

2026-2031年中国购物商场行业发展潜力分析及投资战略规划分析报告

报告简介

购物商场行业研究报告主要分析了购物商场行业的市场规模、购物商场市场供需状况、购物商场市场竞争状况和购物商场主要企业经营情况，同时对购物商场行业的未来发展做出科学的预测。中道泰和凭借多年的行业研究经验，总结出完整的产业研究方法，建立了完善的产业研究体系，提供研究覆盖面最为广泛、数据资源最为强大、市场研究最为深刻的行业研究报告系列。报告在公司多年研究结论的基础上，结合中国行业市场的发展现状，通过公司资深研究团队对市场各类资讯进行整理分析，并且依托国家权威数据资源和长期市场监测的中道泰和数据库，进行全面、细致的研究，是中国市场上最权威、有效的研究产品。购物商场行业研究报告可以帮助投资者合理分析行业的市场现状，为投资者进行投资作出行业前景预判，挖掘投资价值，同时提出行业投资策略和营销策略等方面的建议。

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、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、国内外相关报刊杂志的基础信息以及购物商场专业研究单位等公布和提供的大量资料。对我国购物商场行业作了详尽深入的分析，为购物商场产业投资者寻找新的投资机会。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 购物商场产业发展综述

1.1 购物商场的定义及分类

1.1.1 购物商场的定义

1.1.2 购物商场的分类

1.2 购物商场的产业本质

1.2.1 购物商场的特点

1.2.2 购物商场与百货商场的比较分析

1.2.3 购物商场与传统商业街的比较分析

1.3 购物商场发展的推动因素

1.3.1 商业地产投资推动购物商场发展

1.3.2 地方政府的投资冲动推动购物商场发展

1.3.3 城市扩容及城市化进程加快推动购物商场发展

第二章 购物商场产业链分析

2.1 购物商场产业链上游行业发展状况分析

2.1.1 土地市场运营分析

(1)全国土地市场购置情况

(2)全国土地市场价格分析

2.1.2 房地产行业运营分析

(1)全国房地产开发景气指数

(2)全国房地产投资情况

(3)全国房地产供应情况

(4)全国房地产市场销售情况

2.2 购物商场下游行业发展状况分析

2.2.1 中国零售行业发展状况分析

(1)行业发展规模分析

(2)行业盈利情况分析

(3)行业运营情况分析

(4)行业偿债情况分析

2.2.2 中国社会消费现状分析

(1)中国居民人口特征分析

(2)不同年龄段人口的消费特征分析

(3)中国居民收入与消费情况分析

第三章 中国购物商场的发展现状分析

3.1 购物商场在中国的发展历程

3.2 中国购物商场的分布

3.2.1 中国购物商场的分布形式分析

3.2.2 中国购物商场的分布数量分析

3.2.3 中国购物商场的分布趋势分析

3.3 中国购物商场的业态分析

3.3.1 中国购物商场的业态构成分析

(1)中国购物商场的业态构成

(2)中国购物商场的业态构成特点

3.3.2 中国购物商场主/次力店分析

(1)购物商场主力店及次主力店的作用

(2)购物商场主力店及次主力店规模分析

(3)不同类型购物商场的主力店类型

3.3.3 中国购物商场零售业态分析

3.3.4 中国购物商场餐饮业态分析

3.3.5 中国购物商场娱乐休闲业态分析

3.3.6 中国购物商场的品牌分析

3.3.7 中国购物商场的业态布局分析

3.4 中国购物商场的经营情况分析

3.4.1 中国购物商场管理模式分析

(1)中国购物商场管理模式概述

(2)中国购物商场管理模式现状

3.4.2 中国购物商场盈利模式分析

3.4.3 中国购物商场租赁模式分析

(1)中国购物商场租赁模式简述

(2)中国购物商场租赁模式现状

3.5 不同类型购物商场的发展现状及趋势分析

3.5.1 按位置(影响力)划分的购物商场发展现状及趋势分析

(1)都市型购物商场的发展现状及趋势分析

(2)区域型购物商场的发展现状及趋势分析

(3)社区型购物商场的发展现状及趋势分析

(4)郊区型购物商场的发展现状及趋势分析

3.5.2 按商业主题划分的购物商场发展现状及趋势分析

(1)主题型购物商场运行发展现状及趋势分析

(2)混合型购物商场发展现状及趋势分析

第四章 购物商场运营解析

4.1 购物商场的定位解析

4.1.1 目标市场定位

4.1.2 主题特色定位

4.1.3 商业功能定位

4.1.4 商业规模定位

4.1.5 运营模式定位

4.1.6 商业形象定位

4.2 购物商场运营模式分析

4.2.1 纯销售模式

4.2.2 租售并举模式

4.2.3 纯物业经营模式

4.2.4 连锁摩尔模式

4.3 购物商场的业态组合解析

4.3.1 业态规划的基本原则

4.3.2 业态组合的比例控制

4.3.3 提高娱乐休闲业态的比例

4.3.4 各种业态间的客流联系

4.4 购物商场的次/主力店规划

4.4.1 租户在购物商场的功能角色划分

4.4.2 核心租户(主力店)的定义与特征

4.4.3 主力店和次主力店的标准

4.4.4 次/主力店的选择

4.4.5 购物商场主力店和次主力店格局变化

4.5 购物商场的布局分析

4.5.1 空间布局分布

4.5.2 业态布局分析

4.6 购物商场的动线设计分析

4.6.1 水平动线设计分析

4.6.2 垂直动线设计分析

4.6.3 购物商场动线设计原则

4.7 购物商场的管理方法解析

4.7.1 购物商场管理的“四个统一”

(1)统一招商

(2)统一营销

(3)统一服务监督

(4)统一物业管理

4.7.2 购物商场管理的十个原则 105

4.8 购物商场的营销方式解析

4.8.1 文化营销

4.8.2 主题活动营销

4.8.3 节日营销

4.8.4 明星营销

4.8.5 主力店营销

4.8.6 场地营销

4.8.7 销售促进

4.9 购物商场运营的成功案例解析

4.9.1 日本故事主题式购物商场

4.9.2 美国摩尔购物商场

4.9.3 深圳海岸城

4.9.4 上海青浦奥特莱斯

第五章 中国购物商场竞争格局分析

5.1 中国购物商场竞争格局综述

5.2 主要外资企业在中国的投资布局

5.2.1 新加坡凯德置地

(1)集团简介

(2)企业目前在中国的运营的主要项目分析

(3)企业计划在中国投资的项目分析

5.2.2 菲律宾SM集团

(1)集团简介

(2)企业目前在中国的运营的主要项目分析

(3)企业计划在中国投资的项目分析

5.2.3 美国西蒙地产

(1)集团简介

(2)企业目前在中国的运营的主要项目分析

(3)企业计划在中国投资的项目分析

5.2.4 日本永旺集团

(1)集团简介

(2)企业目前在中国的运营的主要项目分析

(3)企业计划在中国投资的项目分析

5.3 中国企业的投资布局分析

5.3.1 华润集团

(1)企业目前在运营的主要项目分析

(2)企业计划投资的项目分析

5.3.2 中信集团

(1)集团简介

(2)企业目前在运营的主要项目分析

5.3.3 中粮集团

(1)企业目前在运营的主要项目分析

(2)企业计划投资的项目分析

5.3.4 铜锣湾集团

(1)企业目前在运营的部分项目分析

(2)企业最新发展动向分析

5.3.5 万达地产

(1)企业目前在运营的主要项目分析

(2)企业计划投资的项目分析

5.3.6 深国投商用置业

(1)企业目前在运营的主要项目分析

(2)企业计划投资的项目分析

5.4 购物商场竞争格局演变分析

5.4.1 传统百货公司转型或投资购物商场

5.4.2 房地产企业投资购物中心

5.4.3 购物中心投资热潮转向二三线城市

5.4.4 中国购物中心存在过度投资现象

5.4.5 中国购物中心同质化严重，招商困难

第六章 中国重点区域购物中心的运行态势分析

6.1 一线城市购物中心的运行态势分析

6.1.1 北京购物中心的运行态势分析

(1)北京购物中心运营环境分析

1)北京经济运行状况分析

2)北京零售业发展状况分析

3)北京的主要商圈分析

4)北京市总体城市规划解读

(2)北京购物中心运营情况分析

1)2021-2026年北京购物中心发展回顾

2)2021-2026年北京购物中心发展状况分析

1、2021-2026年开业项目分析

2、空置率及租金情况分析

3)北京购物中心发展特点分析

(3)北京购物中心的发展趋势

6.1.2 上海购物中心的运行态势分析

(1)上海购物中心运营环境分析

1)上海经济运行状况分析

2)上海零售业发展状况分析

3)上海的主要商圈分析

4)上海市商业网点布局规划解读

(2)上海市购物中心运营情况分析

1)上海购物商场的总体概况分析

2)2021-2026年上海购物中心发展回顾

3)2021-2026年上海购物中心新增项目分析

4)上海购物中心发展特点分析

(3)上海购物中心的发展趋势

6.1.3 深圳购物商场的运行态势分析

(1)深圳购物中心运营环境分析

1)深圳经济运行状况分析

2)深圳零售业发展状况分析

3)深圳的主要商圈分析

(2)深圳购物中心运营情况分析

1)2021-2026年深圳购物中心发展回顾

1、新增项目分析

2、入驻零售品牌分析

2)2021-2026年深圳购物中心发展状况

3)深圳购物中心发展特点分析

(3)深圳购物中心的发展趋势

6.1.4 广州购物商场的运行态势分析

(1)广州购物商场运营环境分析

1)广州经济运行状况分析

2)广州零售业发展状况分析

3)广州的主要商圈分析

4)广州商业网点发展规划

(2)广州购物商场的运营情况分析

1)2021-2026年广州购物商场发展回顾

2)2021-2026年广州购物商场发展状况

1、空置率及租金情况分析

2、入驻零售品牌分析

3)广州购物商场的发展特点分析

(3)广州购物商场的发展趋势

6.2 二线城市购物商场的运行态势分析

6.2.1 武汉购物商场的运行态势分析

6.2.2 重庆购物商场的运行态势分析

6.2.3 天津购物商场的运行态势分析

6.2.4 青岛购物商场的运行态势分析

6.2.5 济南购物商场的运行态势分析

6.2.6 苏州购物商场的运行态势分析

6.2.7 大连购物商场的运行态势分析

6.3 购物商场在中小城市的投资现状及前景分析

6.3.1 购物商场在中小城市的投资现状

6.3.2 部分中小城市的商业规划及政府政策

6.3.3 购物商场下沉存在的阻力

6.3.4 购物商场在中小城市的投资前景

第七章 购物商场投资/运营领先企业分析

7.1 购物商场投资/运营上市企业分析

7.1.1 华润置地(北京)股份有限公司经营情况分析

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

(3)企业盈利能力分析

(4)企业运营能力分析

(5)企业偿债能力分析

企业发展能力分析

企业经营业态分析

(8)公司销售网络情况

(9)企业经营状况优劣势分析

(10)企业最新发展动向分析

7.1.2 武汉南国置业股份有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.3 庄胜百货集团有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.4 山东银座商城股份有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.5 文峰大世界连锁发展股份有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.6 上海益民商业集团股份有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.7 恒隆地产有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.8 福建新华都购物广场股份有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.9 保利房地产(集团)股份有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.10 中百控股集团股份有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.11 龙湖地产有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.12 阳光新业地产股份有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.13 宝龙地产控股有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.1.14 深圳天虹商场股份有限公司

(1)企业发展简况分析

(2)主要经济指标分析

7.2 购物商场投资/运营普通企业分析

7.2.1 世纪金源集团经营情况分析

(1)企业发展简况分析

(2)企业经营业态分析

(3)企业销售网络情况

(4)企业经营状况优劣势分析

(5)企业最新发展动向分析

7.2.2 绿地集团

(1)企业发展简况分析

7.2.3 深圳市益田集团股份有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.4 金鹰国际集团

(1)企业发展简况分析

7.2.5 中都控股集团有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.6 柏联集团有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.7 北京东方广场有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.8 上海中融置业集团有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.9 大连万达商业地产股份有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.10 上海世茂股份有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.11 凯德集团

(1)企业发展简况分析

7.2.12 广东天河城(集团)股份有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.13 重庆帝景集团有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.14 群光实业(武汉)有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.15 佳兆业集团控股有限公司

(1)企业发展简况分析

7.2.16 新城控股集团有限公司

(1)企业发展简况分析

第八章 购物商场产业发展趋势分析

8.1 购物商场运营模式发展趋势

8.1.1 购物商场向主题化方向发展

8.1.2 购物商场向休闲中心方向发展

8.2 购物商场布局趋势分析

8.2.1 从主要商业圈转向次级/新兴商业圈

8.2.2 逐渐向下级城市扩散

8.3 购物商场类型发展趋势分析

8.3.1 区域型购物商场渐成主流形式

8.3.2 社区型购物商场正在兴起

图表目录

图表：全国房地产开发企业土地平均购置价格及增长率

图表：2021-2026年全国房地产开发和销售情况

图表：2021-2026年东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2021-2026年东中西部地区房地产销售情况

图表：中国国房景气指数(月度)

图表全国房地产开发投资额增幅走势

图表：全国房地产开发投资增速

图表：全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表：全国商品房销售面积及销售额增速

图表：分业态零售企业毛利率及净利率变化情况 单位：%

图表：2021-2026年末人口数及其构成

图表：2021-2026年我国人口及其自然增长率变化情况

图表：2021-2026年我国社会消费品零售总额及其增长率

图表：我国社会消费品零售总额分月同比增长速度

图表：2021-2026年份社会消费品零售总额主要数据

图表：2021-2026年我国农村居民人均纯收入及其增长速度

图表：2021-2026年我国城镇居民人均可支配收入及其增长速度

图表：中国购物中心的发展阶段

图表：2021-2026年我国每年新建购物中心数量(家)

图表：购物中心平均体量

图表：中国购物中心数量

图表：中国购物中心建筑面积

图表：中国各主要城市优质商圈空置率与租金环比增长表现

图表：大型购物中心业态构成

图表：2021-2026年0十大快时尚品牌大陆城市开店统计表

图表：十大知名快时尚已开业门店数盘点(已开业门店指2021-2026年10日数据)

图表：部分购物中心餐饮业态比重统计表

图表：国内10家知名购物中心主力店情况表

图表：不同区域购物中心主力店特点表

图表：中国部分面积10万平方米以上的奥特莱斯

图表：部分购物中心业态组合

图表：消费者认为购物中心运营的关键因素

图表：2021-2026年全国主要城市商业营业用房开发投资额及近三年复合增速

图表：2021-2026年全国主要城市商业用房开发投资额占房地产开发投资额比重

图表：购物中心的拓展方向

图表：夏日购物受消费者青睐比例图

图表：租户在购物中心的功能角色分析

图表：核心租户的定义与特征

图表：中国购物中心类型

图表：2026-2031年中国网络购物市场交易规模

图表：消费者认为商场购物的优势

图表：消费者认为网络购物的优势

图表：品牌商户网店开设情况

图表：商户与客户互动渠道

图表：中国购物中心零售业态并购交易趋势

图表：2021-2026年中国十大购物中心、百货、超市零售业并购交易

图表：知名购物中心品牌开设购物中心数量

图表：华润集团目前在运营的主要项目分析

图表：开发商市场前景展望

图表：开发商现状调查

图表：品牌商户的店铺首选目标

图表：品牌商户未来三年的扩张计划

图表：商户眼中购物中心运营的关键因素

图表：受访消费者去大型购物中心的时间选择

图表：受访消费者在购物中心的主要活动

图表：2021-2026年北京地区生产总值及增长速度

图表：2021-2026年北京地区生产总值

图表：2021-2026年北京市地方公共财政预算收入及增长速度

图表：北京市居民消费价格涨跌幅度

图表：2021-2026年北京市居民消费价格月度同比涨跌幅度

图表：2021-2026年北京市城镇居民人均可支配收入及实际增速

图表：2021-2026年北京市农村居民人均纯收入及实际增速

图表：2021-2026年城镇新增就业人数

图表：社会保障相关待遇标准

图表：2021-2026年末北京市常住人口及构成

图表：2021-2026年北京社会消费品零售总额

图表：2021-2026年北京市社会消费品零售总额及增长速度

图表：2021-2026年上海市生产总值及其增长速度

图表：2021-2026年战略性新兴产业增加值及其增长速度

图表：2021-2026年地方财政收支及其增长速度

图表：2021-2026年全社会固定资产投资及其增长速度

图表：2021-2026年居民消费价格指数

图表：2021-2026年上海市城镇居民人均住房居住面积

图表：2021-2026年上海市新增就业岗位情况

图表：2021-2026年社会消费品零售总额及其增长速度

图表：商业地产中国城市40强

图表：上海商圈商场分析报告

图表：全市市级、地区级商业中心布局图

图表：中心城市级商业中心布局图

图表：中心城地区级商业中心布局图

图表：外环线以外地区级商业中心布局图

图表：2021-2026年深圳本地生产总值

图表：2021-2026年深圳分区本地生产总值

图表：2021-2026年深圳公共财政预算收入及增长速度

图表：2021-2026年深圳居民消费价格单月同比上涨幅度

图表：2021-2026年居民消费价格指数(上年为100)

图表：2021-2026年深圳居民消费价格指数

图表：2021-2026年深圳主要畜产品产量

图表：2021-2026年规模以上工业增加值分月累计增长速度(%)

图表：2021-2026年工业增加值及增长速度

图表：2021-2026年深圳分区规模以上工业增加值

图表：2021-2026年深圳主要工业产品产量及增长速度

图表：2021-2026年建筑业增加值及增长速度

图表：2021-2026年固定资产投资及增长速度

图表：2021-2026年社会消费品零售总额及增长速度

图表：2021-2026年深圳分区社会消费品零售额

图表：2021-2026年深圳进出口总额及增长速度

图表：2021-2026年深圳分区外贸进出口总额及增长速度

图表：2021-2026年深圳主要商品出口金额及增长速度

图表：2021-2026年深圳对主要国家和地区进出口总额及增长速度

图表：2021-2026年深圳分行业外商直接投资及增长速度

图表：2021-2026年末电话用户数

图表：2021-2026年居民人均可支配收入及增长速度

图表：深圳八大商圈地理位置

图表：深圳市各商圈商铺销售成交均价(单位：元/□)

图表：2026-2031年走势

图表：未来一至两年深圳即将入市的部分购物中心统计

图表：2021-2026年分区域主要指标

图表：2021-2026年居民消费价格比上年涨跌幅度

图表：2021-2026年末全省参加各类保险人数及其增长速度

图表：2021-2026年常住人口数及其构成

图表：大连市社会消费品零售总额

图表：购物商场市场数据

图表：华润置地(北京)股份有限公司负债能力分析

图表：华润置地(北京)股份有限公司盈利能力分析

图表：华润置地(北京)股份有限公司运营能力分析

图表：华润置地(北京)股份有限公司偿债能力分析

图表：华润置地(北京)股份有限公司发展能力分析

图表：武汉南国置业股份有限公司负债能力分析

图表：武汉南国置业股份有限公司利润能力分析

图表：武汉南国置业股份有限公司财务指标分析

图表：近4年庄胜百货集团有限公司流动资产周转次数变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司流动资产周转次数变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司产权比率变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司产权比率变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司销售毛利率变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司销售毛利率变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司资产负债率变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司资产负债率变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司总资产周转次数变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司总资产周转次数变化情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司固定资产周转次数情况

图表：近4年庄胜百货集团有限公司固定资产周转次数变化情况

图表：山东银座商城股份有限公司负债能力分析

图表：山东银座商城股份有限公司利润能力分析

图表：山东银座商城股份有限公司财务指标分析

图表：文峰大世界连锁发展股份有限公司负债能力分析

图表：文峰大世界连锁发展股份有限公司利润能力分析

图表：文峰大世界连锁发展股份有限公司财务指标分析

图表：上海益民商业集团股份有限公司负债能力分析

图表：上海益民商业集团股份有限公司利润能力分析

图表：上海益民商业集团股份有限公司财务指标分析

图表：恒隆地产有限公司负债能力分析

图表：恒隆地产有限公司综合损益分析

图表：恒隆地产有限公司财务指标分析

图表：福建新华都购物广场股份有限公司负债能力分析

图表：福建新华都购物广场股份有限公司利润能力分析

图表：福建新华都购物广场股份有限公司财务指标分析

图表：保利房地产(集团)股份有限公司负债能力分析

图表：保利房地产(集团)股份有限公司利润能力分析

图表：保利房地产(集团)股份有限公司财务指标分析

图表：中百控股集团股份有限公司负债能力分析

图表：中百控股集团股份有限公司利润能力分析

图表：中百控股集团股份有限公司财务指标分析

图表：龙湖地产有限公司负债能力分析

图表：龙湖地产有限公司综合损益分析

图表：龙湖地产有限公司财务指标分析

图表：阳光新业地产股份有限公司负债能力分析

图表：阳光新业地产股份有限公司利润能力分析

图表：阳光新业地产股份有限公司财务指标分析

图表：宝龙地产控股有限公司负债能力分析

图表：宝龙地产控股有限公司综合损益分析

图表：宝龙地产控股有限公司财务指标分析

图表：深圳天虹商场股份有限公司负债能力分析

图表：深圳天虹商场股份有限公司利润能力分析

图表：深圳天虹商场股份有限公司财务指标分析

图表：购物中心开发商认为运营成功最重要的因素

图表：吸引客户光临购物中心的关键因素

图表：受访消费者对购物中心的位置选择

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

报告编号：84995

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170621/84995.shtml>

在线订购：[点击这里](#)