

2026-2031年中国大庆商业地产行业发展趋势分析与投资战略研究报告

报告简介

商业地产，指作为商业用途的地产，故又名做商铺地产。以区别于以居住功能为主的住宅房地产，以工业生产功能为主的工业地产等。商业地产广义上通常指用于各种零售、批发、餐饮、娱乐、健身、休闲等经营用途的房地产形式，从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。以办公为主要用途的地产，属商业地产范畴，也可以单列。国外用的比较多的词汇是零售地产的概念。泛指用于零售业的地产形式，是狭义的商业地产。

从商业地产市场整体来看，过去库存压力高企的商业地产随着新开工的减少、销售的增加，近几年存量开始减少，商业地产的风险逐渐降低。同时，由于城市城镇化率、经济发展结构和商业地产存量的不同，城市间市场存在明显分化，部分二三线城市仍然面临较大的供应过剩风险。

对于独立商业发展商来说，尽管优质项目在运营稳定期也能够实现较好的收益水平，一般持有物业投资回收期较长，对于资金占用较大。对于社区商业发展商来说，在综合用地比例不断提高的背景下，在住宅开发的同时加大社区商业的开发，既通过部分持有商业的开发获得稳定的现金流，更重要的是通过商业配套为住宅销售提供增值。同时，商业地产的融资渠道在不断拓宽，目前ABS发展迅猛，良好的持有型物业可以为开发商提供很好的基础资产，这也增加了房企对优质商业地产的青睐。

2018年1-12月，全国商业营业用房新开工面积为20066万 m^2 ，同比下降2.0%，降幅较1-

11月收窄1.2个百分点。2018年1-

12月，全国商业营业用房销售面积为11971万 m^2 ，同比下降6.8%，降幅较1-

11月扩大1.7个百分点。2018年1-

12月，全国商业营业用房开发投资额为14177亿元，同比下降9.4%，降幅与1-

11月持平。行业发展景气度下降。

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、51行业报告网、全国及海外多种相关报纸杂志的基础信息等公布和提供的大量资料和数据，客观、多角度地对中国大庆商业地产市场进行了分析研究。报告在总结中国大庆商业地产行业发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对行业的发展趋势给予了细致和审慎的预测论证。报告资料详实，图表丰富，既有深入的分析，又有直观的比较，为企业在激烈的市场竞争中洞察先机，能准确及时的针对自身环境调整经营策略。

报告目录

第一部分 产业环境透视

第一章 2021-2026年中国商业地产行业发展概述 1

第一节 商业地产行业发展现状 1

一、商业地产行业概念 1

二、商业地产行业特性及在国民经济中的地位 1

第二节 商业地产行业供求情况 2

一、商业地产行业需求情况 2

二、商业地产行业市场规模 3

第三节 2026-2031年中国商业地产行业发展趋势分析 4

一、商业地产行业发展趋势 4

二、商业地产市场规模预测 5

三、商业地产行业应用趋势预测 6

四、商业地产细分市场发展趋势预测 8

第二章 2021-2026年大庆市商业地产行业发展环境分析 10

第一节 经济发展环境分析 10

一、大庆市gdp增长情况分析 10

二、工业经济发展形势分析 10

三、社会固定资产投资分析 11

四、城乡居民收入增长分析 11

五、居民消费价格变化分析 11

第二节 商业地产行业政策环境分析 12

一、行业监管管理体制 12

二、行业相关政策分析 12

三、上下游产业政策影响 15

第三节 商业地产行业环境分析 17

一、行业发展概况 17

二、行业发展现状 18

第四节 商业地产行业社会环境发展分析 21

第三章 2021-2026年大庆市商业地产行业产业链分析 28

第一节 商业地产行业产业链概述 28

一、上游行业影响及风险分析 28

二、下游行业风险分析及提示 28

三、关联行业风险分析及提示 28

第二节 商业地产上游产业发展状况分析 28

一、上游行业发展现状 28

二、上游行业发展趋势 30

第三节 商业地产下游应用需求市场分析 30

一、行业发展现状分析 30

二、行业需求状况分析 32

三、行业需求前景分析 32

第四章 2021-2026年大庆市商业地产行业渠道分析 36

第一节 渠道形式及对比 36

第二节 各类渠道对商业地产行业的影响 39

第三节 主要商业地产企业渠道策略研究 43

第五章 2021-2026年大庆市商业地产行业发展分析 46

第一节 大庆市商业地产行业发展现状 46

第二节 商业地产行业特点分析 46

第三节 商业地产行业发展趋势分析 47

第六章 2021-2026年大庆市商业地产行业供需情况及集中度分析 50

第一节 商业地产行业发展状况 50

一、商业地产行业市场供给分析 50

二、商业地产行业市场需求分析 50

三、商业地产行业市场规模分析 51

第二节 商业地产行业集中度分析 51

一、行业市场区域分布情况 51

二、行业市场集中度情况 52

三、行业企业集中度分析 52

第七章 2021-2026年大庆市商业地产行业运行状况分析 53

第一节 行业市场概况 53

第二节 行业现行情况分析 53

第二节 行业最新动态分析 54

一、行业相关动态概述 54

二、行业发展热点聚焦 55

第二部分 行业发展趋势

第八章 2021-2026年大庆市商业地产行业主要数据监测分析 57

第一节 商业地产行业总体数据分析 57

一、2021-2026年大庆市商业地产交易价格变动趋势 57

二、2021-2026年大庆市商业地产交易情况 58

三、2021-2026年大庆市商业地产交易活跃度变化趋势 59

四、大庆市商业地产均价在黑龙江的地位及其与全国商业地产均价的对比分析 60

第二节 商业地产行业不同规模企业数据分析 61

第三节 商业地产行业不同所有制企业数据分析 61

第九章 2021-2026年大庆市商业地产行业竞争格局分析 62

第一节 行业总体市场竞争状况分析 62

一、商业地产行业竞争结构分析 62

1、现有企业间竞争 62

2、潜在进入者分析 62

3、替代品威胁分析 62

4、供应商议价能力 62

5、客户议价能力 62

6、竞争结构特点总结 62

二、商业地产行业企业间竞争格局分析 63

1、不同地域企业竞争格局 63

2、不同规模企业竞争格局 63

3、不同所有制企业竞争格局 63

三、商业地产行业swot分析 63

1、商业地产行业优势分析 63

2、商业地产行业劣势分析 63

3、商业地产行业机会分析 63

4、商业地产行业威胁分析 64

第二节 商业地产行业竞争格局综述 64

一、商业地产行业竞争概况 64

1、商业地产行业竞争格局 64

2、商业地产未来竞争格局和特点 64

3、商业地产市场进入及竞争对手分析 64

二、商业地产行业竞争力分析 65

1、商业地产行业竞争力剖析 65

2、商业地产企业市场竞争的优势 65

3、国内商业地产企业竞争能力提升途径 65

三、商业地产(服务)竞争力优势分析 72

1、整体竞争力评价 72

2、竞争力评价结果分析 73

3、竞争优势评价及构建建议 76

第十章 2021-2026年大庆市商业地产主要企业发展概述 78

第一节 大庆市佤金房地产开发有限公司 78

一、公司发展概况 78

二、市场定位情况 78

三、公司竞争优劣势分析 78

四、企业经营状况分析 78

五、主要经营数据指标 79

六、公司发展战略与规划 79

第二节 大庆恒基兴业房地产开发有限公司 79

一、公司发展概况 79

二、市场定位情况 79

三、公司竞争优劣势分析 79

四、企业经营状况分析 80

五、主要经营数据指标 80

六、公司发展战略与规划 80

第三节 大庆新华联房地产开发有限公司 80

一、公司发展概况 80

二、市场定位情况 81

三、公司竞争优劣势分析 81

四、企业经营状况分析 81

五、主要经营数据指标 81

六、公司发展战略与规划 82

第四节 大庆市承宁房地产开发有限公司 82

一、公司发展概况 82

二、市场定位情况 82

三、公司竞争优劣势分析 82

四、企业经营状况分析 82

五、主要经营数据指标 83

六、公司发展战略与规划 83

第五节 大庆市燕都房地产开发有限公司 83

一、公司发展概况 83

二、市场定位情况 83

三、公司竞争优劣势分析 83

四、企业经营状况分析 84

五、主要经营数据指标 84

六、公司发展战略与规划 84

第六节 大庆广达房地产开发有限公司 84

一、公司发展概况 84

二、市场定位情况 84

三、公司竞争优劣势分析 84

四、企业经营状况分析 85

五、主要经营数据指标 85

六、公司发展战略与规划 85

第七节 大庆美亚房地产开发有限公司 85

- 一、公司发展概况 85
- 二、市场定位情况 85
- 三、公司竞争优劣势分析 85
- 四、企业经营状况分析 85
- 五、主要经营数据指标 86
- 六、公司发展战略与规划 86

第八节 大庆经纬房地产开发有限公司 86

- 一、公司发展概况 86
- 二、市场定位情况 86
- 三、公司竞争优劣势分析 86
- 四、企业经营状况分析 86
- 五、主要经营数据指标 87
- 六、公司发展战略与规划 87

第九节 大庆高新城市建设投资开发有限公司 87

- 一、公司发展概况 87
- 二、市场定位情况 87
- 三、公司竞争优劣势分析 87
- 四、企业经营状况分析 88
- 五、主要经营数据指标 88
- 六、公司发展战略与规划 88

第十节 大庆市旭生房地产开发有限公司 88

一、公司发展概况 88

二、市场定位情况 88

三、公司竞争优势分析 89

四、企业经营状况分析 89

五、主要经营数据指标 89

六、公司发展战略与规划 89

第十一章 2026-2031年商业地产行业发展前景预测分析 90

第一节 商业地产行业未来发展预测分析 90

一、商业地产行业发展方向及投资机会分析 90

二、商业地产行业发展规模分析 91

三、商业地产行业发展趋势分析 92

四、商业地产行业"十三五"整体规划及预测 92

第二节 商业地产行业供需预测 193

一、商业地产行业供给预测 193

二、商业地产行业需求预测 193

第十二章 2026-2031年大庆市商业地产行业投资风险预警 194

第一节 商业地产风险评级模型 194

一、行业定位 194

二、宏观环境 194

三、财务状况 200

四、需求空间 200

五、供给约束 200

六、行业风险评级的结论 202

第二节 商业地产行业发展中存在的问题 203

第三节 针对商业地产不同企业的投资建议 203

一、商业地产总体投资建议 203

二、大型企业投资建议 205

三、中小型企业投资建议 206

第四节 商业地产投资风险提示 206

一、政策和体制风险 206

二、技术发展风险 207

三、市场竞争风险 207

四、经营管理风险 207

第十三章 2026-2031年大庆市商业地产行业发展策略及投资建议 211

第一节 商业地产企业发展战略规划背景意义 211

一、企业转型升级的需要 211

二、企业强做大做的需要 211

三、企业可持续发展需要 211

第二节 商业地产企业战略规划制定依据 212

一、国家产业政策 212

二、行业发展规律 212

三、企业资源与能力 212

四、可预期的战略定位 212

第三节 商业地产企业战略规划策略分析 212

一、战略综合规划 212

二、技术开发战略 214

三、区域战略规划 217

四、产业战略规划 218

五、竞争战略规划 218

第四节 商业地产企业重点客户战略实施 220

一、重点客户战略的必要性 220

二、重点客户的鉴别与确定 221

三、重点客户的开发与培育 222

图表目录

图表：2021-2026年中国商业地产销售面积分析 3

图表：中国十大文明城市 23

图表：2021-2026年我国钢铁供给分析 30

图表：社会消费品零售总额分月同比增长速度 31

图表：2021-2026年社会消费品零售总额主要数据 32

图表：2021-2026年大庆商业地产销售规模分析 51

图表：大庆商业地产区域市场结构 52

图表：2021-2026年大庆商业地产平均价格走势 57

图表：2021-2026年大庆商业地产交易规模分析 58

图表：2021-2026年大庆商业地产销售面积分析 58

图表：2021-2026年重点商业地产楼盘 59

图表：2021-2026年大庆商业地产交易笔数统计 59

图表：2021-2026年大庆商业地产成交金额分析 60

图表：2021-2026年重点城市商业地产价格对比 61

图表：大庆商业地产企业数量 61

图表：大庆商业地产不同所有制数量 61

图表：2026-2031年大庆商业地产供给预测 193

图表：2026-2031年大庆商业地产需求预测 193

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：121903

本文地址：<https://www.51baogao.cn/sc/20190603/121903.shtml>

在线订购：[点击这里](#)