

2017-2022年中国购物中心 行业市场监测与发展趋势预测报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2017-2022年中国购物中心行业市场监测与发展趋势预测报告》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.abaogao.com/b/maoyi/0061896TRY.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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

2014年2季度全球各城市在建购物中心面积前20位中，我国城市占据13个城市间供需分化加剧，一线城市仍有较大发展空间：上海（1.1平）、北京（0.7平）、广州（0.4平）、深圳（0.4平）、天津（0.5平）等一线城市人均购物中心面积较低，而且由于人口持续净流入，购物中心随城镇外延仍有较大扩展空间。部分二线城市未来供需存在失衡的倾向，风险较大，例如沈阳、常州、佛山等地。

从租金水平的走势来看：一线城市，尤其是核心商圈，人流巨大而新增地块有限，商业地产的供给并不能完全满足强劲需求，故租金持续稳步上涨；二线城市零售物业则因供给过多、同质化竞争，首层租金持续走低。一线城市租金稳健上涨、二线城市则持续低迷。

11市优质零售物业首层租金均值及一线城市优质零售物业首层租金均值

2014年全国新增购物中心的总数达到历史最高水平。根据对20个主要城市进行了监测，2013年约有150个购物中心开业，新开业购物中心的平均面积超过8万平方米。预计到2015年底，北上广深等中国四大城市的购物中心面积将增加约40%，16个较小城市的供给量将翻番，其中增长最快的是武汉、重庆、成都，增加至少1.5倍。

2014年全国20个主要城市新增购物中心的总数

智研数据研究中心发布的《2017-2022年中国购物中心行业市场监测与发展趋势预测报告》共十八章。首先介绍了购物中心行业市场发展环境、购物中心整体运行态势等，接着分析了购物中心行业市场运行的现状，然后介绍了购物中心市场竞争格局。随后，报告对购物中心做了重点企业经营状况分析，最后分析了购物中心行业发展趋势与投资预测。您若想对购物中心产业有个系统的了解或者想投资购物中心行业，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：

第一部分 产业透视环境

第一章 购物中心行业发展综述 1

第一节 购物中心行业定义及分类 1

一、各国对购物中心的定义	1
二、购物中心的分类	1
三、购物中心在国民经济中的地位	3
第二节 购物中心的行业本质	4
一、购物中心的特点	4
二、购物中心业态经营比例	5
三、购物中心与百货商场的比较分析	7
四、购物中心与传统商业街的比较分析	12
第三节 购物中心发展的推动因素	14
一、商业地产投资推动购物中心发展	14
二、地方政府的投资冲动推动购物中心发展	20
三、城市扩容及城市化进程加快推动购物中心发展	21

第二章 购物中心运营市场环境及影响分析 23

第一节 购物中心运营政策环境 23

一、行业管理体制分析	23
二、《购物中心等级划分规划》	23
三、购物中心或将实行等级评定-分宝鼎级与金鼎级	23
四、三部门联合出台政策千方百计扩大消费	24
五、大型购物中心组织结构和管理制度规范	25
六、行业主要政策动向	26
七、政策环境对行业的影响	26

第二节 购物中心运营经济环境分析 27

一、全球宏观经济环境运行分析	27
二、中国宏观经济环境运行分析	33
1、国民经济运行情况分析	33
2、消费者价格指数	34
3、全国居民收入情况分析	35
4、恩格尔系数	35

2008-2015年中国居民家庭城乡恩格尔系数（单位：%）

5、社会消费品零售总额	35
-------------	----

2011-2015年我国社会消费品零售总额

6、我国主要商品价格监测分析	36
三、宏观经济环境对行业的影响分析	38
第三节 行业社会环境分析	40
一、购物中心社会环境	40
二、社会环境对行业的影响	47
三、购物中心发展对社会发展的影响	47
第三章 世界大型购物中心运营状况分析	52
第一节 世界购物中心发展概述	52
一、世界购物中心的兴起及深层原因	52
二、世界购物中心的演变历程	54
三、全球购物中心发展现状	60
四、世界大型购物中心的典型模式解析	61
第二节 世界各地大型购物中心发展走势	65
一、美国式购物中心	65
二、以法国为代表的欧洲式购物中心	68
三、日本式购物中心	69
四、香港、新加坡式购物中心	72
五、以菲律宾、泰国为代表的东南亚式连锁摩尔购物中心	75
第三节 世界各国大型购物中心发展态势	76
一、欧洲：购物中心发展势头迅猛	76
二、美国：组合优化，专业管理	77
三、德国：市区的优势	80
四、英国：选准位置，找准客户	81
五、巴西：购物中心发展前景看好	83
六、新加坡：规划科学节约第一	84
七、奥地利维也纳：公众监督，合理竞争	85
第四节 全球十大购物中心运行浅析	88
第五节 全球主要地区购物中心具体情况	94
一、美国	94

- 1、美国购物中心发展简况 94
- 2、美国大型购物中心市场份额悄然回升 94
- 3、美国大型购物中心经营管理的特点 97
- 4、美国超级购物中心面临的难题及应对策略 98
- 5、美国典型shoppingmall发展特色 102
- 二、日本 106
 - 1、日本购物中心的大规模兴起与扩张 106
 - 2、日本购物中心趋向小型化发展 107
 - 3、日本大型购物中心开发持续升温 107
 - 4、日本典型shoppingmall发展特色 108
- 三、欧洲 109
 - 1、欧洲兴起大型购物中心开发热潮 109
 - 2、德国购物中心发展进程及趋向 109
 - 3、英国大型购物中心发展状况 110
 - 4、土耳其购物中心发展动态 111

第二部分 行业深度分析

第四章 我国购物中心运行现状分析 113

第一节 购物中心产业链分析 113

- 一、产业链结构分析 113
- 二、主要环节的增值空间 113
- 三、与上下游行业之间的关联性 113
- 四、购物中心产业链上游行业发展状况分析 114
 - 1、土地市场运营分析 114
 - 2、房地产行业运营分析 122

2005-2015年我国房地产开发商业营业用房投资额统计表 年份 商业营业用房投资额：亿元

2005年	2039.53	2006年	2353.88	2007年	2785.65	2008年	3354.48	2009年	4180.66
2010年	5648.4	2011年	7424.05	2012年	9312	2013年	11944.83	2014年	14346.25
2015年	14607.00								

五、购物中心下游行业发展状况分析 128

- 1、中国零售行业发展状况分析 128

2、中国社会消费现状分析	130
第二节 购物中心在中国的发展历程	130
第三节 中国购物中心发展现状	133
一、我国购物中心发展呈现的新特点	133
二、增长势头强劲	134
三、出现局部过剩	135
四、应纠正过度地产化倾向	135
五、2016年新开业购物中心项目盘点	136
第四节 中国购物中心的分布	140
一、中国购物中心的分布形式分析	140
二、中国购物中心的分布数量分析	141
三、中国购物中心的分布趋势分析	141
第五节 中国购物中心的业态分析	143
一、中国购物中心的业态构成分析	143
二、中国购物中心主/次力店分析	143
三、中国购物中心零售业态分析	144
四、中国购物中心餐饮业态分析	145
五、中国购物中心娱乐休闲业态分析	145
六、中国购物中心的品牌分析	146
七、中国购物中心的业态布局分析	147
第六节 中国购物中心的经营情况分析	148
一、中国购物中心管理模式分析	148
二、中国购物中心盈利模式分析	150
三、中国购物中心租赁模式分析	150
第七节 不同类型购物中心的发展现状及趋势分析	151
一、按位置（影响力）划分的购物中心发展现状及趋势	151
二、按商业主题划分的购物中心发展现状及趋势分析	151
第五章 2017-2022年我国购物中心运营形势分析	154
第一节 中国购物中心总体规模分析	154
一、购物中心数量结构分析	154
二、购物中心人员规模状况分析	155

三、购物中心资产规模分析	155
四、购物中心市场规模分析	156
第二节 我国购物中心供给情况	156
一、购物中心数量分析	156
二、购物中心累计商业建筑面积分析	157
三、购物中心开业数量增长	157
第三节 我国购物中心需求情况	158
一、购物中心销售收入分析	158
二、购物中心商户结构分析	158
三、购物中心销售收入地区差异	161
第四节 2017-2022年购物中心需求预测需求预测	162
一、2017-2022年购物中心消费人群量预测	162
二、2017-2022年购物中心销售收入预测	162
三、2017-2022年各行业对购物中心需求预测	163
第五节 商铺租金决定因素	163
第六节 影响购物中心聚客力的因素	168
第七节 决定购物中心生存与发展的关键因素	170
第六章 购物中心的开发	172
第一节 购物中心开发的主要流程	172
第二节 购物中心的市场调查要素	176
一、调查的范围	176
二、调查对象	176
三、问卷设计	177
四、调查方式	177
五、数据处理分析方法	177
第三节 购物中心开发的决策基础探析	178
一、问题演变的过程	178
二、深入剖析购物中心开发决策的基础因素	179
三、开发商应认真了解消费市场的需求情况	181
第四节 购物中心的选址依据	182
一、以区位和交通人口状况为依据	182

二、以用地经济状况为基准	183
三、以用地的物理状况为基准	184
第五节 购物中心的规划要点透析	184
一、联系外部动线系统规划	184
二、入口及大堂动线规划	184
三、中庭动线规划	185
四、楼层水平动线规划	185
五、楼层垂直动线规划	186
第六节 浅析购物中心的业态定位	186
一、项目区位	186
二、商圈条件	186
三、项目规模	187
四、市场竞争	187
五、商户沟通	187
六、建筑设计	187
七、业态分布	187
第七节 购物中心的项目招商分析	188
一、主力商家招商工作的基础	188
二、其他商家招商工作的基础	190
第八节 SHOPPINGMALL项目开发的可行性探究	191
一、可行性分析的内容	191
二、总体策划设计要点	192
三、营销策划要点	193
四、购物中心物业管理	193
第三部分 市场全景调研	
第七章 我国购物中心细分市场运营分析及预测	198
第一节 中国购物中心细分市场结构分析	198
一、购物中心行业市场结构现状分析	198
二、购物中心细分结构特征分析	198
三、购物中心市场结构变化趋势	201
第二节 社区型购物中心运营分析预测	202

一、社区型购物中心总体发展情况	202
1、社区型购物中心发展分析	202
2、社区型购物中心累计面积	202
3、社区型购物中心数量分析	203
4、社区型购物中心辐射范围	203
5、新增购物中心投资规模	204
二、社区型购物中心运营特点	204
三、社区型与其他类型购物中心区别	205
四、主要社区型购物中心发展分析	206
五、社区型购物中心渐占主流	208
六、社区型购物中心典型主力店分析	210
七、社区型购物中心区位特征	210
八、社区型购物中心运营趋势预测	210
第三节 区域型购物中心运营分析预测	211
一、区域型购物中心发展情况	211
二、区域型购物中心特点分析	212
三、区域型购物中心发展优势	212
四、区域大型购物中心需耐心“养铺”	213
五、主要区域型购物中心发展分析	216
六、区域型购物中心典型主力店分析	218
七、区域型购物中心区位特征	219
八、区域型购物中心运营趋势预测	219
第四节 超级区域型购物中心运营分析预测	219
一、超级区域型购物中心发展情况	219
二、超级区域型购物中心特点分析	220
三、超区域型购物中心“日薄西山”	220
四、主要超级区域型购物中心发展分析	220
五、超级区域型购物中心典型主力店分析	221
六、超级区域型购物中心区位特征	221
七、超级区域型购物中心运营趋势预测	221
第五节 邻里型购物中心运营分析预测	221
一、邻里型购物中心发展情况	221

二、邻里型购物中心特点分析	221
三、邻里型购物中心走热	222
四、主要邻里型购物中心发展分析	222
五、邻里型购物中心典型主力店分析	223
六、邻里型购物中心区位特征	224
七、邻里型购物中心运营趋势预测	224
第八章 购物中心的运营情况	225
第一节 购物中心的各种模式盘点	225
一、按开发商背景或经营管理的模式划分	225
二、按商场面积规模分类	227
三、按定位档次分类	228
四、按选址地点分类	229
五、按国际购物中心协会的分类	229
六、根据业态复合度划分	230
第二节 购物中心的经营策略探讨	230
一、购物中心成功运营的关键要素	230
二、购物中心面临的经营难题及应对策略	233
三、购物中心需要确立合适的商业业态	237
四、大型购物中心的品牌经营策略分析	242
第三节 购物中心的管理思路分析	249
一、购物中心的管理特性及走势浅析	249
二、购物中心的信息化管理策略探讨	250
三、购物中心的工程管理方案剖析	253
四、购物中心的管理建议	255
第四节 探索购物中心的完整营销推广方案	258
一、创造特色形象和产品展示	258
二、实行顾客导向的满足需求规划	259
三、拟定完整的营销推广策略	262
四、建立一支营销推广的专业团队	266
第五节 购物中心的价值评估与盈利方法分析	268
一、购物中心的价值计算方法	268

二、Shoppingmall盈利效果不佳的缘由解析	272
三、Shoppingmall的盈利模式选择	273
四、Shoppingmall的商业利润挖掘	273
第六节 中国购物中心的新型盈利模式	276
一、小型店中店、租金+流水	276
二、四成零售业+六成餐饮娱乐服务业	277
三、订单商业	277
四、外资零售巨头试水新业态	278

第九章 购物中心运营解析 279

第一节 购物中心的定位解析 279

一、目标市场定位	279
二、主题特色定位	279
三、商业功能定位	280
四、商业规模定位	281
五、运营模式定位	281
六、商业形象定位	282

第二节 购物中心运营模式分析 283

一、购物中心经营模式	283
1、纯销售模式	283
2、租售并举模式	283
3、纯物业经营模式	284
4、连锁摩尔模式	285
二、购物中心管理模式	285
1、自营管理模式分析	285
2、委托管理模式分析	285
3、顾问管理模式分析	285

第三节 购物中心的业态组合解析 286

一、业态规划的基本原则	286
二、业态组合的比例控制	288
三、提高娱乐休闲业态的比例	289
四、各种业态间的客流联系	291

第四节 购物中心的次/主力店规划	292
一、租户在购物中心的角色划分	292
二、核心租户（主力店）的定义与特征	293
三、主力店和次主力店的标准	294
四、次/主力店的选择	295
第五节 购物中心的布局分析	297
一、空间布局分布	297
二、业态布局分析	297
第六节 购物中心的动线设计分析	297
一、水平动线设计分析	297
二、垂直动线设计分析	298
三、购物中心动线设计原则	299
第七节 购物中心的管理方法解析	300
一、购物中心管理的“四个统一”	300
二、购物中心管理的十个原则	302
第八节 购物中心的营销方式解析	304
一、文化营销	304
二、主题活动营销	305
三、节日营销	309
四、明星营销	309
五、主力店营销	309
六、场地营销	309
七、销售促进	310
第九节 购物中心运营的成功案例解析	312
一、日本故事主题式购物中心	312
二、美国摩尔购物中心	315
三、深圳海岸城	318
四、上海青浦奥特莱斯	320
第十章 重点大型购物运营分析	322
第一节 中关村广场购物中心	322
一、基本介绍	322

二、区域人群特征分析	323
三、市场发展空间分析	324
四、项目定位与业态布局	325
五、经营状况及未来前景探析	326
第二节 新华南MALL?生活城	326
一、基本介绍	326
二、华南MALL的定位转变分析	326
三、新华南MALL的整合之路分析	327
四、新华南MALL创建直销中心成功转型	330
第三节 北京金源新燕莎MALL	332
一、基本介绍	332
二、金源新燕莎MALL经营状况综述	333
三、金源新燕莎MALL的发展阶段及成功关键	333
第四节 广州正佳广场	334
一、基本介绍	334
二、正佳广场经营状况持续向好	335
三、广州正佳广场运营特点分析	336
第五节 深圳华润中心-万象城	336
一、基本介绍	336
二、深圳万象城经营状况	337
三、万象城的经营理念透析	337
四、万象城的营销思路分析	339
五、万象城的物业管理策略探讨	342

第四部分 行业竞争格局

第十一章 购物中心重点城市运营分析	344
第一节 购物中心区域结构特征及变化	344
一、购物中心结构总体特征	344
二、购物中心集中度分析	344
三、购物中心分布特点分析	345
四、购物中心规模指标分布分析	345
五、购物中心数量分布分析	345

第二节 一二三线城市购物中心发展情况	346
一、一二三线城市购物中心主力店分布特点分析	346
二、一二三线城市购物中心数量分布	347
三、一二三线城市购物中心增速比较	347
四、一二三线城市的购物中心开业量增速比较分析	348
五、中国一二三线城市的商业建筑面积增速情况	348
六、一二三线城市发展现状分析	349
1、一线城市趋于饱和	349
2、一线城市购物中心空置率高	349
3、二线城市步入多极竞争与整合时代	349
4、二线城市购物中心单体面积超一线	350
5、三线城市购物中心开发要量力而行	350
七、中国二三线城市的消费率与购物中心开业数量的关系	351
第三节 中国一线城市购物中心运营情况分析	352
一、北京购物中心的运行态势分析	352
1、北京购物中心运营环境分析	352
2、北京购物中心运营情况分析	352
3、北京购物中心总体概况分析	353
4、开业项目分析	353
5、北京购物中心规模	353
6、空置率及租金情况分析	354
7、北京购物中心发展特点分析	354
8、北京购物中心的发展趋势	355
二、上海购物中心的运行态势分析	356
三、深圳购物中心的运行态势分析	357
四、广州购物中心的运行态势分析	359
第四节 二线城市购物中心的运行态势分析	360
一、武汉购物中心的运行态势分析	360
二、重庆购物中心的运行态势分析	361
三、天津购物中心的运行态势分析	362
四、青岛购物中心的运行态势分析	362
五、济南购物中心的运行态势分析	364

六、苏州购物中心的运行态势分析 364

七、大连购物中心的运行态势分析 364

第十二章 2017-2022年购物中心行业竞争策略 366

第一节 行业总体市场竞争状况分析 366

一、购物中心竞争结构分析 366

二、购物中心企业间竞争格局分析 366

三、购物中心行业集中度分析 367

第二节 中国购物中心竞争格局综述 367

一、购物中心竞争概况 367

二、中国购物中心竞争力分析 368

三、中国购物中心竞争力优势分析 369

四、购物中心主要企业竞争力分析 370

第三节 购物中心竞争格局分析 372

一、国内外购物中心竞争分析 372

二、我国购物中心竞争分析 373

1、传统百货公司转型或投资购物中心 373

2、房地产企业投资购物中心 373

3、购物中心投资热潮转向二三线城市 373

4、中国购物中心存在过度投资现象 375

5、中国购物中心同质化严重，招商困难 375

三、我国购物中心集中度分析 376

四、国内主要购物中心企业动向 376

五、国内购物中心企业拟在建项目分析 378

第四节 购物中心并购重组分析 379

一、跨国公司在华投资兼并与重组分析 379

二、本土企业投资兼并与重组分析 380

三、行业投资兼并与重组趋势分析 381

第五节 购物中心竞争策略分析 381

第十三章 2017-2022年购物中心领先投资开发/运营企业分析 387

第一节 中国购物中心企业总体发展状况分析 387

一、购物中心企业主要类型	387
二、购物中心企业资本运作分析	387
三、购物中心企业创新及品牌建设	387
四、购物中心企业国际竞争力分析	389
五、2016年购物中心企业排名分析	390
第二节 中国领先购物中心企业经营形势分析	390
一、华润置地（北京）股份有限公司	390
1、企业发展概况分析	390
2、企业主营业务分析	391
3、企业发展模式分析	391
4、企业购物中心规模分析	392
5、企业经济指标分析	392
6、企业销售网络情况	392
7、企业主要项目分析	393
8、企业运营优劣势分析	393
9、企业购物中心分布	394
10、企业未来发展战略	395
二、武汉南国置业股份有限公司	397
1、企业发展概况分析	397
2、企业主营业务分析	397
3、企业发展模式分析	397
4、企业购物中心规模分析	398
5、企业经济指标分析	398
6、企业销售网络情况	398
7、企业计划投资项目	398
8、企业运营优劣势分析	399
9、企业购物中心分布	400
10、企业未来发展战略	400
三、庄胜百货集团有限公司	401
1、企业发展概况分析	401
2、企业主营业务分析	402
3、企业发展模式分析	402

- 4、企业购物中心规模分析 402
- 5、企业经济指标分析 403
- 6、企业销售网络情况 403
- 7、企业产业布局分析 404
- 8、企业运营优劣势分析 404
- 9、企业购物中心分布 404
- 10、企业未来发展战略 404
- 四、山东银座商城股份有限公司 405
 - 1、企业发展概况分析 405
 - 2、企业主营业务分析 405
 - 3、企业发展模式分析 405
 - 4、企业购物中心规模分析 405
 - 5、企业经济指标分析 405
 - 6、企业销售网络情况 406
 - 7、企业运营优劣势分析 406
 - 8、银座打造济阳核心商圈 406
 - 9、企业购物中心分布 407
 - 10、企业未来发展战略 407
- 五、文峰大世界连锁发展股份有限公司 408
 - 1、企业发展概况分析 408
 - 2、企业主营业务分析 408
 - 3、企业发展模式分析 408
 - 4、企业购物中心规模分析 410
 - 5、企业经济指标分析 410
 - 6、企业销售网络情况 410
 - 7、企业服务与管理 410
 - 8、企业运营优劣势分析 410
 - 9、企业购物中心分布 412
 - 10、企业未来发展战略 412
- 六、上海益民商业集团股份有限公司 414
 - 1、企业发展概况分析 414
 - 2、企业主营业务分析 415

- 3、企业发展模式分析 415
- 4、企业购物中心规模分析 416
- 5、企业经济指标分析 416
- 6、企业销售网络情况 416
- 7、企业业态转型分析 416
- 8、企业运营优劣势分析 416
- 9、企业购物中心分布 417
- 10、企业未来发展战略 417
- 七、恒隆地产有限公司 417
 - 1、企业发展概况分析 417
 - 2、企业主营业务分析 419
 - 3、企业发展模式分析 419
 - 4、企业购物中心规模分析 419
 - 5、企业经济指标分析 419
 - 6、企业销售网络情况 419
 - 7、企业主要项目分析 420
 - 8、企业运营优劣势分析 421
 - 9、企业购物中心分布 422
 - 10、企业未来发展战略 422
- 八、福建新华都购物广场股份有限公司 423
 - 1、企业发展概况分析 423
 - 2、企业主营业务分析 424
 - 3、企业发展模式分析 424
 - 4、企业购物中心规模分析 425
 - 5、企业经济指标分析 425
 - 6、企业销售网络情况 425
 - 7、企业人力资源分析 425
 - 8、企业运营优劣势分析 426
 - 9、企业购物中心分布 427
 - 10、企业未来发展战略 427
- 九、保利房地产（集团）股份有限公司 428
 - 1、企业发展概况分析 428

- 2、企业主营业务分析 429
- 3、企业发展模式分析 429
- 4、企业购物中心规模分析 429
- 5、企业经济指标分析 429
- 6、企业销售网络情况 430
- 7、企业待建购物中心 430
- 8、企业运营优劣势分析 431
- 9、企业购物中心分布 431
- 10、企业未来发展战略 432
- 十、中百控股集团股份有限公司 432
 - 1、企业发展概况分析 432
 - 2、企业主营业务分析 432
 - 3、企业发展模式分析 432
 - 4、企业购物中心规模分析 433
 - 5、企业经济指标分析 433
 - 6、企业销售网络情况 433
 - 7、企业旗下品牌分析 433
 - 8、企业运营优劣势分析 435
 - 9、企业购物中心分布 435
 - 10、企业未来发展战略 435
- 十一、龙湖地产有限公司 438
 - 1、企业发展概况分析 438
 - 2、企业主营业务分析 439
 - 3、企业发展模式分析 439
 - 4、企业购物中心规模分析 440
 - 5、企业经济指标分析 441
 - 6、企业销售网络情况 441
 - 7、企业商场面积分析 441
 - 8、企业运营优劣势分析 441
 - 9、企业购物中心分布 442
 - 10、企业未来发展战略 442
- 十二、阳光新业地产股份有限公司 442

- 1、企业发展概况分析 442
 - 2、企业主营业务分析 443
 - 3、企业发展模式分析 443
 - 4、企业购物中心规模分析 443
 - 5、企业经济指标分析 443
 - 6、企业销售网络情况 443
 - 7、企业购物中心分类 443
 - 8、企业运营优劣势分析 444
 - 9、企业购物中心分布 445
 - 10、企业未来发展战略 445
- 十三、宝龙地产控股有限公司 446
- 1、企业发展概况分析 446
 - 2、企业主营业务分析 446
 - 3、企业发展模式分析 446
 - 4、企业购物中心规模分析 447
 - 5、企业经济指标分析 447
 - 6、企业销售网络情况 447
 - 7、企业主打产品分析 448
 - 8、企业运营优劣势分析 448
 - 9、企业购物中心分布 449
 - 10、企业未来发展战略 449
- 十四、深圳天虹商场股份有限公司 449
- 1、企业发展概况分析 449
 - 2、企业主营业务分析 450
 - 3、企业发展模式分析 450
 - 4、企业购物中心规模分析 450
 - 5、企业经济指标分析 450
 - 6、企业销售网络情况 450
 - 7、企业管理创新分析 451
 - 8、企业运营优劣势分析 451
 - 9、企业购物中心分布 452
 - 10、企业未来发展战略 452

十五、世纪金源集团	453
1、企业发展概况分析	453
2、企业主营业务分析	455
3、企业发展模式分析	455
4、企业购物中心规模分析	455
5、企业经营指标分析	457
6、企业销售网络情况	457
7、企业运作能力分析	457
8、企业运营优劣势分析	457
9、企业购物中心分布	457
10、企业未来发展战略	458
十六、绿地集团	458
1、企业发展概况分析	458
2、企业主营业务分析	459
3、企业发展模式分析	459
4、企业购物中心规模分析	460
5、企业经营指标分析	460
6、企业销售网络情况	460
7、企业海外发展分析	460
8、企业运营优劣势分析	461
9、企业购物中心分布	461
10、企业未来发展战略	461
十七、深圳市益田集团股份有限公司	461
1、企业发展概况分析	461
2、企业主营业务分析	462
3、企业发展模式分析	462
4、企业购物中心规模分析	462
5、企业经营指标分析	463
6、企业销售网络情况	464
7、企业产业结构分析	464
8、企业运营优劣势分析	464
9、企业购物中心分布	464

- 10、企业未来发展战略 465
- 十八、金鹰国际集团 466
 - 1、企业发展概况分析 466
 - 2、企业主营业务分析 466
 - 3、企业发展模式分析 467
 - 4、企业购物中心规模分析 467
 - 5、企业经营指标分析 467
 - 6、企业销售网络情况 468
 - 7、企业新商场分析 468
 - 8、企业运营优劣势分析 468
 - 9、企业购物中心分布 468
 - 10、企业未来发展战略 468
- 十九、中都控股集团有限公司 469
 - 1、企业发展概况分析 469
 - 2、企业主营业务分析 469
 - 3、企业发展模式分析 470
 - 4、企业购物中心规模分析 470
 - 5、企业经营指标分析 470
 - 6、企业销售网络情况 470
 - 7、企业主要商场分析 470
 - 8、企业运营优劣势分析 471
 - 9、企业购物中心分布 472
 - 10、企业未来发展战略 472
- 二十、柏联集团有限公司 473
 - 1、企业发展概况分析 473
 - 2、企业主营业务分析 474
 - 3、企业发展模式分析 474
 - 4、企业购物中心规模分析 474
 - 5、企业经营指标分析 475
 - 6、企业销售网络情况 475
 - 7、企业购物中心品牌 475
 - 8、企业运营优劣势分析 475

- 9、企业购物中心分布 476
- 10、企业未来发展战略 476
- 二十一、北京东方广场有限公司 476
 - 1、企业发展概况分析 476
 - 2、企业主营业务分析 476
 - 3、企业发展模式分析 476
 - 4、企业购物中心规模分析 477
 - 5、企业经营指标分析 477
 - 6、企业销售网络情况 477
 - 7、企业配套设施分析 477
 - 8、企业运营优劣势分析 479
 - 9、企业购物中心分布 479
 - 10、企业未来发展战略 479
- 二十二、上海中融置业集团有限公司 479
 - 1、企业发展概况分析 479
 - 2、企业主营业务分析 480
 - 3、企业发展模式分析 480
 - 4、企业购物中心规模分析 480
 - 5、企业经营指标分析 480
 - 6、企业销售网络情况 480
 - 7、企业并购重组分析 481
 - 8、企业运营优劣势分析 481
 - 9、企业购物中心分布 481
 - 10、企业未来发展战略 481
- 二十三、大连万达商业地产股份有限公司 481
 - 1、企业发展概况分析 481
 - 2、企业主营业务分析 482
 - 3、企业发展模式分析 482
 - 4、企业购物中心规模分析 482
 - 5、企业经营指标分析 482
 - 6、企业销售网络情况 483
 - 7、企业品牌发展分析 483

- 8、企业运营优劣势分析 483
- 9、企业购物中心分布 483
- 10、企业未来发展战略 483
- 二十四、上海世茂股份有限公司 484
 - 1、企业发展概况分析 484
 - 2、企业主营业务分析 484
 - 3、企业发展模式分析 484
 - 4、企业购物中心规模分析 485
 - 5、企业经营指标分析 485
 - 6、企业销售网络情况 485
 - 7、企业业务转型分析 485
 - 8、企业运营优劣势分析 486
 - 9、企业购物中心分布 487
 - 10、企业未来发展战略 487
- 二十五、凯德集团 487
 - 1、企业发展概况分析 487
 - 2、企业主营业务分析 488
 - 3、企业发展模式分析 488
 - 4、企业购物中心规模分析 490
 - 5、企业经营指标分析 491
 - 6、企业销售网络情况 491
 - 7、主要购物中心分析 491
 - 8、企业运营优劣势分析 493
 - 9、企业购物中心分布 494
 - 10、企业未来发展战略 494
- 二十六、广东天河城（集团）股份有限公司 495
 - 1、企业发展概况分析 495
 - 2、企业主营业务分析 496
 - 3、企业发展模式分析 496
 - 4、企业购物中心规模分析 496
 - 5、企业经营指标分析 496
 - 6、企业销售网络情况 497

- 7、企业最新开发项目 497
- 8、企业运营优劣势分析 497
- 9、企业购物中心分布 497
- 10、企业未来发展战略 498
- 二十七、重庆帝景集团有限公司 498
 - 1、企业发展概况分析 498
 - 2、企业主营业务分析 498
 - 3、企业发展模式分析 498
 - 4、企业购物中心规模分析 498
 - 5、企业经营指标分析 498
 - 6、企业销售网络情况 499
 - 7、购物中心开发情况 499
 - 8、企业运营优劣势分析 499
 - 9、企业购物中心分布 499
 - 10、企业未来发展战略 499
- 二十八、群光实业（武汉）有限公司 499
 - 1、企业发展概况分析 499
 - 2、企业主营业务分析 500
 - 3、企业发展模式分析 500
 - 4、企业购物中心规模分析 500
 - 5、企业经营指标分析 500
 - 6、企业销售网络情况 501
 - 7、企业品牌建设分析 501
 - 8、企业运营优劣势分析 501
 - 9、企业购物中心分布 501
 - 10、企业未来发展战略 501
- 二十九、佳兆业集团控股有限公司 501
 - 1、企业发展概况分析 501
 - 2、企业主营业务分析 502
 - 3、企业发展模式分析 502
 - 4、企业购物中心规模分析 502
 - 5、企业经营指标分析 502

- 6、企业销售网络情况 502
- 7、企业员工发展分析 503
- 8、企业运营优劣势分析 504
- 9、企业购物中心分布 504
- 10、企业未来发展战略 504
- 三十、新城控股集团有限公司 504
 - 1、企业发展概况分析 504
 - 2、企业主营业务分析 505
 - 3、企业发展模式分析 505
 - 4、企业购物中心规模分析 505
 - 5、企业经营指标分析 505
 - 6、企业销售网络情况 505
 - 7、吾悦广场发展分析 505
 - 8、企业运营优劣势分析 507
 - 9、企业购物中心分布 507
 - 10、企业未来发展战略 508

第五部分 发展前景展望

- 第十四章 2017-2022年购物中心前景及趋势预测 509
 - 第一节 2017-2022年购物中心的发展前景展望 509
 - 一、中国开发购物中心具有巨大潜力 509
 - 二、购物中心在三四线市场具有良好发展空间 509
 - 三、2016年中国购物中心走势预测 509
 - 四、2017-2022年中国购物中心发展预测分析 515
 - 第二节 2014-2018购物中心运营趋势预测 516
 - 一、购物中心运营模式发展趋势 516
 - 1、购物中心去百货化 516
 - 2、购物中心向主题化方向发展 516
 - 3、购物中心向休闲中心方向发展 517
 - 二、购物中心布局趋势分析 518
 - 三、购物中心类型发展趋势分析 519
 - 1、区域型购物中心渐成主流形式 519

2、社区型购物中心正在兴起	519
四、2017-2022年购物中心规模预测	520
1、购物中心市场容量预测	520
2、购物中心销售收入预测	521
3、购物中心新增数量预测	521
4、购物中心累计面积预测	522
五、2017-2022年业态变化趋势预测	522
第十五章 2017-2022年购物中心投资机会与风险	524
第一节 购物中心投融资情况	524
一、购物中心的投资特点	524
二、购物中心的融资分析	525
三、购物中心贷款偿还的方式	530
第二节 购物中心的投资机会分析	531
一、我国购物中心投资状况回顾	531
二、投资购物中心地产的方法	532
三、人性化设计成购物中心投资关注要点	533
四、国内二三线城市购物中心具有良好投资机会	533
五、我国购物中心发展潜力城市排行参考	534
第三节 2017-2022年购物中心投资风险及防范	535
一、政策风险及防范	535
二、供求风险及防范	536
三、宏观经济波动风险及防范	536
四、关联产业风险及防范	537
五、产品结构风险及防范	537
六、其他风险及防范	537
第四节 中国购物中心投资建议	537
一、购物中心未来发展方向	537
二、购物中心的前期规划设计	541
三、量身打造购物中心	543
四、购物中心的公共关系	543

第六部分 发展战略研究

第十六章 2017-2022年购物中心面临的困境及对策 544

第一节 2016年购物中心面临的困境与原因 544

一、中国购物中心发展的主要困境 544

1、客流不旺 544

2、租户难求 544

3、管理乏力 544

二、中国购物中心面临困境的原因 545

1、主观原因 545

2、行业原因 545

3、环境原因 545

第二节 购物中心企业面临的困境及对策 546

一、重点购物中心企业面临的困境及对策 546

二、中小购物中心企业发展困境及策略分析 547

三、国内购物中心企业的出路分析 549

第三节 中国购物中心行业存在的问题及对策 550

一、中国购物中心行业存在的问题 550

1、商业物业的空置率将增加 550

2、招商难问题加剧 550

3、电商影响购物中心租金下降 551

4、购物中心的商圈辐射能力将不断缩小 551

5、粗放式的管理模式将面临巨大挑战 551

6、购物中心的“购物功能”被弱化 551

二、购物中心发展的建议对策 552

三、市场的重点客户战略实施 553

第四节 中国购物中心市场发展面临的挑战与对策 554

一、无序化现象突出 554

二、结构性失衡严重 554

三、地产化倾向明显 555

四、购物中心市场发展对策 555

第十七章 购物中心运营战略研究 556

第一节 对我国购物中心品牌的战略思考 556

- 一、购物中心品牌的重要性 556
- 二、购物中心实施品牌战略的意义 556
- 三、购物中心企业品牌的现状分析 556
- 四、我国购物中心企业的品牌战略 557
- 五、购物中心品牌战略管理的策略 557

第二节 购物中心经营策略分析 559

- 一、构筑核心竞争力 559
- 二、适时调整产权归属 562

第三节 购物中心投资战略研究 563

- 一、2016年购物中心投资战略 563
- 二、2017-2022年购物中心投资战略 564

第十八章 研究结论及发展建议 566 (ZY GXH)

第一节 购物中心行业研究结论及建议 566

第二节 购物中心子行业研究结论及建议 567

第三节 购物中心发展建议 569

- 一、行业发展策略建议 569
- 二、行业投资方向建议 571
- 三、行业投资方式建议 572 (ZY GXH)

图表目录：

图表：2016年1季度GDP初步核算数据 33

图表：2011-2016年GDP同比增长速度 34

图表：2011-2016年GDP环比增长速度 34

图表：2016年1-3月份社会消费品零售总额分月同比增长速度 36

图表：2016年6月小杂粮重点品种批发、零售价格 37

图表：2016年6月调料干货重点品种批发、零售价格 37

图表：2016年6月中药材重点品种批发价格 38

图表：2013-2016年我国人口数量 41

图表：2011-2016年普通本专科、中等职业教育、普通高中招生人数 42

图表：2011-2016年研究与试验发展(R&D)经费支出 43

图表：2016年专利申请受理、授权和有效专利情况	43
图表：2011-2016年全国居民人均可支配收入及其增长速度	45
图表：2016年全国居民人均支出及构成分析	45
图表：我国购物中心产业链结构	113
图表：2016年全国300个城市土地市场交易情况	115
图表：2016年12月全国300个城市土地市场交易情况	116
图表：2016年全国300城市月度供应情况	116
图表：2016年全国300城市月度成交情况	117
图表：2016年全国300城市月度出让金情况	118
图表：2016年全国40个大中城市出让金同比涨跌幅前十（仅包含市本级数据）	118
图表：2016年全国300城市月度楼面均价情况	119
图表：2016年全国300城市月度溢价情况	120
图表：2016年不同城市土地市场情况	120
图表：2016年12月不同城市土地市场情况	121
图表：2016年全国新开业大中型购物中心盘点	137
图表：2016年我国购物中心数量结构	154
图表：2010-2016年我国购物中心行业从业人员情况	155
图表：2010-2016年我国购物中心行业资产规模情况	155
图表：2010-2016年我国购物中心行业市场规模情况	156
图表：2010-2016年我国购物中心行业数量情况	156
图表：2010-2016年我国购物中心行业开业数量情况	157
图表：2010-2016年我国购物中心行业销售收入情况	158
图表：购物中心开业控制方向（商户数量与商户结构）	159
图表：购物中心开业控制方向（主力店与增长空间）	160
图表：2016年我国购物中心销售收入地区差异	161
图表：2017-2022年我国购物中心行业消费群体预测	162
图表：2017-2022年我国购物中心行业销售收入预测	162
图表：2017-2022年我国购物中心行业需求预测	163

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/maoyi/0061896TRY.html>