全市城区第一

拥有22处明清关中民居

全市唯一一个五类宗教特色建筑并存的区县

聚集了佛教、伊斯兰教、基督教、天主教、道教等五大宗教

星级酒店数量全市区县第一 (2023)

星级酒店18家，2023年双节期间，假期出租率67.33%，较2019年同比增长18.76%，平均房价483元，累计收入1023.62万元

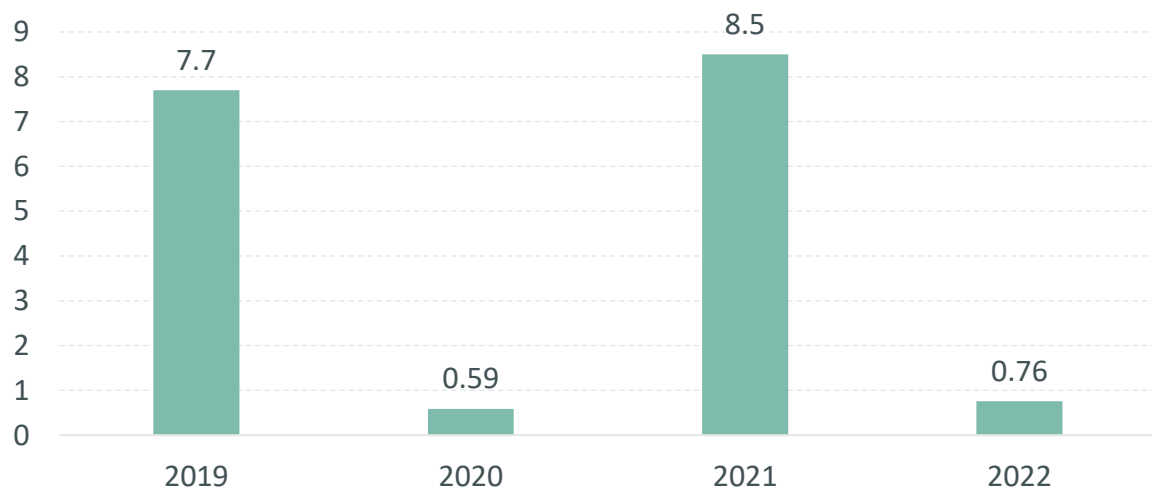
等级民宿数量位居全市区县第一 (2023)

全区54家等级民宿，2023双节期间，假期出租率78%

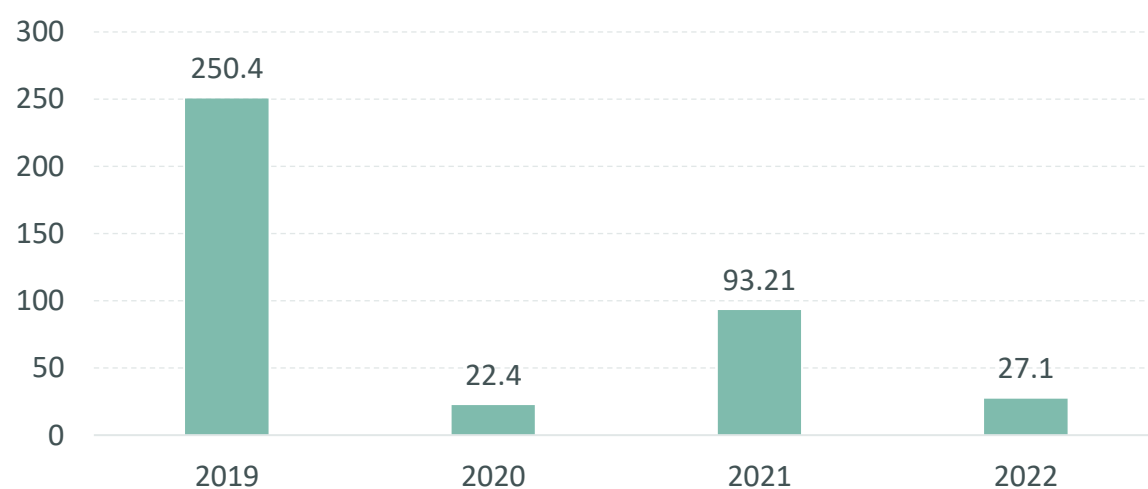
文旅产业研究 | 文旅产业发展现状

2023年1月至9月，莲湖区共接待游客3844.42万人，较2019年同比增长3.63%，旅游收入同比增长4.17%

2019-2022钟鼓楼游客接待量 (万人)



2019-2022北院门游客接待量 (万人)



全区景点

- 2023年双节期间共接待游客**450.31万人**
- 同比2019年期间增长**4.77%**
- 大唐西市、钟鼓楼等接待游客量均超过2019年同期水平

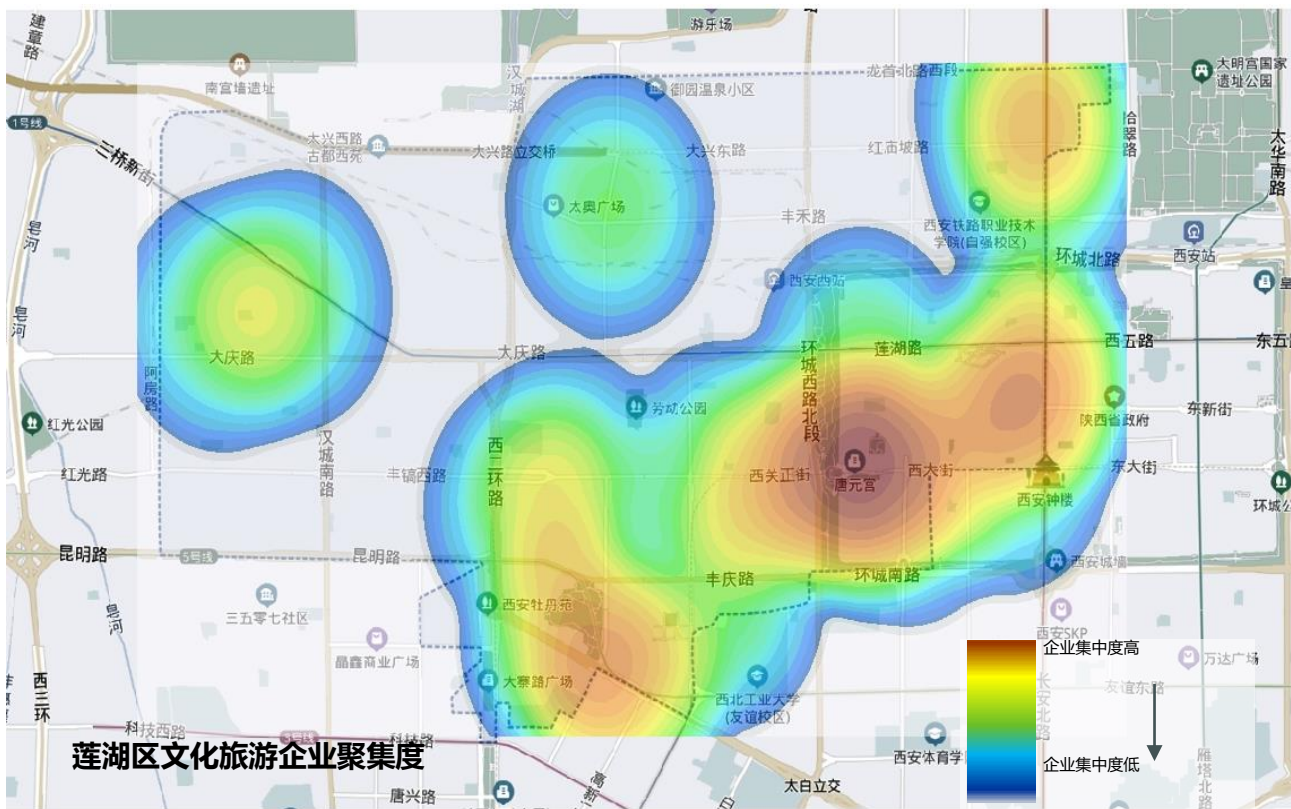
北院门历史文化街区

- 2023年双节期间共接待游客**69.07万人**
- 同比2019年期间增长**9.76%**

2023年1月至9月，莲湖区共接待游客3844.42万人，较2019年同比增长3.63%，实现旅游业总收入321.94亿元，较2019年同比增长4.17%

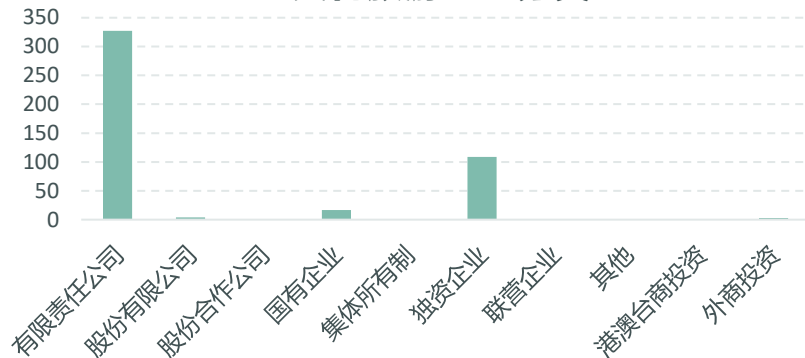
文旅产业研究 | 文旅企业现状

区域内文旅企业集中度高，依托在地文化载体多以中小企业为主，缺乏文化深度体验和互动消费的区域



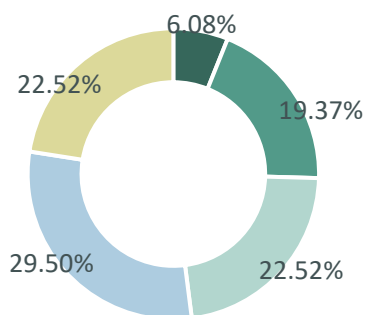
- 文化旅游企业主要聚集在北院门区域和大唐西市区域
- 文化旅游业跻身全国市辖区旅游综合实力百强榜前三甲

文化旅游企业分类



- 企业类型以有限责任公司和独资企业为主

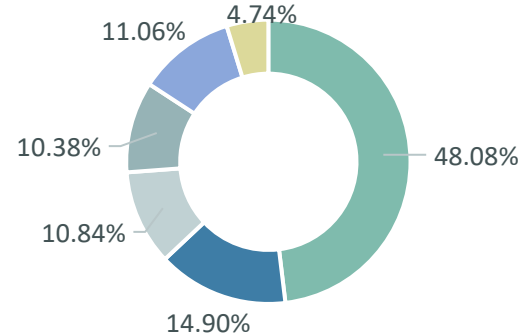
文化旅游企业成立年限



- 小于1年 ■ 1-3年 ■ 3-5年 ■ 5-10年 ■ 10年及以上

- 成立时间**5年以上**的企业占比超过50%
- 文旅产业发展较为成熟，配套完善

文化旅游企业注册资本金



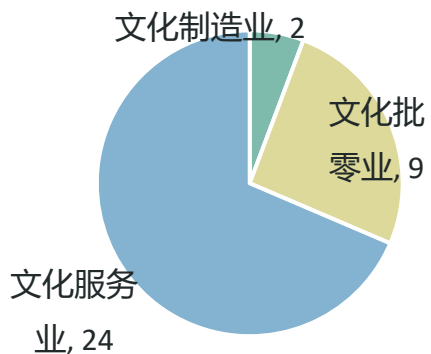
- 小于100万 ■ 100-200万 ■ 200-500万
- 500-1000万 ■ 1000-5000万 ■ 大于5000

- 以注册资本金小于100万的企业为主，多为**小微企业**

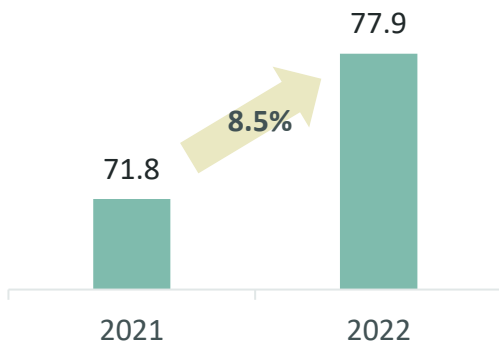
文旅产业研究 | 文旅产业发展现状

共有35家规上文化企业，以文化服务业为主，现有4家规上旅游企业

2023年规上文化企业分类 (家)



2021-2022年全区规模以上文化企业主营业务收入 (亿元)



莲湖区规上旅游企业名单

西安金桥国际旅行社有限责任公司



西安悦之旅国际旅行社有限公司



陕西职工国际旅行社



西安天马国际旅行社



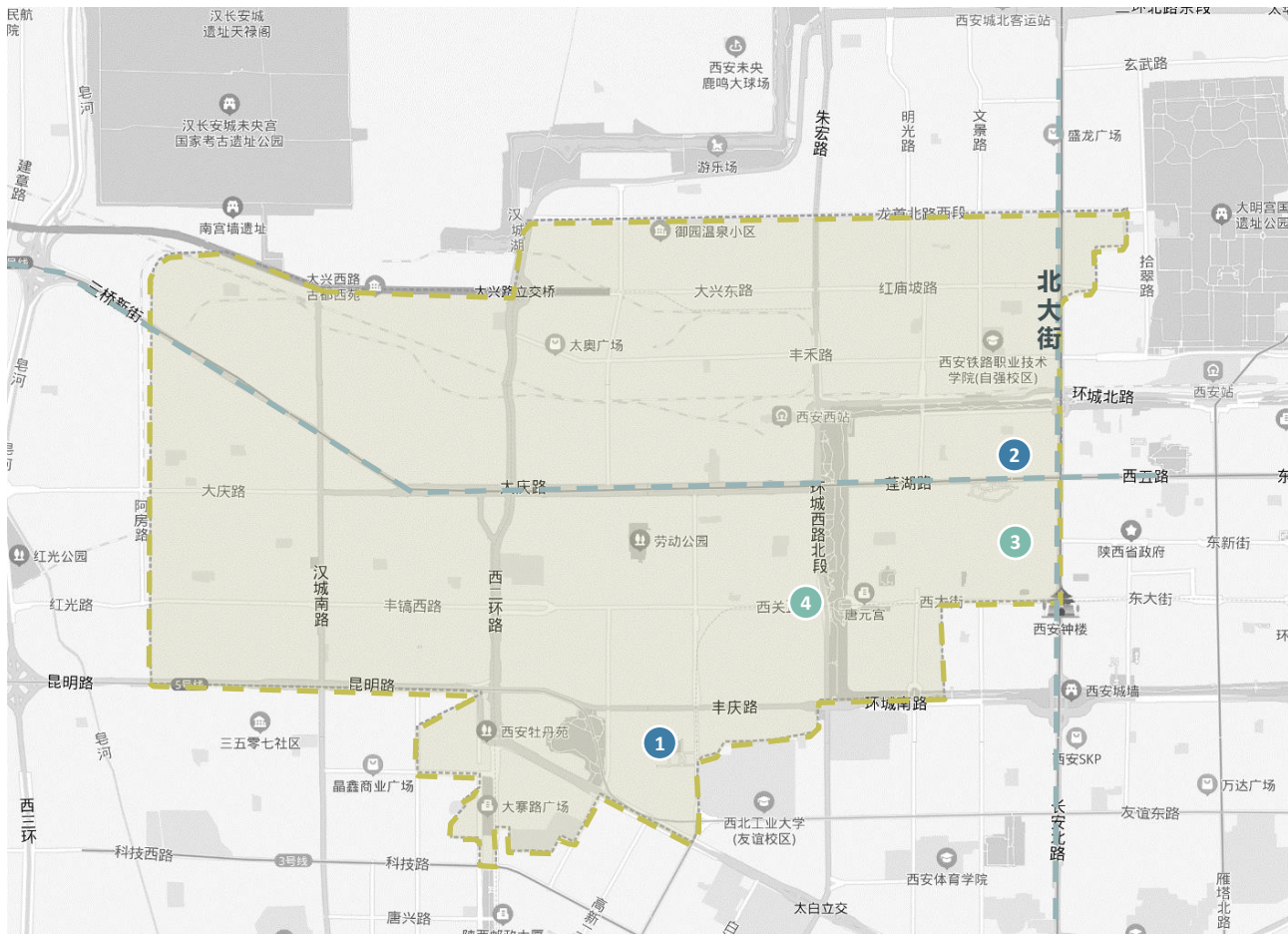
2022年莲湖区规上文化企业名单

陕西达搏体育文化传播有限公司	陕西新华发行集团有限责任公司
陕西新华文化产业发展有限公司	陕西新华文化产业发展有限公司
陕西嘉诚伟业会议策划有限公司	陕西鑫汇通广告有限责任公司
陕西帝标传媒有限责任公司	陕西阳光报社有限责任公司
陕西工人报社	陕西专铸文化传媒有限公司
陕西出版传媒集团印刷物资有限责任公司	西安成飞广告有限公司
陕西科学技术出版社有限责任公司	西安方所文化运营发展有限公司
陕西人民出版社有限责任公司	西安幻太奇梦幻海洋馆有限公司
陕西人民美术出版社有限责任公司	西安金佰利商用纸业有限责任公司
陕西三秦出版社有限责任公司	西安锦涛广告有限公司
陕西省建筑科学研究院设计院有限公司	西安莱特工艺品有限公司
陕西省西安人民剧院有限公司	西安莲湖艺萃文化艺术培训中心有限公司
陕西省小天鹅艺术团培训中心有限公司	西安新华印务有限公司
陕西省印刷物资公司劳司物资处	西安星空电影城有限公司
陕西太白文艺出版社有限责任公司	西安雅娜琴行有限公司
陕西天汇广告文化传播有限公司	西安印钞有限公司
陕西同济土木建筑设计有限公司	西安宇地网络科技有限公司
陕西文投西安太奥影城有限公司	西安中影星美电影城有限公司
陕西西北人教玉成文化传媒有限公司	西北综合勘察设计研究院

2023年未纳入规上企业

文旅产业研究 | 文旅产业项目

多个产业项目涉及城市更新改造、文旅体验及大数据平台



已开展项目

编号	项目名称	占地 (亩)	建面 (万m ²)	项目内容
1	大唐西市丝路文旅小镇 (二期)	43.32	25	集商务金融、商务办公、丝路欧洲文化展示、餐饮购物、娱乐休闲功能于一体的综合体
2	莲湖区三馆项目	4.1	2.9	公共图书馆、档案馆、方志馆及地下公共停车场

计划开展项目

编号	项目名称	占地 (亩)	建面 (万m ²)	项目内容
3	西仓园区更新改造项目	35	1.35	独具特色、具有较强市场生命力、适应消费趋势的文化产业园区
4	莲湖区文化艺术交流中心项目	24.54	5.6	围绕文化、艺术、展演、时尚运动、文创业态, 打造主题化楼层场景

政企合作落地项目

编号	项目名称	投资 (万元)
1	莲湖区共享公益智慧钢琴项目	120
2	街巷·非遗AI智能体验馆项目	3000
3	西虹天上市项目	23000
4	莲湖区文旅大数据平台项目	743.64

文化旅游产业现状问题

在品牌体系、消费挖潜、产业化程度、产业创新等方面有待提升



缺乏品牌效应

莲湖区文化旅游资源丰富，但对文旅资源的开发广度和深度不足，品牌形象不够鲜明，尚未形成面向整体旅游消费市场有影响力、传播力的旅游品牌体系

消费挖潜不足

莲湖区2023年上半年游客接待量占西安市24%，人均旅游消费约769元，低于西安市1210元，旅游产品较为单一，造成高人气、低消费的现状

缺龙头少规模

莲湖区2023年规上文化企业营收占西安市的11.2%，文旅产业整体规模总量较小，缺乏引领行业发展的龙头企业，产业化程度不高，竞争力有待提升

缺乏创新载体

文旅业态、场景缺乏创意和特色、同质化较为严重，在旅游产品、景区管理以及品牌宣传等方面缺少数字科技赋能，难以满足游客的多样化需求

文旅产业研究 | 文化旅游产业链研究



文旅产业研究 | 文化旅游产业链研究

结合莲湖自身文旅产业发展优势，未来应重点发展文化产业链上游环节的内容创作，综合考虑下游环节传播和消费



同业竞争 | 与其他区域对比分析

莲湖区文化旅游资源更为丰富，载体多以历史文化建筑和文化街区为主，旅游特色鲜明

区域	历史建筑	主题街区	遗址公园/博物馆	其他
莲湖区	 钟鼓楼  广仁寺  化觉巷清真大寺  大学习巷清真寺 <p>宗教类寺院/教堂11座</p>  西安都城隍庙  高家大院  云居寺  五星街天主教堂	 北院历史文化街区  大唐西市	 含光门遗址博物馆	 莲湖公园
曲江新区	 大雁塔  青龙寺	 大唐不夜城  长安十二时辰街区	 曲江池遗址公园  寒窑遗址公园	 大唐芙蓉园  杜陵国家遗址公园  曲江海洋世界
	依托资源	载体形式	旅游特色	
莲湖区	唐、明清文化、宗教文化	历史建筑、文化街区	观光、传统美食、文创商品消费等	
曲江新区	盛唐文化	主题街区、遗址公园等景区	观光、文化演出演艺、酒店餐饮、文创商品消费等	

相关及支持产业 | 文旅“六要素”

吃

特色美食
旅游餐饮



游

全域畅游
旅游服务



住

地方风情
旅游住宿



购

特色产品
旅游购物



旅游



行

快旅慢游
旅游交通



娱

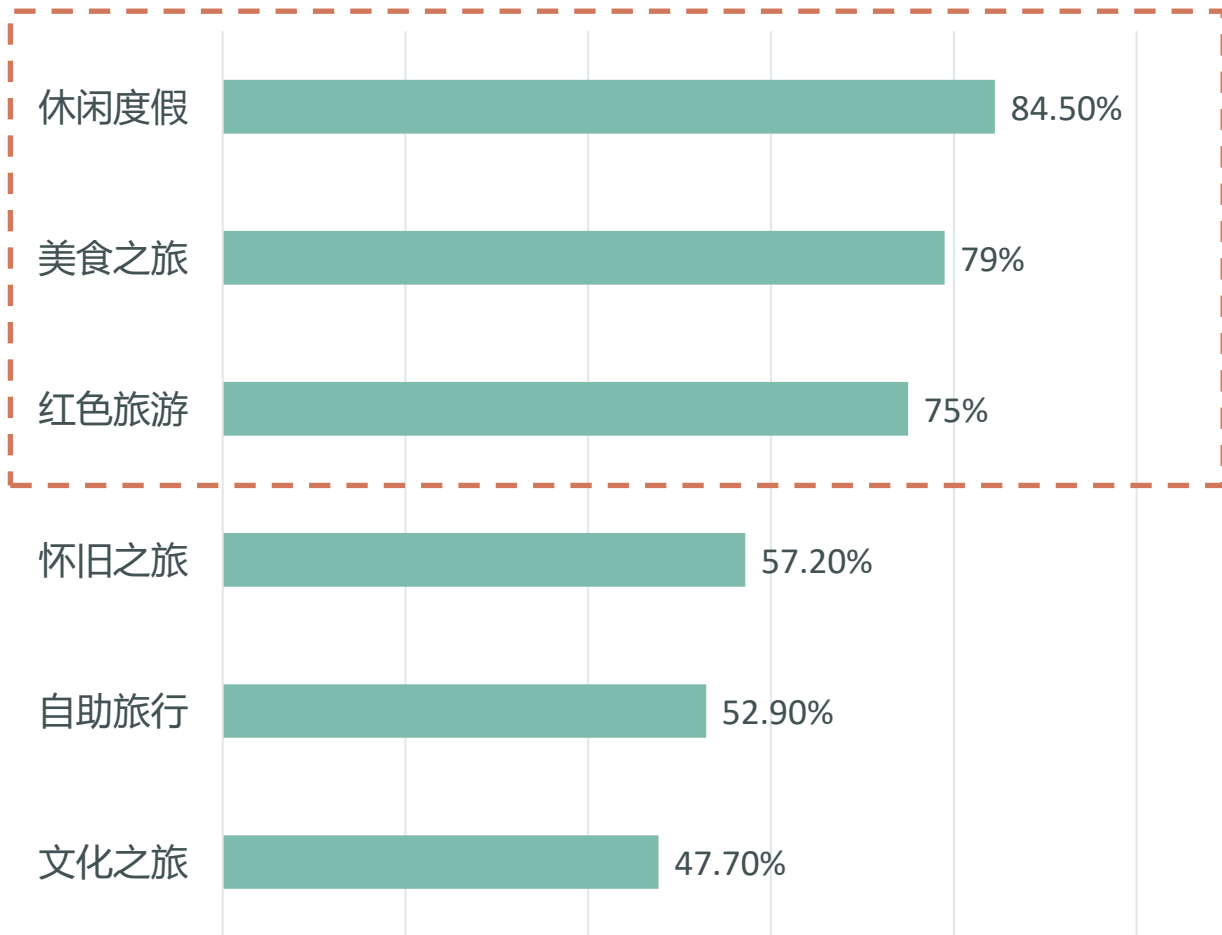
游乐体验
旅游娱乐



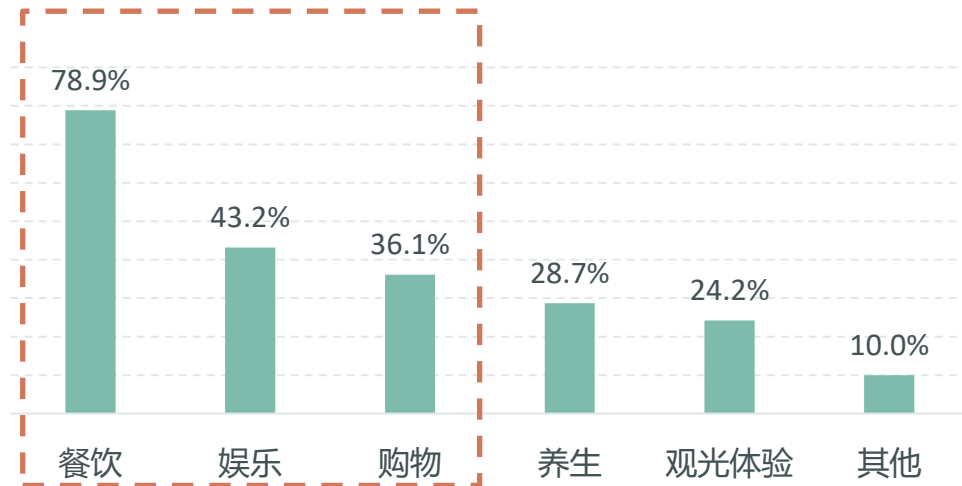
需求条件 | 市场需求

休闲度假、“烟火气”美食之旅、红色旅游成为TOP3的旅行类型

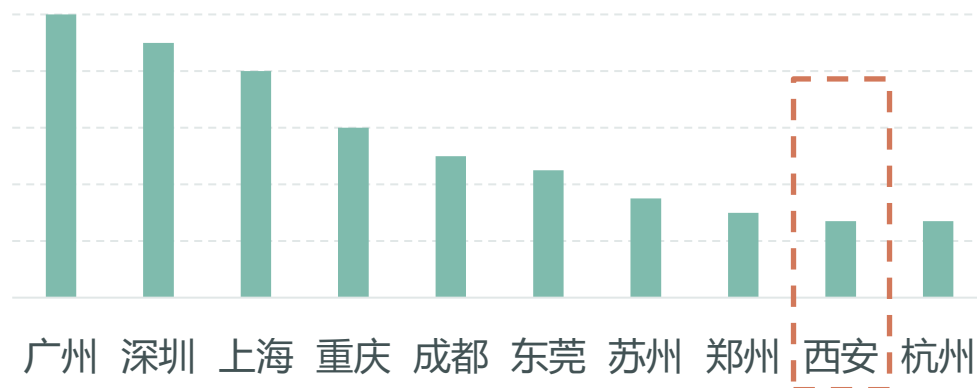
2023年上半年在线旅游用户旅行类型分析



你会在夜间进行哪些活动?



2023年抖音美食品类夜间打卡量TOP10城市

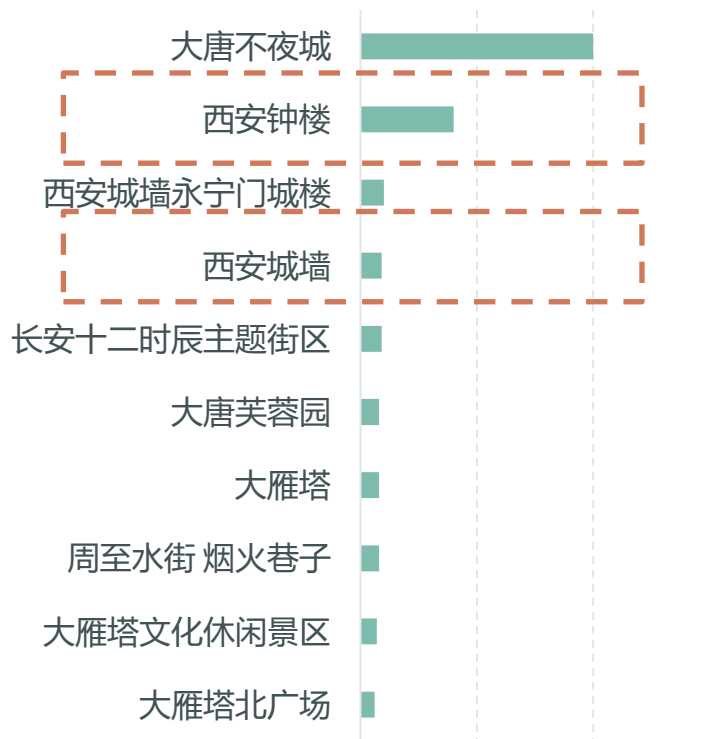


数据来源：巨量引擎城市研究院，抖音夜经济消费调研问卷

需求条件 | 市场需求

打造美食文化品牌，带动旅游经济发展

2023年抖音上西安热门打卡景区



第二批国家级夜间文化和旅游消费集聚区——

西安市北院门历史文化街区

01

美食+购物

通过当地特色美食带动夜经济

02

美食+直播

通过美食直播，吸引全国各地游客

03

美食+演艺

花样逛吃，展现城市烟火气

04

美食+体验

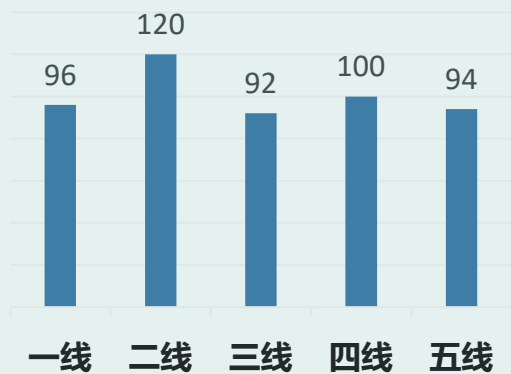
沉浸式美食体验，享受多元乐趣

需求条件 | 客群需求



- 更多来自**二线城市**、**偏向男性主导**
- **出游频率高**，和**另一半**出游的比例更高
- 更喜欢走出家乡去看看不同的风景（**跨省**为主）
- **感受不同城市的个性特点**是他们出游的主要目的，尤其是当地的特色

城市线级 (TGI)



平均年龄

36.3岁

性别



56%



44%

平均家庭收入



17952元/月

出游偏好

探访名胜古迹
体验特色人文活动
享受特色餐饮
游览城市风光
欣赏自然风光
到访古城古镇 购物

莲湖区文化旅游产业在“钻石模型”中的表现

【外部战略规划】

- 国家相关政策：充分发挥文化和旅游的各自优势，实现相互促进、相辅相成，**提高发展之路和效益**
- 莲湖区“十四五”规划：培育特色文旅品牌，打造“文旅+”新场景，**构建高水平旅游服务体系**

【外部发展机会】

- 趋势一：**文化+科技**—借力“数字化战略”机遇，文化+科技融合发展，加快文旅产业转型升级
- 趋势二：**文化+金融**—文化与金融融合发展，从供给端优化金融资源配置

【生产要素】

- 基础设施：莲湖区域内轨道交通与地面交通体系十分成熟，**出行便捷**
- 文化资源：文化要素是莲湖区的鲜明名片，其多元的文化类型、深厚的历史底蕴赋予莲湖充分的文化产业发展基础，**未来应将历史底蕴予以现代风尚化表达**
- 空间布局：片区在空间上串联汉长安城遗址保护区、隋唐历史保护区、明清历史保护区，历史文化遗迹主要集中在北院门区域
- 服务业表现：消费复苏带动服务业快速发展，莲湖区服务业占GDP比重超71%，其中**住宿和餐饮业增加值呈上升趋势**

【相关及支持产业】

- 文旅产业发展现状：基于丰富的文旅资源，**文旅产业是莲湖区具有核心竞争力的支柱产业**
- 文旅企业现状：区域内**文旅企业集中度高**，依托在地文化载体多以中小企业为主，**缺乏文化深度体验和互动消费的区域**
- 文旅产业发展现状：共有35家规上文化企业，**以文化服务业为主**，现有4家规上旅游企业
- 文旅产业项目：多个产业项目涉及**城市更新改造、文旅体验及大数据平台**
- 文化旅游产业链研究：未来应**重点发展文化产业链上游环节的内容创作**，综合考虑下游环节传播和消费

【同业竞争】

- 莲湖区文化旅游资源更为丰富，载体多**以历史文化建筑和文化街区**为主，旅游特色鲜明

【需求条件】

- 市场需求：**休闲度假、“烟火气”美食之旅、红色旅游**成为TOP3的旅行类型，打造美食文化品牌，带动旅游经济发展
- 客群需求：游客更多来自**二线城市、偏向男性主导**

因此，在文旅产业链上可选的发展机会和方向集中在文创设计、戏剧和演艺

产业环节	产业方向	产业细分	业务描述	代表企业	本项目发展机会
产业链上游	文化内容创作	游戏动漫	<ul style="list-style-type: none"> 影视：以电影制作为核心的电影生产、发行和放映以及电影音像产品 动漫：动漫产品的开发、生产、出版、播出、演出和销售 	<ul style="list-style-type: none"> 上影集团 上海文广集团 华夏动漫集团 上海美术电影制片厂 	莲湖区发展基础薄弱， 不建议发展
		文创设计	<ul style="list-style-type: none"> 工艺品设计、视觉形象设计、服装设计等 	<ul style="list-style-type: none"> 故宫文创 吞象文创 瑞德设计 	文创设计公司对于文化氛围带动作用显著，但偏好租金低廉的文创园区， 建议结合发展
产业链下游	渠道传播、终端消费	艺术品会展	<ul style="list-style-type: none"> 艺术品：艺术品展销 会展：大型国际会议和展览 	<ul style="list-style-type: none"> 敬华艺术空间 上海艺术品中心 上海新国际博览中心 上海光大会展中心 	莲湖区承载空间有限， 不建议发展
		戏剧、演艺	<ul style="list-style-type: none"> 话剧、音乐剧、歌剧、儿童剧、传统戏曲等 	<ul style="list-style-type: none"> 上海万和品欢影视文化有限公司 孟京辉戏剧工作室 	莲湖区拥有世界非物质文化遗产鼓乐，具有深厚的历史渊源；演艺产业对区域形象塑造和经济拉动作用显著， 建议重点发展
		时尚	<ul style="list-style-type: none"> 时尚：融合了制造、商业、媒介、媒体、设计等一系列的创意性业态 	<ul style="list-style-type: none"> 时尚媒体：如时尚芭莎、时尚头条 时尚设计：设计师工作室 	莲湖区发展基础薄弱， 不建议发展

文旅产业潜力方向

对于文化产业链上游，可充分结合“十四五”莲湖产业规划**科技服务、现代金融产业**，进一步释放文化内容创作的产业潜力

传统文旅产业

文化+科技、文化+金融

文化内容创作

渠道传播、最终消费

文化数字生态

文化金融生态

文创设计

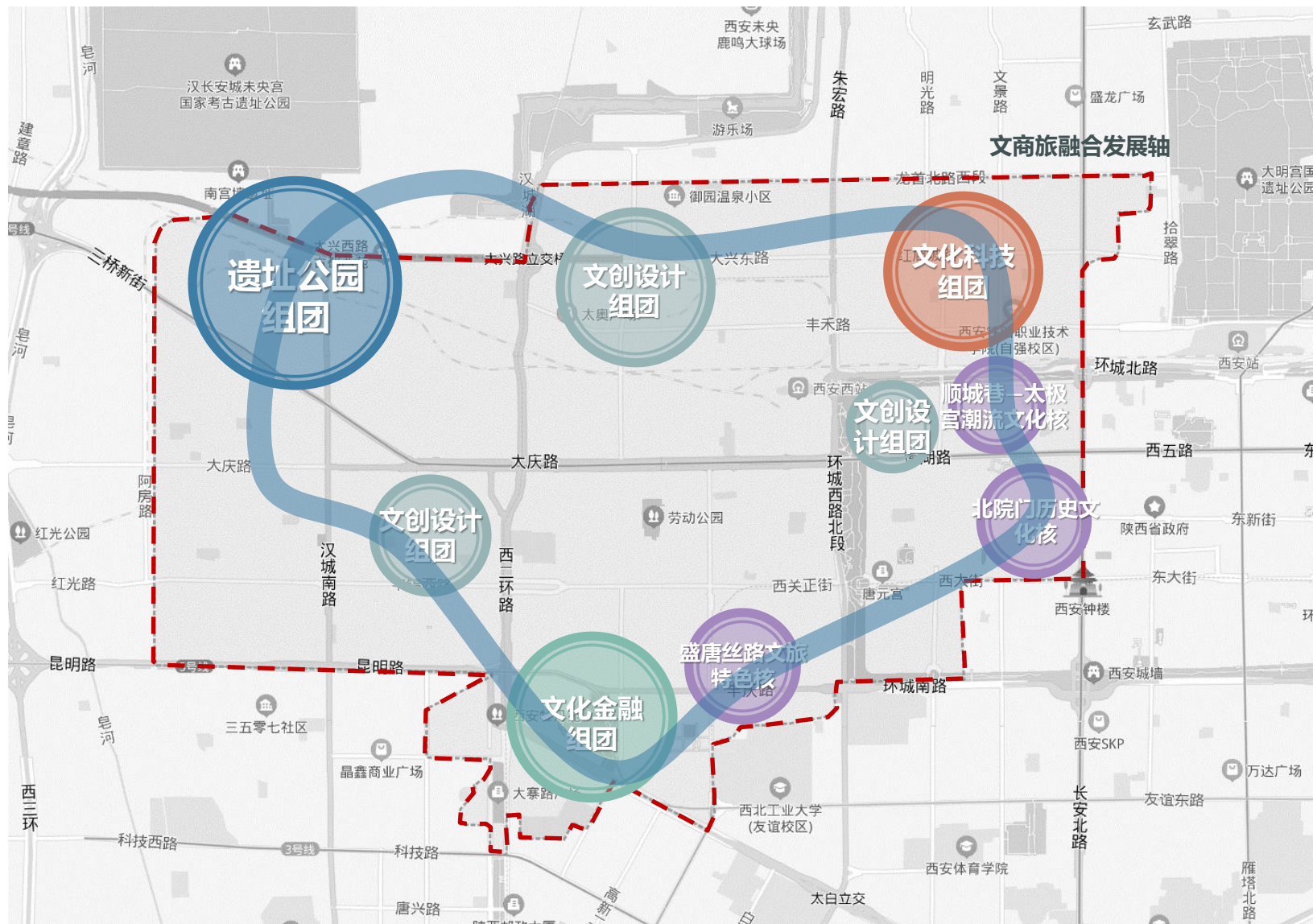
戏剧、演艺

文化数字孪生
数字内容服务
文化数字媒介
非物质文化遗产IP数字化及保护

文化创意产业发展基金
文化企业投融资服务
文化企业无形资产融资租赁
文化企业知识产权资产证券化

空间布局

产业格局：一环、三核、四组团



- **一轴：**
 - 文商旅融合发展环
- **三核：**
 - 顺城巷潮流文化核
 - 北院门历史文化核
 - 盛唐丝路文旅核
- **四组团：**
 - 文化科技组团
 - 文化金融组团
 - 文创设计组团
 - 遗址公园组团 (文化+体育)

组团名称	落位载体
顺城巷潮流文化核	顺城巷文旅融合项目
北院门历史文化核	北院门、西仓园区更新改造项目、城隍庙
盛唐丝路文旅核	大唐西市丝路文旅小镇
文化科技组团	静安广场
文创设计组团	鑫苑中心、万裕明德文化科教双创园、土门片区、大兴文体中心
文化金融组团	大唐西市基金孵化园、财富中心
遗址公园组团	汉长安城遗址公园周边区域

文旅产业研究 | 产业招商地图

全景图维度下的招商地图



福建 数字内容 工艺美术 创意设计 现代传媒 文化旅游 文化装备制造生产

网龙网络公司	掌中云	完美映像	游龙网络	新中冠智能科技
青瓷数码技术	家乡互动	咪咕动漫	闽泉工艺品	福建工美
聚福工艺品	闽兴编织	德艺文创	时代华奥	蔚蓝集团
灯芯传媒	西岸传媒	悟空传媒	跑红众创	紫天传媒科技
全网传媒	福广传媒	东娱传媒	华强方特	古厝集团
福州文投	聚春园	建发旅游	厦旅国际	和声钢琴

四川 数字文创 传媒影视 音乐艺术业 会展广告业 文创金融

咪咕音乐	腾讯科技	新潮传媒	力方科技	西山居	竞技世界
开心音符	万物镜像	正火传媒	聚海传媒	青春海秀	成都红星
盛世传媒	中国唱片	太和音乐	网易音乐	第四音乐	蜀乐佳音
天展公司	睿意高攀	汇文资产	天府文创	天府银行	成都银行

河南 文化旅游 会展业 创意设计 数字文化 广播电视 工艺美术品 广告传媒

银基文旅	建业文旅	洛阳文旅	河南文旅	国贸会展
向北设计	墨香设计	一诺设计	飞鱼设计	浪尖设计
京东方艺云	数字郑州	融竞数字	中原传媒	巨象广告
禹州钧瓷	开封汴绣厂	志锐广告	柠檬兄弟	嘉之尚

北京 文创设计 影视传媒 戏曲演艺 数字出版 艺术品交易 文化旅游 动漫游戏 文化金融

故宫文化	文投惠民	格物未来	白纸文化	字节跳动	国博文创	泡泡玛特	国图文创
咪咕文化	光线传媒	洛可可	摩点会想	正邦创意	北京水晶石	华谊兄弟	北京万达
万合天宜	欢瑞世纪	开心麻花	正午阳光	京西文化	保利国际	佳士凯	康辉旅游
众信旅游	掌趣科技	联众世界	世纪天成	彼悦科技	中银国际	四达时代	北京朝阳文化
中演CAEG	中国东方演艺	保利文化	开心麻花	观印象	山水盛典	北京歌华	北演

广东 数字文化 文化创意 影视传媒 动漫游戏 文创设计 文化旅游 文化金融

博冠信息	虎牙信息	长隆集团	金逸影视传媒	津虹网络传媒	珠江影业传媒
荔支网络	诗悦网络	汇美时尚集团	凡拓数字创意	广东咏声动漫	广州励丰文化
漫友文化	酷狗计算机	岭南集团	广州趣丸	蓝深科技	丝路视觉
华侨城集团	腾讯文化传媒	九星互动科技	腾讯产业基金	财富文化集团	广东华兴银行

浙江 文化旅游 文创设计 影视传媒 数字文化 新闻出版 文化会展

华策影视	德天嘉尚	谦寻文化	华仁影视文化	奇邻文化	微拍堂文化	万事利文化
浙江出版联合	华数数字电视	宋城演艺	大丰实业	华仁影视	海腾文化	君盟新媒体
阜博科技	顶冠文化传媒	棱镜全息	井堂文化	掌中云文化	央广云数	宏嘉利文化旅游

上海 文创设计 动漫游戏 影视传媒 数字文化 文化会展 文化旅游 文化金融

木马设计	丹健国际	维几设计	米哈游网络科技	上海阅文	上海初生网络	幻维数码
德必文化创意	古德智造	耀客传媒	金标文化	简益文化	上海恒星引力	上海柠檬影视
剧浪影视传媒	亨东影业	欧马腾会展	携程旅游	途牛旅游	华人文化产业	上海永法基金

江苏 文化旅游 文创设计 数字传媒 动漫游戏 会展广告 文化金融 戏曲演艺

稻草熊影业	首屏商擎网络	紫光云数科技	南京网觉软件	原力数字科技
金陵金箔集团	汇通达网络	银都奥美广告	众乐乐影视	圣世互娱影视
闻泰科技	易视腾科技	捷成华视网聚	江苏演艺	大禹网络
启迪设计	南京文投	南京文化金融服务	金陵文化	南京财门金融

山东 数字出版 影视传媒 广播电视 文化旅游

山东出版集团	山东影视	看海网络科技	齐鲁传媒	舜网传媒	歌尔股份
世纪阳光	卓创资讯	艾欧特	龙冈旅游	华夏文化	上九旅游
天成书业	全影网络	八喜文化旅游	聚好看科技	郓城水浒旅游	航空新之航传媒

文旅产业研究 | 推介企业名录表

序号	企业名称	细分领域	所在地	主要承载产业生态圈	序号	企业名称	细分领域	所在地	主要承载产业生态圈
1	爱奇艺	数字孪生及创意服务	北京	文化数字生态	26	华谊兄弟	基金及投融资服务	横店	文化金融生态
2	腾讯视频	数字孪生及创意服务	深圳	文化数字生态	27	芒果海通创意文化投资基金	基金及投融资服务	长沙	文化金融生态
3	4K花园	数字孪生及创意服务	广州	文化数字生态	28	上海永法基金	基金及投融资服务	上海	文化金融生态
4	原与宙	数字孪生及创意服务	杭州	文化数字生态	29	北京歌华	基金及投融资服务	北京	文化金融生态
5	芒果TV	数字孪生及创意服务	长沙	文化数字生态	30	北京朝阳文化创意产业发展基金	基金及投融资服务	北京	文化金融生态
6	网宿科技	数字孪生及创意服务	上海	文化数字生态	31	广东华兴银行	基金及投融资服务	广州	文化金融生态
7	阿里云	数字孪生及创意服务	杭州	文化数字生态	32	天津聚量商业保理有限公司	无形资产租赁及资产证券化	天津	文化金融生态
8	迅雷	数字孪生及创意服务	深圳	文化数字生态	33	北京市文资办	无形资产租赁及资产证券化	北京	文化金融生态
9	夏普	文化数字媒介及文化遗产保护	南京	文化数字生态	34	四达时代集团	无形资产租赁及资产证券化	北京	文化金融生态
10	微视库	文化数字媒介及文化遗产保护	天津	文化数字生态	35	财富文化集团	无形资产租赁及资产证券化	深圳	文化金融生态
11	讯飞幻境	文化数字媒介及文化遗产保护	北京	文化数字生态	36	北京市文化科技融资租赁股份有限公司	无形资产租赁及资产证券化	北京	文化金融生态
12	哔哩哔哩	文化数字媒介及文化遗产保护	上海	文化数字生态	37	国图文创	文创设计	北京	传统文旅生态
13	米哈游	文化数字媒介及文化遗产保护	上海	文化数字生态	38	洛可可	文创设计	北京	传统文旅生态
14	网易云音乐	文化数字媒介及文化遗产保护	杭州	文化数字生态	39	正邦创意	文创设计	北京	传统文旅生态
15	万马科技	文化数字媒介及文化遗产保护	杭州	文化数字生态	40	木马设计	文创设计	上海	传统文旅生态
16	阿里巴巴文学	文化数字媒介及文化遗产保护	广州	文化数字生态	41	维几设计	文创设计	上海	传统文旅生态
17	商汤科技	文化数字媒介及文化遗产保护	上海	文化数字生态	42	启迪设计	文创设计	苏州	传统文旅生态
18	旷视科技	文化数字媒介及文化遗产保护	北京	文化数字生态	43	汉也文化	文创设计	深圳	传统文旅生态
19	阅文集团	文化数字媒介及文化遗产保护	深圳	文化数字生态	44	中演CAEG	戏剧演艺	北京	传统文旅生态
20	大禹数字文化	文化数字媒介及文化遗产保护	苏州	文化数字生态	45	中国东方演艺集团	戏剧演艺	北京	传统文旅生态
21	湖畔山南资本	基金及投融资服务	杭州	文化金融生态	46	保利文化	戏剧演艺	北京	传统文旅生态
22	斗鱼	基金及投融资服务	武汉	文化金融生态	47	宋城演艺	戏剧演艺	杭州	传统文旅生态
23	甘肃省文化产业发展集团	基金及投融资服务	兰州	文化金融生态	48	江苏演艺	戏剧演艺	南京	传统文旅生态
24	华人文化产业投资基金	基金及投融资服务	上海	文化金融生态	49	长隆剧院	戏剧演艺	珠海	传统文旅生态
25	腾讯产业共赢基金	基金及投融资服务	深圳	文化金融生态	50	开心麻花	戏剧演艺	北京	传统文旅生态

产业细分及龙头企业

文创设计 CULTURAL AND CREATIVE DESIGN、戏剧演艺 DRAMA & ACTING

产业细分

龙头企业

文旅融合发展，推动产业结构转型升级

传统文旅产业

文创设计

戏剧、演艺

产业类型	编号	龙头企业	企业分布
文创设计	A1	国图文创	北京
	A2	洛可可	北京
	A3	正邦创意	北京
	A4	木马设计	上海
	A5	维几设计	上海
	A6	启迪设计	苏州
	A7	马尔克斯	济南
	A8	故宫文创	北京
	A9	兼饼文创	广州
	A10	汉也文化	深圳
戏剧、演艺	B1	中演CAEG	北京
	B2	中国东方演艺集团	北京
	B3	保利文化	北京
	B4	宋城演艺	杭州
	B5	江苏演艺	南京
	B6	长隆剧院	珠海
	B7	开心麻花	北京
	B8	观印象	北京
	B9	山水盛典	北京
	B10	汉秀	上海

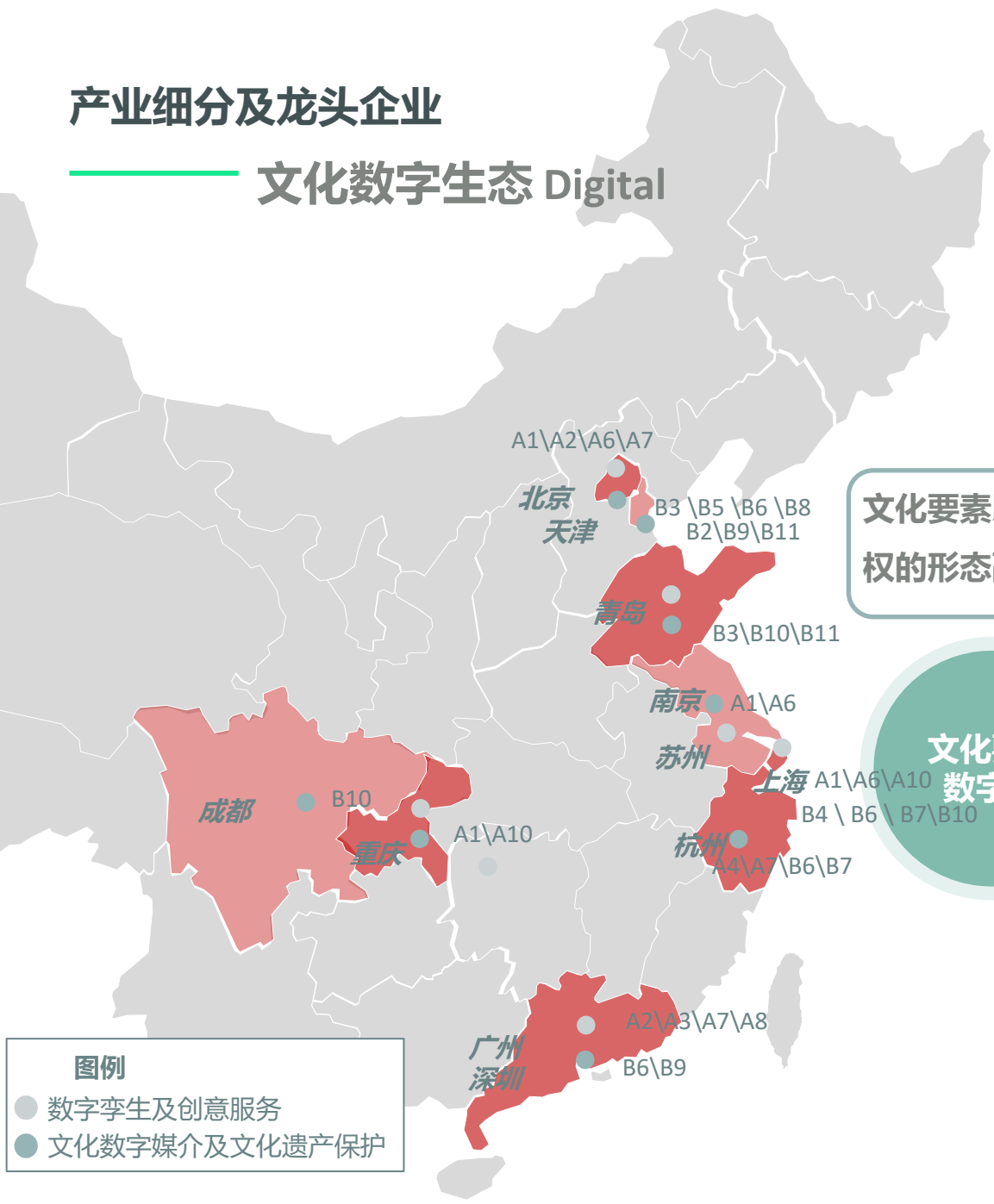
图例

- 文创设计
- 戏剧、演艺



产业细分及龙头企业

文化数字生态 Digital



文化要素以数字知识产权的形态融入产业发展

文化要素数字化

产业细分

- 文化数字孪生
- 文化数字创意服务及内容生产
- 文化数字媒介
- 文化遗产保护利用

龙头企业

产业类型	编号	龙头企业	企业分布
数字孪生及创意服务	A1	爱奇艺	北京、上海、重庆
	A2	腾讯视频	北京、深圳
	A3	4K花园	广州
	A4	Bigverse	杭州
	A5	芒果TV	长沙
	A6	蚂蚁集团	杭州
	A7	阿里云	杭州、北京、深圳
	A8	迅雷	深圳
	A9	咪咕视频	北京
	A10	蜗牛数字	苏州
文化数字媒介及文化遗产保护	B1	夏普	南京、无锡
	B2	微视库	天津
	B3	讯飞幻境	北京、青岛
	B4	哔哩哔哩	上海、天津
	B5	腾讯视频	北京、深圳
	B6	网易云音乐	杭州、北京
	B7	万马科技	杭州、贵州
	B8	阿里巴巴文学	广州、北京
	B9	阅文集团	深圳
	B10	商汤科技	上海、青岛、成都
	B11	旷视科技	北京、天津、青岛
	B12	大禹数字文化	苏州

产业细分及龙头企业

文化金融生态 Financial

金融要素以产业基金、投融资等形式，促进产业发展

金融驱动文化发展

产业细分

文化创意产业发展基金

文化企业投融资服务

文化企业无形资产融资租赁

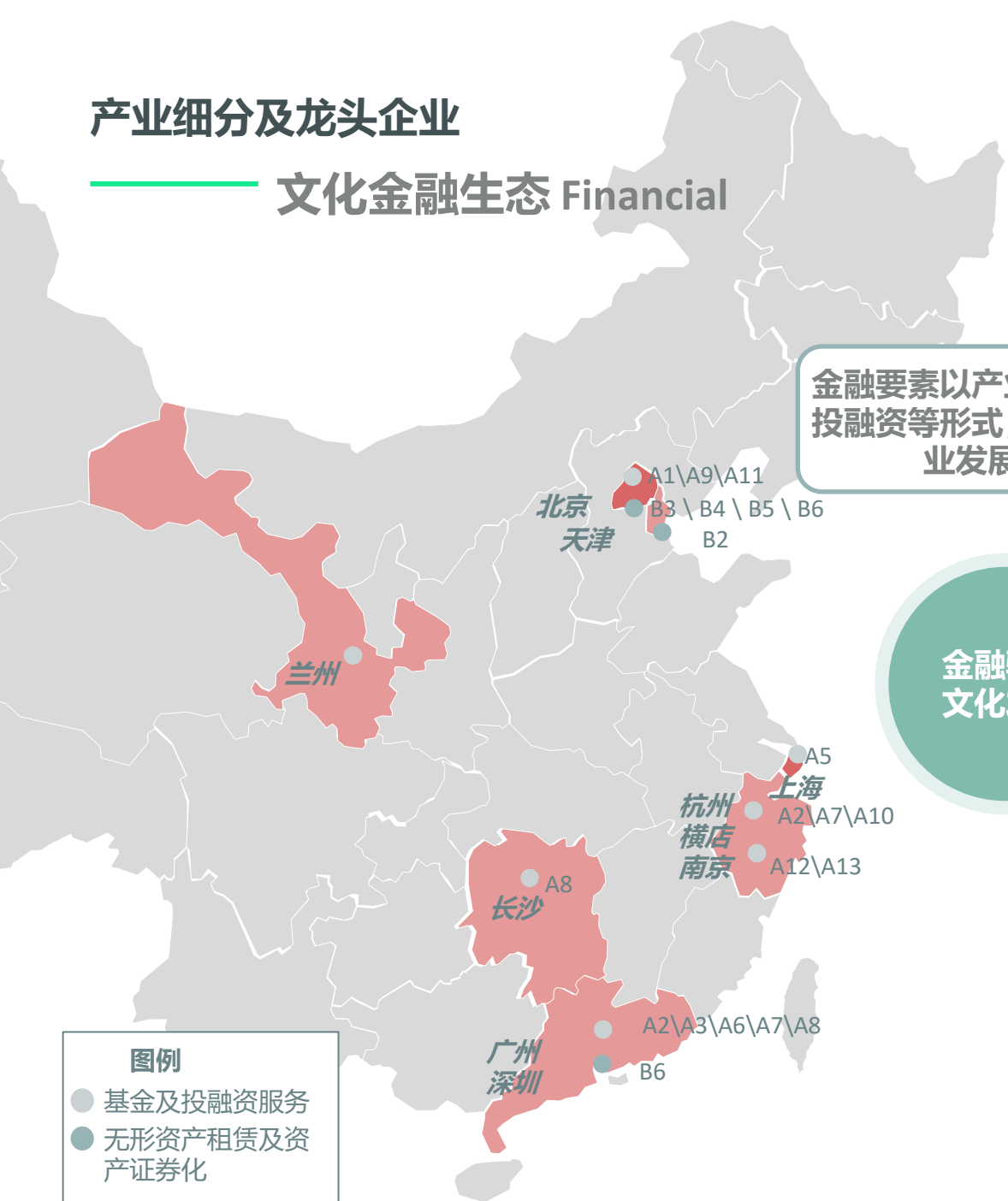
文化企业知识产权资产证券化

龙头企业

产业类型	编号	龙头企业	企业分布
基金及投融资服务	A1	财政部、中银国际控股有限公司	北京 (国家级)
	A2	湖畔山南资本	杭州
	A3	斗鱼	武汉
	A4	甘肃省文化产业发展集团	兰州
	A5	华人文化产业投资基金	上海
	A6	腾讯产业共赢基金	深圳
	A7	华谊兄弟	横店
	A8	芒果海通创意文化投资基金	长沙
	A9	北京歌华	北京
	A10	上海永法基金	上海
	A11	北京朝阳文化创意产业发展基金	北京
	A12	南京文化金融服务中心	南京
	A13	南京文投	南京
无形资产租赁及资产证券化	B1	财富文化集团	深圳
	B2	天津聚量商业保理有限公司	天津
	B3	北京市文资办	北京
	B4	四达时代集团	北京
	B5	爱奇艺	北京
	B6	北京市文化科技融资租赁股份有限公司	北京

图例

- 基金及投融资服务
- 无形资产租赁及资产证券化



文化旅游企业核心关注点



丰富的文旅资源

文化和旅游资源是文旅产业发展的前提和基础，是影响文旅企业开展的重要因素，文旅企业可依托区域资源禀赋进行开发和运营



便利的交通体系

完善、高效的交通运输服务体系是连接旅游客源地和旅游目的地的重要纽带，是旅游业发展的基础支撑和先决条件



良好的营商环境

文旅企业目前多采取轻资产的合作模式进行项目开发，对地方财政有较强依赖性，政府需为企业提供**良好的投资环境、政策及资金支持**等

未来潜在投资者 | 文化旅游龙头企业

从选址要素、区位交通偏好、载体关注点、面积需求、承租能力、其他配套等分析企业对于办公载体的需求

传统文旅企业

- 选址要素**：偏好市中心、人才密集、文化产业聚集区域，周边基础设施完善，商业发达，有利于企业的发展
- 区位交通偏好**：交通便利，在地铁沿线，便于员工通勤
- 载体关注点**：偏好高端写字楼或产业园区，需要良好的办公环境，关注室内设计和装修风格，多功能空间和活动场地
- 面积需求**：300m²左右
- 承租能力**：整体承租能力一般
- 其他配套需求**：提供商务宴请、客户接待空间、安保服务、物业服务、餐厅商业配套、休闲娱乐空间等

数字内容服务企业

- 选址要素**：偏好文化氛围浓厚、文化产业聚集的区域，便于企业之间的互动交流以及联动发展
- 区位交通偏好**：临近地铁，交通便利
- 载体关注点**：偏好产业园区或写字楼，以节约成本为原则，偏好精装办公空间，最好能够拎包入住，部分企业入驻后会自行装修改造，体现自身的文化特色
- 面积需求**：200-400m²，部分大型企业也会租赁整层
- 承租能力**：60-70元/m²/月，如有政府补贴，账面租金可达到90元/m²/月
- 其他配套需求**：提供便利店、餐厅等商业配套，以及共享会议室、展示空间等

文化金融企业

- 选址要素**：偏好政府扶持政策力度比较大，能给公司节税减负较大的区域，减轻企业的运营成本，同时当地政府的信誉、财政基础实力、政策兑现程度等也是考虑重点，有一定产业聚集氛围
- 区位交通偏好**：地理位置卓越，区域交通条件较为便利
- 载体关注点**：偏好景色宜人，环境优美的花园式办公、独栋办公，偏好精装办公空间，最好能够拎包入住
- 承租能力**：偏好能提供租金补贴或免租优惠政策
- 其他配套需求**：可为金融类公司提供注册的绿色通道，以及全方位一站式的服务，包含企业落户注册、税收申报、财务记账等日常业务，给拟入驻企业提供最大的便利

文化旅游

文化旅游产业下细分产业方向营收对比

文化内容创作/渠道传播、最终消费			文化数字生态			文化金融生态		
	企业	2022总营收 (亿元)		企业	2022总营收 (亿元)		企业	2022总营收 (亿元)
文创设计	故宫文创	10	数字孪生及创意服务	爱奇艺	289.98	基金及投融资服务	北京歌华	24.4
	启迪设计	18.55		芒果TV	137.04		斗鱼	16.81
	和冠科技	5.4		阿里云	776	无形资产租赁及资产证券化		四达时代集团
戏剧、演艺	保利文化	26.17	文化数字媒介及文化遗产保护	阅文集团	76.26		北京文化科技融资租赁股份有限公司	1.08
	宋城演艺	4.58		商汤科技	38.09			
	华谊兄弟	4.02		网易云音乐	90			

附：案例分析 | 荔湾区

广州历史文化街区最多、历史建筑最多、非物质文化遗产最多的城区



历史文化资源极为丰富

- 荔湾区拥有**14片历史文化街区**，占广州保有量的54%，不可移动文物建筑**188处**，历史建筑**226处**，传统风貌建筑**372处**



非遗传承、老字号众多

- 荔湾区拥有非遗项目**60个**、代表性传承人**77名**、“中华老字号”企业**11家**，有粤剧、粤曲、西关美食等享有美誉的文化符号



夜经济繁荣、旅游实力出众

- 荔湾区入选2020年全国市辖区旅游综合实力**百强区**
- 2021中国夜经济繁荣百佳县市，位列**全国第二**

案例分析 | 荔湾区

构建以岭南文化为主线，“文商旅创居”全面有机融合的发展格局

北片区——岭南历史文化的集中承载地

大湾区岭南传统文化核心体验区—西关风情体验区

- 活化利用**历史街区、建筑**，保护开发**岭南传统非物质文化遗产**，深入挖掘**博物馆文化**
- 重点发展七大特色功能区，构建**文化创意产业、文商旅融合**两大组团，打造“一核七区”岭南文化传统风貌传承展示区



南片区——全区经济发展的主战场

荔湾新城市功能发展空间

- 依托珠江南岸岸线，串联近现代岭南文化资源，以工业遗迹的保护与利用、创新创意产业导入和传统特色岭南文化的创新发展为主，构建**总部经济、文化创意产业、文商旅融合、岭南文化特色产业**等四大组团



岭南文化

案例分析 | 永庆坊

永庆坊位于广州市最美骑楼街，是极具广州都市人文底蕴的西关旧址地域



- 1931年：恩宁路建成
- 2012年：骑楼街保护与开发规划研究
- 2014年：恩宁路纳入街区保护
- 2015年8月：微改造试验区招标，万科中标一期并进行改造修缮
- 2016年10月：永庆坊一期开放
- 2018年8月：万科公开招投标获取永庆坊二期
- 2020年8月：永庆坊正式挂牌成为国家4A级旅游景区

基本信息

位置	广州市荔湾区恩宁路99号	
分期	占地面积 (m ²)	更新建筑面积 (m ²)
一期	8000	90000
二期	7000	72000

案例分析 | 永庆坊

“老城市、新活力”的地标性都市新名片

永庆坊一期

永庆坊一期已开放**特色民宿集群**、**文化体验店**、**特色餐饮**、**创意办公**、**文艺展演空间**等多类业态



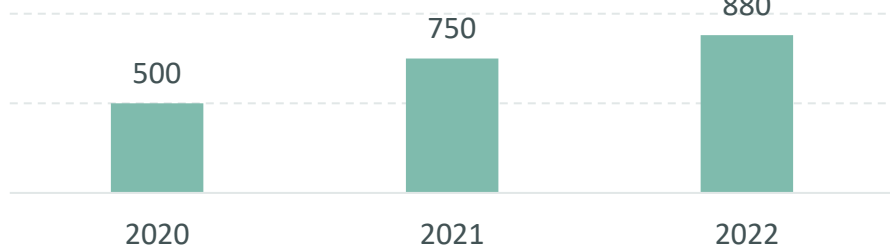
永庆坊二期

二期将打造**老字号一条街**、**西关风情体验区**、**滨水休闲餐饮区**、**复合型文化展览中心**、**沉浸式文化体验区**、**办公生活区**等缤纷功能



2020-2022年 永庆坊客流量 (万人)

CAGR=32.6%



广州首个非遗街区

目前，永庆坊共引入**广彩**、**广绣**、**珐琅**、**骨雕**、**榄雕**、**醒狮**、**饼印**、**箫笛**、**古琴**等12家非遗大师工作室，是广州市非遗大师最集中的区域

案例分析 | 永庆坊

遵循“修旧如旧、新旧融合”的微改造理念，营建中低密度的新人文体验场所



永庆坊（改造前）

43栋征而未拆的房屋中，有30栋为“严重损坏”，有的已经倒塌

永庆坊（改造后）

保留岭南传统民居的空间肌理特点，2020年成为国家4A级旅游景区

旧城微改方法

01 修旧如旧，建新如故

房屋修葺按照“修旧如旧，建新如故”的思想，强化岭南建筑整体风貌特色，保留岭南传统民居的空间肌理特点

02 交通梳理，肌理抽疏

在保存原有空间肌理的前提下，对部分建筑适当拆除和原址重建恢复，获得入口空间和尺度适宜的步行通道

03 基础完善，消除隐患

片区内购置消防摩托、小型消防车等消防设施，房屋内增加消防喷淋，建立统一的消防控制系统；整理电力和通讯线路，整齐归一

04 文保专修，资源活化

对永庆片区内现存的文物保护单位，项目团队邀请具备专业资质的公司、单位进行测量测绘，修缮设计

05 多元参与，社会共建

“政府主导、市场运作、多方参与、互利共赢”的原则，政府出让所持物业一定年限的经营权，吸引社会企业投资，并指导和控制改造工程的规划、建设和产业导入类型

案例分析|永庆坊

举办文化活动，打造文创产品，传播品牌影响力

年度活动

- 自2019年起，**盛世长城与永庆坊团队结合**打造了多个活动，进一步扩大了永庆坊“老城市新活力”的影响力
- 在春节、元宵、端午、中秋等节日都会推出系列活动



文创亮相

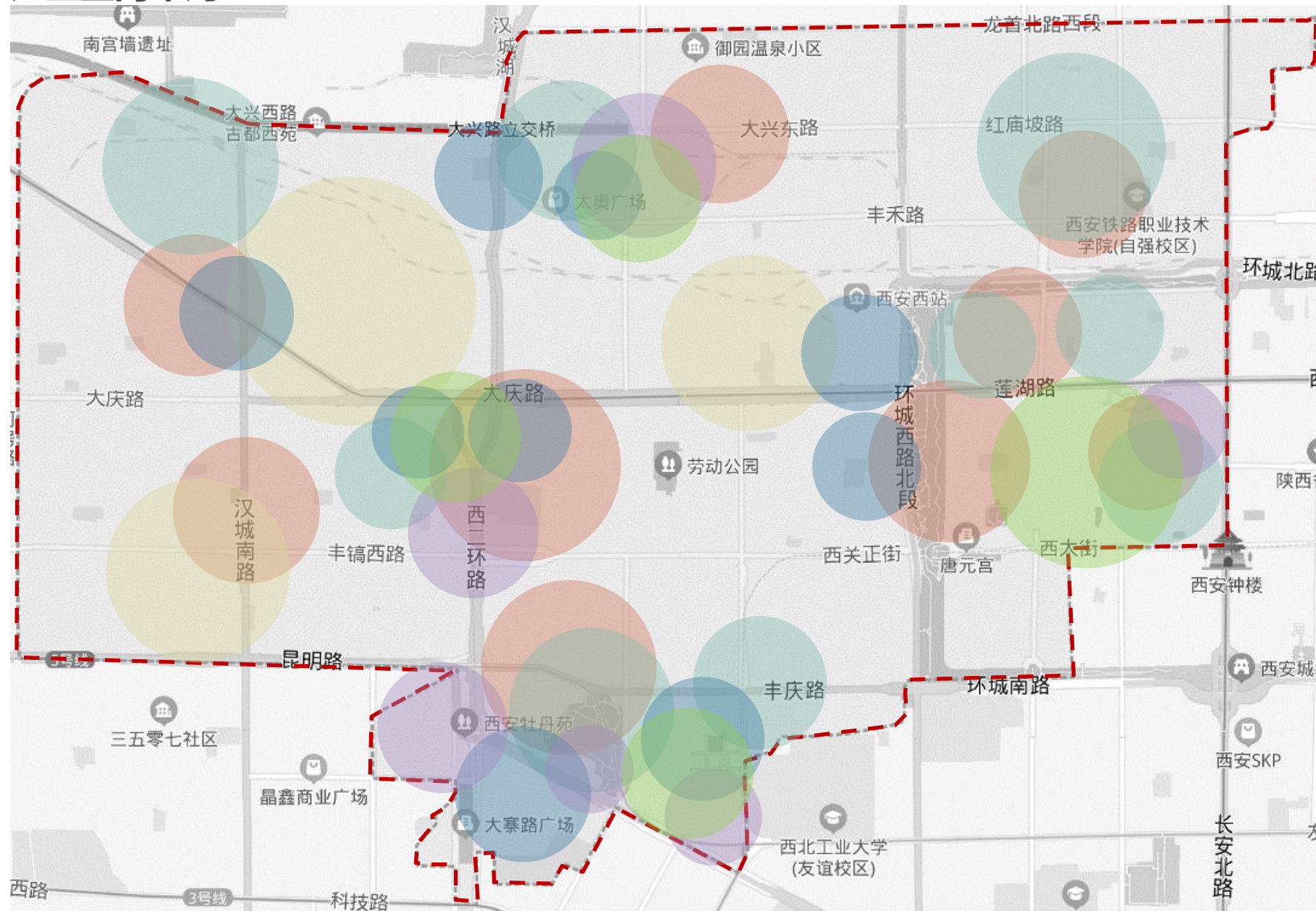
- **与盛世长城合力打造“永庆有礼了”IP和文创店**，彰显商业能量注入老城市之后，迸发出活力和影响力
- 入驻**非遗手办文创店、怀旧物品店**等众多文旅体验店



细分产业方向汇总

文化旅游	都市工业	现代商贸	现代金融	科技服务	健康医疗
文化内容创作	智能制造	文化商业	传统金融	专业化技术服务	医药服务
文创设计	系统集成 智能装备	传统零售 新兴商业	民营银行 合资券商	检验、检测、标准、认证和计量服务	药械流通
渠道传播、最终消费	智能生产	跨界书店 主题餐饮	银行理财子公司 保险资管	技术转移转化服务	医疗服务
戏剧、演艺	人工智能	数字消费	第三方财富管理	科技推广及相关服务	医疗机构 康复服务机构
文化数字生态	智能消费相关设备制造	电子零售 网红商业	新兴金融	科技推广与创业孵化服务	智慧医疗
文化数字孪生 数字内容服务	人工智能系统服务	无人零售 电商场景店	科技金融	科技金融服务	健康管理服务
文化数字媒介 非物质文化遗产IP数字化及保护	节能环保			资本投资科技服务	体检机构 健康咨询机构
文化金融生态	高效节能 先进环保			综合科技服务	健康养老
文化创意产业发展基金 文化企业投融资服务				科技咨询与调查服务	养老服务 养老金融
文化企业无形资产融资租赁 文化企业知识产权资产证券化					美容康体
					医疗美容机构 康体养生机构

产业空间布局



- 文化旅游
- 都市工业
- 现代商贸
- 现代金融
- 科技服务
- 健康医疗

THANK YOU