

# 2018-2024年中国商业综合体产业深度调研与投资前景预测报告

## 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

《2018-2024年中国商业综合体产业深度调研与投资前景预测报告》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.chinairr.org/report/R09/R0905/201810/18-276140.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

报告目录：

第一部分行业深度分析

第一章 商业综合体行业发展综述

第一节 商业综合体行业定义及分类

一、行业定义

二、行业分类

第二节 商业综合体行业特征

一、外部特征

二、内部特征

第三节 商业综合体的必然性分析

一、商业综合体的组成

二、商业综合体出现的必然性

第二章商业综合体行业市场环境及影响分析（PEST）

第一节 商业综合体行业政治法律环境（P）

一、房地产调控政策及其影响分析

二、信贷政策及其影响分析

三、税收政策及其影响分析

四、土地政策及其影响分析

五、货币政策及其影响分析

六、规划政策及其影响分析

七、产业政策及其影响分析

第二节 行业经济环境分析（E）

一、宏观经济形势分析

二、宏观经济环境对行业的影响分析

第三节 行业社会环境分析（S）

一、商业综合体产业社会环境

二、社会环境对行业的影响

第四节 行业技术环境分析（T）

一、商业综合体绿色建筑技术创新

二、商业综合体产品销售技术创新

三、商业综合体建筑设计技术创新

### 第三章国际商业综合体行业发展分析及经验借鉴

#### 第一节 全球商业综合体市场总体情况分析

一、全球商业综合体行业的发展特点

二、2015-2017年全球商业综合体行业发展分析

三、2015-2017年国际重点商业综合体运营分析

#### 第二节 全球主要国家市场分析

一、欧洲

二、美国

三、日本

### 第二部分行业深度分析

#### 第四章我国商业综合体行业运行现状分析

##### 第一节 我国商业综合体行业发展状况分析

一、我国商业综合体行业发展阶段

二、我国商业综合体行业发展总体概况

三、我国商业综合体行业发展特点分析

四、我国商业综合体行业商业模式分析

##### 第二节 2015-2017年商业综合体行业发展现状

一、2015-2017年我国商业综合体行业市场规模

二、2015-2017年我国商业综合体行业发展分析

三、2015-2017年中国商业综合体企业发展分析

##### 第三节 2015-2017年商业综合体市场情况分析

一、2015-2017年中国商业综合体市场总体概况

二、2015-2017年中国商业综合体产品市场发展分析

##### 第四节 商业综合体行业重点省市拟建设项目分析

一、上海

二、江苏

三、安徽

## 第五章我国商业综合体行业整体运行指标分析

### 第一节 2015-2017年房地产行业整体运行指标分析

- 一、2015-2017年房地产开发投资完成额
- 二、2015-2017年房地产开发面积
- 三、2015-2017年房地产销售面积及销售额
- 四、2015-2017年房屋销售价格指数
- 五、2015-2017年国房景气指数

### 第二节 2015-2017年商业综合体行业整体运行指标分析

- 一、商业综合体存量分析
- 二、商业综合体增量分析

## 第六章 2015-2017年我国商业综合体市场供需形势

### 第一节 2015-2017年我国商业综合体行业供给分析

- 一、我国商业综合体行业供给分析
- 二、我国商业综合体行业供给变化

### 第二节 2015-2017年我国商业综合体行业需求分析

- 一、我国商业综合体行业需求分析
- 二、我国商业综合体行业需求变化

### 第三节 2015-2017年我国商业综合体行业供需平衡分析

- 一、我国商业综合体行业供需平衡分析
- 二、我国商业综合体行业供需平衡变化

## 第三部分行业全景调研

## 第七章商业综合体行业构成要素分析

### 第一节 购物中心

- 一、购物中心行业运行现状
- 二、购物中心市场需求分析
- 三、购物中心市场竞争分析
- 四、购物中心发展前景分析
- 五、购物中心规划设计分析

### 第二节 写字楼

- 一、写字楼行业运行现状

- 二、写字楼市场需求分析
- 三、写字楼市场竞争分析
- 四、写字楼发展前景分析
- 五、写字楼规划设计分析

### 第三节 住宅

- 一、住宅行业运行现状
- 二、住宅市场需求分析
- 三、住宅市场竞争分析
- 四、住宅发展前景分析
- 五、住宅规划设计分析

### 第四节 酒店

- 一、酒店行业运行现状
- 二、酒店市场需求分析
- 三、酒店市场竞争分析
- 四、酒店发展前景分析
- 五、酒店规划设计分析

### 第五节 餐饮

- 一、餐饮行业运行现状
- 二、餐饮市场需求分析
- 三、餐饮市场竞争分析
- 四、餐饮发展前景分析
- 五、餐饮规划设计分析

## 第八章 商业综合体行业规划设计分析

### 第一节 商业综合体的设计特色

- 一、商业综合体的外部设计特色
- 二、商业综合体的内在设计特色

### 第二节 商业综合体的设计要点

- 一、商业综合体设计概述
- 二、商业综合体的设计要点分析

### 第三节 商业综合体的规划设计

- 一、正确的规划布局思想

二、合理的整合设计

三、完善的停车组织和交通系统

四、内部开放空间设计

五、商业综合体的规划设计展望

第四节 商业综合体的空间设计

一、商业综合体的功能系统

二、商业综合体的空间体系

三、商业综合体的交通组织与流线

四、商业综合体功能空间的复合模式

第五节 商业综合体的建筑设计

一、商业综合体总平面设计

二、商业综合体平面设计

三、商业综合体立面设计

四、商业综合体剖面设计

第九章商业综合体行业开发模式分析

第一节 商业综合体的定位

一、项目的整体定位

二、商业综合体分项定位

第二节 商业综合体开发运营要点分析

一、商业综合体首先要符合城市发展规划

二、商业综合体开发的关键原则

三、商业综合体项目开发程序要点

第三节 商业综合体的规划

一、商业综合体交通组织

二、商业综合体空间布局

第四节 商业综合体的营销推广

第五节 商业综合体的经营管理

一、开发商自行管理

二、国外的管理机构参与合作管理

三、专业的物业管理公司进行市场管理

四、主要承租者进行经营的同时开展管理

## 第六节 商业综合体的开发模式

- 一、&ldquo;独立&rdquo;开发模式
- 二、&ldquo;合资-公共财政补贴&rdquo;模式
- 三、&ldquo;合作链&rdquo;开发模式

## 第四部分行业竞争格局

### 第十章我国商业综合体行业营销趋势及策略分析

#### 第一节 商业综合体行业销售渠道分析

- 一、营销分析与营销模式推荐
- 二、商业综合体营销环境分析与评价
- 三、销售渠道存在的主要问题
- 四、营销渠道发展趋势与策略

#### 第二节 商业综合体营销主要关键因素

- 一、产品规划
- 二、推售节奏
- 三、媒体宣传
- 四、目标客户把握

#### 第三节 商业综合体营销要素的应用

- 一、产品规划的应用
- 二、推售节奏的应用
- 三、媒体宣传的应用
- 四、客户特征的应用

#### 第四节 商业综合体营销策略分析

- 一、建立价值高地
- 二、形成互动关系
- 三、传播商业文明
- 四、理清推盘顺序
- 五、整合营销模式

### 第十一章商业综合体行业区域市场分析

#### 第一节 一线城市投资机会分析

- 一、北京市商业综合体投资机会分析



二、上海市商业综合体投资机会分析

三、广州市商业综合体投资机会分析

四、深圳市商业综合体投资机会分析

第二节 二线城市投资机会分析

一、成都市商业综合体投资机会分析

二、沈阳市商业综合体投资机会分析

三、武汉市商业综合体投资机会分析

第三节 三线城市投资机会分析

一、常州市商业综合体投资机会分析

二、宜昌市商业综合体投资机会分析

三、绍兴市商业综合体投资机会分析

第十二章商业综合体行业领先企业经营形势分析

第一节 大连万达集团股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2015-2017年经营状况

四、2018-2024年发展战略

第二节 北京首都开发股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2015-2017年经营状况

四、2018-2024年发展战略

第三节 恒隆地产有限公司

一、企业概况

二、企业主营业务分析

三、企业经济指标分析

四、企业运营优劣势分析

第四节 深圳万科企业股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2015-2017年经营状况

#### 四、2018-2024年发展战略

#### 第五节 上海中星（集团）有限公司

##### 一、企业概况

##### 二、主营项目

#### 第六节 华润置地有限公司

##### 一、企业概况

##### 二、竞争优势分析

##### 三、2015-2017年经营状况

#### 四、2018-2024年发展战略

#### 第七节 中粮地产（集团）股份有限公司

##### 一、企业简介

##### 二、竞争优势分析

##### 三、经营分析

#### 第八节 深圳华侨城集团公司

##### 一、企业概况

##### 二、竞争优势分析

##### 三、2015-2017年经营状况

#### 四、2018-2024年发展战略

#### 第九节 深圳市益田集团股份有限公司

##### 一、企业概况

##### 二、竞争优势分析

##### 三、企业未来发展战略

### 第五部分 行业投资价值

#### 第十三章 2018-2024年商业综合体行业前景及趋势

##### 第一节 2018-2024年商业综合体市场发展前景

###### 一、2018-2024年商业综合体市场发展潜力

###### 二、2018-2024年商业综合体市场发展前景展望

###### 三、2018-2024年商业综合体细分行业发展前景分析

##### 第二节 2018-2024年商业综合体行业设计趋势

###### 一、2018-2024年商业综合体设计整体趋势

###### 二、2018-2024年商业综合体业态设计趋势

### 第三节 商业综合体发展趋势预测

- 一、一二线城市商业综合体发展趋势
- 二、三四线城市商业综合体发展趋势
- 三、开发商商业综合体战略布局趋势
- 四、海外资本商业综合体布局趋势
- 五、商业综合体融资方式发展趋势

### 第四节 2018-2024年中国商业综合体行业供需预测

- 一、2018-2024年中国商业综合体行业供给预测
- 二、2018-2024年中国商业综合体行业需求预测
- 三、2018-2024年中国商业综合体行业供需平衡预测

## 第十四章 2018-2024年商业综合体行业投资价值评估分析

### 第一节 商圈等级和规模的影响分析

- 一、商圈理论及其作用分析
- 二、商圈等级及规模的影响

### 第二节 投资价值模型基本假设分析

- 一、隐藏的前提条件分析
- 二、直接的前提条件分析
- 三、模型的约束条件分析

### 第三节 投资价值模型的构建分析

- 一、销售价值定位模型的构建
- 二、单一业态的价值区间分析
- 三、整体价值最佳规模及最佳区间的计算

### 第四节 投资价值综合分析体系

- 一、商业综合体投资模型指标设计的原则
- 二、商业综合体投资模型指标体系的建立
- 三、商业综合体投资评价模型的建立

### 第五节 商业综合体投资决策影响因素

- 一、项目决策的柔性因素分析
- 二、项目投资的不可逆性分析
- 三、项目的不确定性因素分析

## 第十五章 2018-2024年商业综合体行业投资机会与风险防范

### 第一节 商业综合体行业投资风险识别

#### 一、商业综合体开发投资各阶段风险分析

#### 二、商业综合体风险预估模式设计

### 第二节 商业综合体城市投资机会分析

#### 一、城市消费指标分析

#### 二、城市存量指标分析

#### 三、城市增量指标分析

#### 四、“现状饱和指数”分析

#### 五、“千人拥有商场面积”分析

## 第十六章 2018-2024年商业综合体行业面临的困境及对策

### 第一节 2018-2024年商业综合体行业面临的困境

#### 一、新城区博弈

#### 二、“政府引导”的误区

#### 三、散售带来的不利影响

### 第二节 商业综合体企业面临的困境及对策

#### 一、商业综合体企业面临的困境及对策

#### 二、国内商业综合体企业的出路分析

### 第三节 中国商业综合体行业存在的问题及对策

#### 一、中国商业综合体行业存在的问题

#### 二、商业综合体行业发展的建议对策

#### 三、市场的重点客户战略实施

### 第四节 商业综合体发展策略建议

#### 一、从政府角度建议

#### 二、从开发主体建议

## 第十七章 商业综合体行业案例分析研究

### 第一节 商业综合体设计案例分析

#### 一、商业综合体设计案例分析

#### 二、超大型商业综合体设计案例分析

### 第二节 商业综合体规划案例分析

- 一、背景介绍
- 二、项目概况
- 三、规划设计
- 四、结论

### 第三节 商业综合体典型建设案例分析

- 一、商业综合体建设典型成功案例分析
- 二、商业综合体建设典型失败案例分析

## 第十八章 商业综合体行业投资战略研究

### 第一节 商业综合体行业发展战略研究

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划
- 六、营销品牌战略
- 七、竞争战略规划

### 第二节 对我国商业综合体品牌的战略思考

- 一、商业综合体品牌的重要性
- 二、商业综合体实施品牌战略的意义
- 三、商业综合体企业品牌的现状分析
- 四、我国商业综合体企业的品牌战略
- 五、商业综合体品牌战略管理的策略

### 第三节 商业综合体经营策略分析

- 一、商业综合体市场细分策略
- 二、商业综合体市场创新策略
- 三、品牌定位与品类规划
- 四、商业综合体新产品差异化战略

### 第四节 商业综合体行业投资战略研究

- 一、2017年商业综合体行业投资战略
- 二、2018-2024年商业综合体行业投资战略
- 三、2018-2024年细分行业投资战略

## 第十九章研究结论及投资建议（ZY CW）

### 第一节 商业综合体行业研究结论及建议

### 第二节 商业综合体子行业研究结论及建议

### 第三节 商业综合体行业投资建议

#### 一、行业发展策略建议

#### 二、行业投资方向建议

#### 三、行业投资方式建议

### 部分图表目录：

图表：商业综合体的系统构成

图表：2013-2017年我国商业综合体数量

图表：2017年全国房地产开发投资增速

图表：2017年东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2015-2017年我国住宅开发投资完成额

图表：2015-2017年我国办公楼开发投资完成额

图表：2015-2017年我国商业营业用房开发投资完成额

图表：2015-2017年我国其他房地产开发投资完成额

图表：2015-2017年我国房屋施工面积

图表：2015-2017年我国房屋竣工面积

图表：2015-2017年我国住宅施工面积

图表：2015-2017年我国住宅竣工面积

图表：2015-2017年我国商品房销售面积

图表：2015-2017年我国商品房销售额

图表：2015-2017年我国住宅商品房销售面积

图表：2015-2017年我国住宅商品房销售额

图表：2016年全国70个大中城市新建住宅价格指数

图表：2016年全国70个大中城市新建商品住宅价格指数

图表：2016年全国70个大中城市二手住宅价格指数

图表：2015-2017年我国商业综合体存量

图表：二三线城市商业综合体项目体量分析

图表：二三线城市商业综合体物业类型种类分析

图表：未来3-5年20个重点城市综合体增量预估

图表：2015-2017年我国住宅房地产销售规模及增长率

图表：2015-2017年我国住宅房地产销售规模及增长率

图表：2015-2017年我国住宅地产销售均价分析

图表：2016年我国星级酒店营业收入

图表：2016年星级酒店平均房价

图表：2016年星级酒店平均出租率

图表：开放空间的不同围合方式

图表：空间隔断不同宽度带来的空间效果

图表：诱导方式分类示意图

图表：商业综合体功能单元空间的相互作用

图表：商业综合体内部功能系统流程图

图表：树形结构与半网络结构的概念图

图表：商业综合体的功能单元交叠示意图

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0905/201810/18-276140.html>