

2008-2009年中国商铺地产 市场分析及投资前景预测报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2008-2009年中国商铺地产市场分析及投资前景预测报告》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.cction.com/report/200812/7669.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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。

二、说明、目录、图表目录

第一章 2007-2008年中国商业地产行业运行环境分析

一、2008年中国经济发展环境分析

- (一) 2008年前三季度经济运行情况
- (二) 全球金融危机对中国产业格局影响
- (三) 中国应对金融危机的措施

二、2007-2008年中国商业地产行业政策环境分析

- (一) 国家发改委出的《08年宏观经济形势分析与预测》
- (二) 城市商业网点规划条例

三、2007-2008年中国商业地产行业社会环境分析

第二章 商铺地产概述

一、商铺相关概念

- (一) 商铺的定义
- (二) 商铺选址的依据
- (三) 商铺户型分割概述

二、商铺的分类

- (一) 按照开发形式分类
- (二) 按照投资价值分类
- (三) 按照商铺的位置形式分类

三、商铺价格的决定因素

- (一) 租金水平
- (二) 流通力和第三产业发达程度
- (三) 成长空间

第三章 2007-2008年全球房地产行业市场运行状态分析

一、美国

- (一) 美国房地产市场泡沫破裂
- (二) 美国政府接管两大住房贷款融资机构房利美和房地美
- (三) 美国的房产泡沫破灭的警示

二、欧洲

- (一) 英国、爱尔兰和西班牙的房地产行业将迎来拐点

- (二) 德国、法国、奥地利、意大利和瑞典的房地产市场将萎缩
- (三) 塞浦路斯、保加利亚、罗马尼亚、捷克和土耳其的市场将陷入停滞

三、亚洲

- (一) 亚洲主要房地产市场买卖差价不断拉大
- (二) 香港房地产市场的投资活动、市场氛围冷淡
- (三) 中国房地产市场已经开始降温

第四章 2007-2008年中国商业地产发展状况分析

一、2007-2008年中国商业地产概况分析

- (一) 商业地产成为房产市场的新增长点
- (二) 中国商业地产已进入新时代
- (三) 中国商业地产市场的特征与机遇
- (四) 商业地产在城市经济中的地位和作用

二、2007-2008年中国物业管理对商业地产成功开发的重要性分析

- (一) 提升物业管理竞争力
- (二) 项目开发设计阶段的物业管理工作
- (三) 物业管理在施工阶段的角色
- (四) 物业管理在接管验收阶段的前期介入
- (五) 管理的重新定位

三、2007-2008年中国商业地产发展中出现的问题分析

- (一) 中国商业地产发展的三大障碍分析
- (二) 中国商业地产中存在的问题分析
- (三) 中国商业地产现存的误区及原因分析
- (四) 2008年中国商业地产盲目开发危机重重
- (五) 中国商业地产经营现状及危机分析

四、2007-2008年中国商业地产的发展策略分析

- (一) 中国商业地产发展的对策
- (二) 把脉中国商业地产定位
- (三) 商业地产要求专业化服务
- (四) 转战商业地产：简约而不简单

第五章 2007-2008年中国商铺地产发展现状分析

- 一、2007-2008年中国商铺地产概况分析
 - (一) 中国商铺地产大量涌现
 - (二) 2008年社区商铺成为热钱聚集地
 - (三) 2008年全国商铺出租情况分析
 - (四) 2008年全国主要城市优质零售物业租金分析
 - (五) 中国中小城市商铺地产面临新机遇
- 二、2007-2008年中国地铁商铺比较分析
 - (一) 北京
 - (二) 上海
 - (三) 广州
 - (四) 深圳
- 三、2007-2008年中国商铺地产租赁市场分析
 - (一) 中国商铺租赁的种类分析
 - (二) 中国商铺租赁市场的门槛效应分析
 - (三) 中国商铺租赁需要留意的问题分析
 - (四) 中国商铺出租的四个影响因素分析
- 四、2007-2008年中国商铺地产面临的问题分析
 - (一) 中国商铺市场四大需改善的问题
 - (二) 中国商铺投资热中的冷思考
 - (三) 中国商铺市场遭遇三大瓶颈
 - (四) 中国虚拟产权式商铺的法律问题分析

第六章 2007-2008年中国社区商铺地产行业市场运行动态分析

- 一、2007-2008年中国社区商铺概述
 - (一) 社区商铺的类型分析
 - (二) 社区商铺的特点分析
- 二、2007-2008年中国社区商业现状分析
 - (一) 中国社区商业的现状概括
 - (二) 中国社区商业现状的特征
 - (三) 发展中国社区商业的途径分析
 - (四) 商务部发布《关于加快我国社区商业发展的指导意见》
- 三、2007-2008年中国社区商铺地产现状分析

- (一) 中国各地社区商铺发展分析
- (二) 中国小规模社区商铺受追捧
- (三) 中国社区商铺发展势头强劲
- (四) 中国社区商铺的营销对策分析

四、2007-2008年中国社区商铺投资分析

- (一) 中国社区商铺投资过程中的注意事项分析
- (二) 中国社区商铺投资需要考察的因素分析
- (三) 中国社区商铺投资的技巧简析
- (四) 四种社区商铺投资存在风险分析

五、2009-2012年中国社区商铺地产发展前景分析

- (一) 社区商铺发展前景广阔
- (二) 社区商业的发展趋势分析
- (三) 社区商铺租赁市场前景看好

第七章 2007-2008年中国商业街商铺地产行业市场运行态势分析

一、2007-2008年中国商业街商铺概述

- (一) 中国商业街商铺的类型分析
- (二) 中国商业街商铺的特点分析

二、2007-2008年中国商业街商铺地产现状分析

- (一) 中国商业街商铺尝试商场化经营
- (二) “住改商”影响中国商业街商铺租售热
- (三) 中国特色商业街专业商铺成新宠

三、2007-2008年中国商业街商铺物业管理分析

- (一) 中国商业街商铺功能体现
- (二) 中国商业街商铺物业管理的重点
- (三) 中国商业街商铺物业的管理与营运
- (四) 中国商业街的商铺生命维系重点

四、2007-2008年中国商业街商铺地产投资分析

- (一) 投资商业街商铺需要考查的因素
- (二) 个人投资商业街商铺的地段选择
- (三) 专业街商铺投资分析
- (四) 复合商业街商铺投资分析

第八章 2007-2008年中国其他类型商铺地产行业市场运行形势分析

一、2007-2008年中国市场类商铺概述

- (一) 中国市场类商铺的类型分析
- (二) 中国专业市场商铺的特点分析
- (三) 中国综合市场商铺的特点分析

二、2007-2008年中国百货商场、购物中心商铺概述

- (一) 中国百货商场商铺的特点分析
- (二) 中国购物中心商铺的特点分析
- (三) 中国百货商场、购物中心商铺投资策略分析

三、2007-2008年中国商务楼、写字楼商铺概述

- (一) 中国商务楼、写字楼商铺的类型分析
- (二) 中国商务楼、写字楼底商商铺的特点分析
- (三) 中国商务楼、写字楼零散商铺的特点分析
- (四) 中国商务楼、写字楼底商商铺投资分析

四、2007-2008年中国交通设施商铺概述

- (一) 中国交通设施内部商铺的特点分析
- (二) 中国交通设施外部商铺的特点分析
- (三) 中国道路两侧商铺的特点分析
- (四) 中国交通设施商铺投资策略分析

五、2007-2008年中国住宅底商商铺概述

- (一) 中国住宅底层商铺的类型分析
- (二) 中国住宅底商商铺的特点分析
- (三) 中国住宅底商商铺的投资策略分析

第九章 2007-2008年中国北京商铺地产行业市场运行状态分析

一、2007-2008年北京商铺地产发展分析

- (一) 北京商铺地产市场整体分析
- (二) 北京市区商铺和郊区商铺市场分析
- (三) 北京商铺的空置原因分析
- (四) 北京商铺市场供需问题分析
- (五) 北京商业地产市场的三个特征分析
- (六) 北京优质零售物业市场分析

(七) 北京中高端购物中心供求分析

二、2007-2008年北京商铺地产区域分析

(一) 北京三大区域商铺市场分析

(二) 北京CBD东南商铺项目分析

(三) 中外环线商铺项目地段分析

三、2007-2008年北京商铺投资分析

(一) 北京商铺地产投资现状分析

(二) 北京商铺的空置原因分析

(三) 北京商铺地产投资市场分析

(四) 北京商铺投资的三大风险分析

(五) 北京出现“证券化”商铺投资方式

四、2009-2012年北京商铺地产未来发展趋势分析

(一) 北京商铺市场前景广阔

(二) 北京商铺发展的四大关键分析

(三) 北京商铺地产产品供应趋势分析

(四) 北京餐饮商铺供需前景看好

第十章 2007-2008年中国上海商铺地产行业市场运行局势分析

一、2007年上海市商铺地产发展分析

(一) 上海商铺市场分析

(二) 上海商铺地产供应结构分析

(三) 上海商铺市场价格分析

(四) 上海商铺租赁价格指数分析

二、2008年上海商铺地产现状分析

(一) 上海商铺市场存量分析

(二) 上海商铺“扩张年”

(三) 上海优质零售物业市场分析

三、2007-2008年上海商铺地产投资分析

(一) 上海商铺投资回归理性

(二) 上海商铺升值空间广阔

(三) 上海要道商铺成投资新热点

(四) 上海商铺投资社区选择

(五) 上海产权式商铺投资策略

四、2009-2012年上海商铺地产发展趋势分析

(一) 上海商铺开发趋势分析

(二) 上海商铺发展显现外移趋势

(三) 上海市中心商铺将成热点

(四) 上海市郊商业地产前景广阔

(五) 上海零售商铺发展潜力大

(六) 上海个性化小型商铺前景看好

第十一章 2007-2008年中国广州商铺地产行业市场运行动态分析

一、2007-2008年广州商铺现状分析

(一) 广州优质零售物业市场分析

(二) 广州各社区旺铺分析

(三) 广州商铺销售形势好过住宅

(四) 广州10万平米商铺入市创供给新高

(五) 广州市各区二手商铺发展分析

(六) 广州商铺市场供需态势与成交均价分析

二、2007-2008年广州地区商铺市场分析

(一) 天河区

(二) 东山区

(三) 越秀区

(四) 荔湾区

(五) 海珠区

(六) 白云区

(七) 芳村区

(八) 番禺区

四、2007-2008年广州商铺地产投资分析

(一) 影响广州商铺市场的政策分析

(二) 广州高档商铺前景看好

(三) 广州新兴商铺投资前景及建议

(四) 广州小区商铺投资策略分析

(五) 广州四类商铺投资价值各不同

- (六) 广州商铺投资的策略分析
- (七) 广州商铺市场的升值空间明显大增

第十二章 2007-2008年中国深圳商铺地产行业市场运行形势分析

一、2007-2008年深圳商铺地产现状解析

- (一) 深圳商铺市场分析
- (二) 深圳商铺分化严重
- (三) 深圳成熟商圈与社区商铺表现两极化
- (四) 深圳优质零售物业市场分析
- (五) 深圳商铺租赁市场凸显活跃
- (六) 深圳商铺价格倒挂情况分析

二、2007-2008年深圳地铁商铺分析

- (一) 深圳迎来地铁商业时代
- (二) 深圳地铁商铺租金高于地面商铺
- (三) 深圳地铁商铺投资风险分析

三、2007-2008年深圳商铺地产投资分析

- (一) 深圳商铺投资热点分析
- (二) 深圳商铺投资价值分析
- (三) 深圳商铺投资者瞄准关外市场

四、2009-2012年深圳商铺地产发展前景分析

- (一) 深圳商铺市场发展潜力大
- (二) 深圳商铺进入集中放量期
- (三) 未来深圳商铺十大发展走势

第十三章 2007-2008年中国其他城市商铺地产行业市场运行走势分析

一、2007-2008年成都商铺地产概况分析

- (一) 2008年成都商铺市场销售仍旺盛
- (二) 2008年成都社区商铺“冷热不均”
- (三) 2008年成都优质零售物业市场分析6
- (四) 成都社区商铺投资策略
- (五) 成都二手商铺投资策略
- (六) 成都商业地产的成熟度决定风险

二、2007-2008年西安商铺地产概况分析

- (一) 西安三个商铺区域分析
- (二) 西安商铺投资呈上升趋势
- (三) 西安投资商铺要理性对待
- (四) 2008年西安优质零售物业市场分析
- (五) 西安市商业地产面临的契机与挑战

三、2007-2008年天津商铺地产行业概况分析

- (一) 天津商铺市场分析
- (二) 天津地铁商铺发展分析
- (三) 天津优质零售物业市场分析
- (四) 天津区域商铺市场投资策略
- (五) 天津社区商铺投资正当时分析
- (六) 天津地铁商铺经营建议

四、2007-2008年杭州商铺地产行业概况分析

- (一) 杭州商铺市场分析
- (二) 2008年杭州商铺打起“运河牌”
- (三) 杭州商铺投资情况分析
- (四) 杭州商铺投资价值分析
- (五) 杭州优质零售物业市场分析
- (六) 杭州社区商铺发展新模式
- (七) 杭州社区商铺投资建议分析

第十四章 中国地产行业重点企业分析

一、富力地产

- (一) 富力地产简介
- (二) 富力集团住宅写字楼商铺齐面市
- (三) 富力广场商铺群集结
- (四) 富力集团创新投资“潮式传家铺”商铺

二、合生创展

- (一) 合生创展简介
- (二) 合生创展广州住宅商铺销售两佳
- (三) 合生创展上万平方米社区商铺开辟市场

三、保利地产

- (一) 保利地产简介
- (二) 保利地产商铺热销诀窍
- (三) 保利地产商铺销售旺投资前景广阔

第十五章 2009-2012年中国商铺地产行业发展及投资前景分析

一、2009-2012年中国商业地产发展趋势分析

- (一) 由开发时代转向运营时代
- (二) “后奥运”商业地产：先消化再发展
- (三) 二线城市商业地产提速发展
- (四) 商铺开发只租不售是趋势

二、2009-2012年中国商铺地产可持续发展前景分析

- (一) 商铺的可持续发展战略分析
- (二) 未来中国商铺的发展走向
- (三) 商铺的分化发展趋势
- (四) 商铺下一轮发展将注重特色和功能

三、2009-2012年中国商铺地产投资风险分析

- (一) 商铺投资的宏观风险
- (二) 商铺投资的微观风险
- (三) 商铺投资五重风险分析
- (四) 产权式商铺的风险分析

四、2009-2012年中国商铺地产投资风险规避分析

- (一) 投资者规避商铺风险的对策
- (二) 避免商铺风险的具体操作步骤
- (三) 商铺投资陷阱的避免措施
- (四) 提高商铺投资成功率的方法

五、2009-2012年中国商铺地产投资趋势分析

- (一) 商铺投资的新发展趋势分析
- (二) 未来四大商铺投资热点
- (三) 个人投资商铺须注意的十要点
- (四) 怎样觅得性价比高的投资商铺

图表目录（部分）：

图表：2006-2008年三季度中国GDP增长情况

图表：2008年前三季度中国三大产业结构

图表：2003-2008年中国工业增加值增长率

图表：2005-2008年中国固定资产投资及消费品零售增长情况

图表：2007年9月-2008年9月中国CPI、PPI走势

图表：2008年1-9月中国外贸增长情况

图表：2008年1-9月份我国部分行业调整变化（同比增长率%）

图表：2008年1-9月份我国周期性行业调整变化（同比增长率%）

图表：2008年1-9月份耐用消费类产业出现负增长（同比增长率%）

图表：近期公布的刺激经济的政策一览表

图表：提高出口退税率的清单

图表：略……

更多图表见报告正文

详细请访问：<http://www.cction.com/report/200812/7669.html>