

2016-2022年中国城市综合 体市场全景调查与投资战略研究报告

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

《2016-2022年中国城市综合体市场全景调查与投资战略研究报告》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/fangdichan/T61651NVC3.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

企业成功的关键就在于，是否能够在需求尚未形成之时就牢牢地锁定并捕捉到它。那些成功的企业往往都会倾尽毕生的精力及资源搜寻产业的当前需求、潜在需求以及新的需求！

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国城市综合体市场全景调查与投资战略研究报告》依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一，具有重要的参考价值！

智研数据研究中心是国内权威的市场调查、行业分析专家，主要服务有市场调查报告，行业分析报告，投资发展报告，市场研究报告,市场分析报告,行业研究报告,行业调查报告,投资咨询报告,投资情报，免费报告,行业咨询,数据等，是中国知名的研究报告提供商。

报告目录：

第1章：城市综合体市场规模与开发模式分析

1.1 城市综合体定义与发展历程

1.1.1 城市综合体的定义

- (1) 城市综合体定义
- (2) 城市综合体特征
- (3) 城市综合体分类
- (4) 城市综合体价值

1.1.2 城市综合体发展历程

- (1) 早期雏形阶段
- (2) 早期开发阶段
- (3) 大规模孕育阶段
- (4) 扩张元年分析

1.2 城市综合体发展现状分析

1.2.1 城市综合体存量市场分析

- (1) 城市综合体存量市场规模
- (2) 城市综合体存量区域属性
- (3) 已开业城市综合体物业组合

1.2.2 城市综合体增量市场分析

- (1) 城市综合体增量市场规模
- (2) 城市综合体增量市场预估
- (3) 城市综合体增长特征分析

1.3 城市综合体主要开发模式分析

1.3.1 商务驱动模式分析

- (1) 商务驱动型开发模式分析
- (2) 商务驱动模式典型案例分析

1.3.2 商业驱动模式分析

- (1) 商业驱动型开发模式分析
- (2) 商业驱动模式典型案例分析

1.3.3 住宅驱动模式分析

- (1) 住宅驱动型开发模式分析
- (2) 住宅驱动模式典型案例分析

1.3.4 文化驱动模式分析

- (1) 文化驱动型开发模式分析
- (2) 文化驱动模式典型案例分析

1.3.5 休闲旅游驱动模式分析

- (1) 休闲旅游驱动型开发模式分析
- (2) 休闲旅游驱动模式典型案例分析

1.3.6 娱乐驱动模式分析

- (1) 娱乐驱动型开发模式分析
- (2) 娱乐驱动模式典型案例分析

1.3.7 会展驱动模式分析

- (1) 会展驱动型开发模式分析
- (2) 会展驱动模式典型案例分析

1.3.8 复合驱动模式分析

- (1) 复合驱动型开发模式分析
- (2) 复合驱动模式典型案例分析

1.4 城市综合体面临的主要挑战分析

1.4.1 宏观配套缺失带来的挑战

1.4.2 融资环境制约带来的挑战

1.4.3 项目内涵缺失带来的挑战

1.4.4 项目供给过剩带来的挑战

第2章：城市综合体主要发展环境及影响分析

2.1 城市综合体行业经济环境分析

2.1.1 国内宏观经济发展分析

2.1.2 国内宏观经济发展趋势

2.1.3 产业结构对城市综合体的影响

2.1.4 经济形势与城市综合体相关性

2.2 城市综合体行业政策环境分析

2.2.1 房地产政策对商品房供给的影响

2.2.2 房地产政策对商品房需求的影响

2.2.3 房地产政策对商品房供求平衡的影响

2.2.4 房地产政策对城市综合体开发的影响

2.3 城市综合体行业产业环境分析

2.3.1 房地产开发行业发展态势分析

(1) 房地产开发景气指数分析

(2) 房地产开发投资规模分析

(3) 房地产开发面积规模分析

(4) 商品房销售面积分析

(5) 商品房销售金额分析

(6) 商品房销售价格分析

2.3.2 商业地产行业发展态势分析

(1) 商业地产开发投资分析

(2) 商业地产开发面积分析

(3) 商业地产销售面积分析

(4) 商业地产销售金额分析

(5) 商业地产成交价格分析

2.4 城市综合体行业社会环境分析

2.4.1 中国城镇化发展进程分析

(1) 城镇化进程发展历程与特点

(2) 城镇化推进政策汇总分析

(3) 城镇化对城市综合体的影响

2.4.2 城镇居民收入及消费分析

(1) 居民人均可支配收入分析

(2) 居民消费支出结构变化分析

2.4.3 居民对生活环境要求的变化

2.4.4 人口因素对城市综合体的影响

(1) 人口总量对城市综合体总量的影响

(2) 人口分布对城市综合体布局的影响

(3) 人口结构对综合体商业业态的影响

第3章：城市综合体项目投资价值分析模型

3.1 商圈等级和规模的影响分析

3.1.1 商圈理论及其作用分析

(1) 零售引力规律分析

(2) 商圈饱和度的分析

3.1.2 商圈等级及规模的影响

3.2 投资价值模型基本假设分析

3.2.1 隐藏的前提条件分析

3.2.2 直接的前提条件分析

3.2.3 模型的约束条件分析

3.3 投资价值模型的构建研究

3.3.1 销售价值定位模型的构建

3.3.2 单一业态的价值区间分析

3.3.3 整体价值最佳规模及最佳区间的计算

3.4 投资价值综合分析体系

3.4.1 城市综合体投资模型指标设计的原则

3.4.2 城市综合体投资模型指标体系的建立

3.4.3 城市综合体投资评价模型的建立

3.5 徐州世茂广场投资价值分析

3.5.1 徐州世茂广场项目发展现状分析

3.5.2 徐州世茂广场项目发展背景分析

(1) 世茂广场项目产品分析

- (2) 世茂广场项目区位分析
- (3) 世茂广场项目商圈分析
- (4) 世茂广场项目消费能力分析
- (5) 世茂广场项目投资价值评价

3.6 城市综合体投资决策影响因素

- 3.6.1 项目决策的柔性因素分析
- 3.6.2 项目投资的不可逆性分析
- 3.6.3 项目的不确定性因素分析

- (1) 项目不确定性因素分析
- (2) 项目不确定性因素来源
- 1) 市场供求因素分析
- 2) 城市规划因素分析
- 3) 政策影响因素分析
- 4) 经营管理能力的影响分析

第4章：城市综合体投资风险及机会分析模型

4.1 城市综合体行业投资风险识别

4.1.1 城市综合体开发投资各阶段风险

- (1) 城市综合体开发各阶段风险识别
- (2) 城市综合体投资风险特征分析
- 1) 投资风险具有复杂多样性特征
- 2) 投资风险具有阶段性特征
- 3) 投资风险具有不均衡性特征
- 4) 投资风险具有可测可控性特征

(3) 城市综合体项目主要投资风险

- 1) 资金短缺风险分析
- 2) 供需失衡风险分析
- 3) 模式缺失风险分析
- 4) 项目运营风险分析

4.1.2 城市综合体风险预估模式设计

- (1) 风险预估与评价流程
- (2) 风险预估的数学模型

- 1) 风险预估方案的计算基础
- 2) 风险预估方案的计算架构
- 3) 风险预估的模型架构设计
 - (3) 风险预估的CPRS模型
- 1) CPRS模型的给分设计需求
- 2) CPRS模型的给分标度设计
- 3) 标度评分方案的应用分析
 - (4) 风险预估的风险因素指标基准
 - (5) 风险对策的常见措施分析
 - (6) CPRS结果在风险对策的应用
- 4.2 城市综合体投资机会相关理论分析
 - 4.2.1 城市消费指标分析
 - (1) 社会消费品零售额分析
 - (2) 城市消费水平系数分析
 - 4.2.2 城市存量指标分析
 - (1) 主要城市存量指标分析
 - (2) 消费水平存量系数分析
 - 4.2.3 城市增量指标分析
 - (1) 城市增量指标分析
 - (2) 增量指标应用分析
 - 4.2.4 “现状饱和指数”分析
 - (1) 零售饱和指数IRS分析
 - (2) 多业态饱和指数分析
 - 4.2.5 “千人拥有商场面积”
 - (1) “千人拥有商场面积”的含义
 - (2) “千人拥有商场面积”评估依据分析
 - (3) “千人拥有商场面积”与城市规划分析
 - 4.2.6 “逐级消费”的市场理论
 - (1) “逐级消费”基本内容
 - (2) “逐级消费”市场背景分析
 - (3) “逐级消费”指导价值与意义

第5章：城市综合体区域市场投资机会分析

5.1 线城市投资机会分析

5.1.1 北京城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.1.2 上海城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.1.3 广州城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.1.4 深圳城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析

- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.2 线城市投资机会分析

5.2.1 成都城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.2.2 沈阳城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.2.3 杭州城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.4 天津城市综合体投资机会分析

(1) 城市建设与发展规划分析

(2) 城市消费能力及潜力分析

(3) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.5 武汉城市综合体投资机会分析

(1) 城市建设与发展规划分析

(2) 城市消费能力及潜力分析

(3) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.6 福州城市综合体投资机会分析

(1) 城市建设与发展规划分析

(2) 城市消费能力及潜力分析

(3) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.7 重庆城市综合体投资机会分析

(1) 城市建设与发展规划分析

(2) 城市消费能力及潜力分析

- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.3 线城市投资机会分析

5.3.1 常州城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.3.2 宜昌城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.3.3 绍兴城市综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.4 城市综合体投资机会比较

5.4.1 重点城市消费水平系数分析比较

5.4.2 重点城市消费水平存量系数比较

5.4.3 重点城市城市综合体投资机会比较

第6章：城市综合体投资企业经验借鉴

6.1 万达集团城市综合体经营策略借鉴

6.1.1 企业主要发展概况

6.1.2 企业经营能力分析

6.1.3 企业产品线布局分析

6.1.4 企业城市综合体项目建设状况

6.1.5 企业城市综合体经营策略分析

6.1.6 企业城市综合体代表项目分析

6.1.7 企业经营状况优劣势分析

6.1.8 企业最新发展动向分析

6.2 凯德置地城市综合体经营策略借鉴

6.2.1 企业主要发展概况

6.2.2 企业经营能力分析

6.2.3 企业产品线布局分析

6.2.4 企业城市综合体项目建设状况

6.2.5 企业城市综合体经营策略分析

6.2.6 企业城市综合体代表项目分析

6.2.7 企业经营状况优劣势分析

6.2.8 企业最新发展动向分析

6.3 恒隆地产城市综合体经营策略借鉴

6.3.1 企业主要发展概况

6.3.2 企业经营能力分析

(1) 企业主要指标分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业运营能力分析

(4) 企业偿债能力分析

(5) 企业发展能力分析

6.3.3 企业产品线布局分析

6.3.4 企业城市综合体项目建设状况

6.3.5 企业城市综合体经营策略分析

6.3.6 企业城市综合体代表项目分析

6.3.7 企业经营状况优劣势分析

6.3.8 企业最新发展动向分析

6.4 华润置地城市综合体经营策略借鉴

6.4.1 企业主要发展概况

6.4.2 企业经营能力分析

(1) 企业主要指标分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业运营能力分析

(4) 企业偿债能力分析

(5) 企业发展能力分析

6.4.3 企业产品线布局分析

6.4.4 企业城市综合体项目建设状况

6.4.5 企业城市综合体经营策略分析

6.4.6 企业城市综合体代表项目分析

6.4.7 企业经营状况优劣势分析

6.4.8 企业最新发展动向分析

6.5 中粮置业城市综合体经营策略借鉴

6.5.1 企业主要发展概况

6.5.2 企业经营能力分析

6.5.3 企业产品线布局分析

6.5.4 企业城市综合体项目建设状况

6.5.5 企业城市综合体经营策略分析

6.5.6 企业城市综合体代表项目分析

6.5.7 企业经营状况优劣势分析

6.6 富力地产城市综合体经营策略借鉴

6.6.1 企业主要发展概况

6.6.2 企业经营能力分析

- (1) 主要经济指标分析
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业运营能力分析
- (4) 企业偿债能力分析
- (5) 企业发展能力分析

6.6.3 企业产品线布局分析

6.6.4 企业城市综合体项目建设状况

6.6.5 企业城市综合体经营策略分析

6.6.6 企业城市综合体代表项目分析

6.6.7 企业经营状况优劣势分析

6.6.8 企业最新发展动向分析

6.7 世茂股份城市综合体经营策略借鉴

6.7.1 企业主要发展概况

6.7.2 企业经营能力分析

- (1) 企业主要经济指标
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业运营能力分析
- (4) 企业偿债能力分析
- (5) 企业发展能力分析

6.7.3 企业产品线布局分析

6.7.4 企业城市综合体项目建设状况

6.7.5 企业城市综合体经营策略分析

6.7.6 企业城市综合体代表项目分析

6.7.7 企业经营状况优劣势分析

6.7.8 企业最新发展动向分析

6.8 宝龙地产城市综合体经营策略借鉴

6.8.1 企业主要发展概况

6.8.2 企业经营能力分析

- (1) 企业主要经济指标
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业运营能力分析

- (4) 企业偿债能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- 6.8.3 企业产品线布局分析
- 6.8.4 企业城市综合体项目建设状况
- 6.8.5 企业城市综合体经营策略分析
- 6.8.6 企业城市综合体代表项目分析
- 6.8.7 企业经营状况优劣势分析
- 6.8.8 企业最新发展动向分析
- 6.9 SOHO中国城市综合体经营策略借鉴
- 6.9.1 企业主要发展概况
- 6.9.2 企业经营能力分析
 - (1) 企业主要经济指标
 - (2) 企业盈利能力分析
 - (3) 企业运营能力分析
 - (4) 企业偿债能力分析
 - (5) 企业发展能力分析
- 6.9.3 企业产品线布局分析
- 6.9.4 企业城市综合体项目建设状况
- 6.9.5 企业城市综合体经营策略分析
- 6.9.6 企业城市综合体代表项目分析
- 6.9.7 企业经营状况优劣势分析
- 6.9.8 企业最新发展动向分析
- 6.10 龙湖地产城市综合体经营策略借鉴
- 6.10.1 企业主要发展概况
- 6.10.2 企业经营能力分析
 - (1) 企业主要经济指标
 - (2) 企业盈利能力分析
 - (3) 企业运营能力分析
 - (4) 企业偿债能力分析
 - (5) 企业发展能力分析
- 6.10.3 企业产品线布局分析
- 6.10.4 企业城市综合体项目建设状况

- 6.10.5 企业城市综合体经营策略分析
- 6.10.6 企业城市综合体代表项目分析
- 6.10.7 企业经营状况优劣势分析
- 6.10.8 企业最新发展动向分析
- 6.11 远洋地产城市综合体经营策略借鉴
 - 6.11.1 企业主要发展概况
 - 6.11.2 企业经营能力分析
 - (1) 企业主要经济指标
 - (2) 企业盈利能力分析
 - (3) 企业运营能力分析
 - (4) 企业偿债能力分析
 - (5) 企业发展能力分析
 - 6.11.3 企业产品线布局分析
 - 6.11.4 企业城市综合体项目建设状况
 - 6.11.5 企业城市综合体经营策略分析
 - 6.11.6 企业城市综合体代表项目分析
 - 6.11.7 企业经营状况优劣势分析
 - 6.11.8 企业最新发展动向分析
- 6.12 万通地产城市综合体经营策略借鉴
 - 6.12.1 企业主要发展概况
 - 6.12.2 企业经营能力分析
 - (1) 主要经济指标分析
 - (2) 企业盈利能力分析
 - (3) 企业运营能力分析
 - (4) 企业偿债能力分析
 - (5) 企业发展能力分析
 - 6.12.3 企业产品线布局分析
 - 6.12.4 企业城市综合体项目建设状况
 - 6.12.5 企业城市综合体经营策略分析
 - 6.12.6 企业经营状况优劣势分析
 - 6.12.7 企业最新发展动向分析
- 6.13 阳光新业地产城市综合体经营策略借鉴

- 6.13.1 企业主要发展概况
- 6.13.2 企业经营能力分析
 - (1) 企业主要经济指标
 - (2) 企业盈利能力分析
 - (3) 企业运营能力分析
 - (4) 企业偿债能力分析
 - (5) 企业发展能力分析
- 6.13.3 企业产品线布局分析
- 6.13.4 企业城市综合体项目建设状况
- 6.13.5 企业城市综合体经营策略分析
- 6.13.6 企业城市综合体代表项目分析
- 6.13.7 企业经营状况优劣势分析
- 6.13.8 企业最新发展动向分析
- 6.14 海印集团城市综合体经营策略借鉴
 - 6.14.1 企业主要发展概况
 - 6.14.2 企业经营能力分析
 - (1) 企业主要经济指标
 - (2) 企业盈利能力分析
 - (3) 企业运营能力分析
 - (4) 企业偿债能力分析
 - (5) 企业发展能力分析
 - 6.14.3 企业产品线布局分析
 - 6.14.4 企业城市综合体项目建设状况
 - 6.14.5 企业城市综合体经营策略分析
 - 6.14.6 企业城市综合体代表项目分析
 - 6.14.7 企业经营状况优劣势分析
 - 6.14.8 企业最新发展动向分析

第7章：城市综合体发展前景及趋势预测

- 7.1 城市综合体发展前景预判
 - 7.1.1 城市综合体行业的生命周期
 - 7.1.2 城市综合体行业的发展前景

7.2 城市综合体发展趋势预测

7.2.1 线城市综合体发展趋势

7.2.2 线城市综合体发展趋势

7.2.3 开发商城市综合体战略布局趋势

7.2.4 海外资本城市综合体布局趋势

7.2.5 城市综合体融资方式发展趋势

7.3 城市综合体发展对策建议

7.3.1 从政府角度，推进城市综合体投资开发

7.3.2 从开发主体角度，推进城市综合体投资开发

第8章 电商行业发展分析

8.1 电子商务发展分析

8.1.1 电子商务定义及发展模式分析

8.1.2 中国电子商务行业政策现状

8.1.3 2013-2015年中国电子商务行业发展现状

8.2 “互联网+”的相关概述

8.2.1 “互联网+”的提出

8.2.2 “互联网+”的内涵

8.2.3 “互联网+”的发展

8.2.4 “互联网+”的评价

8.2.5 “互联网+”的趋势

8.3 电商市场现状及建设情况

8.3.1 电商总体开展情况

8.3.2 电商案例分析

8.3.3 电商平台分析（自建和第三方网购平台）

8.4 电商行业未来前景及趋势预测

8.4.1 电商市场规模预测分析

8.4.2 电商发展前景分析

图表目录：

图表1：城市综合体的六大特征

图表2：城市综合体按项目所处城市级别分类

图表3：城市综合体按项目所处地段分类

图表4：城市综合体按项目核心物业分类

图表5：城市综合体按项目开发驱动模式分类

图表6：中国城市综合体发展历程

图表7：全国18个重点城市的城市综合体存量（按体量排序）（单位：万平方米，个）

图表8：全国20个重点城市的城市综合体存量区域属性（按面积）（单位：%）

图表9：轨道交通相对发达城市的城市综合体存量区域属性与轨道交通情况（按数量）（单位：%）

图表10：全国20个重点城市的城市综合体区域属性与物业组合（单位：%）

图表11：2010-2015年全国20个重点城市的城市综合体面积增长及预测情况（单位：万平方米）

图表12：2010-2015年全国20个重点城市的城市综合体数量增长及预测情况（单位：个）

图表13：2014-2016年全国17个重点城市的城市综合体增量预估（单位：万平方米）

图表14：2014-2016年20个重点城市的城市综合体增量区域属性（按面积）（单位：万平方米）

图表15：2014-2016年20个重点城市的城市综合体增量区域属性与轨道交通情况（按数量）（单位：%）

图表16：2014-2016年20个重点城市的城市综合体增量区域属性与物业组合（单位：%）

图表17：城市综合体的开发模式类型

图表18：2010年以来我国GDP增速（单位：%）

图表19：2010年以来我国房地产开发投资在GDP中的比例（单位：%）

图表20：20世纪90年代我国首次房地产热开始（单位：亿元，%）

图表21：2010年以来受政策调控和金融危机影响，房地产转冷（单位：亿元，%）

图表22：2010年以来房地产发展成为国民经济支柱产业投资走势（单位：亿元，%）

图表23：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业投资走势（单位：亿元，%）

图表24：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业市场形势（单位：亿元，%）

图表25：2010年以来中国房地产开发景气指数走势

图表26：2010年以来全国房地产开发投资完成额及增长情况：累计值（单位：亿元，%）

图表27：2010年以来全国房地产开发投资完成额及增长情况：当月值（单位：亿元，%）

图表28：2010年以来东、中、西部地区房地产开发投资额累计增速对比（单位：%）

图表29：2010年以来房地产新开工面积、竣工面积与同比增速：累计值（单位：万平方米，%）

图表30：2010年以来房地产新开工面积、竣工面积与其同比增速：当月值（单位：万平方米，%）

图表31：2010年以来房地产施工面积与同比增速：累计值（单位：万平方米，%）

图表32：2010年以来全国商品房销售面积走势：累计值（单位：万平方米，%）

图表33：2010年以来全国商品房销售面积走势：当月值（单位：万平方米，%）

图表34：2010年以来东、中、西部地区房地产销售面积累计同比增速对比（单位：%）

图表35：2010年以来全国商品房销售额及增长情况：累计值（单位：亿元，%）

图表36：2010年以来全国商品房销售额及增长情况：当月值（单位：亿元，%）

图表37：2010年以来全国商品房销售价格走势：累计值（单位：元/平方米，%）

图表38：2011年以来全国商品房销售价格走势：当月值（单位：元/平方米，%）

图表39：2010年以来商业地产投资完成额与比重：累计值（单位：亿元，%）

图表40：2010年以来商业地产投资完成额与比重：当月值（单位：亿元，%）

图表41：2010年以来商业地产投资增速VS商品房平均增速（单位：%）

图表42：2010年以来商业地产施工面积与比重：累计值（单位：万平方米，%）

图表43：2010年以来商业地产施工面积增速VS商品房平均增速（单位：%）

图表44：2010年以来商业地产新开工面积与比重：累计值（单位：万平方米，%）

图表45：2010年以来商业地产新开工面积与比重：当月值（单位：万平方米，%）

图表46：2010年以来商业地产新开工面积增速VS商品房平均增速：当月值（单位：%）

图表47：2010年以来商业地产竣工面积与比重：累计值（单位：万平方米，%）

图表48：2010年以来商业地产竣工面积与比重：当月值（单位：万平方米，%）

图表49：2010年以来商业地产竣工面积增速VS商品房平均增速：当月值（单位：%）

图表50：2010年以来商业地产销售面积与比重：累计值（单位：万平方米，%）

图表51：2010年以来商业地产销售面积与比重：当月值（单位：万平方米，%）

图表52：2010年以来商业地产销售面积增速VS商品房平均增速：累计值（单位：%）

图表53：2010年以来商业地产销售额与比重：累计值（单位：亿元，%）

图表54：2010年以来商业地产销售额与比重：当月值（单位：亿元，%）

图表55：2010年以来商业地产销售额增速VS商品房平均增速：当月值（单位：%）

图表56：2010年以来商业地产销售价格VS商品房平均销售价格：累计值（单位：元/平方米）

图表57：2010年以来商业地产销售价格同比VS商品房平均增速：累计值（单位：%）

图表58：2011年以来办公楼和商业营业用房销售价格与增速：当月值（单位：元/平方米，%）

图表59：2010年以来我国城镇化水平（单位：%）

图表60：我国正处于城市化进程加速阶段（单位：%）

图表61：2010年以来推进城镇化建设的政策与重要事件

图表62：2010年以来我国城镇居民人均可支配收入及同比增速（单位：元，%）

图表63：2010年以来我国农村居民人均纯收入及同比增速（单位：元，%）

图表64：2010年以来我国城镇居民恩格尔系数变化趋势（单位：%）

图表65：2010年以来我国城镇居民消费支出年均增速比较（单位：%）

图表66：我国人均可支配收入与商业面积对应关系（单位：元，平方米）

图表67：人口规模与商业网点配置对应关系表

图表68：商圈的划定示意图

图表69：城市综合体项目价值评估指标体系

图表70：徐州世茂广场示意图

图表71：徐州世茂广场区位图

图表72：徐州地区商圈示意图

图表73：2011年以来年徐州市GDP及同比增速（单位：亿元，%）

图表74：2011年以来年徐州市城镇居民人均可支配收入及同比增速（单位：元，%）

图表75：2011年以来年徐州市国内旅游收入及同比增速（单位：亿元，%）

图表76：徐州世茂广场的评价结果

图表77：徐州世茂广场各指标权重及隶属度

图表78：城市综合体立项决策阶段风险分析表

图表79：城市综合体土地获取阶段风险分析表

图表80：城市综合体规划设计阶段风险分析表

图表81：城市综合体建设施工阶段风险分析表

图表82：城市综合体招商运营阶段阶段风险分析表

图表83：我国城市综合体开发各融资方式的适用性

图表84：我国城市综合体开发模式

图表85：风险预估与评价流程

图表86：某项目的风险因素“公众对项目进行抵抗或负面干预的可能性”估计情况

图表87：某项目的风险因素“公众对项目进行抵抗或负面干预的可能性”风险值计算结果

图表88：风险预估方案的CPRS模型

图表89：CPRS的-8至8标度定义

图表90：宏观环境所产生的影响风险因素（C1）指标基准

图表91：市场环境所产生的影响风险因素（C2）指标基准
图表92：地理环境所产生的影响风险因素（C3）指标基准
图表93：项目内在情况所产生的影响风险因素（C4）指标基准
图表94：项目建设技术所产生的影响风险因素（C5）指标基准
图表95：城市综合指标类别表
图表96：“千人拥有商场面积”指标解析表
图表97：“千人拥有商场面积”“基础值”简表（单位：万人，万平方米，平方米）
图表98：“逐级消费”市场结构图
图表99：北京市城市总体规划目标
图表100：2011年以来北京市社会消费品零售总额及同比增速（亿元，%）
图表101：2011年以来北京市城镇居民人均可支配收入及同比增速（元，%）
图表102：底北京市城市综合体项目分布图
图表103：底北京市城市综合体项目列表（单位：万平方米）
图表104：底北京已开业城市综合体特征（单位：%）
图表105：底北京未开业城市综合体特征（单位：%）
图表106：底北京已开业综合体物业组合（单位：%）
图表107：底北京未开业城市综合体物业组合（单位：%）
图表108：北京城市综合体体量走势及预测（单位：万平方米）
图表109：上海市城市总体规划目标
图表110：2011年以来上海市社会消费品零售总额及同比增速（亿元，%）
图表111：2011年以来上海市城镇居民人均可支配收入及同比增速（元，%）
图表112：底上海市城市综合体项目分布图
图表113：底上海市城市综合体项目列表
图表114：底上海已开业城市综合体特征（单位：%）
图表115：底上海未开业城市综合体特征（单位：%）
图表116：底上海已开业综合体物业组合（单位：%）
图表117：底上海未开业城市综合体物业组合（单位：%）
图表118：上海城市综合体体量走势及预测（单位：万平方米）
图表119：广州市城市总体规划目标
图表120：广州市市域城镇体系规划
……略

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/T61651NVC3.html>