

# 2023-2029年中国商业地产 产业发展现状与投资前景报告

## 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

《2023-2029年中国商业地产产业发展现状与投资前景报告》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/202211/325540.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《2023-2029年中国商业地产产业发展现状与投资前景报告》共十三章。首先介绍了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 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
- 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、对商业地产开发者的建议

## 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 2023-2029年中国商业地产细分市场分析

### 第一节 写字楼市场分析

#### 一、2017-2022年写字楼市场景气度分析

#### 二、2017-2022年写字楼市场供需平衡分析

##### 1、2017-2022年写字楼存量市场分析

##### 2、2017-2022年写字楼增量市场分析

##### 3、2017-2022年写字楼成交情况分析

#### 三、2017-2022年写字楼市场的空置率分析

#### 四、2017-2022年写字楼市场竞争格局分析

#### 五、2023-2029年写字楼市场发展趋势预测

### 第二节 酒店市场分析

一、2017-2022年酒店市场建设情况分析

二、2017-2022年酒店市场竞争情况分析

三、2017-2022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、2023-2029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、2017-2022年零售地产投资交易规模分析

三、2017-2022年零售地产市场投资份额分析

四、零售地产投资者关注重点分析

五、2017-2022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、主题商场地产区位定位

#### 二、主题商场地产客户群分析

#### 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 2023-2029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 2023-2029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 2023-2029年中国商业地产行业发展预测

- 一、2023-2029年中国商业地产行业供给预测
- 二、2023-2029年中国商业地产行业需求预测
- 二、2023-2029年中国商业地产市场规模预测

### 第三节 2023-2029年商业地产市场前景趋势

- 一、2023-2029年商业地产市场发展潜力
- 二、2023-2029年商业地产市场发展前景
- 三、2023-2029年商业地产行业发展趋势

## 第十二章 2023-2029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 2023-2029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 2023-2029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、轻资产转型战略的实施措施

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

图表：商业地产定位流程图

图表：商圈结构示意图

图表：2017-2022年宏观经济预警指数

图表：2017-2022年中国写字楼竣工面积

图表：2017-2022年主要地区写字楼竣工面积

图表：2017-2022年全球商业地产行业市场规模

图表：2017-2022年中国商业地产行业市场规模

图表：2017-2022年商业地产行业销售收入

图表：2017-2022年商业地产行业竞争力分析

图表：2017-2022年商业地产市场价格走势

图表：2017-2022年商业地产所属行业主营业务收入

图表：2017-2022年商业地产所属行业主营业务成本

图表：2017-2022年商业地产所属行业销售费用分析

图表：2017-2022年商业地产所属行业管理费用分析

图表：2017-2022年商业地产所属行业财务费用分析

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202211/325540.html>