

# 2020-2026年中国广汉市商业地产业深度研究与战略咨询报告

## 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

《2020-2026年中国广汉市商业地产行业深度研究与战略咨询报告》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/R09/R0904/202006/04-350531.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

中国产业研究报告网发布的《2020-2026年中国广汉市商业地产行业深度研究与战略咨询报告》共九章。首先介绍了广汉市商业地产行业市场发展环境、广汉市商业地产整体运行态势等，接着分析了广汉市商业地产行业市场运行的现状，然后介绍了广汉市商业地产市场竞争格局。随后，报告对广汉市商业地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了广汉市商业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对广汉市商业地产产业有个系统的了解或者想投资广汉市商业地产行业，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 商业地产行业相关概述

#### 第一节 商业地产的相关概述

##### 一、商业地产的定义

##### 二、商业地产的分类

##### 三、商业地产的模式

#### 第二节 商业地产行业投资背景

##### 一、商业地产行业发展历程

##### 二、商业地产行业驱动因素

###### （一）外部驱动因素分析

###### （二）内部价值潜力分析

##### 三、商业地产发展的必然性

#### 第三节 商业地产行业发展分析

##### 一、商业地产市场现状分析

##### 二、商业地产发展特点分析

##### 三、商业地产进入调控视野

##### 四、商业地产市场热点分析

##### 五、商业地产市场形势分析

## 第二章商业地产盈利模式分析

### 第一节商业地产企业开发销售盈利模式

#### 一、商业地产企业散售盈利模式

##### （一）散售模式类型分析

##### （二）散售模式适用物业

##### （三）散售模式的优劣势

#### 二、商业地产企业整售盈利模式

##### （一）整售模式操作方式

##### （二）整售模式主要特点

##### （三）整售模式适用物业

##### （四）整售模式的优劣势

### 第二节商业地产企业持有经营盈利模式

#### 一、完全自营模式分析

#### 二、自营+经营贷模式分析

#### 三、资本运作模式分析

### 第三节商业地产企业混合运作盈利模式

#### 一、混合运作模式操作方式分析

#### 二、混合运作模式主要特点分析

#### 三、混合运作适用物业类型分析

#### 四、混合运作模式优劣势分析

### 第四节主要商业地产盈利模式对比分析

## 第三章2019年广汉市房地产市场环境分析

### 第一节广汉市房地产地域环境分析

#### 一、地理位置

#### 二、自然环境

#### 三、生态气候

#### 四、资源分布

### 第二节广汉市宏观经济环境分析

#### 一、广汉市GDP增长情况

#### 二、广汉市固定资产投资

#### 三、广汉市居民收支情况

## 四、广汉市产业结构分析

### 第三节广汉市交通环境分析

#### 一、铁路

#### 二、公路

#### 三、城市公共交通

### 第四节广汉市人口社会环境分析

#### 一、广汉市人口数量及结构

#### 二、广汉市家庭收支结构

#### 三、广汉市外来人口情况

## 第四章2019年广汉市土地市场分析

### 第一节广汉市城市规划布局

### 第二节广汉市土地供应分析

### 第三节广汉市土地成交分析

#### 一、成交地块规划用途

#### 二、成交地块用地面积

#### 三、成交地块建筑面积

#### 四、成交地块的容积率

#### 五、成交地块受让单位

### 第四节广汉市土地成交价格

#### 一、成交地块的起始价

#### 二、成交地块的成交价

#### 三、地块的成交楼面价

## 第五章2019年广汉市房地产市场分析

### 第一节广汉市房地产投资建设分析

#### 一、广汉市房地产投资额分析

#### 二、广汉市房地产建设规模分析

#### 三、广汉市房地产开发重点企业

#### 四、广汉市房地产市场价格分析

### 第二节广汉市产业园区建设分析

#### 一、广汉市产业园区分布情况

## 二、广汉市产业园区建设规模

## 三、广汉市产业园区发展规划

### 第三节广汉市商品房市场销售情况

#### 一、广汉市商品房销售情况

#### 二、广汉市住宅销售情况

#### 三、广汉市写字楼销售情况

#### 四、广汉市商铺销售情况

### 第五节广汉市商品房市场价格调研

## 第六章广汉市商业地产细分行业发展及投资前景分析

### 第一节广汉市商铺地产市场分析

### 第二节广汉市购物中心市场分析

### 第三节广汉市酒店市场分析

### 第四节广汉市写字楼市场分析

### 第五节广汉市零售商业地产分析

### 第六节广汉市城市综合体分析

## 第七章广汉市商业地产项目营销管理分析

### 第一节广汉市商业地产项目商业规划

#### 一、商业经营规划的布局顺序

#### 二、商业经营规划的整体利益

#### 三、商业规划的黄金分割定律

#### 四、配套设施的作用与投入

#### 五、商铺格局规划分析

### 第二节广汉市商业地产项目经济测算

#### 一、商业地产项目经济测算

#### 二、商业地产项目定价方式

#### 三、商业地产项目经济效益

### 第三节广汉市商业地产目标市场选择

#### 一、目标市场的选择策略

##### （一）集中化进入策略

##### （二）商品专业化策略

(三) 市场专业化策略

(四) 选择性进入策略

(五) 市场全覆盖策略

二、项目开发商圈分析法

三、商业地产项目客户定位

(一) 商圈范围界定

(二) 消费者定位

(三) 商家定位

(四) 投资者定位

四、商业地产项目业态定位

(一) 业态分类与特点

(二) 项目的业态定位

(三) 业态的合理构成

五、商业地产项目条件判断

第四节广汉市商业地产项目营销推广

一、商业地产消费者行为调查

二、销售与经营的平衡分析

三、商业物业商铺营销特性

四、商业项目营销推广流程

五、商业物业常用销售方式

第五节广汉市商业地产项目招商实施

一、商业地产项目招商特点

二、商业地产项目招商对象

三、商业地产项目招商流程

四、商业地产招商现存问题

五、商业地产项目招商策略

(一) 项目招商通用策略

(二) 购物中心招商策略

(三) 写字楼的招商策略

(四) 商业街的招商策略

(五) 餐饮品牌招商策略

## 第八章商业地产行业投融资策略分析

### 第一节商业地产市场融资分析

#### 一、商业地产融资的意义

#### 二、商业地产融资需求分析

#### 三、商业地产融资渠道分析

#### 四、商业地产多元化融资流程

#### 五、商业地产市场融资新平台

##### （一）商业抵押担保证券CMBS

##### （二）商业地产基金融资模式

#### 六、商业地产市场融资形势

### 第二节商业地产企业上市融资模式

#### 一、商业地产企业上市融资必要性

#### 二、商业地产企业上市融资模式

#### 三、商业地产企业上市融资效果

#### 四、商业地产企业上市融资风险

##### （一）买壳上市的风险

##### （二）IPO形式的风险

### 第三节商业地产信托融资分析

#### 一、房地产信托融资模式分析

##### （一）房地产信托融资模式类型

##### （二）房地产信托融资模式优劣势

#### 二、商业地产信托融资情况分析

##### （一）房地产信托发行全貌分析

##### （二）房地产信托季度发行规模

##### （三）房地产信托季度余额规模

##### （四）房地产信托平均收益率

#### 三、房地产信托资金运用方式

#### 四、房地产信托资金投资方式

#### 五、房地产信托兑付分析

#### 六、房地产信托公司分析

### 第四节商业地产融资困难及对策

#### 一、商业地产的固有特性



- (一) 高收益高风险并存
- (二) 商业与地产有机结合
- (三) 开发是基础/运营是关键
- (四) 资金需求巨大

## 二、商业地产融资的现实困境

## 三、突破困境的六种有效途径

## 四、商业地产融资基金待推广

## 第五节商业地产行业投资风险及策略

### 一、商业地产投资风险

- (一) 开放商经验不足
- (二) 同质化/空置率高
- (三) 资金链压力较大

### 二、商业地产投资策略

- (一) 商业地产投资运作
- (二) 各业态投资攻略
- (三) 投资注意事项

## 第九章2020-2026年广汉市商业地产投资风险及策略分析

### 第一节2020-2026年广汉市商业地产市场前景预测

### 第二节2020-2026年广汉市商业地产市场的投资风险

### 第三节2020-2026年广汉市商业地产市场风险规避及控制策略

### 第四节2020-2026年广汉市商业地产发展策略建议

### 部分图表目录：

图表房地产用地调控政策要点及主要内容

图表中国商业地产主要法律法规

图表国有建设用地供应情况

图表2015-2019年广汉市GDP统计

图表2015-2019年广汉市GDP增长趋势图

图表2015-2019年广汉市固定资产投资统计

图表2015-2019年广汉市人口统计

图表2015-2019年广汉市居民消费价格指数统计

图表2015-2019年广汉市消费价格指数变化趋势图

图表2015-2019年房地产调控主要行政性举措

图表2015-2019年广汉市土地成交地块规划用途

图表2015-2019年广汉市土地成交地块用地面积

图表2015-2019年广汉市土地成交地块建筑面积

图表2015-2019年广汉市土地成交地块受让单位

图表2015-2019年广汉市土地成交地块的起始价

图表2015-2019年广汉市土地成交地块的成交价

图表2015-2019年广汉市土地地块的成交楼面价

图表2015-2019年广汉市房地产投资额统计

图表2015-2019年广汉市房地产建设规模统计

图表广汉市主要房地产开发企业情况

图表2019年广汉市商业地产项目价格情况

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0904/202006/04-350531.html>