

2016-2022年中国商铺地产 市场研究与投资可行性报告

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

《2016-2022年中国商铺地产市场研究与投资可行性报告》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/F298471QWV.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

商铺是经营者为顾客提供商品交易、服务或感受体验的场所。商铺具有高成长、高增值的特性。

改革开放以后，商业、服务业活动场所逐步告别了计划配置的模式，度过了商业经营企业自建自用的短暂时期，伴随着住宅商品化的浪潮，步入了商品化的时代。敏捷的先知者抓住机遇、率先介入，低成本、高产出，取得了辉煌的业绩和丰厚的回报。在榜样的示范和“一铺养三代”双重作用下，商铺市场迅速成为房地产市场关注的焦点之一。

2010年岁初，房地产紧缩型调控拉开大幕，关于“遏制房价过快上涨，抑制投机性需求”的调控政策密集发布，受此影响，住宅市场观望情绪明显加重。而受新政影响较小的商铺投资人群，却有明显增多的趋势。相比高位运行的住宅市场，尚处在起步阶段的商业地产迎来了绝佳的发展契机。

2011年，房地产调控政策的继续深化，令住宅市场投资越显乏力，避开政策风险的商用物业市场利好频传，商铺市场的发展形势持续向好。

2012年，政府多次强调房地产市场调控政策坚定实施，不在调控政策之列的商铺市场，其契机依然明显。

2013年2月，新“国五条”出台，使得住宅限购、限贷等调控持续从紧，进一步刺激商业地产投资需求，拉动商铺等价格上涨，商铺租金也水涨船高。

未来我国商业地产市场将蓬勃发展，真正属于商业地产的“黄金十年”即将来临。随着我国城市化的不断推进和国民消费能力的不断提高，零售业将稳步增长，从而将持续推动我国商铺地产的稳健增长，预计未来五年商业营业用房投资额仍将维持快速增长势头。

《2016-2022年中国商铺地产市场研究与投资可行性报告》由智研数据研究中心领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、知识产权局、智研数据中心提供的最新行业运行数据为基础，验证于与我们建立联系的全国科研机构、行业协会组织的权威统计资料。

报告揭示了商铺地产行业市场潜在需求与市场机会，报告对中国商铺地产做了重点企业经营状况分析，并分析了中国商铺地产行业发展前景预测。为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

报告目录：

第一章 商铺地产相关知识

1.1 商铺的定义及特征

1.1.1 商铺定义

1.1.2 商铺分割的原则

1.1.3 商铺交易流程及注意事项

1.2 商铺分类及盈利特征

1.2.1 按开发形式分类

1.2.2 按投资价值分类

1.2.3 按商铺的位置形式分类

1.3 商铺的价值

1.3.1 商铺价值衡量要素

1.3.2 商铺价值评估方法

1.3.3 运营成败决定商铺价值

第二章 2011-2013年商业地产发展分析

2.1 2011年中国商业地产市场分析

2.1.1 基本状况

2.1.2 发展特点

2.1.3 热点分析

2.2 2012年中国商业地产市场分析

2.2.1 基本状况

2.2.2 市场形势

2.2.3 热点分析

2.2.4 企业动态

2.3 2013年上半年中国商业地产市场分析

2.2.1 基本状况

2.2.2 运营分析

2.2.3 热点分析

2.4 中国商业地产面临的挑战与问题

2.4.1 中国商业地产市场的四大困扰

2.4.2 制约中国商业地产发展的主要因素（ZYXH）

- 2.4.3 国内商业地产项目开发面临的挑战
- 2.4.4 我国商业地产行业发展的弊病分析
- 2.5 中国商业地产市场发展的对策
 - 2.5.1 发展中国商业地产市场的对策措施
 - 2.5.2 我国商业地产行业发展的思路浅析
 - 2.5.3 中国商业地产开发策略分析
 - 2.5.4 中国商业地产行业亟待创新模式
 - 2.5.5 壮大中国商业地产市场的政策建议

第三章 2011-2013年商铺地产分析

- 3.1 2011-2013年商铺地产发展综述
 - 3.1.1 中国商铺市场的发展变化
 - 3.1.2 中国商铺地产成为“金矿”
 - 3.1.3 中国商铺地产发展迅猛的原因
- 3.2 2011-2013年上半年商铺市场的发展
 - 3.2.1 2011年我国商铺市场需求强劲
 - 3.2.2 2012年我国商铺市场发展状况
 - 3.2.3 2013年上半年商铺市场发展态势
- 3.3 产权式商铺及相关法律问题浅析
 - 3.3.1 中国产权式商铺的兴起及发展
 - 3.3.2 产权式商铺发展的现状考察与法律困境
 - 3.3.3 产权式商铺经营模式完善构想
 - 3.3.4 产权式商铺模式将不断走向完善
- 3.4 商铺租售市场分析
 - 3.4.1 商铺租赁价格的定位
 - 3.4.2 商铺租赁门槛效应分析
 - 3.4.3 商铺租赁纠纷及解决措施
 - 3.4.4 出售型商铺面临的困境分析
- 3.5 商铺地产面临的问题
 - 3.5.1 商铺市场四大问题需改善
 - 3.5.2 商铺市场遭遇三大瓶颈
 - 3.5.3 商铺市场开发存在的问题

第四章 2011-2013年社区商铺分析

4.1 社区商铺概述

4.1.1 社区商铺的概念

4.1.2 社区商铺的定位

4.1.3 社区商铺的分类和特点

4.2 2011-2013年社区商业的发展状况

4.2.1 国内城市社区商业的功能定位

4.2.2 城市社区商业的主要发展模式（ZYXH）

4.2.3 我国城市社区商业的不足及建议

4.3 2011-2013年社区商铺发展现状

4.3.1 国内社区商铺乘势兴起

4.3.2 国家对社区商铺的相关规定

4.3.3 社区商铺投资需求调查

4.3.4 社区商铺的发展前景

4.4 2011-2013年社区商铺投资分析

4.4.1 社区商铺的投资注意事项

4.4.2 选择社区商铺的建议

4.4.3 社区商铺投资回报分析

4.4.4 社区商铺投资风险分析

第五章 2011-2013年商业街商铺分析

5.1 商业街商铺概述

5.1.1 商业街商铺的概念

5.1.2 商业街商铺的特点

5.1.3 商业街商铺的定位

5.2 2011-2013年商业街商铺发展概况

5.2.1 步行商业街的起源与发展

5.2.2 我国商业街的形态类型

5.2.3 国内商业街开发进入高速发展时期

5.2.4 商务部关于加快我国商业街建设与发展的指导意见

5.3 2011-2013年中国商业街发展的特征

- 5.3.1 趋同性、趋利性、趋热性
- 5.3.2 地位日益显著 (ZYXH)
- 5.3.3 经营缺乏特色
- 5.3.4 经济效益堪忧
- 5.4 国内五市典型商业街商铺投资成本分析
 - 5.4.1 北京
 - 5.4.2 上海
 - 5.4.3 深圳
 - 5.4.4 广州
 - 5.4.5 西安
- 5.5 商业街商铺投资分析
 - 5.5.1 商业街商铺成投资热点
 - 5.5.2 投资商业街商铺需考虑的因素
 - 5.5.3 商业街商铺投资选址策略
 - 5.5.4 专业商业街商铺投资策略
 - 5.5.5 复合商业街商铺投资风险及对策

第六章 2011-2013年其他类型商铺发展分析

- 6.1 2011-2013年市场类商铺发展分析
 - 6.1.1 市场类商铺的定义
 - 6.1.2 市场类商铺的分类
 - 6.1.3 专业市场商铺
 - 6.1.4 综合市场商铺
 - 6.1.5 市场类商铺投资要旨
- 6.2 2011-2013年百货商场及购物中心商铺发展分析
 - 6.2.1 百货商场商铺的特点
 - 6.2.2 购物中心商铺的特点
 - 6.2.3 社区型购物中心商铺成投资热点
 - 6.2.4 百货商场及购物中心商铺投资策略
- 6.3 2011-2013年商务楼、写字楼商铺发展分析
 - 6.3.1 商务楼、写字楼商铺概述
 - 6.3.2 商务楼、写字楼底商商铺的特点

- 6.3.3 商务楼、写字楼零散商铺分析
- 6.3.4 商务楼、写字楼商铺投资策略
- 6.4 2011-2013年交通设施商铺发展分析
 - 6.4.1 交通设施内部商铺特点
 - 6.4.2 交通设施外部商铺的特点
 - 6.4.3 交通设施外部商铺投资策略
 - 6.4.4 道路两侧商铺的特点及投资
- 6.5 2011-2013年住宅底层商铺发展分析
 - 6.5.1 住宅底层商铺概述
 - 6.5.2 住宅和底层商铺的联动作用分析
 - 6.5.3 住宅底商市场迅速升温
 - 6.5.4 住宅底商投资分析
- 6.6 2011-2013年地铁商铺发展分析
 - 6.6.1 地铁商铺的三种形态
 - 6.6.2 地铁商铺选址参考
 - 6.6.3 投资地铁商铺须了解的知识

第七章 2011-2013年北京商铺地产市场分析

- 7.1 2011年北京商铺市场回顾
 - 7.1.1 发展状况
 - 7.1.2 市场特点
 - 7.1.3 价格走势
 - 7.1.4 租金概况
- 7.2 2012年北京商铺市场分析
 - 7.2.1 整体概述
 - 7.2.2 成交概况
 - 7.2.3 成交排行
 - 7.2.4 变价情况
- 7.3 2013年上半年北京商铺市场分析
 - 7.3.1 基本状况
 - 7.3.2 发展形势 (ZYXH)
 - 7.3.3 市场动态

7.4 2011-2013年北京商铺市场投资分析

7.4.1 北京核心商圈仍是商铺投资首选地区

7.4.2 北京商铺地产投资结构失衡

7.4.3 北京商铺投资需要防范三道风险

7.4.4 北京商铺地产的投资策略

7.5 北京商铺市场展望

7.5.1 北京商铺市场发展趋势

7.5.2 北京高端商铺地产将进一步发展

7.5.3 北京轨道交通建设将带热沿线商铺地产

第八章 2011-2013年上海商铺地产市场分析

8.1 2011年上海商铺市场的发展

8.1.1 整体状况

8.1.2 县区成交情况

8.1.3 专业类主题商铺颇受青睐

8.2 2012年上海商铺市场发展分析

8.2.1 市场成交分析

8.2.2 新增供应情况

8.2.3 市场价格走势

8.2.4 区县市场分析

8.3 2013年上半年上海商铺市场发展分析

8.3.1 市场成交分析

8.3.2 发展特点分析

8.3.3 发展动态分析

8.4 上海商铺地产发展存在的问题

8.4.1 上海商铺地产市场供求失衡

8.4.2 上海繁华地段高端商铺地产一铺难求

8.4.3 上海商铺地产缺乏明确定位

8.5 上海商铺市场发展趋势

8.5.1 上海商铺市场趋势展望

8.5.2 未来上海商铺租金将稳定攀升

8.5.3 郊区成上海商铺地产未来发展重点

第九章 2011-2013年广州商铺地产市场分析

9.1 2011年广州商铺市场回顾

9.1.1 运行情况

9.1.2 需求形势

9.1.3 市场动态

9.2 2012年广州商铺市场发展分析

9.2.1 供应创新高

9.2.2 高端项目持续开业

9.2.3 租赁活跃

9.2.4 租金表现稳定

9.3 2013年上半年广州商铺市场发展分析

9.3.1 供应情况

9.3.2 成交概况

9.3.3 价格走势

9.3.4 市场动态

9.4 2011-2013年广州各类型商铺投资分析

9.4.1 商场铺

9.4.2 商业街商铺

9.4.3 专业市场铺

9.4.4 社区商铺

9.4.5 地铁商铺

9.5 广州商铺市场前景及趋势分析

9.5.1 未来广州商铺市场走势展望

9.5.2 广州商铺市场趋势预测 (ZYXH)

9.5.3 未来广州商铺租金整体将保持稳定

第十章 2011-2013年深圳商铺地产市场分析

10.1 2011-2013年深圳商圈的格局分布

10.1.1 罗湖中心商圈

10.1.2 东门商圈

10.1.3 华强北商圈

- 10.1.4 福田中心商圈
- 10.1.5 主要次级商圈
- 10.2 2011年深圳商铺市场回顾
 - 10.2.1 一手商铺市场供求低位运行
 - 10.2.2 二手商铺价格走势先抑后扬
 - 10.2.3 投资重点向关外延伸
 - 10.2.4 商铺租金涨幅不及售价
- 10.3 2012年深圳商铺市场发展分析
 - 10.3.1 整体概述
 - 10.3.2 供应分析
 - 10.3.3 一手商铺成交分析
 - 10.3.4 二手商铺成交分析
- 10.4 2013年上半年深圳商铺市场发展分析
 - 10.4.1 整体概述
 - 10.4.2 区域市场分析
 - 10.4.3 价格分析
 - 10.4.4 市场动态
- 10.5 深圳商铺地产投资及发展前景分析
 - 10.5.1 深圳商铺物业发展前景广阔
 - 10.5.2 深圳商铺市场面临形势分析
 - 10.5.3 深圳商铺地产市场未来走势预测
 - 10.5.4 深圳不同类型商铺投资前景分析

第十一章 2011-2013年中国其他城市商铺地产

- 11.1 2011-2013年杭州商铺市场分析
 - 11.1.1 2011年杭州商铺市场发展概况
 - 11.1.2 2012年杭州商铺市场发展状况
 - 11.1.3 2013年上半年杭州商铺市场状况
 - 11.1.4 杭州主要商圈商铺发展评析
- 11.2 2011-2013年南京商铺市场分析
 - 11.2.1 2011年南京商铺市场发展概况
 - 11.2.2 2012年南京商铺市场发展状况

- 11.2.3 2013年上半年南京商铺市场发展状况
- 11.2.4 南京地铁商铺布局规划
- 11.3 2011-2013年武汉商铺市场分析
 - 11.3.1 2011年武汉商铺市场发展概况
 - 11.3.2 2012年武汉商铺市场发展概况
 - 11.3.3 2013年上半年武汉商铺市场发展概况
 - 11.3.4 获批“中心城市”武汉商铺价值上升
- 11.4 2011-2013年成都
 - 11.4.1 成都商铺成为新一轮投资热点
 - 11.4.2 2011年成都商铺市场发展概况
 - 11.4.3 2012年成都商铺市场发展状况
 - 11.4.4 2013年上半年成都商铺市场发展分析

第十二章 2011-2013年商铺企业经营状况分析

- 12.1 广州富力地产股份有限公司
 - 12.1.1 公司概况
 - 12.1.2 2011年1-12月富力地产经营状况分析
 - 12.1.3 2012年1-12月富力地产经营状况分析
 - 12.1.4 2012年富力地产商铺销售情况（ZYXH）
 - 12.1.5 2013年1-6月富力地产经营状况分析
- 12.2 保利房地产（集团）股份有限公司
 - 12.2.1 公司概况
 - 12.2.2 2011年1-12月保利地产经营状况分析
 - 12.2.3 2012年1-12月保利地产经营状况分析
 - 12.2.4 2012年保利地产地铁商铺热销
 - 12.2.5 2013年1-6月保利地产经营状况分析
- 12.3 合生创展集团有限公司
 - 12.3.1 公司概况
 - 12.3.2 2011年1-12月合生创展经营状况分析
 - 12.3.3 2012年1-12月合生创展经营状况分析
 - 12.3.4 2012年合生创展商铺地产项目发展动态
 - 12.3.5 2013年1-6月合生创展集团经营状况分析

第十三章 2011-2013年商铺地产市场政策背景分析

13.1 2010-2011年中国房地产政策回顾

13.1.1 2010年地方调控政策概述

13.1.2 2011年初房地产第三轮调控序幕拉开

13.1.3 2011年房地产调控重要政策解读

13.2 2012年中国房地产政策分析

13.2.1 2012年房地产调控政策汇总

13.2.2 2012年房地产开发及市场管理政策汇总

13.2.3 2012年房地产行业土地调控政策汇总

13.2.4 2012年房地产行业金融政策汇总

13.3 2013年中国房地产政策形势分析

13.3.1 2013年2月“新国五条”出台

13.3.2 我国房地产调控第五次升级

13.3.3 2013年上半年调控政策综述

13.4 “国十一条”解读

13.4.1 政策背景

13.4.2 政策回顾

13.4.3 政策要点

13.4.4 政策解读

13.5 “新国十条”解读

13.5.1 政策调控背景

13.5.2 政策出台起因

13.5.3 政策要点细读

13.5.4 对市场的影响

13.6 “新国八条”解读

13.6.1 新增内容

13.6.2 政府监管方面

13.6.3 金融政策方面

13.6.4 土地交易方面

13.6.5 交易税费方面

13.7 2013年“新国五条”解读

- 13.7.1 坚决坚持房地产市场调控
- 13.7.2 政策出台背景
- 13.7.3 政策信号意义强烈
- 13.8 房地产调控为商铺地产市场带来利好
 - 13.8.1 商业地产市场成市场调控受益者
 - 13.8.2 调控政策升级商业地产更受青睐 (ZYXH)
 - 13.8.3 房产调控助推商铺市场迅速升温
 - 13.8.4 房地产调控将继续带动商铺地产发展

第十四章 2011-2013年商铺地产投资分析

- 14.1 商铺投资的现状
 - 14.1.1 商铺独具六大投资价值
 - 14.1.2 投资者看好的商铺的特征
 - 14.1.3 商铺投资趋势与成功要素
 - 14.1.4 商铺投资的个性化形式
- 14.2 商铺投资的选择
 - 14.2.1 商铺投资类型的选择
 - 14.2.2 商铺投资地段的选择
 - 14.2.3 商铺投资时机的把握
- 14.3 投资产权式商铺分析
 - 14.3.1 产权式商铺及其类型
 - 14.3.2 产权式商铺的四大优势
 - 14.3.3 产权式商铺存在的风险
 - 14.3.4 投资产权式商铺的策略
- 14.4 商铺投资风险与规避策略
 - 14.4.1 投资商铺的风险及对策
 - 14.4.2 投资地铁商铺需谨慎
 - 14.4.3 社区商铺投资应注意的问题
 - 14.4.4 避免商铺风险的具体操作步骤

第十五章 商铺地产发展前景及趋势分析

- 15.1 商业地产发展前景及趋势

- 15.1.1 中国商业地产市场前景展望
- 15.1.2 我国商业地产市场形势乐观
- 15.1.3 中国商业地产市场发展趋势预测
- 15.1.4 未来商业地产将向城市综合体转型
- 15.2 2013-2017年中国商铺地产发展预测分析
 - 15.2.1 2013-2017年中国商铺地产投资额预测
 - 15.2.2 2013-2017年中国商铺地产销售面积预测 (ZYXH)
 - 15.2.3 2013-2017年中国商铺地产销售额预测
- 15.3 商铺地产发展趋势分析
 - 15.3.1 社区商铺将成为今后市场热点
 - 15.3.2 结合旧城改造的传统商业区发展潜力大
 - 15.3.3 未来商铺经营管理将更好发展

图表目录：（部分）

- 图表 2011年1-12月中国商业营业用房及办公楼开发投资完成额及增速
- 图表 2011年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速
- 图表 2011年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速
- 图表 2012年1-12月中国商业营业用房及办公楼开发投资完成额及增速
- 图表 2012年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速
- 图表 2012年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速
- 图表 2011年北京商铺市场成交数据
- 图表 2011年北京在售商铺成交TOP10
- 图表 2011年北京商铺租金涨幅榜TOP10
- 图表 2011年北京商铺租金下跌详情

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/F298471QWV.html>