

# 2024-2030年中国商铺地产 市场评估与投资分析报告

## 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

《2024-2030年中国商铺地产市场评估与投资分析报告》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/202310/418655.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

商业地产是指作为商业用途的地产，以盈利为目的，区别于以居住功能为主的住宅地产。广义上的商业地产包括用于各种零售、批发、餐饮、娱乐、办公等经营用途的地产形态，如商业经营类物业、办公物业、酒店宾馆、仓储物流地产、工业地产等，从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅等地产形式。狭义上的商业地产一般包括商业经营类物业、办公物业。商业地产具有投资规模大、回收周期长、专业接口多、现金流稳定、配套服务要求高、改善生活品质、提升城市价值等特点。中企顾问网发布的《2024-2030年中国商铺地产市场评估与投资分析报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局煤炭综采设备后市场服务行业的重要决策参考依据。

报告目录：第一章 商铺地产概述 1 第一节 商铺相关概念 1 一、商铺的定义 1 二、商铺选址的依据 1 三、商铺户型分割概述 1 第二节 商铺的分类 3 一、按照开发形式分类 3 二、按照投资价值分类 5 三、按照商铺的位置形式分类 6 第三节 商铺价格的决定因素 6 一、租金水平 6 二、流通力和第三产业发达程度 6 三、商圈的变动因素 7 第二章 中国商业地产发展分析 8 第一节 商业地产概述 8 一、商业地产的定义 8 二、商业地产基本分类 8 三、商业地产与城市化 9 四、商业地产的招商特征 11 第二节 中国商业地产概况 12 一、中国商业地产发展总体特征 12 二、新型城镇化、收入增长、消费升级提升商业地产发展韧劲 13 三、电商对我国商业地产的冲击逐渐趋弱 14 四、商业地产资产证券化提速，缓解企业资金压力 15 第三节 商业地产发展状况分析 17 一、中国商业地产发展状况分析 17 二、中国商业地产行业发展展望 25 三、中国商业地产投资机会分析 26 第四节 物业管理对商业地产成功开发的重要性 30 一、提升物业管理企业竞争力 30 二、项目开发设计阶段的物业管理工作 30 三、物业管理在日常管理阶段的角色 31 四、物业管理在接管验收阶段的前期介入 32 五、管理的重新定位 32 第五节 商业地产发展中出现的问题 32 一、盲目投资导致恶性竞争 32 二、商业地产项目定位失准 33 三、融资渠道过于单一 33 四、缺乏商业模式创新 33 第六节 商业地产的发展策略 34 一、错位经营与合理布局 34 二、科学精准定位 34 三、拓宽融资渠道 35 四、尝试商业地产新模式 35 第三章 中国商铺地产发展分析 36 第一节 中国商铺地产概况 36 一、中国商铺地产市场回顾 36 当前，商铺地产正面临着新的行业发展格局。在消费升级和商业变迁的背景下，需求端正在发生改变，新模式新技术迭代日益加快，商业变革不断出现。随着中产阶级和千禧一代崛起，一方面消费升级提档，更加注重品质和价值。另一方面，消费出现结构性变化，文化、体验、健康等升级类消费进一步增长。在此背景下，以互联网为依托，运用大数据、人工智能等先进技术手段使线上服务、线下体验及现代物流进行深度融合的“新零售

售”模式持续推进，商业街和购物中心的业态升级以及新兴商业模式的创新发展，给商铺地产带来了新的价值增长点。

二、互联网企业纷纷布局线下 37

三、15城主要商业街租金 38

四、15城重点商圈购物中心租金 39

第二节 全国商铺租金指数运行分析 40

一、总体情况分析 40

二、百街商铺租金变动情况 41

三、百MALL 商铺租金变动情况 42

四、租金运行趋势研判 44

第三节 商铺地产租赁市场 46

一、中国商铺租赁市场的门槛效应分析 46

二、商铺租赁需要留意的问题 47

三、商铺出租的四个影响因素 48

第四节 商铺地产面临的问题及对策 49

一、商铺市场遭遇瓶颈 49

二、商铺市场发展对策分析 49

第四章 社区商铺地产 50

第一节 社区商铺概述 50

一、社区商铺的类型 50

二、社区商铺的特点 50

第二节 社区商业现状调研 51

一、中国社区商业的发展历程 51

二、社区商业发展的政策引导 53

三、城市化促进了社区商业的发展 55

第三节 社区商铺地产现状分析 56

一、中国商业网点区商铺发展状况分析 56

二、社区商铺促进电子商务发展 57

三、社区商铺发展存在的问题 57

四、社区商铺的发展对策分析 58

第四节 社区商铺投资分析 58

一、社区商铺投资过程中的注意事项 58

二、社区商铺投资需要考察的因素 60

三、社区商铺投资的技巧简析 61

第五节 社区商铺地产发展前景预测 64

一、社区商铺发展前景广阔 64

二、社区商业的发展趋势预测 64

第五章 商业街商铺地产 67

第一节 商业街商铺概述 67

一、商业街商铺的类型 67

二、商业街商铺的特点 67

第二节 商业街商铺物业管理分析 68

一、商业街商铺功能体现 68

二、商业街商铺物业管理的重点 68

三、商业街商铺物业的管理与营运 69

四、商业街的商铺生命维系重点 71

第三节 商业街商铺地产投资分析 72

一、专业街商铺投资分析 72

二、复合商业街商铺投资分析 74

第六章 其它类型商铺地产 75

第一节 市场类商铺 75

一、市场类商铺的类型 75

二、专业市场商铺的特点 75

三、综合市场商铺的特点 75

第二节 百货商场、购物中心商铺 75

一、百货商场商铺的特点 75

二、购物中心商铺的特点 76

三、百货商场、购物中心商铺投资策略 77

第三节 商务楼、写字楼商铺 78

一、商务楼、写字楼商铺的类型 78

二、商务楼、写字楼底商商铺的特点 78

三、商务楼、写字楼零散商铺的特点 80

四、商务楼、写字楼底商商铺投资分析 80

第四节 交通设施商铺 84

一、交通设施商铺概念 84

二、交通设施内部商铺的特点 84

三、交通设施外部商铺的特点 85

四、交通设施商铺投资策略 87

第五节 住宅底商商铺 87

一、住宅底层商铺的类型 87

二、住宅底商商铺的特点 88

三、住宅底商商铺的投资策略 89

第七章 北京商铺地产 90

第一节 北京商铺地产发展分析 90

一、北京商铺市场回顾 90

二、北京商业街商铺市场分析 90

三、北京购物中心商铺市场分析 91

四、北京商铺供应分析 92

五、北京商铺需求分析 93

第二节 北京商铺投资分析 94

一、北京商铺地产投资现状调研 94

二、北京商铺人口增长红利消失 94

三、北京商铺地产投资市场风险分析 95

四、北京核心区商业更新进入关键期 95

五、商用土地市场理性平稳运行，成交区域持续外扩 96

第三节 北京商铺地产未来发展趋势预测 96

一、北京商铺市场前景依然看好 96

二、北京商铺租金将继续保持平稳态势 97

三

、北京商业地产趋势预测 97 第八章 上海商铺地产 101 第一节 上海市商铺地产发展分析 101  
一、上海商铺市场综述分析 101 二、上海商业街商铺市场分析 101 三、上海购物中心商铺市场分析 102 四、上海商铺地产供应形势分析 102 五、上海商铺地产需求形势分析 103 第二节  
上海商铺地产发展动态分析 103 一、上海商铺地产土地市场 103 二、上海商铺地产存量改造  
市场分析 105 三、上海商铺地产品牌进驻情况 105 四、上海商铺地产投资并购分析 106 第三节  
上海商铺地产发展趋势预测分析 106 一、上海商铺市场趋势预测 106 二、上海商铺改造升  
级趋势预测分析 107 三、上海市商铺地产收并购项目数量持续增加 107 四、上海商业地产IP  
营销持续深化 107 五、上海商业地产数字化转型从概念更重视落地 108 六、上海个商铺地产  
运动潮牌化 108 第九章 广州商铺地产 109 第一节 广州商铺地产发展回顾 109 一、广州商铺  
市场回顾 109 二、广州商铺供求分析 110 三、广州铺供求月度走势分析 111 四、广州商铺区  
域市场特征 112 五、广州商铺市场亮点分析 114 六、广州商铺市场供应面积TOP20分析 117  
第二节 广州商铺现状分析 118 一、广州商铺市场供需态势分析 118 二、广州商铺市场供需月  
度走势分析 119 三、广州商铺市场供应区域结构分析 120 四、广州商铺市场成交区域结构分  
析 121 五、广州商铺市场成交特征分析 122 第三节 广州商铺地产投资分析 123 一、新兴居住  
片区+产业新城为投资重点片区 123 二、新商业大规模落地，外围商铺价值抬升 124 三、大宗  
交易有望得以延续，社区型商铺将成主力 125 第十章 深圳商铺地产 127 第一节 深圳商铺地  
产发展回顾 127 一、深圳商铺地产市场综述 127 二、深港商业街商铺市场分析 127 三、深圳  
商铺购物中心商铺市场分析 128 四、深圳商铺地产供应形势分析 128 五、深圳商铺地产需求  
形势分析 129 第二节 深圳商铺地产现状解析 129 一、深圳商铺地产开业项目汇总分析 129 二  
、深圳商铺地产开业项目体量结构分析 130 三、深圳商铺地产开业项目区域结构分析 131 第  
三节 深圳地铁商铺 132 一、深圳迎来地铁商业时代 132 二、深圳已开通线路商业 132 三、深  
圳地铁商业发展展望 135 第四节 深圳商铺地产发展前景 138 一、深圳商铺市场发展潜力大 138  
二、深圳商铺市场区域发展趋势分析 138 三、深圳商铺地产投资前景研析 139 第十一章 其  
它城市商铺地产 140 第一节 成都商铺地产概况 140 一、成都商铺市场综述 140 二、成都商业  
街商铺市场分析 140 三、成都购物中心商铺市场分析 141 四、成都商铺市场供给分析 142 五  
、成都商铺市场需求分析 143 六、成都商铺市场发展展望 144 第二节 武汉商铺地产 144 一、  
武汉商铺市场综述分析 144 二、武汉商业街商铺市场分析 145 三、武汉购物中心商铺市场分  
析 145 四、武汉商铺市场供给分析 146 五、武汉商铺市场需求分析 147 六、武汉商铺市场  
发展展望 147 第三节 天津商铺地产 148 一、天津地铁对商铺发展影响分析 148 二、天津优质零  
售物业存量分析 149 三、天津商铺市场创新发展 149 四、天津商铺市场竞争将愈加激烈 149  
第四节 杭州商铺地产 149 一、杭州商铺市场存量分析 149 二、杭州商铺租金和空置率分析  
150 三、杭州商铺市场展望分析 150 四、杭州优质零售物业市场发展策略分析 151 第十二章

领先企业分析 152 第一节 富力地产 152 一、富力地产简介 152 二、富力地产自持优质商业物业 152 三、公司经营情况分析 152 第二节 合生创展 153 一、合生创展简介 153 二、公司经营情况分析 153 三、合生创展商业地产已落后 153 第三节 保利地产 155 一、保利地产简介 155 二、公司经营情况分析 155 三、公司商业地产最新发展动态 156 第十三章 中国商铺地产投资分析 157 第一节 商铺投资概述 157 一、商铺投资的分类 157 二、商铺投资的注意因素分析 157 三、商铺投资把握要点分析 158 第二节 中国商铺地产投资现状分析 159 一、国内投资商铺的收益大不如前 159 二、越繁华的地区商铺越具有投资价值 160 第三节 商铺投资与其它投资的比较分析 161 一、商铺投资与证券投资 161 二、商铺投资与住宅投资 161 三、商铺投资与写字楼投资 161 第四节 商铺地产投资风险分析 162 一、价格可能会出现下降的风险 162 二、租金可能会出现下降的风险趋势 162 三、收益存在空租率的风险 162 四、商铺的供求失衡风险 162 第五节 商铺地产投资风险规避 163 一、了解市政规划 163 二、掌握租金水平及未来走势 163 三、谨慎对待“包租” 163 四、选择成熟地区 164 五、注重长线收益 164 第六节 商铺地产投资趋势预测 164 一、商铺投资的新发展趋势预测 164 二、投资商铺面临越来越大的不确定性 165 第十四章 中国商铺地产发展前景预测 166 第一节 商业地产发展趋势预测分析 166 一、轻资产模式快速发展 166 二、多元化发展成转型重点 166 三、技术升级引领商业地产新趋势 167 四、深化二三线城市布局 167 五、中国商业地产发展趋势预判 168 第二节 商铺地产可持续发展前景预测 169 一、加强城市商铺地产开发的规划 169 二、做好商铺地产的定位工作 170 三、遵循商业规律选择合适的业态 170 四、完善商铺地产的管理体制 170

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202310/418655.html>