

2022-2028年中国商业地产 市场深度调研与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2022-2028年中国商业地产市场深度调研与投资前景研究报告》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.bosidata.com/report/H92716K85T.html>

【报告价格】纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8200元

【出版日期】2022-06-28

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2022-2028年中国商业地产市场深度调研与投资前景研究报告》介绍了商业地产行业相关概述、中国商业地产产业运行环境、分析了中国商业地产行业的现状、中国商业地产行业竞争格局、对中国商业地产行业做了重点企业经营状况分析及中国商业地产产业发展前景与投资预测。您若想对商业地产产业有个系统的了解或者想投资商业地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

商业地产的发展与宏观经济、土地、物业、消费领域、办公需求等多领域的发展息息相关。

从2016-2019年中国商业地产指数及其各项指数构成的变化情况看，商业地产指数与宏观经济指数、商用土地指数、商用物业开发指数、零售商信心指数的变化趋势基本趋同。

2018年商业地产开发投资额为20173.42亿元，增速下滑严重，同比下降9.95%。

未显示数据请查阅正文

据博思数据发布的《2022-2028年中国商业地产市场深度调研与投资前景研究报告》表明：2021年我国房地产商业营业用房累计值达12444.76亿元，期末产量比上年累计下降4.8%。

指标	2021年12月	2021年11月	2021年10月	2021年9月	2021年8月	2021年7月	房地产商业
营业用房投资累计值(亿元)	12444.76	11520.17	10492.09	9422.83	8225.83	7133.3	房地产商业
营业用房投资累计增长(%)	-4.8	-3.1	-1.8	-1.3	0.2	2	

报告目录：

第一章 商业地产简况

第一节 商业地产概念

一、商业地产定义

二、商业地产分类

三、商业地产发展的必然性

第二节 商业地产行业的发展环境

一、经济环境分析

1、行业与经济发展相关性

2、国家宏观经济发展现状

3、国家宏观经济趋势预测

二、融资环境分析

1、金融机构贷款投向分析

2、中央银行货币政策解读

三、城镇化进程分析

1、中国城镇化进程分析

2、国家城镇化进程规划

3、行业与城镇化相关性

四、消费环境分析

1、居民收入水平分析

2、居民消费水平分析

3、零售业的扩张速度

第三节 商业用地供应情况及价格分析

一、土地市场供应情况分析

1、推出土地结构分析

2、成交土地变化趋势

二、土地市场价格变动分析

1、土地价格增长速度

2、限购对地价的影响

第二章 中国商业地产所属行业发展分析

第一节 中国商业地产所属行业发展状况

一、中国商业地产行业发展阶段

二、中国商业地产行业发展现状

2018年商业地产开发投资额占整个房地产开发投资额比重继续下降，其业营业用房开发投资额占比11.79%，下降2.45个百分点;办公楼开发投资额占比4.99%，下降1.17个百分点。

2011-2019年中国商业地产开发投资额占比情况

三、中国商业地产行业发展特点

四、中国商业地产行业驱动因素

1、外部驱动因素

2、内部价值潜力

第二节 中国商业地产发展模式

一、中国商业地产运营模式

二、中国商业地产盈利模式

- 1、整体持有
- 2、整体出售
- 3、整体出租
- 4、租售结合

第三节 中国商业地产市场情况分析

- 一、商业地产行业开发投资额
- 二、商业地产行业销售面积
- 三、商业地产行业销售价格
- 四、中国商业地产行业市场规模

第三章 中国商业地产企业发展分析

第一节 中国商业地产企业现状分析

第二节 中国商业地产企业融资分析

- 一、商业地产企业融资渠道
- 二、商业地产企业融资困境
- 三、商业地产企业融资模式
- 1、内部融资
- 2、外部融资
- 四、商业地产企业融资策略
- 五、资产证券化在商业地产融资的应用
- 1、资产证券化概念
- 2、商业地产资产证券化融资现状
- 3、推进商业地产资产证券化融资的对策建议

第三节 中国商业地产企业品牌建设问题探析

- 一、商业地产企业品牌建设的重要性
- 二、商业地产企业品牌建设中存在的机遇与挑战
- 1、商业地产企业品牌建设中存在的机遇
- 2、商业地产企业品牌建设中面临的挑战
- 三、商业地产企业品牌建设成功案例分析——以碧桂园为例
- 四、商业地产企业品牌建设策略

第四节 中国商业地产企业核心竞争力的构建初探

- 一、商业地产企业核心竞争力的要素
- 二、商业地产企业核心竞争力评价指标体系的构建
- 三、商业地产企业核心竞争力构建初探

第四章 中国商业地产经济发展分析

第一节 中国商业地产经济的发展现状及对策

- 一、商业地产经济的发展现状和问题
 - 1、目前中国的商业地产经济发展现状
 - 2、中国商业地产开发中存在的问题
- 二、针对商业地产问题提出的对策建议
 - 1、政府应当进行宏观调控
 - 2、对商业地产开发商的建议

第二节 中国商业地产金融发展现状、问题及对策

- 一、商业地产与商业地产金融的特征区分
 - 二、中国商业地产金融发展现状以及存在的问题探究
 - 1、房地产信贷占商业银行的业务比重
 - 2、房地产的证券化发展
 - 3、房地产占金融的比重和投资逐年增加
 - 三、商业地产金融发展的问题解决方法和措施
 - 四、商业地产金融风险防范
 - 1、商业地产金融发展现状
 - 2、商业地产金融风险优化措施
- ### 第三节 互联网金融环境下商业地产经济的投资策略
- 一、互联网金融的概念
 - 二、商业地产的融资渠道在发展过程中存在的主要问题
 - 三、商业地产经济的投资策略

第五章 2021-2027年中国商业地产细分市场调研

第一节 写字楼市场调研

- 一、2015-2019年写字楼市场景气度分析
- 二、2015-2019年写字楼市场供需平衡分析
 - 1、2015-2019年写字楼存量市场调研

- 2、2015-2019年写字楼增量市场调研
- 3、2015-2019年写字楼成交情况分析
- 三、2015-2019年写字楼市场的空置率分析
- 四、2015-2019年写字楼市场竞争格局分析
- 五、2021-2027年写字楼市场投资预测预测

第二节 酒店市场调研

- 一、2015-2019年酒店市场建设情况分析
- 二、2015-2019年酒店市场竞争情况分析
- 三、2015-2019年酒店市场经营现状
 - 1、五星级酒店总量与分布分析
 - 2、五星级酒店价格与出租率分析
 - 3、五星级酒店客房收益分析
- 四、酒店类型与经营特点分析
- 五、2021-2027年酒店建设发展趋势分析

第三节 购物中心市场调研

- 一、购物中心的主要类型分析
- 二、购物中心分布与存量分析
 - 1、购物中心分布状况分析
 - 2、购物中心现有存量分析
 - 3、购物中心普及程度分析
- 三、购物中心的业态构成分析
 - 1、购物中心业态构成分析
 - 2、购物中心主/次力店分析
 - 3、购物中心零售业态分析
 - 4、购物中心餐饮业态分析
 - 5、购物中心娱乐休闲业态分析
 - 6、购物中心的品牌分析
 - 7、购物中心业态布局分析
- 四、购物中心竞争现状分析
- 五、购物中心投资预测

第四节 零售商业地产分析

- 一、零售地产快速发展背景分析

- 二、2015-2019年零售地产投资交易规模分析
- 三、2015-2019年零售地产市场投资份额分析
- 四、近年零售地产投资者关注重点分析
- 五、2015-2019年零售地产主要投资交易项目
- 六、未来零售市场行业前景调研与风险分析
- 七、主要零售商业地产细分市场调研

- 1、百货市场调研
- 2、便利店市场调研
- 3、专卖店市场调研
- 4、专业市场发展分析
- 5、大型综合超市分析
- 6、商业街市场调研
- 7、裙楼集业市场调研

第五节 城市综合体分析

- 一、城市综合体存量市场调研
- 二、城市综合体增量市场调研
- 三、城市综合体经营情况分析
- 四、城市综合体建成项目分析
- 五、城市综合体拟建项目分析
- 六、城市综合体投资机会分析

第六章 商业地产项目的开发运营分析

第一节 商业地产项目条件判断

- 一、交通条件
- 二、市政配套
- 三、物业配套
- 四、规划设计

第二节 商业地产项目商业规划

- 一、商业经营规划的成本分析
- 二、商业经营规划的布局顺序
- 三、商业经营规划的整体利益
- 四、商业经营规划的风险瓶颈

五、商业规划的黄金分割定律

六、配套设施的作用与投入

七、商铺格局规划分析

第三节 商业地产项目经济测算

一、项目总投资构成的估算

1、固定资产投资总额估算

2、流动资金投资情况估算

二、项目总成本费用及经营成本估算

1、固定资产折旧及无形资产摊销

2、总成本费用及经营成本估算

三、物权转移销售模式定价策略分析

1、定价策略分析

2、全物权转移定价策略分析

3、带条件物权转移定价策略分析

4、不完全物权转移定价策略分析

四、商铺的定价方式分析

五、项目收入、税费及收益

1、项目收入估算

2、项目税费估算

3、项目收益预测

第四节 商业地产项目营销推广

一、销售与经营的平衡分析

二、商业物业商铺营销特性

三、商业项目营销推广流程

四、商业物业常用销售方式

第五节 商业地产项目招商实施

一、商业地产项目招商对象

二、商业地产项目招商流程

三、商业地产项目招商策略

第七章 商业地产行业市场定位及招商模式分析

第一节 商业地产项目的定位流程

第二节 商业地产项目的客户定位

一、商圈范围的界定

二、消费者定位

三、商家定位

四、投资者定位

第三节 商业地产项目业态组合定位

一、业态分类与特点

二、项目的业态定位

三、业态的合理构成

第四节 商业地产项目其他定位需求

一、商业地产项目的档次定位

二、商业地产项目的功能定位

三、商业地产项目的规模定位

四、商业地产项目的形象定位

第五节 写字楼招商模式

一、写字楼区域市场分析与定位

二、写字楼目标客户类型分析

三、写字楼招商模式分析

第八章 商业地产行业管理模式及营销策划分析

第一节 商业地产行业开发商自行管理模式

一、开发商自行管理模式特征

二、开发商自行管理模式分析

三、开发商自行管理模式优劣势

第二节 商业地产行业专业管理公司模式

一、管理商以管理品牌参与项目

二、开发商委托管理商进行项目的管理

三、开发商与管理商共同投资建立新的管理公司

第三节 商业地产行业咨询管理公司模式

一、咨询管理公司模式分析

二、咨询管理公司的作用

1、投资顾问、商业策划

2、决策支持

3、财务整合系统

第四节 商业地产营销策划策略及其效果研究

一、商业地产营销的营销要素

二、营销策划工作的影响

1、对商业地产销售影响

2、对生态城市建设营销

三、商业地产市场营销期间存在不足

四、商业地产市场营销策划策略效果提升途径

第五节 网络经济时代下的商业地产品牌营销思考

一、商业地产品牌发展现状及不足

二、网络经济对商业地产品牌的发展意义

三、商业地产品牌的营销策略

第九章 2021-2027年商业地产行业竞争形势及策略

第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、商业地产行业竞争结构分析

1、现有企业间竞争

2、潜在进入者分析

3、供应商议价能力

4、客户议价能力

5、竞争结构特点总结

二、商业地产行业集中度分析

1、市场集中度分析

2、企业集中度分析

3、区域集中度分析

三、商业地产行业SWOT分析

第二节 商业地产行业竞争格局分析

一、国内外商业地产竞争分析

二、中国商业地产市场竞争分析

三、中国商业地产地段分析

四、中国商业地产行业竞争力分析

第三节 商业地产行业并购重组分析

一、投资兼并与重组现状

二、投资兼并与重组趋势

第四节 商业地产市场竞争策略分析

第十章 商业地产行业企业经营形势分析

第一节 万科企业股份有限公司

一、企业发展概况

二、企业业务结构

三、企业经营情况

四、企业商业地产业务

五、企业商业地产布局

六、企业市场扩张能力

第二节 保利发展控股集团股份有限公司

一、企业发展概况

二、企业业务结构

三、企业经营情况

四、企业商业地产业务

五、企业商业地产布局

六、企业市场扩张能力

第三节 绿地控股集团有限公司

一、企业发展概况

二、企业业务结构

三、企业经营情况

四、企业商业地产业务

五、企业商业地产布局

六、企业市场扩张能力

第四节 中国海外发展有限公司

一、企业发展概况

二、企业业务结构

三、企业经营情况

四、企业商业地产业务

五、企业商业地产布局

六、企业市场扩张能力

第五节 大连万达商业管理集团股份有限公司

一、企业发展概况

二、企业业务结构

三、企业经营情况

四、企业商业地产业务

五、企业商业地产布局

六、企业市场扩张能力

第六节 恒大地产集团有限公司

一、企业发展概况

二、企业业务结构

三、企业经营情况

四、企业商业地产业务

五、企业商业地产布局

六、企业市场扩张能力

第十一章 2021-2027年商业地产行业前景及趋势预测

第一节 “互联网新形势下商业地产运营创新研究

一、“互联网背景下商业地产的发展现状及趋势分析

二、“互联网对于商业地产的发展意义

三、“互联网”背景下商业地产的投资策略

第二节 2021-2027年中国商业地产行业发展预测

一、2021-2027年中国商业地产行业供给预测

二、2021-2027年中国商业地产行业需求预测

二、2021-2027年中国商业地产市场规模预测

第三节 2021-2027年商业地产市场前景趋势

一、2021-2027年商业地产市场发展潜力

二、2021-2027年商业地产市场前景预测

三、2021-2027年商业地产行业发展趋势

第十二章 2021-2027年商业地产行业投资分析

第一节 商业地产行业投融资情况

一、行业资金渠道分析

二、固定资产投资分析

三、兼并重组情况分析

四、行业投资现状分析

第二节 商业地产项目融资模式与管理策略探讨

一、对比目前中国商业地产项目融资模式

1、投资人自身直接融资

2、以“产品支付”为基础进行融资

3、TOT项目融资

4、ABS项目融资

5、PPP项目融资

二、当前商业地产项目融资存在问题

三、商业地产项目融资管理策略

四、商业地产项目融资未来发展方向

第三节 商业地产行业投资空间与潜力

一、商业地产行业投资空间分析

二、商业地产开发潜力规模分析

1、当前商业地产潜力规模发展误区

2、商业地产潜力规模影响要素分析

3、合理确定商业地产潜力规模建议

第四节 2021-2027年商业地产行业投资机会

一、产业链投资机会

二、细分市场投资机会

三、重点区域投资机会

四、商业地产行业投资机遇

第十三章 中国商业地产面临的问题与转型研究

第一节 中国商业地产行业存在的问题及对策

一、中国商业地产行业存在的问题

二、中国商业地产行业发展的对策

第二节 商业地产转型发展分析

一、商业地产转型升级的必要性

二、商业地产转型发展模式创新建议

1、建立O2O的营销模式

2、采取差异营销策略

3、采用客户体验式商业模式

三、商业地产转型升级的对策

1、项目内容升级

2、技术应用升级

3、开发模式升级

4、拓宽融资渠道

第三节 商业地产转型轻资产运营的发展分析

一、商业地产项目的运营模式研究

1、运营模式转型的背景分析

2、商业地产项目的主要运营模式

二、商业地产转型轻资产运营模式

1、商业地产项目的主要运营模式的问题

2、商业地产转型轻资产运营模式的意义

3、轻资产运营模式分析

三、商业地产转战轻资产案例

1、万达模式

2、越秀轻资产之路

图表目录：

图表：商业地产行业产业链结构

图表：商业地产定位流程图

图表：商圈结构示意图

图表：2022-2028年宏观经济预警指数

图表：2022-2028年中国写字楼竣工面积

图表：2022-2028年主要地区写字楼竣工面积

图表：2022-2028年商业地产行业市场规模

图表：2022-2028年中国商业地产行业市场规模

图表：2022-2028年商业地产行业销售收入

图表：2022-2028年商业地产行业竞争力分析
图表：2022-2028年商业地产市场价格走势
图表：2022-2028年商业地产行业主营业务收入
图表：2022-2028年商业地产行业主营业务成本
图表：2022-2028年商业地产行业销售费用分析
图表：2022-2028年商业地产行业管理费用分析
图表：2022-2028年商业地产行业财务费用分析
图表：2022-2028年商业地产行业销售毛利率分析
图表：2022-2028年商业地产行业销售利润率分析
图表：2022-2028年商业地产行业成本费用利润率分析
图表：2022-2028年商业地产行业总资产利润率分析
图表：2022-2028年商业地产行业供给量分析
图表：2022-2028年商业地产行业需求分析

图表：2021-2027年商业地产行业投资方向预测
图表：2021-2027年影响商业地产行业运行的有利因素
图表：2021-2027年影响商业地产行业运行的稳定因素
图表：2021-2027年影响商业地产行业运行的不利因素
图表：2021-2027年中国商业地产行业发展面临的挑战
图表：2021-2027年中国商业地产行业发展面临机遇
图表：2021-2027年商业地产市场经营风险及控制策略
图表：2021-2027年商业地产行业竞争风险及控制策略
图表：2021-2027年商业地产行业融资风险预测
图表：2021-2027年商业地产行业细分趋势预测
图表：2021-2027年商业地产行业投资盈利预测
图表：2021-2027年商业地产行业新政策预测
图表：2021-2027年商业地产行业影响经济预测
图表：2021-2027年商业地产行业受国际因素影响预测
图表：2021-2027年商业地产行业市场竞争程度预测
图表：2021-2027年商业地产行业集中度预测
更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/H92716K85T.html>