

2012-2016年中国商业地产市场运行态势及投资战略咨询报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2012-2016年中国商业地产市场运行态势及投资战略咨询报告》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/109280.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

商业地产,顾名思义,作为商业用途的地产,以区别于以居住功能为主的住宅房地产,以工业生产功能为主的工业地产等。商业地产广义上通常指用于各种零售、批发、餐饮、娱乐、健身、休闲等经营用途的房地产形式,从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。以办公为主要用途的地产,属商业地产范畴,也可以单列。国外用的比较多的词汇是零售地产的概念。泛指用于零售业的地产形式,是狭义的商业地产。

艾凯数据研究中心发布的《2012-2016年中国商业地产市场运行态势及投资战略咨询报告》共十一章。首先介绍了中国商业地产行业的概念,接着分析了中国商业地产行业发展环境,然后对中国商业地产行业市场运行态势进行了重点分析,最后分析了中国商业地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国商业地产行业有个系统的了解或者想投资该行业,本报告将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。

第一章 商业地产相关概述

第一节 房地产简述

- 一、房地产业主要涵盖的领域
- 二、房地产行业管理的职责
- 三、提高房地产市场分析有效性的途径

第二节 商业地产综述

- 一、商业地产的界定
- 二、商业地产的形式与规模
- 三、商业地产目前三种模式：
 - 1、“只租不售”
 - 2、“租售结合”
 - 3、精品店的模式

第三节 商业地产运作及销售应把握的原则

第二章 2011-2012年全球房地产业运行状况浅析

第一节 2011-2012年国际房地产业运行环境分析

- 一、经济环境分析
- 二、金融危机对世界经济的影响
- 三、金融危机对世界房产业的影响

第二节 2011-2012年世界房地产市场分析

一、世界房地产市场特点分析

二、全球房地产市场交易情况

三、全球房地产市场动态分析

第三节 中美房地产市场发展对世界的影响分析

一、中美房地产对各资源供应国的影响

二、中国房地产市场对全球经济复苏的影响

三、美国房地产对全球经济的影响及预测

第三章 2011-2012年中国房地产市场运行分析

第一节 中国房地产供需分析

一、住房潜在需求分析

二、我国购置未开发土地情况

三、我国房地产价格情况

四、我国房地产市场调整分析

五、我国房地产购买力的外部抽离解析

第二节 2011-2012年全国房地产市场运行情况

一、2011-2012年房地产企业运行情况分析

二、2011-2012年房地产开发投资情况分析

三、2011-2012年房地产市场运行情况分析

四、2011-2012年房地产市场特征分析

第三节 2011-2012年我国大中城市房屋市场销售价格指数

一、全国70个大中城市房屋销售价格指数情况

二、2010年全国70个大中城市房屋销售价格情况

三、2011年全国70个大中城市房屋销售价格情况

四、2012年1季度全国70个大中城市房屋销售价格情况

第四章 2011-2012年中国商业地产行业运行新形势透析

第一节 2011-2012年中国商业地产行业市场现状分析

一、金融危机下中国商业地产方兴未艾

二、中国商业地产已进入新规则时代

三、中国“地产+商业”运营模式探讨

四、大单交易涌现商业地产四季度终现暖意

第二节 2011-2012年中国商业地产中的城市综合体分析

一、从城市发展的角度看城市综合体的演进

二、商业地产催生城市综合体的大发展

第三节 2011-2012年中国商业地产发展新格局

一、中国高端商业地产发展分析

二、中国品牌商业地产发展分析

三、中国住宅开发商转型商业地产分析

第四节 2011-2012年中国商业地产行业发展中存在的问题

一、商业地产开发商对商业特性的把握

二、商业地产商的经营思路

三、商业地产开发对银行贷款的依赖

四、商业银行贷款中存在着形象工程

第五章 2011-2012年中国商业地产重点区域市场运行动态分析

第一节 2011-2012年北京商业地产市场分析

一、北京商业地产概述

二、北京商业地产租金情况

三、北京商业地产投资加快

四、外资零售企业抄底北京商业地产

五、北京商业地产外资并购率大幅下降

六、北京商业地产价值可能存在的变数解析

七、北京商业地产市场竞争分析

八、2012-2016年北京商业地产预测

第二节 2011-2012年上海商业地产市场分析

一、上海商业地产市场稳中渐升

二、上海商业地产市场供求失衡

三、上海繁华地段的高端商业地产一铺难求

四、上海商业地产结构性过剩甲级写字楼紧缺

五、上海商业地产面临总量透支危机

四、上海商业地产发展六大观点

五、上海商业地产投资四大结构性矛盾

六、上海地铁商业地产前景看好

第三节 2011-2012年其他区域商业地产市场分析

一、长三角新兴商业地产项目发展趋势分析

二、珠三角商业地产发展分析

三、南京商业地产发展情况

四、杭州商业地产行业发展分析

五、重庆商业地产行业发展分析

六、成都商业地产行业发展分析

七、沈阳商业地产行业发展分析

八、天津成商业地产开发分析

第六章 2011-2012年中国商业地产竞争新格局透析

第一节 2011-2012年中国房地产行业的竞争格局分析

- 一、中国的房地产市场竞争加剧
- 二、房地产竞争推进企业品牌战略
- 三、房地产市场中的低成本竞争战略
- 四、中国中小房地产企业的竞争策略

第二节 2011-2012年中国商业地产的竞争分析

- 一、海内外实力地产商搏击商业地产
- 二、中国商业地产过热导致恶性竞争
- 三、商业地产竞争激烈风险凸现
- 四、中国商业地产竞争面临的风险
- 五、政府部门联合整治商业地产无序竞争现状

第七章 2011-2012年中国商业地产重点企业竞争力对比及关键性财力数据分析

第一节 万科企业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

第二节 金地(集团)股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

第三节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

第四节 广州珠江实业开发股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第五节 天津市房地产发展(集团)股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第六节 保利地产（600048）

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第八章 2012-2016年中国商业地产前景展望与趋势预测

第一节 2012-2016年我国房地产市场趋势分析

一、中国将加大房地产市场新一轮调控力度

二、金融危机影响下中国房地产政策走向

第二节 2012-2016年中国商业地产发展趋势

一、国内商业地产市场调整加速

二、中国商业地产发展前景预测

三、我国商业地产“春天”尚待经济全面回暖

四、集团化开发、连锁经营将成主流

第九章 2011-2012年中国商业地产行业运行环境分析

第一节 2011-2012年中国宏观经济环境分析

一、国民经济运行情况GDP

二、消费价格指数CPI、PPI

三、全国居民收入情况

四、恩格尔系数

五、工业发展形势

六、固定资产投资情况

七、财政收支状况

八、中国汇率调整

九、货币供应量

十、中国外汇储备

十一、存贷款基准利率调整情况

十二、存款准备金率调整情况

十三、社会消费品零售总额

十四、对外贸易&进出口

十五、城镇人员从业状况

第二节 2011-2012年中国商业地产行业政策环境分析

一、中国房地产业政策振兴规划分析

二、商铺地产优惠政策

三、城市商业网点规划条例

四、商业地产“计划生育”政策将出台

五、央行、银监会调整商业性房地产信贷政策

六、商业地产限外政策或出现松动

第三节 2011-2012年中国商业地产行业社会环境分析

第十章 2011-2012年中国商业地产行业投资赢利模式分析

第一节 商业地产盈利运营简述

一、人力

二、商品

三、资产

四、财务

第二节 国内商业地产三大主流盈利模式

一、整体持有

二、物业散售

三、资本运作

第十一章 2012-2016年中国商业地产投资战略分析

第一节 2011-2012年中国商业地产投资概况

一、中国商业地产投资特性

二、中国商业地产投资与在建项目分析

第二节 2012-2016年中国商业地产投资机会分析

一、二线城市商业地产机会更大

- 二、商业地产将逐渐成投资新热点
- 三、休闲商业地产成为投资新宠
- 四、优势写字楼是最适宜投资的方向

第三节 2012-2016年中国商铺地产投资风险预警

- 一、宏观调控政策风险
- 二、市场竞争风险
- 三、信贷风险
- 四、市场运营机制风险

第四节 专家投资建议

图表目录：（部分）

图表：万科企业股份有限公司主要经济指标走势图

图表：万科企业股份有限公司经营收入走势图

图表：万科企业股份有限公司盈利指标走势图

图表：万科企业股份有限公司负债情况图

图表：万科企业股份有限公司负债指标走势图

图表：万科企业股份有限公司运营能力指标走势图

图表：万科企业股份有限公司成长能力指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司主要经济指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司经营收入走势图

图表：金地(集团)股份有限公司盈利指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司负债情况图

图表：金地(集团)股份有限公司负债指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司运营能力指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司成长能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主要经济指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司经营收入走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司盈利指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债情况图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司运营能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司成长能力指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司主要经济指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司经营收入走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司盈利指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司负债情况图

- 图表：广州珠江实业开发股份有限公司负债指标走势图
- 图表：广州珠江实业开发股份有限公司运营能力指标走势图
- 图表：广州珠江实业开发股份有限公司成长能力指标走势图
- 图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司主要经济指标走势图
- 图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司经营收入走势图
- 图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司盈利指标走势图
- 图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司负债情况图
- 图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司负债指标走势图
- 图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司运营能力指标走势图
- 图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司成长能力指标走势图
- 图表：保利地产主要经济指标走势图
- 图表：保利地产经营收入走势图
- 图表：保利地产盈利指标走势图
- 图表：保利地产负债情况图
- 图表：保利地产负债指标走势图
- 图表：保利地产运营能力指标走势图
- 图表：保利地产成长能力指标走势图
- 图表：2005-2011年中国GDP总量及增长趋势图
- 图表：2011年中国月度CPI、PPI指数走势图
- 图表：2005-2011年我国城镇居民可支配收入增长趋势图
- 图表：2005-2011年我国农村居民人均纯收入增长趋势图
- 图表：1978-2010中国城乡居民恩格尔系数走势图
- 图表：2010.12-2011.12年我国工业增加值增速统计
- 图表：2005-2011年我国全社会固定资产投资额走势图（2011年不含农户）
- 图表：2005-2011年我国财政收入支出走势图 单位：亿元
- 图表：近期人民币汇率中间价（对美元）
- 图表：2010.12-2011.12中国货币供应量月度数据统计
- 图表：2005-2011年中国外汇储备走势图
- 图表：1990-2011年央行存款利率调整统计表
- 图表：1990-2011年央行贷款利率调整统计表
- 图表：我国近几年存款准备金率调整情况统计表
- 图表：2005-2011年中国社会消费品零售总额增长趋势图
- 图表：2005-2011年我国货物进出口总额走势图
- 图表：2005-2011年中国货物进口总额和出口总额走势图
- 图表：2006-2011年我国人口及其自然增长率变化情况

图表：各年龄段人口比重变化情况

图表：2005-2010年我国普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数走势图

图表：2001-2010年我国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图

图表：1990-2010年中国城镇化率走势图

图表：2005-2010年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

图表：略.....

更多图表见报告正文

通过《2012-2016年中国商业地产市场运行态势及投资战略咨询报告》，生产企业及投资机构将充分了解产品市场、原材料供应、销售方式、市场供需、有效客户、潜在客户等详实信息，为研究竞争对手的市场定位，产品特征、产品定价、营销模式、销售网络和企业发展提供了科学决策依据。

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/109280.html>