

# 2013-2018年中国商铺地产 市场竞争格局及投资战略咨询报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制

[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2013-2018年中国商铺地产市场竞争格局及投资战略咨询报告》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.chinairr.org/report/R04/R0402/201310/15-142381.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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

自2012年以来，政府多次强调房地产市场调控政策将坚定实施，不在调控政策之列的商铺市场，其契机依然明显。未来我国商业地产市场将蓬勃发展，真正属于商业地产的“黄金十年”即将来临。随着我国城市化的不断推进和国民消费能力的不断提高，零售业将稳步增长，从而将持续推动我国商铺地产的稳健增长，预计今后几年商业营业用房投资额仍将维持快速增长势头。

中国产业研究报告网发布的《2013-2018年中国商铺地产市场竞争格局及投资战略咨询报告》共十五章。首先介绍了商铺地产相关概述、中国商铺地产市场运行环境等，接着分析了中国商铺地产市场发展的现状，然后介绍了中国商铺地产重点区域市场运行形势。随后，报告对中国商铺地产重点企业经营状况分析，最后分析了中国商铺地产行业发展趋势与投资预测。您若想对商铺地产产业有个系统的了解或者想投资商铺地产行业，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家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。

### 第一章 商铺地产相关知识

#### 1.1 商铺的定义及特征

##### 1.1.1 商铺定义

##### 1.1.2 商铺分割的原则

##### 1.1.3 商铺交易流程及注意事项

#### 1.2 商铺分类及盈利特征

##### 1.2.1 按开发形式分类

##### 1.2.2 按投资价值分类

##### 1.2.3 按商铺的位置形式分类

#### 1.3 商铺的价值

##### 1.3.1 商铺价值衡量要素

##### 1.3.2 商铺价值评估方法

##### 1.3.3 运营成败决定商铺价值

### 第二章 2012-2013年商业地产发展分析

- 2.1 2012年中国商业地产市场分析
- 2.4 中国商业地产面临的挑战与问题及对策

### 第三章 2012-2013年商铺地产分析

- 3.1 2012-2013年商铺地产发展综述
  - 3.1.1 中国商铺市场的发展变化
  - 3.1.2 中国商铺地产成为“金矿”
  - 3.1.3 中国商铺地产发展迅猛的原因
- 3.2 2010-2012年商铺市场的发展
  - 3.2.1 2010年商铺市场呈现发展新模式
  - 3.2.2 2011年我国商铺市场需求强劲
  - 3.2.3 2012年商铺市场发展态势
- 3.3 产权式商铺及相关法律问题浅析
  - 3.3.1 中国产权式商铺的兴起及发展
  - 3.3.2 产权式商铺发展的现状考察与法律困境
  - 3.3.3 产权式商铺经营模式完善构想
  - 3.3.4 产权式商铺模式将不断走向完善
- 3.4 2012-2013年商铺租售市场分析
  - 3.4.1 商铺租赁价格的定位
  - 3.4.2 商铺租赁门槛效应分析
  - 3.4.3 商铺租赁纠纷及解决措施
  - 3.4.4 出售型商铺面临的困境分析
- 3.5 2012-2013年商铺地产面临的问题
  - 3.5.1 商铺市场四大问题需改善
  - 3.5.2 商铺市场遭遇三大瓶颈
  - 3.5.3 商铺市场开发存在的问题

### 第四章 2012-2013年社区商铺

- 4.1 社区商铺概述
  - 4.1.1 社区商铺的概念
  - 4.1.2 社区商铺的定位
  - 4.1.3 社区商铺的分类和特点

## 4.2 2012-2013年社区商业的发展状况

### 4.2.1 国内城市社区商业的功能定位

### 4.2.2 城市社区商业的主要发展模式

### 4.2.3 我国城市社区商业的不足及建议

## 4.3 2012-2013年社区商铺发展现状

### 4.3.1 国内社区商铺乘势兴起

### 4.3.2 国家对社区商铺的相关规定

### 4.3.3 2011年社区商铺投资需求调查

### 4.3.4 社区商铺的发展前景

## 4.4 2012-2013年社区商铺投资分析

### 4.4.1 社区商铺的投资注意事项

### 4.4.2 选择社区商铺的建议

### 4.4.3 社区商铺投资回报分析

### 4.4.4 社区商铺投资风险分析

## 第五章 2012-2013年商业街商铺

### 5.1 商业街商铺概述

#### 5.1.1 商业街商铺的概念

#### 5.1.2 商业街商铺的特点

#### 5.1.3 商业街商铺的定位

### 5.2 2012-2013年商业街商铺发展概况

#### 5.2.1 步行商业街的起源与发展

#### 5.2.2 我国商业街的形态类型

#### 5.2.3 国内商业街开发进入高速发展时期

#### 5.2.4 商务部关于加快我国商业街建设与发展的指导意见

### 5.3 2012-2013年中国商业街发展的特征

#### 5.3.1 趋同性、趋利性、趋热性

#### 5.3.2 地位日益显著

#### 5.3.3 经营缺乏特色

#### 5.3.4 经济效益堪忧

### 5.4 2012-2013年国内五市典型商业街商铺投资成本分析

#### 5.4.1 北京

- 5.4.2 上海
- 5.4.3 深圳
- 5.4.4 广州
- 5.4.5 西安
- 5.5 2012-2013年商业街商铺投资分析
  - 5.5.1 商业街商铺成投资热点
  - 5.5.2 投资商业街商铺需考虑的因素
  - 5.5.3 商业街商铺投资选址策略
  - 5.5.4 专业商业街商铺投资策略
  - 5.5.5 复合商业街商铺投资风险及对策

## 第六章 2012-2013年其他类型商铺发展分析

- 6.1 2012-2013年市场类商铺发展分析
  - 6.1.1 市场类商铺的定义
  - 6.1.2 市场类商铺的分类
  - 6.1.3 专业市场商铺
  - 6.1.4 综合市场商铺
  - 6.1.5 市场类商铺投资要旨
- 6.2 2012-2013年百货商场及购物中心商铺发展分析
  - 6.2.1 百货商场商铺的特点
  - 6.2.2 购物中心商铺的特点
  - 6.2.3 社区型购物中心商铺成投资热点
  - 6.2.4 百货商场及购物中心商铺投资策略
- 6.3 2012-2013年商务楼、写字楼商铺发展分析
  - 6.3.1 商务楼、写字楼商铺概述
  - 6.3.2 商务楼、写字楼底商商铺的特点
  - 6.3.3 商务楼、写字楼零散商铺分析
  - 6.3.4 商务楼、写字楼商铺投资策略
- 6.4 2012-2013年交通设施商铺发展分析
  - 6.4.1 交通设施内部商铺特点
  - 6.4.2 交通设施外部商铺的特点
  - 6.4.3 交通设施外部商铺投资策略

- 6.4.4 道路两侧商铺的特点及投资
- 6.5 2012-2013年住宅底层商铺发展分析
  - 6.5.1 住宅底层商铺概述
  - 6.5.2 住宅和底层商铺的联动作用分析
  - 6.5.3 住宅底商市场迅速升温
  - 6.5.4 住宅底商投资分析
- 6.6 2012-2013年地铁商铺发展分析
  - 6.6.1 地铁商铺的三种形态
  - 6.6.2 地铁商铺选址参考
  - 6.6.3 投资地铁商铺须了解的知识

## 第七章 2012-2013年北京商铺地产

- 7.1 2010年北京商铺市场回顾
- 7.2 2011年北京商铺市场分析
- 7.3 2012年北京商铺市场分析
- 7.4 2013年北京商铺市场投资分析
  - 7.4.1 北京核心商圈仍是商铺投资首选地区
  - 7.4.2 北京商铺地产投资结构失衡
  - 7.4.3 北京商铺投资需要防范三道风险
  - 7.4.4 北京商铺地产的投资策略
- 7.5 北京商铺市场展望
  - 7.5.1 北京商铺市场发展趋势
  - 7.5.2 北京高端商铺地产将进一步发展
  - 7.5.3 北京轨道交通建设将带热沿线商铺地产

## 第八章 2012-2013年上海商铺地产市场

- 8.1 2010年上海商铺市场的发展
- 8.2 2011年上海商铺市场发展分析
- 8.3 2012年上海商铺市场发展分析
- 8.4 上海商铺地产发展存在的问题
  - 8.4.1 上海商铺地产市场供求失衡
  - 8.4.2 上海繁华地段高端商铺地产一铺难求

- 8.4.3 上海商铺地产缺乏明确定位
- 8.5 上海商铺市场发展趋势
  - 8.5.1 上海商铺市场趋势展望
  - 8.5.2 未来上海商铺租金将稳定攀升
  - 8.5.3 郊区成上海商铺地产未来发展重点

## 第九章 2012-2013年广州商铺市场

- 9.1 2010年广州商铺市场回顾
- 9.2 2011年广州商铺市场发展分析
- 9.3 2012年广州商铺市场发展分析
- 9.4 2012-2013年广州各类型商铺投资分析
  - 9.4.1 商场铺
  - 9.4.2 商业街商铺
  - 9.4.3 专业市场铺
  - 9.4.4 社区商铺
  - 9.4.5 地铁商铺
- 9.5 广州商铺市场前景及趋势分析
  - 9.5.1 未来广州商铺市场走势展望
  - 9.5.2 广州商铺市场趋势预测
  - 9.5.3 未来广州商铺租金整体将保持稳定

## 第十章 2012-2013年深圳商铺地产

- 10.1 2012-2013年深圳商圈的格局分布
- 10.2 2010年深圳商铺市场回顾
- 10.3 2011年深圳商铺市场发展分析
- 10.4 2012年深圳商铺市场发展分析
- 10.5 深圳商铺地产投资及发展前景分析
  - 10.5.1 深圳商铺物业发展前景广阔
  - 10.5.2 深圳商铺市场面临形势分析
  - 10.5.3 深圳商铺地产市场未来走势预测
  - 10.5.4 深圳不同类型商铺投资前景分析

## 第十一章 2012-2013年中国其他城市商铺地产

### 11.1 2012-2013年杭州商铺市场分析

### 11.2 2012-2013年南京商铺市场分析

### 11.3 2012-2013年武汉商铺市场分析

### 11.4 2012-2013年成都商铺市场分析

## 第十二章 2012-2013年商铺企业分析

### 12.1 广州富力地产股份有限公司

#### 12.1.1 公司概况

#### 12.1.2 公司竞争力分析

### 12.2 合生创展集团有限公司

#### 12.2.1 公司概况

#### 12.2.2 公司竞争力分析

### 12.3 其他公司

## 第十三章 2012-2013年商铺地产市场政策背景分析

### 13.1 2010-2011年中国房地产政策回顾

### 13.2 2012年中国房地产政策分析

### 13.3 “国十一条”解读

#### 13.3.1 政策背景

#### 13.3.2 政策回顾

#### 13.3.3 政策要点

#### 13.3.4 政策解读

### 13.4 “新国十条”解读

#### 13.4.1 政策调控背景

#### 13.4.2 政策出台起因

#### 13.4.3 政策要点细读

#### 13.4.4 对市场的影响

### 13.5 “新国八条”解读

#### 13.5.1 新增内容

#### 13.5.2 政府监管方面

#### 13.5.3 金融政策方面

- 13.5.4 土地交易方面
- 13.5.5 交易税费方面
- 13.6 房地产调控为商铺地产市场带来利好
  - 13.6.1 商业地产市场成市场调控受益者
  - 13.6.2 调控政策升级商业地产更受青睐
  - 13.6.3 房产调控助推商铺市场迅速升温
  - 13.6.4 房地产调控将继续带动商铺地产发展

## 第十四章 2012-2013年商铺地产投资分析

- 14.1 2012-2013年商铺投资的现状
  - 14.1.1 商铺独具六大投资价值
  - 14.1.2 投资者看好的商铺的特征
  - 14.1.3 商铺投资趋势与成功要素
  - 14.1.4 商铺投资的个性化形式
- 14.2 商铺投资的选择
  - 14.2.1 商铺投资类型的选择
  - 14.2.2 商铺投资地段的选择
  - 14.2.3 商铺投资时机的把握
- 14.3 投资产权式商铺分析
  - 14.3.1 产权式商铺及其类型
  - 14.3.2 产权式商铺的四大优势
  - 14.3.3 产权式商铺存在的风险
  - 14.3.4 投资产权式商铺的策略
- 14.4 商铺投资风险与规避策略
  - 14.4.1 投资商铺的风险及对策
  - 14.4.2 投资地铁商铺需谨慎
  - 14.4.3 社区商铺投资应注意的问题
  - 14.4.4 避免商铺风险的具体操作步骤

## 第十五章 商铺地产发展前景及趋势

- 15.1 商业地产发展前景及趋势
  - 15.1.1 中国商业地产市场前景展望

- 15.1.2 我国商业地产市场形势乐观
- 15.1.3 中国商业地产市场发展趋势预测
- 15.1.4 未来商业地产将向城市综合体转型
- 15.2 2013-2018年中国商铺地产发展预测分析
  - 15.2.1 2013-2018年中国商铺地产投资额预测
  - 15.2.2 2013-2018年中国商铺地产销售面积预测
  - 15.2.3 2013-2018年中国商铺地产销售额预测
- 15.3 商铺地产发展趋势分析
  - 15.3.1 社区商铺将成为今后市场热点
  - 15.3.2 结合旧城改造的传统商业区发展潜力大
  - 15.3.3 未来商铺经营管理将更好发展

图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2012年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2012年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2013年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2013年中国GDP增速预测

图表：略&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201310/15-142381.html>