

## 2024-2029年中国购物中心产业调研及市场前景研究报告

## 报告简介

购物中心产业已成为最重要的零售经营方式之一，而且已远远突破商品零售的界限，它对一个城市的商业环境改善、消费与休闲方式的改变、投资结构的优化、对经济繁荣的贡献等越来越显示出它的重要性和生命力。

## 超大规模购物中心(Shopping

Mall)产生于二十世纪初，五六十年代在美国等发达国家盛行，掀起了商业经营方式的新浪潮，并逐渐以其购物、餐饮、休闲、娱乐、旅游等综合性经营模式与完美的环境配套设施而风靡欧、美、日及东南亚国家。

我国的购物中心建设起步较晚，开始于20世纪90年代初期，最早的项目是位于珠江三角洲的天河城购物中心。2020年受疫情影响，新增供应市场相对受阻，一些原定开业的商业被迫延期。根据联商网零售研究中心统计，2020年，全国购物中心开业数量约300座(商业面积 $\geq 2$ 万 $\text{m}^2$ )，是近年来的新低。另一方面，2020年缩量后，2021年或迎来一轮大幅度新增。根据联商网零售研究中心统计，2021年全国拟开业的商业项目数量1479个(不含专业市场、酒店及写字楼，商业建筑面积 $\geq 2$ 万方)，新增商业建筑面积12755.47万方，虽然不会全部完成开业，但最终的开业量也有一定保障。

2019年，177家商场总销售额超4125亿元。百亿业绩俱乐部扩容到4家，分别是北京SKP(153亿元)、北京国贸商城(117亿元)、南京德基广场(近122.4亿元)、杭州大厦(超105亿元)。统计显示，2019年业绩50亿元以上的商场有17家，占比9.6%。业绩30亿元以上的商场有41家，占比23%，奥特莱斯5家。

社交属性日渐强大的购物中心，在空间价值的利用和创造上不止考虑到引流、经济效益和一些新奇的感官体验上，而应该更好的平衡空间功能学、美学、运营效率、教育意义，在良好的空间氛围营造下，利用科技传达人文，创造基于新生生活方式衍生出来的文化价值。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，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、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志的基础信息以及专业研究单位等公布和提供的大量资料，结合中道泰和公司对零售相关企业和科研单位等的实地调查，对国内外零售行业的供给与需求状况、相关行业的发展状况、市场消费变化等进行了分析。重点研究了主要零售品牌的发展状况，以及未来中国零售行业将面临的机遇以及企业的应对策略。报告还分析了零售市场的竞争格局，行业的发展动向，并对行业相关政策进行了介绍和政策趋向研判，是零售生产企业、科研单位、零售企业等单位准确了解目前零售行业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

## 报告目录

## 第一部分 产业环境透视

## 第一章 购物中心相关概述

## 第一节 购物中心简介

- 一、国内外购物中心的概念
- 二、购物中心的分类
- 三、购物中心需要科学的定义与分类方法
- 四、购物中心的一般特点简述

## 第二节 大型购物中心简析

- 一、大型购物中心的概念
- 二、大型购物中心的特点
- 三、大型购物中心的物业管理服务要求
- 四、大型购物中心的起源与蔓延

## 第三节 大型购物中心与其他业态的区别

- 一、与传统商业街的比较
- 二、与百货公司及量贩店的比较
- 三、对百货公司、量贩店的影响

## 第二章 2019-2023年世界购物中心分析

### 第一节 世界购物中心发展概述

- 一、世界购物中心的兴起及深层原因
- 二、世界购物中心的演变历程
- 三、2019-2023年全球购物中心发展现状
- 四、世界各地大型购物中心发展走势
- 五、世界大型购物中心的典型模式解析
- 六、世界十大知名购物中心介绍

### 第二节 美国

- 一、2019-2023年美国购物中心发展简况

- 二、美国大型购物中心市场份额悄然回升
- 三、美国大型购物中心经营管理的特点
- 四、美国超级购物中心面临的难题及应对策略
- 五、美国典型shopping mall发展特色

### 第三节 日本

- 一、日本购物中心的大规模兴起与扩张
- 二、日本购物中心趋向小型化发展
- 三、日本大型购物中心开发持续升温
- 四、日本典型shopping mall发展特色

### 第四节 欧洲

- 一、欧洲兴起大型购物中心开发热潮
- 二、德国购物中心发展进程及趋向
- 三、英国大型购物中心发展状况
- 四、奥地利维也纳大型购物中心发展状况
- 五、土耳其购物中心发展动态
- 六、未来欧洲投资购物中心机遇良好

### 第五节 其他地区

- 一、2019-2023年新加坡购物中心发展状况浅析
- 二、新加坡购物中心的管理特色透析
- 三、印度购物中心发展势头强劲
- 四、巴西购物中心产业发展概况
- 五、越南河内购物中心投资规划

## 第二部分 行业运行分析

### 第三章 2019-2023年中国购物中心发展分析

## 第一节 2019-2023年中国购物中心发展概况

- 一、中国购物中心发展的历史阶段剖析
- 二、中国购物中心发展现状
- 三、中国购物中心发展态势分析
- 四、中国购物中心从开发时代向运营时代转变
- 五、中国购物中心发展的特点解析
- 六、中国购物中心发展态势剖析
- 七、市场竞争激烈催旺国内主题购物中心

## 第二节 中国购物中心开发的影响因素

- 一、购物中心与经济发展紧密联系
- 二、消费和生活方式对购物中心的影响
- 三、购物中心开发量与城市化水平的相关性
- 四、中国购物中心区域分布特征

## 第三节 2019-2023年中国区域型购物中心的发展分析

- 一、2019-2023年中国不同类型购物中心的基本概况
- 二、2019-2023年区域型购物中心的定位与特点
- 三、中国区域型购物中心发展潜力广阔
- 四、中国区域型购物中心开发的问题及对策

## 第四节 2019-2023年郊外型购物中心发展分析

- 一、对郊外型购物中心概述
- 二、商业集聚的原理
- 三、郊外型购物中心建设的风险
- 四、郊外型购物中心经营的难点

## 第五节 2019-2023年购物中心消费者心理及行为透析

一、消费心理的深入分析

二、消费者购买行为分析

三、产品制造环节的细节设计

四、产品销售环节的细节设计

第六节 2019-2023年中国购物中心发展存在的问题

一、我国购物中心发展存在的问题

二、我国购物中心发展的阻碍

三、我国购物中心发展面临的挑战

四、大型购物中心在我国遭遇诸多困扰

五、我国购物中心开发存在的误区透析

第七节 中国购物中心发展的对策分析

一、促进我国购物中心快速发展的建议

二、中国购物中心发展的战略分析

三、大型购物中心建设的要点探讨

四、我国购物中心开发的三大要素、

五、购物中心可持续发展的对策

六、购物中心开业控制分析

七、购物中心成功度过养商期的策略

第四章 2019-2023年主要区域购物中心的发展情况

第一节 北京

一、2008年成北京购物中心发展分水岭

二、2019-2023年北京购物中心发展概况

三、2019-2023年北京购物中心发展概况

四、北京市大型购物中心分布状况

## 第二节 上海

- 一、“十四五”海购物中心发展成就综述
- 二、2019-2023年上海浦东新区购物中心的发展
- 三、上海购物中心发展中面临的困扰
- 四、“十四五”上海购物中心发展规划

## 第三节 广东省

- 一、广东大型购物中心发展的演进历程
- 二、广东购物中心的产生与快速发展的动因
- 三、2019-2023年广东购物中心开发状况
- 四、2019-2023年深圳市购物中心呈高速发展态势
- 五、2019-2023年广州购物中心发展综述
- 六、2019-2023年珠海购物中心发展分析

## 第四节 天津

## 第五节 青岛

## 第六节 武汉

## 第七节 烟台

## 第八节 重庆

## 第九节 成都

## 第十节 杭州

## 第十一节 三亚

## 第十二节 海口

## 第三部分 行业运营研究

## 第五章 购物中心的开发研究

### 第一节 购物中心开发的主要流程

- 一、总体概述
- 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

## 第二节 购物中心的市场调查要素

- 一、调查的范围
- 二、调查对象
- 三、问卷设计
- 四、调查方式
- 五、数据处理分析方法

## 第三节 购物中心开发的决策基础探析

- 一、问题演变的过程
- 二、深入剖析购物中心开发决策的基础因素
- 三、开发商应认真了解消费市场的需求情况

## 第四节 购物中心的选址依据

- 一、以区位和交通人口状况为依据
- 二、以用地经济状况为基准
- 三、以用地的物理状况为基准

## 第五节 购物中心的规划要点透析

- 一、购物中心的位置
- 二、购物中心的规模
- 三、购物中心的形状

#### 四、超级市场的位置

#### 五、停车设备

### 第六节 浅析购物中心的业态定位

#### 一、项目区位

#### 二、商圈条件

#### 三、项目规模

#### 四、市场竞争

#### 五、商户沟通

#### 六、建筑设计

#### 七、业态分布

### 第七节 购物中心的项目招商分析

#### 一、招商流程简述

#### 二、项目招商的基础

#### 三、招商原则探讨

### 第八节 大型购物中心项目开发的可行性探究

#### 一、可行性分析的内容

#### 二、总体策划设计要点

#### 三、营销策划要点

#### 四、购物中心物业管理

## 第六章 购物中心的运营分析

### 第一节 购物中心的各种模式盘点

#### 一、按开发商背景或经营管理的模式划分

#### 二、按商场面积规模分类

#### 三、按定位档次分类



#### 四、按选址地点分类

#### 五、按国际购物中心协会的分类

#### 六、根据业态复合度划分

### 第二节 购物中心的经营策略探讨

#### 一、购物中心成功运营的关键要素

#### 二、购物中心面临的经营难题及应对策略

#### 三、购物中心需要确立合适的商业业态

#### 四、购物中心的品牌经营策略分析

#### 五、购物中心可持续发展的综合方案

### 第三节 购物中心的管理思路分析

#### 一、购物中心的管理特性及走势浅析

#### 二、购物中心的信息化管理策略探讨

#### 三、购物中心的工程管理方案剖析

#### 四、购物中心的管理建议

### 第四节 探索购物中心的完整营销推广方案

#### 一、创造特色形象和产品展示

#### 二、实行顾客导向的满足需求规划

#### 三、拟定完整的营销推广策略

#### 四、建立一支营销推广的专业团队

### 第五节 购物中心的价值评估与盈利方法分析

#### 一、购物中心的价值计算方法

#### 二、购物中心盈利效果不佳的缘由解析

#### 三、购物中心的盈利模式选择

#### 四、购物中心的商业利润挖掘

## 第六节 中国购物中心的新型盈利模式

- 一、小型店中店、租金+流水
- 二、四成零售业+六成餐饮娱乐服务业
- 三、订单商业
- 四、外资零售巨头试水新业态

## 第七章 2019-2023年重点大型购物中心介绍

### 第一节 北京新光天地

- 一、购物中心简介
- 二、2019-2023年购物中心经营状况
- 三、购物中心最新动态

### 第二节 广州正佳广场

- 一、基本介绍
- 二、2019-2023年正佳广场经营状况
- 三、正佳广场改造升级

### 第三节 深圳万象城

- 一、基本介绍
- 二、2019-2023年深圳万象城经营状况
- 三、万象城的经营理念透析
- 四、万象城的营销思路分析
- 五、万象城的物业管理策略探讨

### 第四节 南京德基广场

- 一、购物中心简介
- 二、2019-2023年购物中心经营状况
- 三、购物中心最新动态

## 第五节 广州天河城

### 一、购物中心简介

### 二、2019-2023年购物中心经营状况

### 三、购物中心最新动态

## 第六节 杭州大厦

### 一、购物中心简介

### 二、2019-2023年购物中心经营状况

### 三、购物中心最新动态

## 第七节 长春欧亚

### 一、购物中心简介

### 二、2019-2023年购物中心经营状况

### 三、购物中心最新动态

## 第八节 上海八佰伴

### 一、购物中心简介

### 二、2019-2023年购物中心经营状况

### 三、购物中心最新动态

## 第九节 南京中央百货

### 一、购物中心简介

### 二、2019-2023年购物中心经营状况

### 三、购物中心最新动态

## 第十节 南京金鹰购物中心

### 一、购物中心简介

### 二、2019-2023年购物中心经营状况

### 三、购物中心最新动态

## 第四部分 行业发展预测

## 第八章 2024-2029年购物中心的投资潜力及发展前景分析

### 第一节 2019-2023年购物中心的投资分析

- 一、2019-2023年我国购物中心投资状况回顾
- 二、购物中心模式受投资者青睐
- 三、投资购物中心地产的方法
- 四、人性化设计成购物中心投资关注要点
- 五、2024-2029年国内二三线城市购物中心具有良好投资机会
- 六、我国购物中心发展潜力城市排行参考

### 第二节 2024-2029年购物中心的发展前景展望

- 一、2024-2029年中国开发购物中心具有巨大潜力
- 二、2024-2029年购物中心在三四线市场具有良好发展空间
- 三、2024-2029年中国购物中心增长预测
- 四、2024-2029年中国购物中心发展预测分析

### 第三节 2024-2029年购物中心的发展趋势

- 一、2024-2029年购物中心的发展方向探析
- 二、2024-2029年购物中心的商业模式剖析
- 三、2024-2029年购物中心的开发趋势分析
- 四、中国购物中心将步入精细化管理时代

### 图表目录

图表：2019-2023年美国人均GDP 水平

图表：传统零售门店和购物中心对比

图表：不同开业阶段各业态占比变化趋势

图表：购物中心休闲娱乐业态占比

图表：各国购物中心销售额占零售总额比重对比

图表：日本各业态占零售总额比重变化趋势

图表：上海梅龙镇广场、厦门SM 广场、重庆北城天街

图表：我国购物中心数量发展趋势

图表：2019-2023年固定资产投资(不含农户)同比增速

图表：2019-2023年固定资产投资到位资金同比增速

图表：2019-2023年固定资产投资(不含农户)主要数据

图表：2019-2023年全国居民消费价格涨跌幅

图表：2019-2023年鲜菜与鲜果价格变动情况

图表：2019-2023年居民消费价格分类别同比涨跌幅

图表：2019-2023年居民消费价格分类别环比涨跌幅

图表：2019-2023年居民消费价格主要数据

图表：2019-2023年规模以上工业增加值同比增长速度

图表：2019-2023年规模以上工业生产主要数据

**把握投资 决策经营！**

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : [kf@51baogao.cn](mailto:kf@51baogao.cn)

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/bg/20170322/56613.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)