

# 2016-2022年中国商业地产行业市场运营态势及投资前景预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2016-2022年中国商业地产行业市场运营态势及投资前景预测报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/283644.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

商业是城市古老而基本的功能，城、市两个概念合在一起才能成为城市，商业地产是现代“市”的载体，既是城市化进程的重要推动力量，也对城市布局、城市竞争力和城市形象有着重要的影响。根据数据，2014年国内完成商业地产投资额19,987.44亿元，较2010年的7,455.78亿元，增加了12,531.66亿元，复合年化增长率高达27.96%，表明了商业地产保持了持续快速的发展态势。

2010-2014年国内完成商业地产投资统计 单位：亿元

一、二线城市为提高土地利用率、打造城市地标、提升城市形象，纷纷建立超高层建筑。根据世界高层建筑与都市人居学会统计，截止 2014 年底，全球已建成超过200米的建筑数量为 1,024 幢，我国为 348 幢。2014 年我国新增 58 幢超过 200 米的建筑主要集中于一、二线城市。未来随着我国城市建设的发展，势必将有更多的超高层建筑投入建设。

近年来，商业综合体逐渐成为城市商业发展的主要趋势。根据数据显示，截止 2014 年我国主要城市商业综合体的数量达到 885 个，2015 年该数量将突破1,000个，到2018年商业综合体的年供应量将维持在1,200个左右。一、二线城市贡献了上述数据中的大部分。随着我国城镇化进程的深入，三、四线等地（县）级城市经济发展带动了当地商业综合体的建设。

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：

第一部分 行业环境透视

第一章 商业地产行业发展综述 1

第一节 商业地产行业定义及分类 1

一、行业定义 1

二、行业主要分类 1

三、行业特性及在国民经济中的地位 2

第二节 商业地产行业统计标准 6

一、统计部门和统计口径 6

二、行业主要统计方法介绍 6

三、行业涵盖数据种类介绍 7

第三节 最近3-5年中国商业地产行业经济指标分析	10
一、赢利性	10
二、成长速度	10
三、附加值的提升空间	11
四、进入壁垒 / 退出机制	11
五、风险性	12
六、行业周期	12
七、竞争激烈程度指标	13
八、行业及其主要子行业成熟度分析	14
第四节 商业地产行业产业链分析	15
一、产业链结构分析	15
二、主要环节的增值空间	16
三、与上下游行业之间的关联性	18
四、行业产业链上游相关行业分析	19
五、行业下游产业链相关行业分析	26
六、上下游行业影响及风险提示	31
第二章 商业地产行业市场环境及影响分析 (PEST)	35
第一节 商业地产行业政治法律环境 (P)	35
一、行业管理体制分析	35
二、行业主要法律法规	40
三、商业地产行业标准	53
四、行业相关发展规划	58
五、政策环境对行业的影响	63
第二节 行业经济环境分析 (E)	65
一、宏观经济形势分析	65
二、宏观经济环境对行业的影响分析	152
第三节 行业社会环境分析 (S)	160
一、商业地产产业社会环境	160
二、社会环境对行业的影响	173
三、商业地产产业发展对社会发展的影响	177
第四节 行业技术策划环境分析 (T)	179
一、商业地产技术策划分析	179
二、商业地产技术策划发展水平	180
三、2015年商业地产技术策划发展分析	181

四、行业技术策划发展趋势	187
五、技术策划环境对行业的影响	192
第三章 国际商业地产行业发展分析及经验借鉴	193
第一节 全球商业地产行业总体情况分析	193
一、全球商业地产行业的发展特点	193
二、2014年全球商业地产市场结构	195
三、2015年全球商业地产行业发展分析	195
四、2015年全球商业地产行业竞争格局	198
五、2015年全球商业地产市场区域分布	199
第二节 全球主要国家（地区）市场分析	200
一、欧洲	200
二、美国	204
三、日本	208
四、其他国家地区	210
第四章 中国商业地产行业的国际比较分析	215
第一节 中国商业地产行业的国际比较分析	215
一、中国商业地产行业竞争力指标分析	215
二、中国商业地产行业经济指标国际比较分析	216
三、商业地产行业国际竞争力比较	220
第二节 全球商业地产行业市场需求分析	226
一、市场规模现状	226
二、需求结构分析	227
三、重点区域需求市场	227
四、市场前景展望	228
第三节 全球商业地产行业市场供给分析	229
一、建设规模现状	229
二、建设规模分布	229
三、市场价格走势	229
四、重点企业布局	233
第二部分 行业深度分析	
第五章 我国商业地产行业运行现状分析	235
第一节 我国商业地产行业发展状况分析	235

一、我国商业地产行业发展阶段	235
二、我国商业地产行业发展总体概况	236
三、我国商业地产行业发展特点分析	238
四、我国商业地产行业商业模式分析	239
第二节 2015年商业地产行业发展现状	241
一、2014年我国商业地产行业规模	241
二、2015年我国商业地产行业发展分析	244
第三节 我国商业地产市场价格走势分析	258
一、商业地产市场定价机制组成	258
二、商业地产市场价格影响因素	260
三、2015年商业地产价格走势分析	263
四、2016-2022年商业地产价格走势	263
第六章 我国商业地产行业整体运行指标分析	265
第一节 2015年中国商业地产行业总体规模分析	265
一、企业数量结构分析	265
二、人员规模状况分析	265
三、行业资产规模分析	267
四、行业市场规模分析	267
第二节 2015年中国商业地产开发与销售情况分析	272
一、我国商业地产行业开发总值	272
二、我国商业地产行业销售总值	285
三、我国商业地产行业开发销售比例	286
第三节 2015年中国商业地产财务指标总体分析	286
一、行业盈利能力分析	286
二、行业偿债能力分析	289
三、行业营运能力分析	290
四、行业发展能力分析	292
第三部分 商业地产市场全景调研	
第七章 商业地产行业产业结构分析	296
第一节 商业地产产业结构分析	296
一、各细分市场领先企业排名	296
二、各细分市场占总市场的结构比例	297
三、领先企业的结构分析（所有制结构）	298

第二节 产业价值链的结构及整体竞争优势分析	299
一、产业价值链的构成	299
二、产业链条的竞争优势与劣势分析	300
第三节 产业结构发展	301
一、产业结构调整指导政策分析	301
二、产业结构调整中消费者需求的引导因素	301
三、中国商业地产行业参与国际竞争的战略市场定位	304
四、产业结构调整方向分析	308
第八章 2016年我国商业地产细分市场分析及预测	310
第一节 中国商业地产行业细分市场结构分析	310
一、商业地产行业市场结构现状分析	310
二、商业地产行业细分结构特征分析	312
三、商业地产行业细分市场发展概况	312
四、商业地产行业市场结构变化趋势	314
第二节 仓储物流市场分析	316
一、仓储物流市场发展进程	316
二、仓储物流市场规模分析	317
三、仓储物流市场结构分析	318
四、仓储物流市场竞争格局	319
五、仓储物流市场趋势	320
第三节 商业街市场分析	324
一、商业街市场能力发展进程	324
二、商铺盈利模式分析	324
三、商业街市场结构分析	332
四、商业街市场竞争格局	333
五、商业街市场趋势	334
第四节 写字楼市场分析	336
一、写字楼模式发展进程	336
二、写字楼市场分析	338
三、写字楼市场结构分析	339
四、写字楼市场竞争格局	341
五、写字楼市场趋势	342
第九章 我国商业地产行业营销趋势及策略分析	345

第一节 商业地产行业销售渠道分析	345
一、营销分析与营销模式推荐	345
二、商业地产营销环境分析与评价	356
三、销售渠道存在的主要问题	358
四、营销渠道发展趋势与策略	360
第二节 商业地产行业营销策略分析	363
一、中国商业地产营销概况	363
二、商业地产营销策略探讨	367
第三节 商业地产营销的发展趋势	373
一、商业地产的营销投入趋势	373
二、未来商业地产市场营销的出路	375
三、中国商业地产营销的趋势	378
第四节 商业地产市场营销模式与面临的挑战	379
一、商业地产租售模式难以为继	379
二、供过于求逼其就范	381
三、盲目跟风险患重重	382
四、逾越红线敛财伤民	384
第四部分 商业地产行业竞争格局分析	
第十章 商业地产区域市场分析	386
第一节 中国商业地产区域发展特色分析	386
一、长江三角洲商业地产产业发展特色分析	386
二、珠江三角洲商业地产产业发展特色分析	391
三、环渤海地区商业地产产业发展特色分析	393
第二节 商业地产重点区域市场分析	394
一、行业总体区域结构特征及变化	394
二、商业地产重点区域市场分析	401
第十一章 2016-2022年商业地产行业竞争形势及策略	405
第一节 行业总体市场竞争状况分析	405
一、商业地产行业竞争结构分析	405
二、商业地产行业企业间竞争格局分析	408
三、商业地产行业集中度分析	410
四、商业地产行业SWOT分析	414
第二节 中国商业地产行业竞争格局综述	421



一、商业地产行业竞争概况	421
二、中国商业地产行业竞争力分析	426
三、中国商业地产竞争力优势分析	429
四、商业地产行业主要企业竞争力分析	434
第三节 2015年商业地产行业竞争格局分析	436
一、2015年国内外商业地产竞争分析	436
二、2015年我国商业地产市场竞争分析	437
三、2015年我国商业地产地段分析	438
四、2015年国内主要商业地产企业动向	439
五、2015年国内商业地产企业拟在建项目分析	440
第四节 商业地产行业并购重组分析	442
一、跨国公司在华投资兼并与重组分析	442
二、本土企业投资兼并与重组分析	443
三、行业投资兼并与重组趋势分析	443
第五节 商业地产市场竞争策略分析	444
第十二章 2016-2022年商业地产行业领先企业经营形势分析	447
第一节 深圳万科企业股份有限公司	447
一、企业概况	447
二、竞争优势分析	449
三、2014-2015年经营状况	450
四、2016-2022年发展战略	453
第二节 保利房地产(集团)股份有限公司	453
一、企业概况	453
二、竞争优势分析	455
三、2014-2015年经营状况	466
四、2016-2022年发展战略	468
第三节 上海绿地(集团)有限公司	471
一、企业概况	471
二、竞争优势分析	472
三、2014-2015年经营状况	474
四、2016-2022年发展战略	475
第四节 中国海外发展有限公司	478
一、企业概况	478
二、竞争优势分析	479

三、2014-2015年经营状况	480
四、2016-2022年发展战略	482
第五节 大连万达商业地产股份有限公司	483
一、企业概况	483
二、竞争优势分析	483
三、2014-2015年经营状况	484
四、2016-2022年发展战略	485
第六节 恒大地产集团有限公司	486
一、企业概况	486
二、竞争优势分析	489
三、2014-2015年经营状况	493
四、2016-2022年发展战略	495
第七节 绿城房地产集团有限公司	497
一、企业概况	497
二、竞争优势分析	498
三、2014-2015年经营状况	501
四、2016-2022年发展战略	503
第八节 华润置地有限公司	505
一、企业概况	505
二、竞争优势分析	506
三、2014-2015年经营状况	508
四、2016-2022年发展战略	511
第九节 碧桂园控股有限公司	511
一、企业概况	511
二、竞争优势分析	512
三、2014-2015年经营状况	515
四、2016-2022年发展战略	518
第十节 世茂房地产控股有限公司	520
一、企业概况	520
二、竞争优势分析	521
三、2014-2015年经营状况	523
四、2016-2022年发展战略	525
第十一节 龙湖地产有限公司	527
一、企业概况	527
二、竞争优势分析	529

三、2014-2015年经营状况	530
四、2016-2022年发展战略	534
第十二节 融创中国控股有限公司	535
一、企业概况	535
二、竞争优势分析	535
三、2014-2015年经营状况	536
四、2016-2022年发展战略	538
第十三节 招商局地产控股股份有限公司	538
一、企业概况	538
二、竞争优势分析	539
三、2014-2015年经营状况	541
四、2016-2022年发展战略	543
第十四节 金地(集团)股份有限公司	545
一、企业概况	545
二、竞争优势分析	546
三、2014-2015年经营状况	547
四、2016-2022年发展战略	549
第十五节 广州富力地产股份有限公司	549
一、企业概况	549
二、竞争优势分析	552
三、2014-2015年经营状况	553
三、2016-2022年发展战略	555
第十六节 远洋地产控股有限公司	556
一、企业概况	556
二、竞争优势分析	556
三、2014-2015年经营状况	557
四、2016-2022年发展战略	559
第十七节 雅居乐地产控股有限公司	562
一、企业概况	562
二、竞争优势分析	563
三、2014-2015年经营状况	564
四、2016-2022年发展战略	566
第十八节 深圳华侨城股份有限公司	567
一、企业概况	567
二、竞争优势分析	568

三、2014-2015年经营状况	569
四、2016-2022年发展战略	573
第十九节 中信房地产股份有限公司	573
一、企业概况	573
二、竞争优势分析	574
三、2014-2015年经营状况	576
四、2016-2022年发展战略	577
第二十节 贵州宏立城集团	577
一、企业概况	577
二、竞争优势分析	578
三、2014-2015年经营状况	578
四、2016-2022年发展战略	578
第二十一节 中国保利集团公司	578
一、企业概况	578
二、竞争优势分析	579
三、2014-2015年经营状况	580
四、2016-2022年发展战略	584
第二十二节 华夏幸福基业股份有限公司	585
一、企业概况	585
二、竞争优势分析	585
三、2014-2015年经营状况	587
四、2016-2022年发展战略	590
第二十三节 金融街控股股份有限公司	591
一、企业概况	591
二、竞争优势分析	591
三、2014-2015年经营状况	592
四、2016-2022年发展战略	595
第二十四节 中国铁建房地产集团有限公司	595
一、企业概况	595
二、竞争优势分析	596
三、2014-2015年经营状况	596
四、2016-2022年发展战略	600
第二十五节 融侨集团股份有限公司	600
一、企业概况	600
二、竞争优势分析	601

三、2014-2015年经营状况	601
四、2016-2022年发展战略	601
第二十六节 世纪金源集团	602
一、企业概况	602
二、竞争优势分析	603
三、2014-2015年经营状况	603
四、2016-2022年发展战略	604
第二十七节 荣盛房地产发展股份有限公司	604
一、企业概况	604
二、竞争优势分析	605
三、2014-2015年经营状况	606
四、2016-2022年发展战略	610
第二十八节 佳兆业集团	611
一、企业概况	611
二、竞争优势分析	612
三、2014-2015年经营状况	616
四、2016-2022年发展战略	617
第二十九节 中国中铁股份有限公司	617
一、企业概况	617
二、竞争优势分析	619
三、2014-2015年经营状况	620
四、2016-2022年发展战略	624
第三十节 新城控股集团有限公司	625
一、企业概况	625
二、竞争优势分析	626
三、2014-2015年经营状况	628
四、2016-2022年发展战略	629
第五部分 商业地产行业投资前景展望	
第十三章 2016-2022年商业地产行业前景及趋势	630
第一节 2016-2022年商业地产市场发展前景	630
一、2016-2022年商业地产市场发展潜力	630
二、2016-2022年商业地产市场发展前景展望	630
三、2016-2022年商业地产细分行业发展前景分析	632
第二节 2016-2022年商业地产市场发展趋势	643

一、2016-2022年商业地产行业发展趋势	643
二、2016-2022年商业地产市场规模	647
三、2016-2022年商业地产经营应用趋势	648
四、2016-2022年细分市场发展趋势	653
第三节 2016-2022年中国商业地产行业供需	656
一、2016-2022年中国商业地产行业供给	657
二、2016-2022年中国商业地产行业需求	657
三、2016-2022年中国商业地产行业供需平衡	659
第四节 影响企业开发建设与经营的关键趋势	660
一、市场整合成长趋势	660
二、需求变化趋势及新的商业机遇	661
三、企业区域市场拓展的趋势	663
四、影响企业销售与服务方式的关键趋势	663
第十四章 2016-2022年商业地产行业投资价值评估分析	665
第一节 商业地产行业投资特性分析	665
一、商业地产行业进入壁垒分析	665
二、商业地产行业盈利因素分析	667
三、商业地产行业盈利模式分析	668
第二节 2016-2022年商业地产行业发展的影响因素	671
一、有利因素	671
二、不利因素	676
第三节 2016-2022年商业地产行业投资价值评估分析	679
一、行业投资效益分析	679
二、产业发展的空白点分析	686
三、投资回报率比较高的投资方向	687
四、新进入者应注意的障碍因素	688
第十五章 2016-2022年商业地产行业投资机会与风险防范	690
第一节 商业地产行业投融资情况	690
一、行业资金渠道分析	690
二、固定资产投资分析	693
三、兼并重组情况分析	695
四、商业地产行业投资现状分析	696
第二节 2016-2022年商业地产行业投资机会	699

一、产业链投资机会	699
二、细分市场投资机会	701
三、重点区域投资机会	702
四、商业地产行业投资机遇	704
第三节 2016-2022年商业地产行业投资风险及防范	707
一、政策风险及防范	707
二、供求风险及防范	709
三、投资策略风险及防范	710
四、宏观经济波动风险及防范	710
五、关联产业风险及防范	711
六、商业地产结构风险及防范	711
七、其它风险及防范	712
第四节 中国商业地产行业投资建议	713
一、商业地产行业未来发展方向	713
二、商业地产行业主要投资建议	713
三、中国商业地产企业融资分析	714
第六部分 商业地产行业投资战略研究	
第十六章 2016-2022年商业地产行业面临的困境及对策	717
第一节 2015年商业地产行业面临的困境	717
第二节 商业地产企业面临的困境及对策	719
一、重点商业地产企业面临的困境及对策	719
二、中小商业地产企业发展困境及策略分析	722
三、国内商业地产企业的出路分析	731
第三节 中国商业地产行业存在的问题及对策	733
一、中国商业地产行业存在的问题	733
二、商业地产行业发展的建议对策	735
三、市场的重点客户战略实施	738
第四节 中国商业地产市场发展面临的挑战与对策	742
第十七章 商业地产行业案例分析研究 744	
第一节 商业地产行业并购重组案例分析	744
一、商业地产行业并购重组成功案例分析	744
二、商业地产行业并购重组失败案例分析	746
三、经验借鉴	748

第二节 商业地产行业经营管理案例分析	750
一、商业地产行业经营管理成功案例分析	750
二、商业地产行业经营管理失败案例分析	755
三、经验借鉴	757
第三节 商业地产行业营销案例分析	758
一、商业地产行业营销成功案例分析	758
二、商业地产行业营销失败案例分析	760
三、经验借鉴	762
第十八章 商业地产行业投资战略研究	764
第一节 商业地产行业发展战略研究	764
一、战略综合规划	764
二、地产开发战略	767
三、商业组合战略	770
四、区域战略规划	772
五、产业战略规划	782
六、营销品牌战略	783
七、竞争战略规划	787
第二节 对我国商业地产品牌的战略思考	790
一、商业地产品牌的重要性	790
二、商业地产实施品牌战略的意义	791
三、商业地产企业品牌的现状分析	791
四、我国商业地产企业的品牌战略	792
五、商业地产品牌战略管理的策略	794
第三节 商业地产经营策略分析	794
一、商业地产市场细分策略	794
二、商业地产市场创新策略	795
三、品牌定位与品类规划	802
四、商业地产新地产差异化战略	805
第四节 2016-2022年商业地产行业投资战略研究	806
第十九章 研究结论及投资建议	813
第一节 商业地产行业研究结论及建议	813
第二节 商业地产子行业研究结论及建议	816
第三节 商业地产细分市场研究结论及建议	818



一、商业地产行业发展策略建议	818
二、商业地产行业投资方向建议	820

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：2015年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2015年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2015-2020年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2015-2020年中国GDP增速预测

图表。。。。。

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/283644.html>