

# 2021-2027年中国上海商业 地产行业发展态势与发展前景预测报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

# 一、报告报价

《2021-2027年中国上海商业地产行业发展态势与发展前景预测报告》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/202102/205540.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

商业地产，指作为商业用途的地产，故又名做商铺地产。以区别于以居住功能为主的住宅房地产，以工业生产功能为主的工业地产等。商业地产广义上通常指用于各种零售、批发、餐饮、娱乐、健身、休闲等经营用途的房地产形式，从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。以办公为主要用途的地产，属商业地产范畴，也可以单列。国外用的比较多的词汇是零售地产的概念。泛指用于零售业的地产形式，是狭义的商业地产。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国上海商业地产行业发展态势与发展前景预测报告》共十三章。首先介绍了上海商业地产相关概念及发展环境，接着分析了中国上海商业地产规模及消费需求，然后对中国上海商业地产市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国上海商业地产面临的机遇及发展前景。您若想对中国上海商业地产有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

### 报告目录：

#### 第一章 2019年上海房地产市场运行态势分析

##### 第一节2019年上海房地产市场发展概况

- 一、上海房地产开始迈入第三个阶段
- 二、上海房地产业对城市建设的主要贡献
- 三、上海房地产业的调整与转型
- 四、影响上海房地产发展的主要因素
- 五、上海房地产开发企业的发展

##### 第二节2019年上海房地产市场分析

- 一、上海房地产开发投资现状分析
- 二、上海房地产市场状况分析
- 三、上海加大房地产市场调控力度

##### 第三节2019年上海房地产市场的购买力分析

- 一、上海房地产市场的购买力及需求分析

二、上海市中心区大户型楼盘购买力较高

三、上海房地产市场的购买力结构改变

#### 第四节2019年促进上海房地产市场发展的策略

一、完善政策环境促进上海房地产市场的发展

二、促进上海房地产发展的宏观与微观策略

三、提升上海房地产业综合实力的途径

#### 第五节2019年上海房地产企业的经营管理策略分析

一、资产重组和企业的兼并与合作

二、调整经营方式和资产结构

三、根据自身的情况选择合适的融资渠道

四、建立房地产企业品牌

五、以精致、创新获取更高的利润

六、走出上海，异地开发

## 第二章 2019年上海商业地产运行环境分析

### 第一节2019年上海市宏观环境概况

一、上海市政区概况

二、上海世博会的经济社会效应

三、上海市城乡规划建设加快步伐

四、上海市国民经济发展概况

### 第二节2019年上海市产业结构分析

一、上海产业结构升级发展概况

二、两个中心建设将推进上海产业结构调整升级

三、上海推动高新技术发展提升产业结构

### 第三节2019年上海商业地产发展政策环境分析

一、中国房地产业的国家调控分析

二、中国房地产行业相关法律法规

三、中华人民共和国城市房地产管理法

四、中华人民共和国土地管理法

五、协议出让国有土地使用权规定

六、土地、货币、税收政策与中国房地产市场

七、商铺地产优惠政策

- 八、央行、银监会调整商业性房地产信贷政策
- 九、商业地产限外政策或出现松动
- 十、北京、上海、天津3地试点房地产信托投资基金

### 第三章2019年上海商业地市场运行形势分析

#### 第一节2019年上海商业地产发展概况

- 一、上海商业地产发展历程
- 二、上海商业地产的经营模式分析
- 三、上海商业地产发展势头强劲

#### 第二节2019年上海市商业地产市场现状分析

- 一、上海商业物业供求情况分析
- 二、上海商圈发展的新特点
- 三、上海商业地产市场发展影响因素分析

#### 第三节2019年上海商业地产发展存在的问题分析

- 一、上海商业地产市场供求失衡
- 二、上海繁华地段的高端商业地产一铺难求
- 三、上海商业地产结构性过剩甲级写字楼紧缺
- 四、上海商业地产面临总量透支危机

### 第四章2019年中国上海商铺地产行业市场运行局势分析

#### 第一节2019年上海市商铺地产发展分析

- 一、上海商铺地产供应结构分析
- 二、上海商铺市场价格分析
- 三、上海商铺市场存量分析

#### 第二节2019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

#### 第三节2021-2027年上海商铺地产发展趋势分析

- 一、上海商铺发展显现外移趋势

- 二、上海市中心商铺将成热点
- 三、上海市郊商铺地产前景广阔
- 四、上海个性化小型商铺前景看好
- 五、上海零售商铺发展潜力大

## 第五章 2019年上海写字楼营运局势浅析

### 第一节2019年上海市写字楼发展状况分析

- 一、上海写字楼市场的分布概况
- 二、上海写字楼市场的主要需求
- 三、上海写字楼市场的交易共性
- 四、上海写字楼市场快速发展的有利因素

### 第二节2019年上海写字楼市场发展动态分析

- 一、上海写字楼市场结构性调整
- 二、上海写字楼入住率变化现状
- 三、上海写字楼市场进入高投资时代

### 第三节2019年上海甲级写字楼买卖市场分析

- 一、上海甲级写字楼发展历程简述
- 二、上海甲级写字楼市场板块分布
- 三、上海甲级写字楼买卖市场现状
- 四、上海甲级写字楼租赁情况分析

## 第六章2019年上海商业地产其它业态运行分析

### 第一节2019年上海地铁商业地产发展分析

- 一、上海大力发展地铁商业
- 二、上海地铁商业经营现状分析
- 三、上海地铁商业地产具有广阔发展前景

### 第二节2019年上海购物中心营运现状分析

- 一、上海购物中心基本发展态势
- 二、上海市购物中心开发现状浅析
- 三、上海购物中心供需状况分析
- 四、上海购物中心发展中面临的困扰

## 第七章 2019年上海商业地产市场竞争格局分析

### 第一节2019年中国商业地产的竞争分析

- 一、海内外实力地产商搏击商业地产
- 二、中国商业地产过热导致恶性竞争
- 三、商业地产竞争激烈风险凸现
- 四、中国商业地产竞争面临的风险
- 五、政府部门联合整治商业地产无序竞争现状

### 第二节2019年上海商业地产市场竞争形势分析

- 一、上海高端商业地产竞争升级
- 二、上海商业地产同质化竞争分析
- 三、上海地铁商业地产竞争现状

### 第三节2019年上海提升商业地产市场竞争的对策分析

## 第八章2019年上海商业地产对比市场运行态势分析——北京

### 第一节2019年北京商业地产总体状况分析

- 一、北京商业地产的分布情况
- 二、北京交通干线和沿线商业分析
- 三、北京商业项目建设情况分析
- 四、北京商业项目物业形态比较分析

### 第二节2019年北京商业地产面临的问题与对策

- 一、北京商业地产存在的主要问题
- 二、北京商业地产发展的建议
- 三、北京商业地产的可持续发展策略
- 四、浅析商业地产开发与经营过程中的品牌策略

## 第九章 2019年上海商业地产对比城市运营分析——广州

### 第一节2019年广州商业地产市场概况分析

- 一、广州商业地产发展历程
- 二、广州市商业地产发展概况及特点
- 三、越秀区将发展成广州商业地产核心商圈
- 四、广州发展商纷纷涉足商业地产

### 第二节2019年广州商业地产面临的挑战分析

一、广州商业地产面临同质化难题

二、广州商业地产六点不足

三、广州商业地产需要调整和巩固

四、广州商业地产空置率高

第三节2019年广州商业地产发展的对策建议分析

一、广州商业地产隐忧不容忽视

二、广州商业地产市场健康发展的对策

三、广州将大力扶持商业地产发展

四、广州商用地产仍然很大发展空间

第十章2019年上海房地产业优势企业关键性数据分析

第一节上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

第二节上海金桥出口加工区开发股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

第三节上海外高桥保税区开发股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

第四节上海新黄浦置业股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

第五节上海世茂股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析



## 第十一章 2021-2027年上海商业地产市场发展趋势预测

### 第一节2021-2027年上海商业地产发展前景展望

- 一、上海商业地产发展思路
- 二、郊区成上海商业地产未来发展重点
- 三、未来上海商业地产新主流

### 第二节2021-2027年上海商业地产市场走势预测分析

- 一、上海商业地产市场发展动向预测
- 二、上海商业地产交易需求预测
- 三、上海商业地产租赁市场走势预测

### 第三节2021-2027年上海商业地产市场盈利能力预测分析

## 第十二章2019年中国商业地产融资分析

### 第一节2019年中国商业地产融资分析

- 一、商业地产的融资意义
- 二、商业地产不同融资渠道分析
- 三、商业地产多元化融资流程
- 四、融资渠道国际化带动中国商业地产发展

### 第二节2019年商业抵押担保证券（CMBS）分析

- 一、CMBS的产生与发展
- 二、CMBS的优势
- 三、CMBS的风险
- 四、CMBS在中国的发展

### 第三节2019年中国商业地产的融资对策分析

- 一、解决商业地产融资的新手段
- 二、拓宽商业地产融资渠道
- 三、商业地产融资基金待推广
- 四、商业地产REITs融资

## 第十三章 2021-2027年上海商业地产投资可行性分析()

### 第三节2021-2027年上海商业地产投资机会分析

- 一、上海商业地产投资信心指数上升
- 二、上海地铁商业地产前景看好

### 三、上海商业地产投资四大结构性矛盾

#### 第二节2021-2027年年上海商业地产市场投资风险预警

##### 一、上海商业地产价值可能存在的变数解析

##### 二、商业地产投资攻略

##### 三、上海商铺投资风险预警

#### 第三节建议

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202102/205540.html>