

# 2020-2026年中国购物中心 建设行业发展趋势与未来发展趋势报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2020-2026年中国购物中心建设行业发展趋势与未来发展趋势报告》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/202002/152981.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

报告目录：

### 第一章 购物中心建设行业发展综述

#### 1.1 购物中心的定义及分类

##### 1.1.1 购物中心的定义

##### 1.1.2 购物中心的分类

#### 1.2 中国购物中心发展分析

##### 1.2.1 中国购物中心雏形阶段

##### 1.2.2 中国购物中心起源阶段

##### 1.2.3 中国购物中心发展阶段

#### 1.3 国外购物中心发展分析

##### 1.3.1 美国购物中心发展分析

###### (1) 美国购物中心发展历程

###### (2) 美国购物中心产业特点

##### 1.3.2 日本购物中心发展分析

###### (1) 日本购物中心现状分析

###### (2) 日本购物中心发展趋势

### 第二章 购物中心建设行业发展环境分析

#### 2.1 国际宏观经济环境分析

##### 2.1.1 欧洲宏观经济环境分析

##### 2.1.2 美国宏观经济环境分析

##### 2.1.3 日本宏观经济环境分析

#### 2.2 国内宏观经济环境分析

##### 2.2.1 2019年经济整体运行情况

##### 2.2.2 2019年工业生产情况

##### 2.2.3 2019年固定资产投资情况

##### 2.2.4 2019年全国社会消费情况

##### 2.2.5 2019年投融资环境分析

#### 2.3 国内行业政策环境分析

##### 2.3.1 房地产行业调控政策（行政管理开发部分）

- (1) “新四条”政策分析
- (2) “新国十条”政策分析
- (3) “新国五条”政策分析
- 2.3.2 房地产行业调控政策（土地部分）
  - (1) 房地产用地供应监管政策分析
  - (2) 房地产用地建设管理调控政策分析
- 2.3.3 房地产行业调控政策（税收部分）
  - (1) 非首次购房差别化税收政策分析
  - (2) 土地增值税计税政策分析
  - (3) 预征率政策分析
  - (4) 公租房税收政策分析
  - (5) 个人购房相关税收政策分析
- 2.3.4 房地产行业调控政策（金融部分）
  - (1) 个人购房贷款首付相关政策分析
  - (2) 暂停发放第三套房贷款相关政策分析
  - (3) 2019年央行2次加息影响分析
- 2.3.5 房地产行业调控政策（外资调控部分）
  - (1) 信贷资金流向和跨境投融资活动相关政策分析
  - (2) 境外机构购房相关政策分析

### 第三章 购物中心建设行业发展分析

- 3.1 房地产行业运营分析
  - 3.1.1 2019年全国房地产开发景气指数
  - 3.1.2 2019年全国房屋销售情况
  - 3.1.3 2019年全国房地产开发投资情况
    - (1) 房地产开发投资
    - (2) 房地产新开工面积
    - (3) 房地产土地开发面积
  - 3.1.4 2019年全国房地产市场销售情况
  - 3.1.5 2019年全国房地产行业资金来源
- 3.2 土地市场运营分析
  - 3.2.1 2019年全国土地市场整体分析

- 3.2.2 2019年全国土地市场价格分析
- 3.2.3 2019年全国土地市场重点地块分析
- 3.3 购物中心建设行业发展分析
  - 3.3.1 中国购物中心整体发展分析
  - 3.3.2 中国购物中心分布研究分析
    - (1) 中国购物中心布局特点
    - (2) 中国购物中心分布数量分析
    - (3) 中国购物中心分布发展特征
    - (4) 中国三大经济圈购物中心分布情况分析
    - (5) 中国三大经济圈城市购物中心普及度分析

#### 第四章 购物中心建设行业区域市场分析

- 4.1 北京购物中心市场分析
  - 4.1.1 北京购物中心投资分析
  - 4.1.2 北京购物中心项目发展分析
- 4.2 上海购物中心市场分析
  - 4.2.1 上海购物中心投资分析
  - 4.2.2 上海购物中心项目发展分析
- 4.3 广州购物中心市场分析
  - 4.3.1 广州购物中心投资分析
  - 4.3.2 广州购物中心项目发展分析
- 4.4 深圳购物中心市场分析
  - 4.4.1 深圳购物中心投资分析
  - 4.4.2 深圳购物中心项目发展分析
- 4.5 杭州购物中心市场分析
  - 4.5.1 杭州购物中心投资分析
  - 4.5.2 杭州购物中心项目发展分析
- 4.6 其他城市购物中心市场分析
  - 4.6.1 成都购物中心市场分析
  - 4.6.2 天津购物中心市场分析
  - 4.6.3 重庆购物中心市场分析

## 第五章 购物中心业态研究分析

### 5.1 购物中心业态构成分析

#### 5.1.1 购物中心业态构成分析

#### 5.1.2 购物中心业态构成特点分析

(1) 传统商业圈购物中心业态构成及特点分析

(2) 新兴商业圈购物中心业态构成及特点分析

(3) 社区购物中心业态构成及特点分析

(4) 不同区域购物中心业态组成对比分析

### 5.2 购物中心零售业态分析

#### 5.2.1 零售行业发展规模分析

#### 5.2.2 零售行业盈利能力分析

#### 5.2.3 购物中心零售业态分析

### 5.3 购物中心餐饮业态分析

#### 5.3.1 餐饮行业发展规模分析

#### 5.3.2 餐饮行业盈利能力分析

#### 5.3.3 购物中心餐饮业态分析

### 5.4 购物中心娱乐休闲业态分析

#### 5.4.1 娱乐休闲行业发展规模分析

#### 5.4.2 购物中心娱乐休闲业态分析

### 5.5 购物中心业态布局分析

#### 5.5.1 购物中心业态布局原则

#### 5.5.2 购物中心业态规划特点

## 第六章 购物中心建设行业竞争情况分析

### 6.1 外资企业在华竞争分析

#### 6.1.1 沃尔玛在华购物中心投资分析

#### 6.1.2 家乐福在华购物中心投资分析

#### 6.1.3 TESCO在华购物中心投资分析

### 6.2 购物中心建设行业竞争对手分析

#### 6.2.1 大连万达商业地产股份有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业产品结构及新产品动向

- (3) 企业销售渠道与网络
- (4) 企业经营状况SWOT分析
- (5) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.2 上海世茂股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况SWOT分析
- (10) 企业投资兼并与重组分析
- (11) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.3 华润置地（北京）股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况SWOT分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.4 保利房地产（集团）股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析

- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况SWOT分析
- (10) 企业投资兼并与重组分析
- (11) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.5 深圳市万科企业股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况SWOT分析
- (10) 企业投资兼并与重组分析
- (11) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.6 武汉南国置业股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业产品结构及新产品动向
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况SWOT分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.7 恒大地产集团有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析

- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营状况SWOT分析
- (8) 企业投资兼并与重组分析
- (9) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.8 龙湖地产有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营状况SWOT分析
- (8) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.9 北京万通地产股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营状况SWOT分析
- (8) 企业投资兼并与重组分析
- (9) 企业最新发展动向分析

#### 6.2.10 广州富力地产股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析

- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营状况SWOT分析
- (8) 企业最新发展动向分析

## 第七章 购物中心建设行业经典项目分析

### 7.1 东莞华南MALL项目分析

#### 7.1.1 项目情况分析

#### 7.1.2 区域竞争环境分析

#### 7.1.3 发展前景分析

### 7.2 北京金源时代购物中心项目分析

#### 7.2.1 项目情况分析

#### 7.2.2 竞争优势分析

### 7.3 广州正佳广场项目分析

#### 7.3.1 项目情况分析

#### 7.3.2 环境状况分析

#### 7.3.3 商业布局分析

### 7.4 上海正大广场项目分析

#### 7.4.1 项目情况分析

#### 7.4.2 发展前景分析

### 7.5 深圳华润中心万象城项目分析

#### 7.5.1 经营理念分析

#### 7.5.2 主力店分析

## 第八章 购物中心建设行业商业规划分析

### 8.1 购物中心项目市场状况分析

#### 8.1.1 购物中心选址分析

##### (1) 用地区位和交通人口状况分析

##### (2) 用地经济状况评估

##### (3) 用地的物理状况

#### 8.1.2 购物中心商圈分析

### 8.2 购物中心项目规划分析

#### 8.2.1 建筑特点及功能规划分析

## 8.2.2 商品定位及组合规划分析

# 第九章 购物中心建设行业项目招商分析

## 9.1 购物中心招商概述

### 9.1.1 购物中心招商的概念

### 9.1.2 购物中心招商的对象

### 9.1.3 购物中心招商业态概述

#### (1) 百货店概述

#### (2) 超市概述

#### (3) 家居大卖场概述

#### (4) 专业店

#### (5) 专卖店概述

#### (6) 餐饮店概述

#### (7) 娱乐店概述

### 9.1.4 购物中心招商的特点

### 9.1.5 购物中心招商的类型

## 9.2 购物中心招商原理

### 9.2.1 零售、服务、娱乐体验科学组合价值原理

### 9.2.2 品牌价值原理

### 9.2.3 2/8价值原理

### 9.2.4 开发商、商家双赢价值原理

### 9.2.5 招商谈判的价值原理

### 9.2.6 总体租金收益中期最大化原理

## 9.3 购物中心招商推进计划

### 9.3.1 开发前期招商推进计划

### 9.3.2 开发期招商推进计划

### 9.3.3 开业招商推进计划

### 9.3.4 开业后及远期招商推进计划

## 9.4 购物中心典型商家分析

### 9.4.1 娱乐类商家分析

#### (1) 电影类商家分析

#### (2) 主题公园类商家分析

- (3) 高科技类商家分析
- (4) 儿童娱乐类商家分析
- 9.4.2 家居建材类商家分析
  - (1) 宜家家居分析
  - (2) 百安居分析
- 9.4.3 超市类商家分析
  - (1) 家乐福超市分析
  - (2) 人人乐超市分析
- 9.4.4 百货类商家分析
  - (1) 王府井百货分析
  - (2) 巴黎春天百货分析
  - (3) 新世界百货分析
- 9.4.5 电器类商家分析
  - (1) 苏宁电器分析
  - (2) 国美电器分析
- 9.4.6 餐饮类商家分析
  - (1) 俏江南集团分析
  - (2) 百胜餐饮集团分析
- 9.4.7 酒店管理商分析
  - (1) 皇冠假日酒店分析
  - (2) 万豪酒店分析
- 9.4.8 商业街商家分析
  - (1) 永和集团分析
  - (2) 乐高公司分析
  - (3) 派克兰帝童装分析
- 9.5 购物中心招商实施
  - 9.5.1 形成目标商家组合
  - 9.5.2 招商政策制定
  - 9.5.3 招商团队建设
  - 9.5.4 招商谈判
  - 9.5.5 招商方式与渠道选择
  - 9.5.6 招商实施细节

## 第十章 购物中心建设行业运营模式分析

### 10.1 购物中心经营管理模式分析

#### 10.1.1 自营管理模式分析

#### 10.1.2 委托管理模式分析

#### 10.1.3 顾问管理模式分析

### 10.2 购物中心盈利模式分析

#### 10.2.1 购物中心盈利模式类型分析

#### 10.2.2 购物中心销售模式原因分析

### 10.3 购物中心租赁模式分析

#### 10.3.1 购物中心租赁模式分类

##### (1) 收取固定租金

##### (2) 流水倒扣

##### (3) 保底加流水倒扣

#### 10.3.2 购物中心租赁模式现状分析

### 10.4 购物中心运营模式个案分析

#### 10.4.1 万达商业地产模式分析

#### 10.4.2 世茂商业地产模式

## 第十一章 购物中心建设行业收益优化模型

### 11.1 商铺租金决定因素

#### 11.1.1 区位因素分析

#### 11.1.2 建筑因素分析

#### 11.1.3 租约因素分析

### 11.2 不同商铺种类的租户组合优化

#### 11.2.1 购物中心商铺种类分析

##### (1) 商铺种类划分标准

##### (2) 主力店分析

#### 11.2.2 研究假设

#### 11.2.3 研究结论

### 11.3 不同零售类型的租户组合优化

#### 11.3.1 研究过程

## 11.3.2 研究结论

## 第十二章 购物中心问题分析与发展趋势

### 12.1 中国购物中心问题分析及解决思路

#### 12.1.1 预招商问题分析及解决思路

#### 12.1.2 市场定位和财务问题分析

#### 12.1.3 回报预期问题分析及解决思路

### 12.2 中国购物中心发展趋势分析

#### 12.2.1 购物中心主题化趋势分析

#### 12.2.2 购物中心休闲化分析

## 图表目录

图表1：美国购物中心基本类型表

图表2：按照位置（影响力）分类的购物中心类型表

图表3：按照建筑形态分类的购物中心类型表

图表4：按照商业主题分类的购物中心类型表

图表5：2015-2019年美国非农业部门失业率变化（单位：%）

图表6：新四条内容分析

图表7：中国房贷调控政策内容对比

图表8：2019年央行利率调整表（单位：%）

图表9：2015-2019年房地产开发景气指数走势

图表10：2015-2019年商品房销售价格同比情况（单位：%）

图表11：2015-2019年房地产开发投资情况（单位：亿元，%）

图表12：2015-2019年房地产新开工面积累计情况（单位：万平方米，%）

图表13：2015-2019年房地产竣工面积累计情况（单位：万平方米，%）

图表14：2015-2019年房地产土地购置面积累计情况（单位：万平方米，%）

图表15：2015-2019年房地产土地购置金额累计情况（单位：万平方米，%）

图表16：2015-2019年商品房销售面积累计情况（单位：万平方米，%）

图表17：2015-2019年商品房销售额累计情况（单位：亿元，%）

图表18：2019年商品房销售面积和销售额增长情况（单位：万平方米，%，亿元）

图表19：2015-2019年房地产开发进展来源累计情况（单位：亿元，%）

图表20：2015-2019年全国120个主要城市住宅用地月度推出成交情况（单位：万平米）

图表21：2015-2019年全国主要城市经营性土地溢价率情况列表

图表22：2019年城市住宅用地溢价排行（单位：元/m<sup>2</sup>，%）

图表23：2015-2019年全国土地出让金收入（单位：亿元）

图表24：2015-2019年城市土地出让金排行（单位：亿元）

图表25：中国购物中心现状分布示意图

图表26：中国购物中心城市布局特点示意图

图表27：中国购物中心城市分布示意图

图表28：中国购物中心发展示意图

图表29：中国三大经济圈购物中心数量比例图（单位：家，%）

图表30：中国三大经济圈所辖城市购物中心普及度（单位：%）

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202002/152981.html>