2025-2031年中国轨道交通

物业（TOD模式）开发行业深度调研与市场调查报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2025-2031年中国轨道交通物业（TOD模式）开发行业深度调研与市场调查报告》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/report/N5198420CL.html>

【报告价格】纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

【出版日期】2025-08-21

【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: 《2025-2031年中国轨道交通物业(TOD模式)开发行业深度调研与市场调查报告》由权威行业研究机构博思数据精心编制,全面剖析了中国轨道交通物业(TOD模式)开发市场的行业现状、竞争格局、市场趋势及未来投资机会等多个维度。本报告旨在为投资者、企业决策者及行业分析师提供精准的市场洞察和投资建议,规避市场风险,全面掌握行业动态。

第1章轨道交通物业(TOD模式)综述/产业画像1.1 轨道交通物业(TOD模式)综述1.1.1 轨道交通的界定、类型及地位1.1.2 轨道交通盈利模式及亏损常态1.1.3 轨道交通+TOD模式的必要性1.1.4 轨道交通物业(TOD模式)业态类型1.1.5 轨道交通物业(TOD模式)所处行业1.1.6 轨道交通物业(TOD模式)监管机构1.1.7 轨道交通物业(TOD模式)建设标准1.2 轨道交通物业(TOD模式)产业画像1.3 本报告数据来源及统计标准说明1.3.1 本报告研究范围界定1.3.2 本报告权威数据来源1.3.3 研究方法及统计标准第2章全球轨道交通物业(TOD模式)开发经验借鉴2.1 全球轨道交通及物业开发历程2.2 全球轨道交通建设及运营现状2.2.1 全球各大洲城市轨道交通2.2.2 全球主要国家城市轨道交通2.2.3 全球主要城市运营里程2.2.4 主要城市城轨交通客运量分析2.3 全球轨道交通盈利模式/效益分析2.3.1 全球城市轨道交通盈利模式分析2.3.2 主要国家地铁收入结构对比分析2.4 全球轨道交通物业/TOD开发现状2.5 重点区域发展经验借鉴:日本2.6 重点区域发展经验借鉴:其他2.6.1 重点区域市场:美国2.6.2 重点区域市场:欧洲2.7 国外轨道交通物业/TOD经验借鉴2.8 全球轨道交通物业/TOD发展趋势第3章中国轨道交通物业开发规模/运营/收益现状3.1 中国轨道交通及物业开发历程3.2 中国轨道交通建设及运营现状3.2.1 中国轨道交通运营里程3.2.2 中国轨道交通运营线路1、城轨交通运营线路条数2、中国轨道交通系统结构3.2.3 中国城轨车站/车辆配置1、城轨交通车站规模2、城轨交通车辆规模3.2.4 中国轨道交通客运强度1、轨道交通客运量2、轨道交通日均客流量3、轨道交通客运强度3.3 中国轨道交通收入规模及结构3.4 中国轨道交通物业的土地储备3.5 中国轨道交通物业的开发规模3.5.1 中国轨道交通物业新开发面积3.5.2 中国轨道交通物业开发累计面积3.6 中国轨道交通物业的经营面积3.7 中国轨道交通物业的开发收入3.8 中国轨道交通物业的经营收入3.9 中国轨道交通物业的开发收益3.10 中国轨道交通物业的发展痛点第4章中国轨道交通投融资模式及TOD模式落地4.1 轨道交通开发建设模式概述4.2 轨道交通开发建设模式解析4.2.1 ABO模式1、模式介绍2、运作方式3、回报机制4、投融资模式5、资产权属4.2.2 PPP模式1、模式介绍2、运作方式3、回报机制4、投融资模式5、资产权属4.2.3 投资人+EPC1、模式介绍2、运作方式3、回报机制4、投融资模式5、资产权属4.2.4 股权融资1、模式介绍2、运作方式3、回报机制4、投融资模式5、资产权属4.2.5 专项债模式1、模式介绍2、运作方式3、回报机制4、投

融资模式5、资产权属4.3 轨道交通投融资模式的转变4.4 轨道交通TOD模式发展演进4.4.1 轨道交通TOD模式的优势4.4.2 轨道交通TOD模式的限制4.4.3 轨道交通TOD模式的难点4.4.4 轨道交通TOD项目的类型1、区域型TOD2、城市型TOD3、社区型TOD4.4.5 轨道交通TOD模式的演进4.5 轨道交通TOD+PPP模式落地4.5.1 轨道交通TOD+PPP模式运行框架4.5.2 轨道交通TOD+PPP项目参与主体4.5.3 轨道交通TOD+PPP项目建设周期4.5.4 轨道交通TOD+PPP项目进入壁垒4.6 轨道交通TOD项目建设汇总4.7 轨道交通TOD项目合作模式4.8 轨道交通TOD项目投资规模4.9 轨道交通TOD项目的招投标4.9.1 轨道交通TOD项目招投标统计4.9.2 轨道交通TOD项目招投标分析1、区域分布2、类型结构3、机构分析4.10 轨道交通TOD项目动态监测

第5章中国轨道交通物业（TOD模式）细分业态5.1 轨道交通物业细分业态开发概况5.1.1 轨道交通物业细分业态开发规模对比5.1.2 轨道交通物业细分业态开发结构变化5.2 轨道交通物业细分业态：住宅5.2.1 轨道交通住宅开发规模/面积5.2.2 轨道交通住宅开发项目及模式5.2.3 轨道交通住宅项目的开发商5.2.4 轨道交通住宅项目开发前景5.3 轨道交通物业细分业态：商业5.3.1 轨道交通商业开发规模/面积5.3.2 轨道交通商业开发项目及模式5.3.3 轨道交通商业项目的开发商5.3.4 轨道交通商业项目开发前景5.4 轨道交通物业细分业态：写字楼5.4.1 轨道交通写字楼开发规模/面积5.4.2 轨道交通写字楼开发项目及模式5.4.3 轨道交通写字楼项目的开发商5.4.4 轨道交通写字楼项目开发前景5.5 轨道交通物业细分业态：酒店5.5.1 轨道交通酒店开发规模/面积5.5.2 轨道交通酒店开发项目及模式5.5.3 轨道交通酒店项目的开发商5.5.4 轨道交通酒店项目开发前景5.6 轨道交通物业细分业态：独立地下空间5.6.1 轨道交通独立地下空间开发规模/面积5.6.2 轨道交通独立地下空间开发项目/模式（PPP/TOD）5.6.3 轨道交通独立地下空间项目的开发商5.6.4 轨道交通独立地下空间项目开发前景5.7 轨道交通物业细分市场战略地位分析

第6章中国轨道交通物业（TOD模式）区域格局6.1 中国轨道交通建设运营区域格局6.1.1 中国各城市轨道交通运营里程及新增6.1.2 中国各城市轨道交通运营线路及站点6.1.3 中国各城市轨道交通客流量及使用率6.1.4 中国各城市轨道交通建设规划及目标6.2 中国轨道交通物业开发区域格局6.2.1 中国各城市轨道交通土地储备规模6.2.2 中国各城市轨道交通物业开发规模6.2.3 中国各城市轨道交通物业开发业态6.3 中国轨道交通物业运营区域格局6.3.1 中国各城市轨道交通物业经营规模6.3.2 中国各城市轨道交通物业开发收入6.3.3 中国各城市轨道交通物业经营收入6.3.4 中国各城市轨道交通物业开发收益6.4 中国轨道交通物业（TOD模式）动态6.4.1 轨道交通物业（TOD模式）开发指数区域排名4.5 轨道交通TOD政策指数排名6.4.2 全国及各地轨道交通物业（TOD模式）政策动向6.4.3 全国及各地轨道交通物业（TOD模式）项目动态6.5 重点区域开发运营：广州6.5.1 广州轨道交通建设及运营现状1、广州轨道交通运营里程及新增2、广州轨道交通运营线路及站点3、广州轨道交通客流量及使用率6.5.2 广州轨道交通物业土地及开发1、广州轨道交通土地储备规模2、广州轨道交通物业开发规模3、广州轨道交通物业开发业

态6.5.3 广州轨道交通物业规模及收入1、广州轨道交通物业经营规模2、广州轨道交通物业开发收入3、广州轨道交通物业经营收入4、广州轨道交通物业开发收益6.5.4 广州轨道交通及物业开发规划6.6 重点区域开发运营：青岛6.6.1 青岛轨道交通建设及运营现状1、青岛轨道交通运营里程及新增2、青岛轨道交通运营线路及站点3、青岛轨道交通客流量及使用率6.6.2 青岛轨道交通物业土地及开发1、青岛轨道交通土地储备规模2、青岛轨道交通物业开发规模3、青岛轨道交通物业开发业态6.6.3 青岛轨道交通物业规模及收入1、青岛轨道交通物业经营规模2、青岛轨道交通物业开发收入3、青岛轨道交通物业经营收入4、青岛轨道交通物业开发收益6.6.4 青岛轨道交通及物业开发规划6.7 重点区域开发运营：深圳6.7.1 深圳轨道交通建设及运营现状1、深圳轨道交通运营里程及新增2、深圳轨道交通运营线路及站点3、深圳轨道交通客流量及使用率6.7.2 深圳轨道交通物业土地及开发1、深圳轨道交通土地储备规模2、深圳轨道交通物业开发规模3、深圳轨道交通物业开发业态6.7.3 深圳轨道交通物业规模及收入1、深圳轨道交通物业经营规模2、深圳轨道交通物业开发收入3、深圳轨道交通物业经营收入4、深圳轨道交通物业开发收益6.7.4 深圳轨道交通及物业开发规划6.8 重点区域开发运营：北京6.8.1 北京轨道交通建设及运营现状1、北京轨道交通运营里程及新增2、北京轨道交通运营线路及站点3、北京轨道交通客流量及使用率6.8.2 北京轨道交通物业土地及开发1、北京轨道交通土地储备规模2、北京轨道交通物业开发规模3、北京轨道交通物业开发业态6.8.3 北京轨道交通物业规模及收入1、北京轨道交通物业经营规模2、北京轨道交通物业开发收入3、北京轨道交通物业经营收入4、北京轨道交通物业开发收益6.8.4 北京轨道交通及物业开发规划6.9 重点区域开发运营：成都6.9.1 成都轨道交通建设及运营现状1、成都轨道交通运营里程及新增2、成都轨道交通运营线路及站点3、成都轨道交通客流量及使用率6.9.2 成都轨道交通物业土地及开发1、成都轨道交通土地储备规模2、成都轨道交通物业开发规模3、成都轨道交通物业开发业态6.9.3 成都轨道交通物业规模及收入1、成都轨道交通物业经营规模2、成都轨道交通物业开发收入3、成都轨道交通物业经营收入4、成都轨道交通物业开发收益6.9.4 成都轨道交通及物业开发规划第7章中国轨道交通物业（TOD模式）开发案例7.1 地铁公司和典型房企的TOD土地成交和项目动态7.2 地铁公司轨道交通物业（TOD模式）开发案例7.2.1 香港地铁有限公司1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）招标5、轨道交通物业（TOD模式）案例7.2.2 深圳市地铁集团有限公司1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）招标5、轨道交通物业（TOD模式）案例7.2.3 北京市地铁运营有限公司1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）招标5、轨道交通物业（TOD模式）案例7.2.4 上海申通地铁集团有限公司1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）招标5、轨道交通物业（TOD模式）案例7.2.5 广州地

铁集团有限公司1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）招标5、轨道交通物业（TOD模式）案例7.3 房地产企业轨道交通物业（TOD模式）开发案例7.3.1 万科集团1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势7.3.2 绿城集团1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势7.3.3 龙湖集团1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势7.3.4 绿地集团1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势7.3.5 越秀集团1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势7.3.6 京投发展1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势7.3.7 保利集团1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势7.3.8 中国铁建1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势7.3.9 招商蛇口1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势7.3.10 碧桂园1、企业概述2、竞争优势分析3、轨道交通物业（TOD模式）项目4、轨道交通物业（TOD模式）运营5、轨道交通物业（TOD模式）案例6、轨道交通物业（TOD模式）布局战略&优劣势第8章中国轨道交通物业（TOD模式）政策及发展潜力8.1 轨道交通物业（TOD模式）政策汇总解读8.1.1 中国轨道交通物业（TOD模式）政策汇总8.1.2 中国轨道交通物业（TOD模式）发展规划8.1.3 中国轨道交通物业（TOD模式）重点政策解读8.2 轨道交通物业（TOD模式）PEST分析图8.3 轨道交通物业（TOD模式）SWOT分析图8.4 轨道交通物业（TOD模式）发展潜力评估8.5 轨道交通物业（TOD模式）未来关键增长点8.6 轨道交通物业（TOD模式）趋势预测分析8.7 轨道交通物业（TOD模式）发展趋势洞悉8.7.1 整体发展趋势8.7.2 监管规范趋势8.7.3 技术创新趋势8.7.4 细分市场趋势8.7.5 市场竞争趋势8.7.6 市场供需趋势第9章中国轨道交通物业（TOD模式）投资机会及建议9.1 轨道交通物业

(TOD模式)投资前景预警9.1.1 轨道交通物业(TOD模式)投资前景预警9.1.2 轨道交通物业(TOD模式)投资前景应对9.2 轨道交通物业(TOD模式)投资机会分析9.2.1 轨道交通物业产业链薄弱环节投资机会9.2.2 轨道交通物业(TOD模式)细分领域投资机会9.2.3 轨道交通物业(TOD模式)区域市场投资机会9.2.4 轨道交通物业产业空白点投资机会9.3 轨道交通物业(TOD模式)投资价值评估9.4 轨道交通物业(TOD模式)投资前景研究建议9.5 轨道交通物业(TOD模式)可持续发展建议

图表目录

图表1：各种轨道交通特征

图表2：按运输能力划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表3：按空间范围划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表4：按路权形式划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表5：按设计最高速度划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表6：按系统制式划分的城市轨道交通分类及技术特征

图表7：TOD模式的内涵

图表8：轨道交通物业(TOD模式)业态类型

图表9：轨道交通物业(TOD模式)所处行业

图表10：轨道交通物业(TOD模式)监管机构

图表11：轨道交通物业(TOD模式)建设标准

图表12：轨道交通物业(TOD模式)产业链结构图

图表13：轨道交通物业(TOD模式)产业链生态全景图谱

图表14：轨道交通物业(TOD模式)产业链区域热力图

图表15：报告研究范围界定

图表16：报告权威数据来源

图表17：报告研究统计方法

图表18：全球轨道交通及轨道交通物业开发历程

图表19：全球轨道交通发展阶段

图表20：2024年世界各大洲城市轨道交通运营里程规模(单位：km)

图表21：截至2024年末世界各大洲城市轨道交通运营里程结构分析(单位：km)

图表22：截至2024年末全球主要国家城市轨道交通里程TOP10(单位：km)

图表23：2024年全球主要城市城市轨道交通运营里程TOP10(单位：km)

图表24：全球城市轨道交通客流量情况分布(单位：亿人次，万人次/(d·km))

图表25：全球城市城轨交通客流量TOP10

图表26：全球轨道交通物业/TOD开发现状

图表27：日本轨道交通物业开发概况

图表28：美国轨道交通物业开发概况

图表29：欧洲轨道交通物业开发概况

图表30：国外轨道交通物业/TOD经验借鉴更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/N5198420CL.html>