

# 2018-2024年中国商业地产 市场调查与行业发展趋势报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

[www.abaogao.com](http://www.abaogao.com)

## 一、报告报价

《2018-2024年中国商业地产市场调查与行业发展趋势报告》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/fangdichan/559165D9WW.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

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

商业地产，顾名思义，作为商业用途的地产，故又名做商铺地产。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。

现在不少的商业地产玩家，也开始注重项目的运营。毕竟眼下只有为业主带来更有价值的社区生活，才能体现商业地产的价值。也只有独特的生态系统，才是商业地产项目之间形成差异的关键。更多的商业地产开发商开始转为城市运营商、城市配套服务商等。毕竟如今楼市调控还会继续，而曾经的拿地、盖房、销售这样的高周转模式已经难以为继，商业地产参与者的业务转型也是迫在眉睫。

在转型方向上，基本上包括养老地产与社区商业地产，这些领域，更容易实现细分化的专业投资，进而获取较好的投资回报。这也是当下我国第三产业快速发展之下，市场对于各类商业地产的需求激增而催生的投资机会。写字楼、高端商务租赁只是商业地产投资的一方面，而且近来写字楼空置率保持低位、租金不断上升，也为商业地产投资者带来了信心。

另外，消费升级也是我国供给侧改革的重要组成部分，在这一趋势下，商业地产将会成为承接消费升级需求的基石。种种迹象表明，商业地产领域将会爆发出庞大的投资机遇。

### 报告目录

#### 第一章 2015-2017年中国商业地产运行环境分析

##### 第一节 2015-2017年中国宏观经济环境分析

###### 一、中国GDP分析

###### 二、城乡居民家庭人均可支配收入分析

###### 三、全社会固定资产投资分析

###### 四、进出口总额及增长率分析

###### 五、社会消费品零售总额

##### 第二节 2015-2017年中国商业地产产业政策环境分析

###### 一、中华人民共和国城市房地产管理法

###### 二、协议出让国有土地使用权规定

### 三、中华人民共和国土地管理法

#### 第三节 2015-2017年中国商业地产产业社会环境分析

## 第二章 2015-2017年中国商业地产运行状况分析

### 第一节 2015-2017年中国商业地产发展概况

- 一、商业地产在城市经济中的地位和作用
- 二、商业地产成为房地产市场的新增长点
- 三、中国商业地产快速发展的原因
- 四、中国商业地产已进入新规则时代
- 五、中国商业地产市场的特征与机遇

### 第二节 2015-2017年中国商业地产运行分析

- 一、中国商业地产交易量分析
- 二、中国“地产+商业”运营模式探讨
- 三、中国商业地产经营策略的比较

### 第三节 2015-2017年中国商业地产面临的困惑与缺陷

- 一、商业地产市场发展的三大瓶颈
- 二、中国商业地产发展中存在的问题
- 三、中国商业地产的困顿
- 四、商业地产的结构失衡危机
- 五、国内商业地产遭遇过剩危机

### 第四节 2017年中国商业地产的发展策略

- 一、促进中国商业地产健康发展的对策建议
- 二、中国商业地产的发展对策
- 三、把脉中国商业地产定位
- 四、商业地产要求专业化服务
- 五、商业地产要巧妙打出“特色”牌

## 第三章 2015-2017年中国商铺地产市场运行动态分析

### 第一节 2015-2017年中国商铺市场发展概况

- 一、商铺地产成为“金矿”
- 二、商铺市场面临融资结构调整
- 三、中国中小城市商铺地产面临新机遇

## 第二节 2015-2017年中国商铺地产投资分析

- 一、商铺独具六大投资价值
- 二、商铺投资趋势与成功要素
- 三、商铺投资的个性化形式
- 四、七类商铺的投资分析及策略

## 第三节 2015-2017年中国商铺投资风险与对策

- 一、产权式商铺的法律风险分析
- 二、小区商铺的投资风险
- 三、投资商铺的风险及对策
- 四、避免商铺风险的具体操作步骤

## 第四节 2015-2017年中国商铺地产面临的问题

- 一、商铺市场四大问题需改善
- 二、商铺投资热中的冷思考
- 三、社区商铺投资应注意的问题
- 四、商铺市场遭遇三大瓶颈

## 第四章 2015-2017年中国写字楼市场运行走势分析

### 第一节 2015-2017年中国写字楼市场概况

- 一、中国写字楼发展史及种类回顾
- 二、中国写字楼市场供应量大增
- 三、中国成为亚洲写字楼金融业热点
- 四、房产商进军写字楼开发的战略转换分析

### 第二节 2015-2017年中国写字楼市场营销分析

- 一、写字楼需求变化的模型研究
- 二、写字楼的营销阶段与手段
- 三、写字楼营销策略探讨
- 四、写字楼整栋销售秘诀解读

### 第三节 2015-2017年中国写字楼市场投资分析

- 一、写字楼地产投资的新热点
- 二、写字楼投资的四大要点分析
- 三、小户型写字楼成投资新宠
- 四、甲级写字楼投资具有潜力

## 第五章 2015-2017年中国工业地产市场运行态势分析

### 第一节 2015-2017年中国工业地产市场概况

- 一、工业地产成房产商开发新热点
- 二、全国工业地产布局整体内移
- 三、工业地产制造三管齐下
- 四、中国各大城市工业地产的发展动态

### 第二节 2015-2017年中国工业地产投资分析

- 一、国内工业地产开发模式分析
- 二、国家将重点调控外资对中国工业地产的控制
- 三、工业地产成为投资新宠
- 四、城市工业地产成发展热点
- 五、“微型工业”掀起工业地产投资热潮
- 六、投资工业地产稳赚不亏

## 第六章 2015-2017年中国购物中心地产市场运行现状透析

### 第一节 2015-2017年中国购物中心地产发展概况

- 一、购物中心造就商业地产
- 二、中国购物中心从开发时代向运营时代转变
- 三、郊区型购物中心是大势所趋
- 四、郊外型购物中心发展研究
- 五、购物中心地产投资的定位与策略
- 六、购物中心的开发流程探讨

### 第二节 2015-2017年中国购物中心的商户关系分析

- 一、共生的定义
- 二、基于共生的商户间关系分析
- 三、购物中心商户关系结论

### 第三节 2015-2017年中国购物中心地产问题与策略分析

- 一、国内购物中心发展的问题与策略分析
- 二、中国购物中心发展的机遇与策略
- 三、大型购物中心增长过快

## 第七章 2015-2017年中国主要城市商业地产市场运行动态分析

### 第一节 2015-2017年北京商业地产市场分析

- 一、北京商业地产市场现状分析
- 二、北京市商业地产市场细分研究
- 三、北京各区域商业地产现状
- 四、北京商业地产投资分析
- 五、北京商业地产面临的问题及策略
- 六、北京商业地产趋势与预测

### 第二节 2015-2017年上海商业地产市场分析

- 一、上海市商业地产市场现状
- 二、上海商业地产发展存在的问题
- 三、上海商业地产投资分析
- 四、上海商业地产展望与走向

### 第三节 2015-2017年广州商业地产市场分析

- 一、广州商业地产市场概况
- 二、广州商业地产细分的现状和特点
- 三、广州商业地产面临的挑战

### 第四节 2015-2017年深圳商业地产市场分析

- 一、深圳商业地产市场概况
- 二、深圳商业地产投资分析
- 三、深圳商业地产的软肋
- 四、深圳商业地产发展趋势

### 第五节 2015-2017年其他主要城市商业地产市场分析

- 一、成都
- 二、武汉
- 三、大连
- 四、杭州

## 第八章 2015-2017年中国商业地产市场竞争格局分析

### 第一节 2015-2017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
- 一、中国商业地产过热导致恶性竞争

二、商业地产竞争激烈风险凸现

三、中国商业地产竞争面临的风险

四、政府部门联合整治商业地产无序竞争现状

第二节 2015-2017年中国各大城市商业地产竞争

一、郑州

二、西安

三、长沙

四、重庆

五、海口

第三节 2015-2017年中国商业地产市场竞争策略分析

第九章 2015-2017年中国商业地产重点企业竞争力分析

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、企业成长性分析

四、企业经营能力分析

五、企业盈利能力及偿债能力分析

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、企业成长性分析

四、企业经营能力分析

五、企业盈利能力及偿债能力分析

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、企业成长性分析

四、企业经营能力分析

五、企业盈利能力及偿债能力分析

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、企业成长性分析

四、企业经营能力分析

五、企业盈利能力及偿债能力分析

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、企业成长性分析

四、企业经营能力分析

五、企业盈利能力及偿债能力分析

第六节 保利房地产(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、企业成长性分析

四、企业经营能力分析

五、企业盈利能力及偿债能力分析

第七节 上海世茂股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业成长性分析

四、企业经营能力分析

五、企业盈利能力及偿债能力分析

第八节 北京城建投资发展股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业成长性分析

四、企业经营能力分析

五、企业盈利能力及偿债能力分析

第十章 2015-2017年中国商业地产投融资分析

第一节 2015-2017年中国商业地产融资分析

一、商业地产的融资意义

- 二、商业地产不同融资渠道分析
- 三、商业地产多元化融资流程
- 四、融资渠道国际化带动中国商业地产发展

## 第二节 商业抵押担保证券（CMBS）分析

- 一、CMBS的产生与发展
- 二、CMBS的优势
- 三、CMBS的风险
- 四、CMBS在中国的发展

## 第三节 2015-2017年中国商业地产的融资对策分析

- 一、解决商业地产融资的新手段
- 二、拓宽商业地产融资渠道
- 三、商业地产融资基金待推广
- 四、商业地产REITs融资

## 第十一章 2018-2024年中国商业地产发展趋势预测分析

### 第一节 2018-2024年中国商业地产的走向分析

- 一、中国商业地产的发展走势
- 二、中国商业地产的发展预测

### 第二节 2018-2024年中国写字楼市场发展趋势分析

- 一、中国写字楼细分化发展趋势分析
- 二、未来写字楼的三种发展类型

### 第三节 2018-2024年中国工业地产的发展前景分析

- 一、宏观调控下中国工业地产发展可期
- 二、工业用地选址向二类城市转移
- 三、工业地产极具升值价值
- 四、工业地产亟待升级为“产业地产”

## 第十二章 2018-2024年中国商业地产投资机会与风险分析

### 第一节 2018-2024年中国商业地产投资热点分析

- 一、中国商业地产的投资方向
- 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

##### 第二节 2018-2024年中国房地产行业投资机会分析

##### 第三节 2018-2024年中国房地产投资的风险分析

###### 一、房地产的投资的经营风险

###### 二、房地产投资的法律风险

###### 三、有关房地产开发全过程的法律规定

##### 第四节 专家建议

#### 图表目录：

图表：中国不同经济制度下的住房消费

图表：中国房地产行业中的公共利益

图表：2015年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2016年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2017年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2005-2017年全国房地产开发分类指数趋势图

图表：2017年全国房地产开发投资完成额及同比增长情况

图表：2014-2017年房地产开发投资当月完成额及累计同比增长率对比情况

图表：2017年全国购置土地面积及同比增长情况

图表：2014-2017年购置土地面积及同比增长率对比情况

图表：2017年完成开发土地面积及同比增长情况

图表：2014-2017年完成开发土地面积及同比增长率对比情况

图表：2014-2017年全国购置与完成开发土地面积及同比增长情况

图表：2017年商品房销售额及同比增长情况

图表：2014-2017年商品房销售额及同比增长率对比情况

图表：2017年商品房销售面积及同比增长情况

图表：2014-2017年商铺住宅销售面积及同比增长率对比情况

图表：2014-2017年商铺住宅竣工面积及同比增长率对比情况

图表：2017年东部地区房地产投资完成额及同比增长情况

图表：2014-2017年东部地区房地产投资完成额及同比增长率对比情况

图表：2017年中部地区房地产投资完成额及同比增长情况

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/559165D9WW.html>