

2015-2020年中国商业地产 市场研究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

一、报告报价

《2015-2020年中国商业地产市场研究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/T61651NSF3.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

前言

目前房地产市场大宗物业投资的主体力量从外资机构转变为国内企业，2014年国内企业在大宗物业交易中占70%，而且这种主导作用还将延续。2014年，外国资本在中国主要大宗物业投资市场中所占的比例从2005年近60%下降到10%以下；与此同时，内地投资者在房地产投资领域开始变得更加引人注目，2014年，内地投资者在大宗物业交易中所占的比例约为70%。目前绝大多数地方政府对于城市经济繁荣、居民消费水平的认识还停留在5-10年之前，将人均商业面积数据作为衡量城市商业繁华程度的主要标准。

与住宅地产相比，商业地产最大的不同点是其项目从开业到盈利需要一个培育的过程，业内有句话叫“3年养、6年平、9年赚”，以上海的港汇、恒隆和新天地为例，如今风光无限的这三个商业广场，在开业之初都曾有过惨淡的时候，恒隆广场开业之初门可罗雀，新天地在很长一段时期内本地消费者寥寥无几，而港汇广场2014年租金收入接近15亿港元，同比增幅将有15%左右，而1999年其开业第一年的租金回报仅仅可怜2200万港币，与其55亿港元的投资额相比就是九牛一毛。在我看来，目前大多数企业在转型商业地产时并没有对培育期，以及这其中产生的等待成本有足够的估计。2014年，随着沃尔玛、宜家、迪卡侬、Tesco等大型零售商纷纷把二三线城市作为国内市场拓展重点，二三线城市的商业潜力日益凸显，成为商业发展的热点地块。延续了8月以来全国商业物业空置率持续上升的趋势，9月，全国商业物业的空置率仍旧上升，但新供应量、租金、需求三项指标一同下降。天津、重庆、杭州、济南等二三线城市中商业地产开发逐渐趋热，开发商积极拿地开发商业，并且这些城市中的商业项目档次随着国际大牌的加入迅速提升。受到零售商、品牌商扩张策略倾向二三线城市的影响，二季度中，北京新张国贸瑞城、金宝汇、来福士、悠唐生活广场等新商业项目均存在不同程度空置，部分项目业主还下调了租金报价。但市场整体空置率仍旧环比上升了两个百分点，达到9.2%。同样，上海、沈阳等一线城市的优质零售物业租金均有不同程度的下降，而空置率却呈上升趋势。相对一线大城市，二三线城市开设卖场的租金成本相当低廉。租金低、销售稳定是二三线城市成为商业物业开发热点的两个重要因素。另一方面，由于部分二三线城市的商业业态还不够发达，其受金融危机影响较小，竞争较弱，并具备不低的商业消费能力，拥有稳定的市场需求，这也成为了支撑国际零售巨头进军二三线城市的支撑点之一。

本商业地产行业研究报告共十六章是智研数据研究中心的研究成果，通过文字、图表向您详尽描述您所处的行业形势，为您提供详尽的内容。智研咨询在其多年的行业研究经验基础上建立起了完善的产业研究体系，一整套的产业研究方法一直在业内处于领先地位。商业地

产行业研究报告是2014-2015年度，目前国内最全面、研究最为深入、数据资源最为强大的研究报告产品，为您的投资带来极大的参考价值。

本研究咨询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。

报告揭示了商业地产行业市场潜在需求与市场机会，报告对中国商业地产做了重点企业经营状况分析，并分析了中国商业地产发展前景预测。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：

第一部分 行业发展现状

第一章 全球房地产市场发展分析

第一节 2014-2015年世界房地产市场分析

一、2015年世界房地产市场分析

二、2015年全球房地产市场交易情况

三、2015年全球房地产市场发展预测

第二节 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、中美房地产对世界经济发展的影响

三、2015年中国房地产对各行业的影响

四、2015年中国房地产市场对全球经济复苏的影响

五、2015年美国房地产对全球经济的影响及预测

第二章 我国房地产市场发展分析

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 2015年全国房地产市场运行情况

- 一、2015年房地产开发完成情况
- 二、2015年商品房销售情况
- 三、2015年房地产开发企业资金来源情况
- 四、2015年全国房地产开发景气指数

第三节 2015年我国大中城市房屋市场销售价格指数

- 一、2015年全国70个大中城市房屋销售价格情况
- 二、2015年全国70个大中城市房屋销售价格情况
- 三、2015年全国70个大中城市房屋销售价格情况

第四节 2015年中国房地产市场发展分析

- 一、2015年中国房地产业发展概述
- 二、2015年中国房地产全行业发展形势
- 三、2015年我国房地产调整空间情况
- 四、2015年中国房地产市场调控分析
- 五、2015年中国房地产市场发展的关键

第三章 全球商业地产行业发展分析

第一节 全球商业地产行业发展环境PEST分析

- 一、2015年全球经济走势与商业地产信贷成本
- 二、2015年商业地产的宏观调控政策情况分析
- 三、2015年中国经济环境与商业地产前景分析
- 四、2015年中国商业地产社会环境的区域差异

第二节 全球商业地产行业总体概述

- 一、2015年全球商业地产行业发展现状分析
- 二、2015年全球商业地产行业供需格局分析
- 三、2015年全球商业地产行业竞争格局分析

第三节 主要国家地区商业地产行业发展分析

- 一、2014-2015年美国商业地产行业发展分析
- 二、2014-2015年日本商业地产行业发展分析
- 三、2014-2015年韩国商业地产行业发展分析
- 四、2014-2015年香港商业地产行业发展分析

第四章 中国商业地产行业发展分析

第一节 中国商业地产行业市场特征分析

一、商业地产需求分析

二、商业地产价格分析

三、土地市场分析况

四、商业地产开发投资状况

五、房地产开发资金来源情

第二节 中国商业地产行业结构分析

一、2014-2015年产品总体结构分析

二、2014-2015年商业地产市场分析

三、2014-2015年销售额市场结构

第三节 我国商业地产行业发展状况

一、中国商业地产行业发展回顾

二、2015年商业地产行业发展情况分析

三、2015年我国商业地产市场特点分析

第四节 中国商业地产行业供需分析

一、2015年中国商业地产市场供给总量分析

二、2015年中国商业地产市场供给结构分析

三、2015年中国商业地产市场供需平衡分析

第五章 中国商业地产行业区域市场分析

第一节 2015年华北地区商业地产行业分析

一、2014-2015年行业发展现状分析

二、2014-2015年市场规模情况分析

三、2014-2015年行业发展前景预测

第二节 2015年东北地区商业地产行业分析

一、2014-2015年行业发展现状分析

二、2014-2015年市场规模情况分析

三、2014-2015年行业发展前景预测

第三节 2015年华东地区商业地产行业分析

一、2014-2015年行业发展现状分析

二、2014-2015年市场规模情况分析

三、2014-2015年行业发展前景预测

第四节 2015年华南地区商业地产行业分析

一、2014-2015年行业发展现状分析

二、2014-2015年市场规模情况分析

三、2014-2015年行业发展前景预测

第五节 2015年华中地区商业地产行业分析

一、2014-2015年行业发展现状分析

二、2014-2015年市场规模情况分析

三、2014-2015年行业发展前景预测

第六节 2015年西南地区商业地产行业分析

一、2014-2015年行业发展现状分析

二、2014-2015年市场规模情况分析

三、2014-2015年行业发展前景预测

第七节 2015年西北地区商业地产行业分析

一、2014-2015年行业发展现状分析

二、2014-2015年市场规模情况分析

三、2014-2015年行业发展前景预测

第六章 商业地产行业投资与发展前景分析

第一节 2015年商业地产行业投资情况分析

一、2015年总体投资结构

二、2015年投资规模情况

三、2015年投资增速情况

四、2015年地区投资分析

第二节 商业地产行业投资机会分析

一、商业地产投资项目分析

二、可以投资的商业地产模式

三、2015年商业地产投资机会

四、2015年商业地产细分行业投资机会

五、2015年商业地产投资新方向

第三节 商业地产行业发展前景分析

一、商业地产市场发展前景分析

- 二、我国商业地产市场蕴藏的商机
- 三、金融危机下商业地产市场的发展前景
- 四、2015年商业地产市场面临的发展商机
- 五、2014-2015年商业地产市场面临的发展商机

第二部分 市场竞争格局

第七章 商业地产行业竞争格局分析

第一节 商业地产行业集中度分析

- 一、商业地产市场集中度分析
- 二、商业地产区域集中度分析

第二节 商业地产行业主要企业竞争力分析

- 一、重点企业资产总计对比分析
- 二、重点企业从业人员对比分析
- 三、重点企业全年营业收入对比分析
- 四、重点企业利润总额对比分析
- 五、重点企业综合竞争力对比分析

第三节 商业地产行业竞争格局分析

- 一、2015年商业地产行业竞争分析
- 二、2014-2015年我国商业地产市场竞争分析
- 三、2014-2015年我国商业地产市场集中度分析
- 四、2014-2015年国内主要商业地产企业动向

第八章 2014-2015年中国商业地产行业发展形势分析

第一节 商业地产行业发展概况

- 一、商业地产行业发展特点分析
- 二、商业地产行业投资现状分析
- 三、商业地产行业总产值分析

第二节 2014-2015年商业地产行业市场情况分析

- 一、商业地产行业市场发展分析
- 二、商业地产市场存在的问题
- 三、商业地产市场规模分析

第三节 2014-2015年商业地产产销状况分析

- 一、商业地产产量分析
- 二、商业地产产能分析
- 三、商业地产市场需求状况分析

第三部分 赢利水平分析

第九章 中国商业地产行业整体运行指标分析

第一节 2015年中国商业地产行业总体规模分析

- 一、企业数量结构分析
- 二、行业生产规模分析

第二节 2015年中国商业地产行业产销分析

- 一、行业产成品情况总体分析
- 二、行业产品销售收入总体分析

第三节 2015年年中国商业地产行业财务指标总体分析

- 一、行业盈利能力分析
- 二、行业偿债能力分析
- 三、行业营运能力分析
- 四、行业发展能力分析

第十章 商业地产行业赢利水平分析

第一节 成本分析

- 一、2014-2015年商业地产原材料价格走势
- 二、2014-2015年商业地产行业人工成本分析

第二节 产销运存分析

- 一、2014-2015年商业地产行业产销情况
- 二、2014-2015年商业地产行业库存情况
- 三、2014-2015年商业地产行业资金周转情况

第三节 盈利水平分析

- 一、2014-2015年商业地产行业价格走势
- 二、2014-2015年商业地产行业营业收入情况
- 三、2014-2015年商业地产行业毛利率情况
- 四、2014-2015年商业地产行业赢利能力
- 五、2014-2015年商业地产行业赢利水平

六、2015-2020年商业地产行业赢利预测

第十一章 商业地产行业盈利能力分析

第一节 2015年中国商业地产行业利润总额分析

一、利润总额分析

二、不同规模企业利润总额比较分析

三、不同所有制企业利润总额比较分析

第二节 2015年中国商业地产行业销售利润率

一、销售利润率分析

二、不同规模企业销售利润率比较分析

三、不同所有制企业销售利润率比较分析

第三节 2015年中国商业地产行业总资产利润率分析

一、总资产利润率分析

二、不同规模企业总资产利润率比较分析

三、不同所有制企业总资产利润率比较分析

第四节 2015年中国商业地产行业产值利税率分析

一、产值利税率分析

二、不同规模企业产值利税率比较分析

三、不同所有制企业产值利税率比较分析

第十二章 商业地产重点企业发展分析

第一节 中国国际贸易中心股份有限公司

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第二节 保利房地产（集团）股份有限公司

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第三节 世茂房地产控股有限公司

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第四节 金融街控股股份有限公司

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第五节 大连万达集团

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第六节 银泰置地

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第七节 华润置地

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第八节 东方银座集团

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第九节 圆融集团

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第十节 宝龙集团

一、企业概况

二、2015年经营状况

三、2014-2015年盈利能力分析

四、2014-2015年投资风险

第四部分 投资价值分析

第十三章 商业地产行业投资策略分析

第一节 行业投资形势分析

一、行业发展格局

二、行业进入壁垒

三、行业SWOT分析

四、行业五力模型分析

第二节 商业地产行业投资效益分析

一、2015年商业地产行业投资状况分析

二、2015年商业地产行业投资效益分析

三、2014-2015年商业地产行业投资方向

四、2014-2015年商业地产行业投资建议

第三节 商业地产行业投资策略研究

一、2014年商业地产行业投资策略

二、2015年商业地产行业投资策略

三、2014-2015年商业地产行业投资策略

四、2014-2015年商业地产细分行业投资策略

第十四章 商业地产行业投资风险预警

第一节 影响商业地产行业发展的主要因素

一、2015年影响商业地产行业运行的有利因素

二、2015年影响商业地产行业运行的稳定因素

三、2015年影响商业地产行业运行的不利因素

四、2015年我国商业地产行业发展面临的挑战

五、2015年我国商业地产行业发展面临的机遇

第二节 商业地产行业投资风险预警

- 一、2014-2015年商业地产行业市场风险预测
- 二、2014-2015年商业地产行业政策风险预测
- 三、2014-2015年商业地产行业经营风险预测
- 四、2014-2015年商业地产行业竞争风险预测
- 五、2014-2015年商业地产行业其他风险预测

第五部分 发展趋势分析

第十五章 商业地产行业发展趋势分析

第一节 2014-2015年中国商业地产市场趋势分析

- 一、2014-2015年我国商业地产市场趋势总结
- 二、2014-2015年我国商业地产发展趋势分析

第二节 2014-2015年商业地产产品发展趋势分析

- 一、2014-2015年商业地产产品技术趋势分析
- 二、2014-2015年商业地产产品价格趋势分析

第三节 2014-2015年中国商业地产行业供需预测

- 一、2014-2015年中国商业地产供给预测
- 二、2014-2015年中国商业地产需求预测
- 三、2014-2015年中国商业地产价格预测

第四节 2014-2015年商业地产行业规划建设

- 一、商业地产行业“十二五”总体规划
- 二、2014-2015年商业地产行业规划建设

第十六章 商业地产企业管理策略建议

第一节 市场策略分析

- 一、商业地产价格策略分析
- 二、商业地产渠道策略分析

第二节 销售策略分析

- 一、媒介选择策略分析
- 二、产品定位策略分析
- 三、企业宣传策略分析

第三节 提高商业地产企业竞争力的策略

- 一、提高中国商业地产企业核心竞争力的对策
- 二、商业地产企业提升竞争力的主要方向
- 三、影响商业地产企业核心竞争力的因素及提升途径
- 四、提高商业地产企业竞争力的策略

第四节 对我国商业地产品牌的战略思考（ZY LQ）

- 一、商业地产实施品牌战略的意义
- 二、商业地产企业品牌的现状分析
- 三、我国商业地产企业的品牌战略
- 四、商业地产品牌战略管理的策略

图表目录：

- 图表：商业地产产业链分析
- 图表：商业地产行业生命周期
- 图表：2014-2015年中国商业地产行业市场规模
- 图表：2014-2015年全球商业地产产业市场规模
- 图表：2014-2015年商业地产重要数据指标比较
- 图表：2014-2015年中国商业地产行业销售情况分析
- 图表：2014-2015年中国商业地产行业利润情况分析
- 图表：2014-2015年中国商业地产行业资产情况分析
- 图表：2009-2014年国内生产总值及其增长速度
- 图表：2004-2014年居民消费价格涨跌幅度
- 图表：2014年分行业外商直接投资及其增长速度
- 图表：2015年70个大中城市房屋销售价格指数
- 图表：2006-2014年我国部分城市住房价格走势
- 图表：2015年北京中高端商品商业地产挂牌价格指数
- 图表：2015年成都市消费者购房计划
- 图表：成都市购房消费者的收入情况
- 图表：成都市消费者购房的价位选择
- 图表：2015年成都市有购房计划的消费者所占比例
- 图表：2015年成都市消费者购房选择的区域
- 图表：成都市消费者购房选择的居住环线位置

图表：2015年成都市购房消费者能够接受的价格范围

图表：2015年成都市购房消费者预测成都整体房价走势

图表：2009-2015年我国GDP走势图

图表：1990-2015年全国外贸净值增速走势图

图表：2015年成都楼盘销售排行榜

图表：2015年成都市主城区商品房每周供需套数

图表：历年全国与上海GDP增长对比情况

图表：2009-2015年上海住宅交易面积情况

图表：2015年上海分月住宅价格情况

图表：上海历年土地出让情况

图表：2009-2015年我国主要省市房地产企业个数

图表：2015年上海市四环五区公寓市场供求对比

图表：2015年上海市四环五区公寓市场成交价格走势

图表：2015年深圳商品住宅供销走势

图表：2015年深圳市房地产分区成交情况

图表：2015年深圳市房地产分区成交比例

图表：2015年深圳市房地产分区成交价格

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/T61651NSF3.html>