

2008年中国大型购物中心行业研 究报告

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

《2008年中国大型购物中心行业研究报告》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.abaogao.com/b/pifalingshou/998477YCO3.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

[b]2008年中国[b]大型购物中心[b]行业研究报告 内容介绍：[/b]

本报告旨在为有意投资大型购物中心行业的投资者服务，这份报告对大型购物中心行业2007年的运行情况进行了详尽的描述和分析，并对2008年行业运行情况进行了预测。本报告完成于2008年5月，共8万余字，109页，7个图表，分六章。报告的主要观点有：

购物中心是多种零售店、服务设施集中在由企业有计划的开发、管理、运营的一个建筑物内，或一个区域内，向消费者提供区域性服务的商业集合体。

2004年，我国在《零售业态分类》（GB/T18106-2004）中把购物中心列为我国18种零售业态之一，根据我国市场的实际情况，将购物中心分为社区型、市区型、城郊型三类。

据不完全统计，至2007年底，全国已开业和正在投产建设的大型购物中心和摩尔项目共400多个，其中有70%左右分布在北京、上海、广州等国内经济发达城市。全球建筑面积最大的10个购物中心里面，中国就占了4个。

数据显示，在现有运营的购物中心中，经营状况好的占27%，一般性的占51%，差的占22%，尤其大型购物中心的经营状况更是表现一般。其中经营状况良好的，在上海有万达、正大，广州有正佳、中华、天河，深圳有万象城，北京有东方广场等。。

根据中国国情和国内购物中心发展的现状，未来购物中心的发展应朝以下几个方向努力：改变单一的封闭式建筑模式.发展具有开放式建筑格局的购物中心、改变重“购物”轻“休闲”的模式，发展具有丰富休闲功能的购物中心、改变贪大求全现象.发展具有特色主题的中小型购物中心。

[b]前 言[/b]

目 录

图 表

[b]第一章 大型购物中心行业概述 8[/b]

一、大型购物中心定义与分类

（一）定义

（二）分类

二、大型购物中心特征

三、大型购物中心的发展历程

（一）国际Shopping Mall的发展历程

（二）我国购物中心的发展历程

[b]第二章 国际大型购物中心发展分析 14[/b]

一、全球SHOPPING MALL概况

二、美国SHOPPING MALL

- (一) 美国购物中心的三个发展阶段
- (二) 美国购物中心的规模结构
- (三) 美国购物中心的规模效益分析
- (四) 美国购物中心的地区分布与规模效益
- (五) 美国购物中心小结

三、欧洲SHOPPING MALL

- (一) 位置及区位环境
- (二) 经营现状及布置特色
- (三) 英国：选准位置 找准客户
- (四) 俄罗斯是最活跃的市场
- (五) 奥地利维也纳：公众监督 合理竞争

四、台湾SHOPPING MALL

- (一) 产业特性
- (二) 产业概况
- (三) 开发方式

五、日本SHOPPING MALL

六、东南亚SHOPPING MALL

- (一) 东南亚摩尔购物中心的发展简介
- (二) 东南亚部分摩尔简介

[b]第三章 行业政策与热点分析 33[/b]

一、行业政策分析

- (一) 商务部发布《纲要》：要控制发展大型购物中心
- (二) 2008年商务部将出台规范 新建购物中心将分级严控
- (三) 北京商务局将大型MALL列入限制发展业态
- (四) 《东莞市大型商业网点听证暂行办法》正式向社会各界公开征求意见

二、2007年行业热点分析

- (一) 全球250强零售商37家进入中国
- (二) 零售业决战二三线城市
- (三) 北大资源接手东莞华南MALL重新定位破困局
- (四) 北京华联败走重庆 沙区店变身“嘉茂”购物中心

- (五) 北京回龙观地区最大的购物中心—北店时代广场开业
- (六) 北京西单最大购物广场大悦城日前正式开业
- (七) 京城银座MALL等三家大商场东直门大街淘金
- (八) 京客隆集团首家购物中心开业 弥补区域商业不足
- (九) 北京金源新燕莎MALL首度扭亏为盈
- (十) 深圳西部最大的购物中心海岸城正式开业
- (十一) 投资近3亿 辽宁省本溪市铜锣湾银座购物广场开业
- (十二) 亚洲零售业巨头 永旺购物中心入驻中关村

[b]第四章 国内购物中心发展现状分析 49[/b]

一、发展现状

二、我国发展SHOPPING MALL的条件

- (一) 城市郊区化
- (二) 交通工具
- (三) 消费需求
- (四) 商业形势

三、存在的问题

- (一) 发展过快，规模和结构存在偏差
- (二) 资金短缺、运作不规范
- (三) 定位不当，经营雷同没有特色
- (四) 缺乏专业人才
- (五) 管理存在问题
- (六) 选址不当

四、购物中心定位分析

- (一) 休闲娱乐型定位
- (二) 主题购物型定位
- (三) 生活邻里型定位

五、发展策略

- (一) 突出购物中心的特色
- (二) 加速引进和培养购物中心管理的专业人才
- (三) 要注意购物中心的选址
- (四) 加强购物中心的管理
- (五) 运营应遵循国际规范

[b]第五章 大型购物中心开发流程研究 62[/b]

一、开发流程概述

二、调研与论证

三、立项与决策

四、选址与选型

五、规划与设计

六、融资与招商

[b]第六章 大型购物中心重点地区发展及案例分析 67[/b]

一、北京

(一) 北京商业快速进入购物中心时代

(二) 京城购物中心建设的重点应建社区型购物中心

(三) 北京切勿盲目开发大型郊区购物中心

(四) 2008年北京购物中心市场发展趋势

二、上海

(一) 发展概况

(二) 三大问题正制约着上海购物中心的发展

(三) 上海购物中心发展的五大特点

(四) 沪粤两地大型购物中心差异化研究

三、深圳

(一) 近年来发展概况

(二) 深圳购物未步入MALL时代

(三) 《深圳市商业网点规划(2006-2010)》

四、凯撒宫古罗马商场发展的三大方向

(一) 改变单一的封闭式趁筑模式.发展具有开放式建筑格局的购物中心

(二) 改变重“购物”轻“休闲”的模式,发展具有丰富休闲功能的购物中心

(三) 改变贪大求全现象.发展具有特色主题的中小型购物中心

三、购物中心二、三线城市发展的原则

四、区域型购物中心将成购物中心发展新热点

五、投资建议

(一) 谨慎发展超大型购物中心

(二) 大力培养和引进Mall经营人才

(三) Mall经营应强调自己的特色

(四) 把握Mall的规模和区位

(五) 注重Mall的综合管理

(六) 分步进行投资

[b]图 表[/b]

图表1 国际购物中心协会关于购物中心的分类和定义

图表2 我国对购物中心的分类

图表3 美国购物中心的发展概况

图表4 2003年美国购物中心的结构分布

图表5 美国购物中心的单位面积零售额

图表6 2003年美国地区收入差异与购物中心发展

图表7 国内外大型购物中心面积比较

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/pifalingshou/998477YCO3.html>