

# 2022-2028年中国商业地产 行业分析与行业前景预测报告

## 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

《2022-2028年中国商业地产行业分析与行业前景预测报告》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/202202/269932.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

商业地产的发展与宏观经济、土地、物业、消费领域、办公需求等多领域的发展息息相关。从2016-2019年中国商业地产指数及其各项指数构成的变化情况看，商业地产指数与宏观经济指数、商用土地指数、商用物业开发指数、零售商信心指数的变化趋势基本趋同。此外，除商 2018年商业地产开发投资额为20173.42亿元，增速下滑严重，同比下降9.95%。

2011-2019年商业地产开发投资额情况 中企顾问网发布的《2022-2028年中国商业地产行业分析与行业前景预测报告》共十三章。首先介绍了中国商业地产行业市场发展环境、商业地产整体运行态势等，接着分析了中国商业地产行业市场运行的现状，然后介绍了商业地产市场竞争格局。随后，报告对商业地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国商业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对商业地产产业有个系统的了解或者想投资中国商业地产行业，本报告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，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 商业地产简况第一节 商业地产概念一、商业地产定义二、商业地产分类三、商业地产发展的必然性第二节 商业地产行业的发展环境一、经济环境分析1、行业与经济发展相关性2、国家宏观经济发展现状3、国家宏观经济发展前景二、融资环境分析1、金融机构贷款投向分析2、中央银行货币政策解读三、城镇化进程分析1、中国城镇化进程分析2、国家城镇化进程规划3、行业与城镇化相关性四、消费环境分析1、居民收入水平分析2、居民消费水平分析3、零售业的扩张速度第三节 商业用地供应情况及价格分析一、土地市场供应情况分析1、推出土地结构分析2、成交土地变化趋势二、土地市场价格变动分析1、土地价格增长速度2、限购对地价的影响 第二章 中国商业地产所属行业发展分析第一节 中国商业地产所属行业发展状况一、中国商业地产行业发展阶段二、中国商业地产行业发展现状 2018年商业地产开发投资额占整个房地产开发投资额比重继续下降，其中商业营业用房开发投资额占比11.79%，下降2.45个百分点;办公楼开发投资额占比4.99%，下降1.17个百分点。2011-2019年中国商业地产开发投资额占比情况三、中国商业地产行业发展特点四、中国商业地产行业驱动因素1、外部驱动因素2、内部价值潜力第二节 中国商业地产发展模式一、中国商业地产运营模式二、中国商业地产盈利模式1、整体持有2、整体出售3、整体出租4、租售结合第三节 中国商业地产市场情况分析一、商业地产行业开发投资额二、商业地产行业销售面积三、商业地产行业销售价格四、中国商业地产行业市场规模 第三章 中国商业地产企业发展分析第一节 中国商业地产企业现状分析第二节 中国商业地产企业融资分析一、商业地产企业融资渠道二、商业地产企业融资困境三、商业地产企业融资模式1、内部融资2、外部融资四、商业地产企业

融资策略五、资产证券化在商业地产融资的应用1、资产证券化概念2、商业地产资产证券化融资现状3、推进商业地产资产证券化融资的对策建议

### 第三节 中国商业地产企业品牌建设问题探析

一、商业地产企业品牌建设的重要性二、商业地产企业品牌建设中存在的机遇与挑战1、商业地产企业品牌建设中存在的机遇2、商业地产企业品牌建设中面临的挑战三、商业地产企业品牌建设成功案例分析——以碧桂园为例四、商业地产企业品牌建设策略

### 第四节 中国商业地产企业核心竞争力的构建初探

一、商业地产企业核心竞争力的要素二、商业地产企业核心竞争力评价指标体系的构建三、商业地产企业核心竞争力构建初探

## 第四章 中国商业地产经济发展分析

### 第一节 中国商业地产经济的发展现状及对策

一、商业地产经济的发展现状和问题1、目前中国的商业地产经济发展现状2、中国商业地产开发中存在的问题二、针对商业地产问题提出的对策建议1、政府应当进行宏观调控2、对商业地产开发商的建议

### 第二节 中国商业地产金融发展现状、问题及对策

一、商业地产与商业地产金融的特征区分二、中国商业地产金融发展现状以及存在的问题探究1、房地产信贷占商业银行的业务比重2、房地产的证券化发展3、房地产占金融的比重和投资逐年增加三、商业地产金融发展的问题解决方法和措施四、商业地产金融风险防范1、商业地产金融发展现状2、商业地产金融风险优化措施

### 第三节 互联网金融环境下商业地产经济的发展策略

一、互联网金融的概念二、商业地产的融资渠道在发展过程中存在的主要问题三、商业地产经济的发展策略

## 第五章 2022-2028年中国商业地产细分市场分析

### 第一节 写字楼市场分析

一、2015-2019年写字楼市场景气度分析二、2015-2019年写字楼市场供需平衡分析1、2015-2019年写字楼存量市场分析2、2015-2019年写字楼增量市场分析3、2015-2019年写字楼成交情况分析三、2015-2019年写字楼市场的空置率分析四、2015-2019年写字楼市场竞争格局分析五、2022-2028年写字楼市场未来发展趋势预测

### 第二节 酒店市场分析

一、2015-2019年酒店市场建设情况分析二、2015-2019年酒店市场竞争情况分析三、2015-2019年酒店市场经营现状1、五星级酒店总量与分布分析2、五星级酒店价格与出租率分析3、五星级酒店客房收益分析四、酒店类型与经营特点分析五、2022-2028年酒店建设发展趋势分析

### 第三节 购物中心市场分析

一、购物中心的主要类型分析二、购物中心分布与存量分析1、购物中心分布状况分析2、购物中心现有存量分析3、购物中心普及程度分析三、购物中心的业态构成分析1、购物中心业态构成分析2、购物中心主/次力店分析3、购物中心零售业态分析4、购物中心餐饮业态分析5、购物中心娱乐休闲业态分析6、购物中心的品牌分析7、购物中心业态布局分析四、购物中心竞争现状分析五、购物中心未来发展趋势

### 第四节 零售商业地产分析

一、零售地产快速发展背景分析二、2015-2019年零售地产投资交易规模分析三、2015-2019年零售地产市场投资份额分析四、近年零售地产投资者关注重点分析五、2015-2019年零售地产主要投资交易项目六、未来零售市场投资前景与风险分析七、主要零售商业地产细分市场分析1、百货市场分析2、便利店市场分析3、专卖店市场分

析4、专业市场发展分析5、大型综合超市分析6、商业街市场分析7、裙楼集中商业市场分析

第五节 城市综合体分析一、城市综合体存量市场分析二、城市综合体增量市场分析三、城市综合体经营情况分析四、城市综合体建成项目分析五、城市综合体拟建项目分析六、城市综合体投资机会分析第六节 主题式商业地产分析一、奢侈品主题商业市场分析二、女性主题商业市场分析三、青年主题商业市场分析四、儿童主题商业市场分析 第六章 商业地产项目的开发运营分析第一节 商业地产项目条件判断一、交通条件二、市政配套三、物业配套四、规划设计第二节 商业地产项目商业规划一、商业经营规划的成本分析二、商业经营规划的布局顺序三、商业经营规划的整体利益四、商业经营规划的风险瓶颈五、商业规划的黄金分割定律六、配套设施的作用与投入七、商铺格局规划分析第三节 商业地产项目经济测算一、项目总投资构成的估算1、固定资产投资总额估算2、流动资金投资情况估算二、项目总成本费用及经营成本估算1、固定资产折旧及无形资产摊销2、总成本费用及经营成本估算三、物权转移销售模式定价策略分析1、定价策略分析2、全物权转移定价策略分析3、带条件物权转移定价策略分析4、不完全物权转移定价策略分析四、商铺的定价方式分析五、项目收入、税费及收益1、项目收入估算2、项目税费估算3、项目收益预测第四节 商业地产项目营销推广一、销售与经营的平衡分析二、商业物业商铺营销特性三、商业项目营销推广流程四、商业物业常用销售方式第五节 商业地产项目招商实施一、商业地产项目招商对象二、商业地产项目招商流程三、商业地产项目招商策略第六节 商业地产项目开业策略一、借装修为开业造势二、借周末为开业造势三、借气氛为开业造势四、借促销为开业造势五、借商品为开业造势第七节 商业地产项目商业运营一、商业地产项目开发运营模式1、按投资回收划分的模式（1）完全销售模式分析（2）完全持有模式分析（3）过渡模式分析2、按运营主体划分的模式（1）地产开发商模式分析（2）商业运营商模式分析3、开发运营模式选择分析（1）单独开发运营模式分析（2）股权合作运营模式分析二、商业地产项目经营管理1、商业项目的租户管理2、商业项目的营销管理3、商业项目的物业管理三、商业地产运营风险分析1、商业地产风险特点（1）风险的复杂性与多样性（2）风险的阶段性特征（3）风险的不均衡性特征2、商业地产的运营风险（1）宏观调控的风险（2）行业规划失误的风险（3）价差租金带来的风险（4）商家经营风险（5）售后招租统一商管中可能存在的风险（6）产权分散也会带来风险（7）物业管理中存在的风险 第七章 商业地产行业市场定位及招商模式分析第一节 商业地产项目的定位流程第二节 商业地产项目的客户定位一、商圈范围的界定二、消费者定位三、商家定位四、投资者定位第三节 商业地产项目业态组合定位一、业态分类与特点二、项目的业态定位三、业态的合理构成第四节 商业地产项目其他定位需求一、商业地产项目的档次定位二、商业地产项目的功能定位三、商业地产项目的规模定位四、商业地产项目的形象定位第五节 写字楼招商模式一、写字楼区域市场研究与定位二、写字楼目标客户类型分析三、写字楼招商模式

分析第六节 购物中心招商模式一、购物中心区位定位二、购物中心目标客户类型分析三、购物中心招商模式分类第七节 商业街招商模式一、商业街区位定位分析二、商业街客户群类型分析三、商业街招商模式分类第八节 主题式商业地产招商模式一、主题商场地产业区位定位二、主题商场地产业客户群分析三、主题商业地产招商模式分类第九节 商业地产招商面临的困境研究一、中国商业地产市场发展面临的主要困境二、中国商业地产的发展策略 第八章 商业地产行业管理模式及营销策划分析第一节 商业地产行业开发商自行管理模式一、开发商自行管理模式特征二、开发商自行管理模式分析三、开发商自行管理模式优劣势第二节 商业地产行业专业管理公司模式一、管理商以管理品牌参与项目二、开发商委托管理商进行项目的管理三、开发商与管理商共同投资建立新的管理公司第三节 商业地产行业咨询管理公司模式一、咨询管理公司模式分析二、咨询管理公司的作用1、投资顾问、商业策划2、决策支持3、财务整合系统第四节 商业地产营销策划策略及其效果研究一、商业地产营销的营销要素二、营销策划工作的影响1、对商业地产销售影响2、对生态城市建设营销三、商业地产市场营销期间存在不足四、商业地产市场营销策划策略效果提升途径第五节 网络经济时代下的商业地产品牌营销思考一、商业地产品牌发展现状及不足二、网络经济对商业地产品牌的发展意义三、商业地产品牌的营销策略第六节 现代商业地产营销中STP战略应用浅析一、商业地产营销现存的主要问题二、STP战略对商业地产项目价值提升的作用与意义三、STP战略在商业地产营销中的具体应用1、市场细分策略2、目标市场选择策略3、产品定位策略 第九章 2022-2028年商业地产行业竞争形势及策略第一节 行业总体市场竞争状况分析一、商业地产行业竞争结构分析1、现有企业间竞争2、潜在进入者分析3、供应商议价能力4、客户议价能力5、竞争结构特点总结二、商业地产行业集中度分析1、市场集中度分析2、企业集中度分析3、区域集中度分析三、商业地产行业SWOT分析第二节 商业地产行业竞争格局分析一、国内外商业地产竞争分析二、中国商业地产市场竞争分析三、中国商业地产地段分析四、中国商业地产行业竞争力分析第三节 商业地产行业并购重组分析一、投资兼并与重组现状二、投资兼并与重组趋势第四节 商业地产市场竞争策略分析 第十章 商业地产行业领先企业经营形势分析第一节 万科企业股份有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第二节 保利发展控股集团股份有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第三节 绿地控股集团有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第四节 中国海外发展有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第五节 大连万达商业管理集团股份有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业

务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第六节 恒大地产集团有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第七节 绿城房地产集团有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第八节 华润置地（北京）股份有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第九节 碧桂园地产集团有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第十节 世茂房地产控股有限公司一、企业发展概况二、企业业务结构三、企业经营情况四、企业商业地产业务五、企业商业地产布局六、企业市场扩张能力第十一章 2022-2028年商业地产行业前景及趋势预测第一节 “互联网+”新形势下商业地产运营创新研究一、“互联网+”背景下商业地产的发展现状及趋势分析二、“互联网+”对于商业地产的发展意义三、“互联网+”背景下商业地产的发展策略第二节 2022-2028年中国商业地产行业发展预测一、2022-2028年中国商业地产行业供给预测二、2022-2028年中国商业地产行业需求预测二、2022-2028年中国商业地产市场规模预测第三节 2022-2028年商业地产市场前景趋势一、2022-2028年商业地产市场发展潜力二、2022-2028年商业地产市场发展前景三、2022-2028年商业地产行业发展趋势第十二章 2022-2028年商业地产行业投资分析第一节 商业地产行业投融资情况一、行业资金渠道分析二、固定资产投资分析三、兼并重组情况分析四、行业投资现状分析第二节 商业地产项目融资模式与管理策略探讨一、对比目前中国商业地产项目融资模式1、投资人自身直接融资2、以“产品支付”为基础进行融资3、TOT项目融资4、ABS项目融资5、PPP项目融资二、当前商业地产项目融资存在问题三、商业地产项目融资管理策略四、商业地产项目融资未来发展方向第三节 商业地产行业投资空间与潜力一、商业地产行业投资空间分析二、商业地产开发潜力规模分析1、当前商业地产潜力规模发展误区2、商业地产潜力规模影响要素分析3、合理确定商业地产潜力规模建议第四节 2022-2028年商业地产行业投资机会一、产业链投资机会二、细分市场投资机会三、重点区域投资机会四、商业地产行业投资机遇第五节 2022-2028年商业地产行业发展风险及防范一、政策风险及防范二、供求风险及防范三、投资策略风险及防范四、宏观经济波动风险及防范五、关联产业风险及防范六、商业地产结构风险及防范七、其它风险及防范第六节 中国商业地产行业投资建议第十三章 中国商业地产面临的问题与转型研究第一节 中国商业地产行业存在的问题及对策()一、中国商业地产行业存在的问题二、中国商业地产行业发展的对策第二节 商业地产转型发展分析一、商业地产转型升级的必要性二、商业地产转型发展模式创新建议1、建立O2O的营销模式2、采取差异营销策略3、采用客户体验式商业模式三、商业地产转型升级的对策1、项目内容升级2、技术应用升

级3、开发模式升级4、拓宽融资渠道

### 第三节 商业地产转型轻资产运营的发展分析

#### 一、商业地产项目的运营模式研究

##### 1、运营模式转型的背景分析

##### 2、商业地产项目的主要运营模式

#### 二、商业地产转型轻资产运营模式

##### 1、商业地产项目的主要运营模式的问题

##### 2、商业地产转型轻资产运营模式的意义

##### 3、轻资产运营模式分析

#### 三、商业地产转战轻资产案例

##### 1、万达模式

##### 2、越秀轻资产之路

#### 四、轻资产转型战略的 implements

##### 1、多元融资战略

##### 2、高效营运战略

##### 3、整合资源降低财务成本

##### 4、“互联网+”的时代背景下()

##### 5、建立T2C模式

#### 图表目录：

图表：商业地产行业产业链结构图  
图表：商业地产定位流程图  
图表：商圈结构示意图  
图表：2015-2019年宏观经济预警指数图  
图表：2015-2019年中国写字楼竣工面积图  
图表：2015-2019年主要地区写字楼竣工面积图  
图表：2015-2019年全球商业地产行业市场规模图  
图表：2015-2019年中国商业地产行业市场规模图  
图表：2015-2019年商业地产行业销售收入图  
图表：2015-2019年商业地产行业竞争力分析图  
图表：2015-2019年商业地产市场价格走势图  
图表：2015-2019年商业地产行业主营业务收入图  
：2015-2019年商业地产行业主营业务成本图  
图表：2015-2019年商业地产行业销售费用分析图  
：2015-2019年商业地产行业管理费用分析图  
图表：2015-2019年商业地产行业财务费用分析图  
：2015-2019年商业地产行业销售毛利率分析图  
图表：2015-2019年商业地产行业销售利润率分析图  
：2015-2019年商业地产行业成本费用利润率分析图  
图表：2015-2019年商业地产行业总资产利润率分析图  
：2015-2019年商业地产行业供给量分析图  
图表：2015-2019年商业地产行业需求分析图  
：2022-2028年商业地产行业投资方向预测图  
图表：2022-2028年影响商业地产行业运行的有利因素图  
：2022-2028年影响商业地产行业运行的稳定因素图  
图表：2022-2028年影响商业地产行业运行的不利因素图  
：2022-2028年中国商业地产行业发展面临的挑战图  
：2022-2028年中国商业地产行业发展面临机遇

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202202/269932.html>