

## 2024-2029年中国大型购物中心运营形势及投资战略咨询报告

## 报告简介

## 大型购物中心(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。

从区域分布看，数量和商业供应量集中在华东区域，西南区域商业相当活跃，新一线城市商业发展迅速，潜力强劲，可重点关注。连锁产品线项目占比约三成，社区产品线成为主流，业态方面主力店多元化，次主力店增多，体验再升级，复合业态店越来越受购物中心青睐，场景营销、创新业态案例层出。

新开业项目商业面积集中在5~10万㎡(含5万㎡，不含10万㎡)区间，占比37.20%，不过商业总量占比仅10~20万㎡区间的近60%。10~20万㎡(含10万㎡，不含20万㎡)区间的，占比35.05%；3~5万㎡(含3万㎡，不含5万㎡)区间的，占比仅18.28%，≥20万㎡以上的则较少，占比5.59%。新开业项目仍以中大型综合业态购物中心为主，这一趋势在全国各区域一致。囊括超市、影院、儿童乐园、零售、生活服务等全业态的一站式购物中心是主流。

一线城市以中、小型购物中心为主，20万㎡以上超大型项目为0。二三四线城市10~20万㎡大型购物中心最为突出，20万㎡以上超大项目主要分布在二三四线城市。商业越发达城市，商业项目更多以“小而美”形式出现，一是土地供应紧缺，二是地价等成本影响，三是更多追求精致运营。反之，商业欠发达地区，更多追求大而全的购物中心。

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，结合中道泰和公司家具相关企业和科研单位等的实地调查，对国内外购物中心行业的发展现状、相关业态的发展状况、环境变化等进行了分析。重点研究了主要购物中心的发展状况，以及未来中国购物中心行业将面临的机遇以及企业的应对策略。报告还分析了购物中心的开发管理，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，是购物中心投资、运营、科研单位、零售企业等单位准确了解目前购物中心行业发展动态，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 行业发展环境

## 第一章 大型购物中心相关概述

## 第一节 大型购物中心定义

## 第二节 大型购物中心特征分析

## 一、占地面积大

二、公用空间大

三、停车场大

四、建筑规模大

五、货物全

### 第三节 大型购物中心

一、大型购物中心的物业管理服务要求

二、大型购物中心的起源与蔓延

### 第四节 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年世界大型购物中心运行状况分析

### 第一节 2019-2023年世界购物中心产业运行概况

一、世界购物中心的兴起及影响因素

二、世界购物中心的历程演进

三、世界各地大型购物中心发展走势

四、世界大型购物中心的典型模式解析

### 第二节 美国

一、美国购物中心发展简况

二、美国购物中心呈衰败趋势

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、德国购物中心发展综述
- 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、芬兰购物中心接轨低碳经济

#### 第五节 东亚

- 一、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、印度大型购物中心发展势头强劲

### 第三章 2019-2023年全球十大购物中心运分分析

#### 第一节 华南购物中心

- 一、概述
- 二、经营情况
- 三、发展动态

#### 第二节 金源时代购物中心

- 一、概述
- 二、经营情况
- 三、发展动态

#### 第三节 SM Mall of Asia

一、概述

二、经营情况

三、发展动态

#### 第四节 西爱德蒙顿购物中心

一、概述

二、经营情况

三、发展动态

#### 第五节 SM Megamall

一、概述

二、经营情况

三、发展动态

#### 第六节 柏嘉雅时代广场

一、概述

二、经营情况

三、发展动态

#### 第七节 北京购物中心

一、概述

二、经营情况

三、发展动态

#### 第八节 正佳广场

一、概述

二、经营情况

三、发展动态

#### 第九节 SM City North Edsa

一、概述

二、经营情况

三、发展动态

第十节 普鲁士国王购物中心

一、概述

二、经营情况

三、发展动态

第四章 2019-2023年中国购物中心产业运行环境解析

第一节 2019-2023年中国宏观经济环境分析

一、中国GDP分析

二、消费价格指数分析

三、城乡居民收入分析

四、社会消费品零售总额

五、全社会固定资产投资分析

六、进出口总额及增长率分析

七、我国主要商品价格监测分析

八、新冠疫情中国购物中心的影响

第二节 2019-2023年中国购物中心产业政策环境分析

一、购物中心开发的经济背景和政策

二、我国将采取七大措施搞活流通扩大消费

三、中国起草大型购物中心监管规定

四、相关政策法规

第三节 2019-2023年中国购物中心产业社会环境分析

第二部分 行业运行分析

第五章 2019-2023年中国大型购物中心运行形势分析

## 第一节 2019-2023年中国购物中心埃综述

- 一、中国购物中心发展的历史阶段剖析
- 二、中国购物中心发展基本概况
- 三、中国购物中心亮点分析
- 四、外资抢滩中国购物中心市场

## 第二节 2019-2023年中国区域型购物中心运行透析

- 一、中国不同类型购物中心的基本概况
- 二、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

## 第三节 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

## 第四节 2019-2023年中国购物中心产业热点问题探讨

- 一、我国大型购物中心发展的阻碍
- 二、大型购物中心在我国遭遇诸多困扰
- 三、我国购物中心开发存在的误区透析
- 四、中国购物中心职业经理人才供应紧缺

## 第五节 2019-2023年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、大型购物中心建设的要点探讨
- 三、我国购物中心开发的三大要素

#### 四、大型购物中心可持续发展的对策

### 第六章 2019-2023年中国大型购物中心的开发管理探析

#### 第一节 2019-2023年中国大型购物中心的开发策略

##### 一、开发的基本思路 and 关键控制因素

##### 二、定位不应脱离“特色”

##### 三、要注重自身价值的创造与提高

#### 第二节 2019-2023年中国大型购物中心的开发规划要点

##### 一、街廓及道路计划

##### 二、建筑配置计划

##### 三、商业空间系统规划

##### 四、造型、景观设计构想

#### 第三节 2019-2023年中国大型购物中心的区位原则

##### 一、用地区位和交通人口状况分析

##### 二、用地经济状况评估

##### 三、用地的物理状况

### 第七章 2019-2023年中国大型购物中心的运营分析

#### 第一节 2019-2023年中国大型购物中心的经营管理模式

##### 一、建制原则

##### 二、组织架构

##### 三、经营管理理念

#### 第二节 2019-2023年中国大型购物中心的运营策略

##### 一、运营原则

##### 二、运营体制

##### 三、运营管理目标

#### 四、运营要点

#### 五、招商组织

### 第三部分 行业竞争分析

## 第八章 2019-2023年中国大型购物中心竞争状况分析

### 第一节 2019-2023年大型购物中心的发展周期分析

#### 一、大型购物中心的经济周期

#### 二、大型购物中心的增长性与波动性

#### 三、大型购物中心的成熟度

### 第二节 2019-2023年中国大型购物中心竞争格局综述分析

#### 一、大型购物中心集中度分析

#### 二、大型购物中心的竞争程度

### 第三节 2019-2023年中国大型购物中心企业竞争状况分析

#### 一、领导企业的市场力量

#### 二、追随企业的竞争力

### 第四节 2019-2023年大型购物中心国际竞争者的影响分析

#### 一、大型购物中心国际进入情况分析

#### 二、国内外大型购物中心企业的 SWOT比较分析

### 第五节 2019-2023年中国大型购物中心区域竞争态势分析

#### 一、华北地区

#### 二、华东地区

#### 三、华南地区

#### 四、西北地区

#### 五、东北地区

#### 六、华中地区



## 七、西南地区

### 第九章 2019-2023年中国重点区域大型购物中心运行动态分析

#### 第一节 北京

- 一、北京购物中心发展面临拐点
- 二、北京大型购物中心受服装纺织品牌青睐
- 三、2019-2023年北京购物中心开发向远郊推进
- 四、2019-2023年北京购物中心供需状况
- 五、经济危机致2019-2023年北京购物中心发展环境不佳
- 六、北京购物中心发展的业态思考

#### 第二节 上海

- 一、上海购物中心基本发展态势
- 二、上海市购物中心开发现状浅析
- 三、2019-2023年上海购物中心供需状况分析
- 四、2019-2023年上海社区购物中心发展状况
- 五、2019-2023年上海购物中心总体发展概况
- 六、上海购物中心发展中面临的困扰

#### 第三节 广东省

- 一、广东大型购物中心发展的演进历程
- 二、新冠疫情暴露广东购物中心发展弊端
- 三、深圳市购物中心呈高速发展态势
- 四、广州购物中心发展综述
- 五、2019-2023年广州市大型购物中心开发状况

#### 第四节 其他地区

- 一、天津

二、沈阳

三、大连

四、哈尔滨

五、济南

六、武汉

七、重庆

## 第十章 2019-2023年中国重点大型购物中心运营状况同比分析

### 第一节 广州正佳广场

一、中心概况

二、发展情况

三、运营情况

### 第二节 深圳万象城

一、中心概况

二、项目定位

三、经营情况

### 第三节 南京德基广场

一、发展概况

二、经营情况

### 第四节 广州天河城

一、发展概况

二、经营理念与经营战略

三、营销思路

四、物业管理体系

### 第五节 武汉国际广场

一、发展概况

二、经营理念与经营战略

三、营销思路

四、物业管理体系

第六节 上海港汇广场

一、发展概况

二、经营理念与经营战略

三、营销思路

四、物业管理体系

第七节 上海恒隆广场

一、发展概况

二、经营理念与经营战略

三、营销思路

四、物业管理体系

第八节 北京燕莎奥特莱斯

一、发展概况

二、经营理念与经营战略

三、营销思路

四、物业管理体系

第九节 北京西单大悦城

一、发展概况

二、经营理念与经营战略

三、营销思路

四、物业管理体系

## 第十节 上海国际金融中心

- 一、发展概况
- 二、经营理念与经营战略
- 三、营销思路
- 四、物业管理体系

## 第四部分 行业发展趋势

## 第十一章 2024-2029年中国大型购物中心发展趋势及投资建议

### 第一节 2024-2029年中国购物中心前景展望

- 一、中国开发购物中心具有巨大潜力
- 二、长三角地区购物中心发展前景光明
- 三、购物中心的未来发展方向探析
- 四、购物中心的未来商业模式剖析
- 五、购物中心的开发趋势分析
- 六、2024-2029年中国大型购物中心市场供需状况预测分析

### 第二节 2024-2029年中国购物中心发展的影响因素

- 一、人口区位变化和老龄化趋势
- 二、电子商务的兴起
- 三、线上购物的高速发展
- 四、购物中心网路解决方案
- 五、CLICK POWERPOINT

### 第三节 2024-2029年中国购物中心发展趋势分析

- 一、购物中心渐成商业地产主流
- 二、中国购物中心迈向金融与运营并进时代
- 三、购物中心逐渐朝小型化发展

四、泛购物中心成发展趋势

五、区域型购物中心或成主流

第四节 2024-2029年中国购物中心盈利预测分析

一、2024-2029年中国大型购物中心投融资情况分析

二、大型购物中心的投资特点

三、大型购物中心的融资

四、大型购物中心贷款偿还的方式

第五节 2024-2029年中国购物中心投资机会分析

一、购物中心投资热点

二、购物中心投资吸引力分析

第六节 2024-2029年中国购物中心投资风险及防范

一、金融风险分析

二、竞争风险分析

三、政策风险分析

第七节 2024-2029年中国大型购物中心投资建议

一、大型购物中心的前期规划设计

二、量身打造大型购物中心

三、人力资源战略

四、大型购物中心的公共关系

图表目录

图表：2019-2023年中国主要城市新增购物中心一览

图表：2019-2023年中国主要成寿寺新增购物中心数量

图表：2019-2023年10万m<sup>2</sup>及以上的购物中心占购物中心总存量比例

图表：优质购物中心一层商铺月租

图表：优质购物中心空置率

图表：购物中心的传统业态和新业态

图表：美国对购物中心的分类

图表：美国购物中心总数排名前十位的州

图表：英国对购物中心的分类

图表：中国购物中心历年开业数量表

图表：中国历年购物中心开业数量及面积

图表：中国购物中心新开业数量

图表：中国购物中心体量大小分布表

图表：中国购物中心体量分布

图表：世界十大购物中心

图表：主要国家和地区购物中心比较

图表：2019-2023年中国GDP总量及增长趋势

图表：2019-2023年中国三产业增加值结构

图表：2019-2023年中国CPI、PPI月度走势

图表：2019-2023年我国城镇居民可支配收入增长趋势

图表：2019-2023年我国农村居民人均纯收入增长趋势

图表：2019-2023年中国城乡居民人均收入增长对比

图表：2019-2023年中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表：2019-2023年中国城乡居民恩格尔系数走势

图表：2019-2023年中国工业增加值增长趋势

图表：2019-2023年我国社会固定资产投资额走势

图表：2019-2023年我国城乡固定资产投资额对比

图表：2019-2023年我国财政收入支出走势

图表：2019-2023年人民币兑美元汇率中间价

图表：2019-2023年人民币汇率中间价对照表

图表：2019-2023年中国货币供应量统计表

图表：2019-2023年中国货币供应量的增速走势

图表：2019-2023年中国外汇储备走势图

图表：2019-2023年中国外汇储备及增速变化

图表：2008年12月23日中国人民银行利率调整表

图表：2019-2023年央行历次调整利率时间及幅度表

图表：我国历年存款准备金率调整情况统计表

图表：2019-2023年中国社会消费品零售总额增长趋势

图表：2019-2023年我国货物进出口总额走势图

图表：2019-2023年中国货物进口总额和出口总额走势

图表：2019-2023年中国就业人数走势图

图表：2019-2023年中国城镇就业人数走势

图表：2019-2023年我国人口出生率、死亡率及自然增长率走势

图表：2019-2023年我国总人口数量增长趋势

图表：2019-2023年人口数量及其构成

图表：2019-2023年中国城镇化率走势

图表：北京中高端购物中心占有面积、空置面积和空置率

图表：北京中高端购物中心新增供应量、净吸纳量和空置率

图表：2019-2023年北京中高端购物中心分商圈占有面积和空置率

图表：2019-2023年北京零售市场主要成交案例

图表：北京中高端购物中心首层租金及租金增长率

图表：2019-2023年第三季度北京中高端购物中心首层租金

图表：华南板块主要大型购物中心一览表

图表：2024-2029年中国购物中心规模预测

图表：2024-2029年中国购物中心收入预测

图表：2024-2029年中国购物中心利润预测

**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/20170403/58593.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)