

2024-2030年中国商业地产 市场评估与投资战略报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2024-2030年中国商业地产市场评估与投资战略报告》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/202310/415290.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

近年来，大型综合购物中心已经迅速成为不少城市商业零售市场的主力军，而传统的商业物业已经很难满足它们对硬件和软件的要求，这给房地产行业留下了巨大的市场空白，于是融合传统流通业与地产业的商业地产企业就应运而生。

商用房需求与商业零售业的发展息息相关，受新冠肺炎疫情影响，2020年我国批发零售业增加值同比下跌1.3%，2020年商用房销售面积达0.93亿平方米，同比下跌8.7%，与2019年相比降幅有所收窄，显示政府出台的一系列刺激消费措施，对于零售商业仍有一定程度的支持效果。商业营业用房（简称“商用房”）投资自2017年起出现负增长。商用房开发投资持续下降，开发投资额自2019年1.32万亿元降至2020年1.31万亿元，同比减少1.1%，虽为连续第四年负增长，但与2019年同比-6.7%相比降幅收窄。2021年1-8月，全国商业营业用房开发投资额为13076亿元，同比减少1.1%。整体来看，商业地产市场逐步进入存量时代，近三年企业开发投资整体趋缓。在扩大内需战略下，增强消费的基础性作用仍是未来经济发展重点，与此同时，企业放缓投资将有利于缓解商业地产库存压力，有助于商业地产市场平稳运行。

我国商业地产市场仍有很大空间和潜力，预计未来几年内的商业地产市场将蓬勃发展。在一线城市商业地产开发趋于饱和的背景下，未来商业地产开发将呈现普遍向二、三线城市蔓延的趋势。

另外，在改变经济结构以及区域产业布局的同时，新型城镇化将进一步提高城镇居民的收入水平，从而提升消费对经济增长的贡献率。在这个过程中，新型城镇化将为房地产行业带来新的发展方向及增长潜力，甚至将可能改变房地产行业的规则和格局。作为实体经济发展的衍生需求，房地产市场尤其是商业地产将得到稳定持续的市场需求支撑，实现有持续生命力的、健康的多元化发展。

中企顾问网发布的《2024-2030年中国商业地产市场评估与投资战略报告》共十八章。首先介绍了商业地产的相关概念、分类及特点等，接着分析了中国房地产行业和商业地产市场的现状，然后具体介绍了商铺地产、写字楼、工业地产、购物中心地产的发展。随后，报告对商业地产市场做了区域发展分析、重点企业经营状况分析、竞争格局分析和投融资分析，最后预测了中国商业地产市场的未来前景与发展趋势。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、城市统计局、房产管理局、住建部、发改委、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心、房地产行业协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对商业地产市场有个系统深入的了解、或者想投资商业地产，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录：

第一章 商业地产行业相关概述

1.1 房地产概念阐释

1.1.1 房地产的定义

1.1.2 房地产的特征

1.1.3 房地产的自然形态

1.1.4 房地产的类别

1.2 房地产行业概述

1.2.1 房地产行业的定义

1.2.2 房地产的主要领域

1.2.3 房地产行业的特点

1.2.4 房地产业的地位

1.3 房地产市场分析的内容和特点

1.3.1 房地产市场分析的层次

1.3.2 房地产市场分析的内容

1.3.3 房地产市场分析的特点

1.3.4 房地产市场分析的途径

1.4 商业地产的相关概述

1.4.1 商业地产的定义

1.4.2 商业地产的分类

1.4.3 商业地产模式类别

1.4.4 商业地产模式特征

1.4.5 商业地产规模分级

1.4.6 购物中心与商业地产

1.4.7 商业地产产业价值链

第二章 2021-2023年中国房地产业发展综述

2.1 2021-2023年房地产市场政策分析

2.1.1 2020年房地产政策回顾

2.1.2 2021年房地产政策汇总

2.1.3 2022年房地产政策分析

- 2.1.4 房地产行业政策导向
- 2.2 中国房地产业发展态势
 - 2.2.1 行业发展历程
 - 2.2.2 房地产生命周期
 - 2.2.3 房价关键决定因素
 - 2.2.4 房地产产业链分析
 - 2.2.5 成本和利润构成
- 2.3 2020年中国房地产行业的发展
 - 2.3.1 开发状况
 - 2.3.2 销售面积
 - 2.3.3 市场价格
 - 2.3.4 发展特征
- 2.4 2021年中国房地产行业的发展
 - 2.4.1 开发状况
 - 2.4.2 销售情况
 - 2.4.3 市场规模
 - 2.4.4 从业人数
 - 2.4.5 价格状况
 - 2.4.6 疫情影响
 - 2.4.7 热点回顾
- 2.5 2022年中国房地产行业的发展
 - 2.5.1 土地市场
 - 2.5.2 开发状况
 - 2.5.3 销售情况
 - 2.5.4 价格走势
 - 2.5.5 发展现状
- 2.6 中国房地产行业面临的问题及挑战
 - 2.6.1 房地产市场面临挑战
 - 2.6.2 房地产经济发展问题
 - 2.6.3 房地产盈利能力问题
 - 2.6.4 房地产企业运营问题
 - 2.6.5 房地产发展根本问题

2.7 中国房地产行业的对策及建议

2.7.1 房地产市场发展建议

2.7.2 房地产经济发展策略

2.7.3 房地产市场价格建议

2.7.4 房地产行业政策建议

2.7.5 同实体经济均衡发展

第三章 2021-2023年中国房地产行业需求分析

3.1 中国的人口现状

3.1.1 人口发展阶段

3.1.2 人口规模状况

3.1.3 人口结构状况

3.1.4 人口流动分布

3.1.5 城镇人口预测

3.2 中国房地产市场需求形势分析

3.2.1 房地产供需状况

3.2.2 房地产需求特点

3.2.3 房地产需求类型

3.2.4 房地产需求现状

3.2.5 平稳健康发展需求

3.2.6 房地产需求方向

3.2.7 房地产需求估算

3.2.8 房地产需求预判

3.3 影响房地产消费需求的主要因素

3.3.1 人口因素

3.3.2 城市化因素

3.3.3 收入因素

3.3.4 政策因素

3.3.5 拆迁改造因素

3.3.6 消费者预期

3.3.7 投资投机因素

第四章 2021-2023年中国商业地产发展分析

4.1 商业地产发展影响因素分析

4.1.1 商业政策因素

4.1.2 消费需求因素

4.1.3 交通环境因素

4.1.4 开发空间要素

4.1.5 商业创新因素

4.1.6 人口分布与消费结构

4.2 2020年中国商业地产市场的发展

4.2.1 发展历程

4.2.2 土地市场

4.2.3 供应状况

4.2.4 销售状况

4.2.5 发展特点

4.2.6 市场形势

4.2.7 热点分析

4.3 2021年中国商业地产市场的发展

4.3.1 土地市场

4.3.2 供应状况

4.3.3 销售状况

4.3.4 价格走势

4.3.5 市场形势

4.3.6 发展热点

4.4 2022年中国商业地产市场的发展

4.4.1 土地市场

4.4.2 供应状况

4.4.3 销售状况

4.4.4 市场形势

4.4.5 发展热点

4.5 中国“地产+商业”开发运营模式探讨

4.5.1 “地产+商业”运营模式分析

4.5.2 “地产+商业”运营模式案例

- 4.5.3 “地产+商业”运营模式优势
- 4.5.4 商业地产项目开发模式创新
- 4.5.5 商业经营与地产开发结合走向
- 4.6 中国商业地产经营策略的比较
 - 4.6.1 零散销售、统一经营
 - 4.6.2 零散销售、各自经营
 - 4.6.3 整体出售、整体经营
 - 4.6.4 整体出租、整体经营
 - 4.6.5 零散出租、各自经营
- 4.7 中国商业地产面临的挑战与问题
 - 4.7.1 商业地产运营中的问题
 - 4.7.2 商业地产经营存在的问题
 - 4.7.3 传统商业地产发展困境
 - 4.7.4 商业地产发展存在的问题
 - 4.7.5 制约商业地产发展的因素
 - 4.7.6 商业地产项目开发面临挑战
- 4.8 中国商业地产市场发展的对策
 - 4.8.1 商业地产经营具体优化策略
 - 4.8.2 商业地产存量资产去化策略
 - 4.8.3 疫情后商业地产重振策略
 - 4.8.4 商业地产企业转型建议
 - 4.8.5 推进商业地产发展的方式
 - 4.8.6 发展中国商业地产的对策
 - 4.8.7 中国商业地产开发策略
 - 4.8.8 商业地产发展政策建议

第五章 2021-2023年商铺地产市场分析

- 5.1 中国商铺市场综述
 - 5.1.1 商铺市场发展变化
 - 5.1.2 商铺地产市场主体
 - 5.1.3 商铺发展原因分析
 - 5.1.4 商铺地产投资要素

- 5.1.5 商铺地产市场结构
- 5.2 2021-2023年中国商铺地产租赁市场的发展
 - 5.2.1 商铺租金指数运行
 - 5.2.2 百街商铺租金指数
 - 5.2.3 百MALL商铺租金
 - 5.2.4 租金运行趋势研判
 - 5.2.5 地摊经济对商铺的影响
- 5.3 产权式商铺及相关法律问题浅析
 - 5.3.1 产权式商铺的起源
 - 5.3.2 产权式商铺的界定
 - 5.3.3 产权式商铺存在登记障碍
 - 5.3.4 产权式商铺裁判案件数量
 - 5.3.5 产权式商铺纠纷法律风险
 - 5.3.6 产权式商铺法律困境原因
 - 5.3.7 虚拟产权商铺投资分析
- 5.4 商铺地产投资分析
 - 5.4.1 商铺投资主要类型
 - 5.4.2 商铺独具六大投资价值
 - 5.4.3 投资者看好的商铺的特征
 - 5.4.4 商铺投资趋势与成功要素
 - 5.4.5 商铺投资的个性化形式
 - 5.4.6 七类商铺的投资分析及策略
- 5.5 商铺投资风险与对策
 - 5.5.1 投资商铺的风险及对策
 - 5.5.2 投资产权式商铺的法律风险
 - 5.5.3 投资地铁商铺需考虑的要素
 - 5.5.4 避免商铺风险的具体操作步骤
- 5.6 商铺地产面临的问题
 - 5.6.1 商铺地产发展问题分析
 - 5.6.2 社区商铺投资应注意的问题
 - 5.6.3 商铺市场遭遇三大瓶颈

第六章 2021-2023年写字楼市场分析

6.1 2021-2023年中国写字楼市场整体分析

6.1.1 市场综述

6.1.2 施工情况

6.1.3 投资概况

6.1.4 销售概况

6.1.5 空置情况

6.1.6 租金情况

6.2 2021-2023年中国写字楼市场分区域发展分析

6.2.1 华北地区

6.2.2 华东地区

6.2.3 华南地区

6.2.4 华中地区

6.3 写字楼租赁市场营销分析

6.3.1 写字楼需求状况

6.3.2 写字楼租赁特点

6.3.3 写字楼营销特点

6.3.4 写字楼营销策略

6.4 写字楼市场发展问题

6.4.1 写字楼空置率较高

6.4.2 企业内部控制问题

6.4.3 市场竞争相对激烈

6.5 写字楼市场发展趋势

6.5.1 写字楼需求总趋势分析

6.5.2 写字楼投资收益相对可观

6.5.3 共享办公或将成为新的选择

6.5.4 第三产业助力写字楼市场发展

6.6 疫情对写字楼市场的影响

6.6.1 疫情对行业的影响

6.6.2 交易“线下”转“线上”

6.6.3 写字楼减租趋势

6.6.4 行业投资策略转变

第七章 2021-2023年工业地产市场分析

7.1 中国工业地产行业发展综述

7.1.1 工业地产相关政策

7.1.2 工业地产发展历程

7.1.3 工业地产发展特征

7.1.4 工业地产布局特点

7.1.5 工业地产开发模式

7.2 2021-2023年中国工业地产市场运行现状

7.2.1 工业用地市场供求状况

7.2.2 工业用地成交楼面价

7.2.3 不同类型用地价格分析

7.2.4 各线城市工业用地价格

7.2.5 工业地产发展形势分析

7.3 2021-2023年中国各大城市工业地产发展动态

7.3.1 北京市

7.3.2 上海市

7.3.3 广州市

7.3.4 深圳市

7.3.5 重庆市

7.3.6 武汉市

7.4 中国工业地产投资分析

7.4.1 工业地产盈利模式

7.4.2 工业地产投资优势

7.4.3 工业地产投资价值

7.4.4 工业地产投资潜力

7.4.5 工业地产投资风险

7.4.6 工业地产投资策略

7.5 工业地产新融资渠道REITs分析

7.5.1 工业地产融资特征

7.5.2 工业地产融资现状

7.5.3 REITs融资模式介绍

- 7.5.4 REITs融资的优势简述
- 7.5.5 工业地产REITs利好政策
- 7.6 中国工业地产的发展前景
 - 7.6.1 工业地产发展影响因素
 - 7.6.2 工业地产发展机遇分析
 - 7.6.3 工业地产未来发展趋势
 - 7.6.4 工业地产发展方向分析

第八章 2021-2023年购物中心市场分析

- 8.1 购物中心发展综述
 - 8.1.1 购物中心基本概述
 - 8.1.2 购物中心发展历程
 - 8.1.3 购物中心发展指数
 - 8.1.4 购物中心商业模式
 - 8.1.5 购物中心智慧运营
 - 8.1.6 购物中心首层业态
- 8.2 2021-2023年中国购物中心发展分析
 - 8.2.1 市场形态
 - 8.2.2 市场存量
 - 8.2.3 区域潜力
 - 8.2.4 开业情况
 - 8.2.5 空置情况
 - 8.2.6 销售情况
 - 8.2.7 发展前景
- 8.3 2021年中国购物中心运营商竞争态势分析
 - 8.3.1 购物中心运营商发展指数
 - 8.3.2 运营商项目投资布局状况
 - 8.3.3 购物中心运营商收入对比
 - 8.3.4 购物中心运营商融资布局
- 8.4 部分区域购物中心发展概况
 - 8.4.1 上海
 - 8.4.2 北京

- 8.4.3 广州
- 8.4.4 深圳
- 8.4.5 南京
- 8.4.6 成都
- 8.5 购物中心的开发流程探讨
 - 8.5.1 购物中心开发的方式及特点
 - 8.5.2 调研与论证
 - 8.5.3 立项与决策
 - 8.5.4 选址与选型
 - 8.5.5 规划与设计
 - 8.5.6 融资与招商
- 8.6 中国购物中心发展问题分析
 - 8.6.1 购物中心行业环境问题
 - 8.6.2 购物中心内部控制问题
 - 8.6.3 购物中心行业发展挑战
 - 8.6.4 购物中心开发运营陷阱
- 8.7 中国购物中心发展对策分析
 - 8.7.1 突出购物中心特色
 - 8.7.2 提高自有品牌建设
 - 8.7.3 优化内部控制策略
- 8.8 中国购物中心未来发展趋势
 - 8.8.1 购物中心发展趋势
 - 8.8.2 购物中心转型发展
 - 8.8.3 购物中心数字化发展趋势
 - 8.8.4 三四线城市零售业态趋势
 - 8.8.5 购物中心发展的城市选择

第九章 2021-2023年北京商业地产市场分析

- 9.1 北京商业地产市场发展环境
 - 9.1.1 写字楼市场环境
 - 9.1.2 零售物业市场环境
 - 9.1.3 仓储物流市场环境

- 9.1.4 商业地产投资环境
- 9.2 2019年北京商业地产市场发展分析
 - 9.2.1 市场政策环境
 - 9.2.2 市场整体状况
 - 9.2.3 大宗交易情况
 - 9.2.4 项目动态分析
- 9.3 2020年北京商业地产市场发展分析
 - 9.3.1 商业地产发展环境分析
 - 9.3.2 商业地产市场整体状况
 - 9.3.3 北京大宗交易投资情况
 - 9.3.4 商业地产项目投资分析
 - 9.3.5 零售商业地产开发趋势
- 9.4 2021年北京商业地产市场发展分析
 - 9.4.1 商业地产市场综况
 - 9.4.2 大宗交易投资情况
 - 9.4.3 办公市场发展情况
 - 9.4.4 零售地产项目情况
 - 9.4.5 高端酒店市场发展
- 9.5 2020-2022北京商业地产投资分析
 - 9.5.1 核心型投资
 - 9.5.2 增值型投资
 - 9.5.3 新兴区域投资
 - 9.5.4 主要市场参与者
 - 9.5.5 投资者市场情绪
- 9.6 北京商业地产面临的问题及策略
 - 9.6.1 商业地产开发与经营管理脱节
 - 9.6.2 商业地产市场租金两极化加重
 - 9.6.3 北京商业地产面临的问题
 - 9.6.4 商业地产亟需专业化运作
 - 9.6.5 实现商业地产可持续发展
- 9.7 北京商业地产趋势与预测
 - 9.7.1 网红老字号化

- 9.7.2 运营精细化
- 9.7.3 文化业态红利
- 9.7.4 数字化趋势
- 9.7.5 基建助力发展

第十章 2021-2023年上海商业地产市场分析

10.1 长三角区域经济一体化下的商业地产

- 10.1.1 长三角商业地产驱动因素
- 10.1.2 长三角商业地产企业布局
- 10.1.3 长三角商业地产项目动态
- 10.1.4 长三角商业地产发展问题
- 10.1.5 长三角商业地产发展趋势

10.2 2019年上海市商业地产发展分析

- 10.2.1 土地供应情况
- 10.2.2 商办用地成交
- 10.2.3 商铺供需状况
- 10.2.4 办公和商业存量
- 10.2.5 商业地产项目动态

10.3 2020年上海商业地产发展分析

- 10.3.1 土地市场现状分析
- 10.3.2 商业地产现状分析
- 10.3.3 商业地产投资分析

10.4 2021年上海商业地产发展分析

- 10.4.1 甲级办公市场发展
- 10.4.2 零售物业市场发展
- 10.4.3 物流地产市场发展
- 10.4.4 商业地产投资情况

10.5 2021-2023年上海商业地产投资状况分析

- 10.5.1 大宗商品市场综况
- 10.5.2 大宗交易投资主体
- 10.5.3 大宗交易物业类型
- 10.5.4 投资市场分析

- 10.5.5 投资主体分析
- 10.5.6 投资结构分析
- 10.5.7 投资类型分析
- 10.6 上海商业地产发展存在的问题
 - 10.6.1 行业竞争加剧
 - 10.6.2 空置频现人气不足
 - 10.6.3 多元业态引流难
 - 10.6.4 项目运营面临大考
- 10.7 上海商业地产发展趋势分析
 - 10.7.1 收并购项目增加
 - 10.7.2 城市更新双刃剑
 - 10.7.3 IP营销持续深化
 - 10.7.4 数字化转型趋势
 - 10.7.5 运动消费多元发展

第十一章 2021-2023年广州商业地产市场分析

- 11.1 2019年广州商业地产市场发展分析
 - 11.1.1 市场整体状况
 - 11.1.2 土地成交情况
 - 11.1.3 商铺市场现状
 - 11.1.4 商铺大宗交易
 - 11.1.5 商场开业情况
- 11.2 2020年广州商业地产市场发展分析
 - 11.2.1 商业地产整体情况
 - 11.2.2 办公市场运行情况
 - 11.2.3 零售物业市场情况
 - 11.2.4 仓储物流市场情况
 - 11.2.5 大宗交易市场情况
- 11.3 2021年广州商业地产市场发展分析
 - 11.3.1 商业地产整体情况
 - 11.3.2 办公市场运行情况
 - 11.3.3 零售业务市场情况

- 11.3.4 仓储物流市场情况
- 11.3.5 大宗交易市场情况
- 11.4 2021-2023年广州商业地产投资分析
 - 11.4.1 商业地产投资现状
 - 11.4.2 商业地产投资机遇
 - 11.4.3 商业地产投资趋势
- 11.5 广州商业地产发展前景预测
 - 11.5.1 商铺市场前景
 - 11.5.2 写字楼市场前景展望
 - 11.5.3 建设用地供应计划

第十二章 2021-2023年深圳商业地产市场分析

- 12.1 2021-2023年深圳商业地产市场发展分析
 - 12.1.1 深圳商业地产重点政策
 - 12.1.2 深圳商业地产运行情况
 - 12.1.3 深圳商业存量增量变化
 - 12.1.4 深圳商业地产区域布局
 - 12.1.5 深圳商业地产企业布局
 - 12.1.6 深圳商业地产发展动态
- 12.2 深圳商业地产投资分析
 - 12.2.1 深圳商业地产投资回报率
 - 12.2.2 深圳大宗物业交易状况
 - 12.2.3 深圳商务公寓投资情况
 - 12.2.4 深圳商业地产投资热点
 - 12.2.5 深圳商业地产投资策略
- 12.3 深圳商业地产发展问题
 - 12.3.1 深圳商业地产创新不足
 - 12.3.2 深圳写字楼供过于求
 - 12.3.3 深圳商业地产急待整合
 - 12.3.4 深圳商业地产运营问题
 - 12.3.5 深圳商业地产人才缺乏
- 12.4 深圳商业地产发展前景及趋势

- 12.4.1 深圳商业地产发展展望
- 12.4.2 深圳商业项目供应趋势
- 12.4.3 深圳商业地产发展走向
- 12.4.4 深圳商业地产经营趋势

第十三章 2021-2023年其他主要城市商业地产市场分析

13.1 成都商业地产市场分析

- 13.1.1 土地成交状况
- 13.1.2 市场发展综况
- 13.1.3 写字楼市场
- 13.1.4 零售物业市场
- 13.1.5 仓储物流市场
- 13.1.6 企业布局情况
- 13.1.7 投资状况分析
- 13.1.8 行业发展问题
- 13.1.9 行业发展对策
- 13.1.10 地摊经济政策

13.2 武汉商业地产市场分析

- 13.2.1 土地成交状况
- 13.2.2 市场运行现状
- 13.2.3 零售物业市场
- 13.2.4 写字楼市场
- 13.2.5 仓储物流市场
- 13.2.6 行业制约因素
- 13.2.7 行业面临机遇

13.3 大连商业地产市场分析

- 13.3.1 土地成交状况
- 13.3.2 写字楼市场
- 13.3.3 零售物业市场
- 13.3.4 市场投资热点
- 13.3.5 市场发展形势
- 13.3.6 市场发展空间

13.4 杭州商业地产市场分析

13.4.1 土地成交状况

13.4.2 市场发展特点

13.4.3 典型运营模式

13.4.4 优质写字楼市场

13.4.5 零售物业市场

第十四章 2021-2023年中国商业地产市场竞争分析

14.1 2021-2023年中国房地产行业的竞争格局

14.1.1 房地产市场集中度

14.1.2 房地产企业数量变化

14.1.3 百强企业销售状况

14.1.4 房地产企业经营现状

14.1.5 房地产经营模式演变

14.1.6 房地产品牌竞争态势

14.1.7 房地产企业核心竞争力

14.1.8 房地产低成本竞争战略

14.2 2021-2023年中国商业地产企业的竞争分析

14.2.1 头部房企商业营运规模

14.2.2 商业地产公司营业收入

14.2.3 商业地产公司毛利率

14.2.4 商业地产公司土地储备

14.2.5 商业地产公司租金水平

14.2.6 商业地产市场竞争格局

14.2.7 商业地产行业竞争策略

14.2.8 商业地产竞争面临的风险

14.3 商业地产行业上市公司财务状况分析

14.3.1 上市公司规模

14.3.2 上市公司分布

14.3.3 经营状况分析

14.3.4 盈利能力分析

14.3.5 营运能力分析

- 14.3.6 成长能力分析
- 14.3.7 现金流量分析
- 14.4 2021-2023年中国部分城市商业地产竞争态势
 - 14.4.1 济南
 - 14.4.2 重庆
 - 14.4.3 成都
 - 14.4.4 南京
 - 14.4.5 西安

第十五章 2020-2023年商业地产重点企业经营状况分析

15.1 广州珠江实业开发股份有限公司

- 15.1.1 企业发展概况
- 15.1.2 经营效益分析
- 15.1.3 业务经营分析
- 15.1.4 财务状况分析
- 15.1.5 核心竞争力分析
- 15.1.6 公司发展战略
- 15.1.7 未来前景展望

15.2 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

- 15.2.1 企业发展概况
- 15.2.2 经营效益分析
- 15.2.3 业务经营分析
- 15.2.4 财务状况分析
- 15.2.5 核心竞争力分析
- 15.2.6 公司发展战略
- 15.2.7 未来前景展望

15.3 万科企业股份有限公司

- 15.3.1 企业发展概况
- 15.3.2 商业地产业务
- 15.3.3 经营效益分析
- 15.3.4 业务经营分析
- 15.3.5 财务状况分析

- 15.3.6 核心竞争力分析
- 15.3.7 未来前景展望
- 15.4 金地（集团）股份有限公司
 - 15.4.1 企业发展概况
 - 15.4.2 经营效益分析
 - 15.4.3 业务经营分析
 - 15.4.4 财务状况分析
 - 15.4.5 核心竞争力分析
 - 15.4.6 公司发展战略
 - 15.4.7 未来前景展望
- 15.5 天津市房地产发展（集团）股份有限公司
 - 15.5.1 企业发展概况
 - 15.5.2 经营效益分析
 - 15.5.3 业务经营分析
 - 15.5.4 财务状况分析
 - 15.5.5 核心竞争力分析
 - 15.5.6 未来前景展望
- 15.6 华润置地有限公司
 - 15.6.1 企业发展概况
 - 15.6.2 企业拿地情况
 - 15.6.3 购物中心业务
 - 15.6.4 轻资产业务运营
 - 15.6.5 2020年企业经营状况分析
 - 15.6.6 2021年企业经营状况分析
 - 15.6.7 2022年企业经营状况分析

第十六章 2021-2023年中国商业地产融资分析

- 16.1 2021-2023年中国房地产行业的融资概况
 - 16.1.1 中国房地产融资渠道
 - 16.1.2 中国房地产融资的模式
 - 16.1.3 房地产行业融资结构
 - 16.1.4 房企公司债融资规模

- 16.1.5 房地产信托融资规模
- 16.1.6 房地产企业并购态势
- 16.1.7 房地产企业贷款余额
- 16.1.8 房地产融资形势展望
- 16.2 2021-2023年中国商业地产融资分析
 - 16.2.1 商业地产融资意义
 - 16.2.2 商业地产融资渠道
 - 16.2.3 商业地产融资流程
 - 16.2.4 商业地产融资现状
 - 16.2.5 商业地产新融资方式
- 16.3 商业抵押担保证券（CMBS）分析
 - 16.3.1 CMBS的产生
 - 16.3.2 CMBS的优势
 - 16.3.3 CMBS的风险
 - 16.3.4 中美CMBS模式比较
 - 16.3.5 中国CMBS发展建议
- 16.4 商业地产信托基金（REITs）融资模式分析
 - 16.4.1 商业地产REITs融资模式
 - 16.4.2 商业地产REITs融资规模
 - 16.4.3 商业地产资产证券化产品
 - 16.4.4 商业地产REITs融资政策
 - 16.4.5 疫情对商业地产融资的影响
 - 16.4.6 商业地产领域REITs试点建议
- 16.5 中国商业地产融资的困难及对策
 - 16.5.1 商业地产的固有特性
 - 16.5.2 商业地产融资的现实困境
 - 16.5.3 开拓商业地产融资途径
 - 16.5.4 商业地产融资基金待推广
 - 16.5.5 疫情下ABS风险应对措施

第十七章 中国商业地产行业投资分析

- 17.1 房地产行业投资时机分析

- 17.1.1 人口因素
- 17.1.2 时间因素
- 17.1.3 空间因素
- 17.1.4 生命周期因素
- 17.1.5 投资机会
- 17.1.6 投资策略
- 17.2 中国房地产行业的投资特性
 - 17.2.1 周期性
 - 17.2.2 关联性
 - 17.2.3 地域性
 - 17.2.4 政策敏感性
- 17.3 房地产行业的投资风险
 - 17.3.1 房地产投资的经营风险
 - 17.3.2 房地产投资的法律风险
 - 17.3.3 房地产开发的法律规定
 - 17.3.4 房地产投资的变化趋势
- 17.4 中国商业地产行业投资现状
 - 17.4.1 全国商业地产投资规模
 - 17.4.2 商业地产大宗交易市场
 - 17.4.3 商业地产企业投资方向
 - 17.4.4 商业地产资产加速整合
 - 17.4.5 轻资产模式运营状况
 - 17.4.6 商业地产投资热点分析
 - 17.4.7 影响行业投资的因素
- 17.5 商业地产市场投资形势分析
 - 17.5.1 商业地产项目价值链
 - 17.5.2 商业地产运营模式
 - 17.5.3 商业地产项目运营
 - 17.5.4 公募REITs投资方式
 - 17.5.5 外资机构投资状况
 - 17.5.6 中小城市投资机遇
- 17.6 中国商业地产投资热点分析

- 17.6.1 中国商业地产的投资方向
- 17.6.2 零售物业投资价值分析
- 17.6.3 工业地产市场投资潜力
- 17.6.4 休闲商业地产成为投资新宠
- 17.6.5 优势写字楼投资前景分析
- 17.7 四类主要商业地产产品的投资分析
 - 17.7.1 购物中心
 - 17.7.2 社区商业
 - 17.7.3 主题卖场
 - 17.7.4 商业街
- 17.8 中国商业地产投资风险及策略
 - 17.8.1 商业地产投资风险
 - 17.8.2 商业地产投资误区
 - 17.8.3 商业地产投资运作
 - 17.8.4 投资商业地产的关键
 - 17.8.5 投资商业地产的注意事项
 - 17.8.6 商铺投资的政策性规定

第十八章 对2024-2030年中国商业地产发展预测分析

- 18.1 中国房地产行业发展前景预测
 - 18.1.1 房地产调控政策展望
 - 18.1.2 房地产主要指标预测
 - 18.1.3 房地产创新力竞争趋势
 - 18.1.4 房地产行业发展方向
 - 18.1.5 房地产影响因素分析
 - 18.1.6 房地产经济发展趋势
- 18.2 中国商业地产发展前景及趋势
 - 18.2.1 商业地产发展前景分析
 - 18.2.2 向城市综合体转型趋势
 - 18.2.3 中国商业地产投资趋势
 - 18.2.4 商业地产数字化转型趋势
 - 18.2.5 疫情下商业地产衍生新趋势

- 18.2.6 商业地产行业发展方向
- 18.2.7 商业地产细分市场预测
- 18.2.8 商业地产行业发展展望
- 18.3 中国商业地产的发展走向
 - 18.3.1 向持有经营的开发模式转变
 - 18.3.2 向功能与形象并重转变
 - 18.3.3 向产业链专业分工转变
- 18.4 对2024-2030年中国商业地产行业预测分析
 - 18.4.1 2024-2030年中国商业地产行业影响因素分析
 - 18.4.2 2024-2030年中国商业营业用房开发投资额预测
 - 18.4.3 2024-2030年中国商业营业用房销售额预测
 - 18.4.4 2024-2030年中国商业营业用房销售面积预测

图表目录

- 图表1 房地产业对国民经济的贡献
- 图表2 2019年房地产行业重点政策
- 图表3 2019年房地产监管政策汇总
- 图表4 2020年中国房地产领域相关政策回顾
- 图表5 支出法和生产法两种角度核算房地产对GDP的贡献
- 图表6 房地产产业链
- 图表7 房地产企业成本构成
- 图表8 2019-2020年全国房地产开发投资增速
- 图表9 2019年东中西部和东北地区房地产开发投资情况
- 图表10 2019-2020年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表11 2019-2020年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表12 2019年东中西部和东北地区房地产销售情况
- 图表13 2013-2019年房地产销售情况
- 图表14 2019-2020年百城房价指数同比变化
- 图表15 2019-2020年百城房价同比变化（分城市）
- 图表16 2020-2021年全国房地产开发投资增速
- 图表17 2020-2021年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表18 2020年全国房地产开发情况

- 图表19 2020-2021年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表20 2020年全国房地产销售情况
- 图表21 2011-2020年中国房地产业增加值
- 图表22 2020年各行业增加值及占三产比重
- 图表23 2020年各行业增加值绝对额
- 图表24 2010、2019年房地产从业人数
- 图表25 2018-2020年新建商品房月度销售均价与增速变化情况
- 图表26 2010-2020年全国住房租售价格变化
- 图表27 2011-2020年全国房地产开发企业到位资金结构
- 图表28 2021-2022年全国房地产开发投资增速
- 图表29 2021-2022年全国房地产开发企业到位资金增速
- 图表30 2021年全国房地产开发情况

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202310/415290.html>