2026-2031年中国商业地产行业全景调研与发展战略研究咨询报告

报告简介

商业地产，顾名思义，作为商业用途的地产。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。

商业模式的变革正在来临，也将深刻的影响商业地产行业的发展。随着社会主要矛盾发生改变，商业地产机遇与挑战并存。宏观层面来看，一方面，市场面临去库存压力，商业开发投资出现疲软;另一方面，服务业扩张步伐加快，消费市场规模进一步扩大，互联网新兴业态蓬勃发展，新零售正成为商业转型升级风口。微观层面来看，居民收入持续提高，基本生活需求得到逐步满足，消费观念也在发生变化，消费者的需求层次也在不断提高。

近年来，随着房地产行业发展速度减缓，我国商业地产(含商业营业用地和办公楼用地)销售额呈现波动变化，增速变化幅度也较大。

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、多角度地对中国商业地产市场进行了分析研究。报告在总结中国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，对中国商业地产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，为商业地产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 商业地产简况 1

第一节 商业地产概念 1

一、商业地产定义 1

二、商业地产分类 1

三、商业地产发展的必然性 2

第二节 商业地产行业的发展环境 2

一、经济环境分析 2

1、行业与经济发展相关性 2

2、国家宏观经济发展现状 2

3、国家宏观经济发展前景 26

二、融资环境分析 27

1、金融机构贷款投向分析 27

2、中央银行货币政策解读 30

三、城镇化进程分析 31

1、中国城镇化进程分析 31

2、国家城镇化进程规划 38

3、行业与城镇化相关性 39

四、消费环境分析 39

1、居民收入水平分析 39

2、居民消费水平分析 40

3、零售业的扩张速度 41

第三节 商业用地供应情况及价格分析 43

一、土地市场供应情况分析 43

1、推出土地结构分析 43

2、成交土地变化趋势 44

二、土地市场价格变动分析 44

1、土地价格增长速度 44

2、限购对地价的影响 44

第二章 中国商业地产行业发展分析 46

第一节 中国商业地产行业发展状况 46

一、中国商业地产行业发展阶段 46

二、中国商业地产行业发展现状 46

三、中国商业地产行业发展特点 46

四、中国商业地产行业驱动因素 48

1、外部驱动因素 48

2、内部价值潜力 48

第二节 中国商业地产发展模式 48

一、中国商业地产运营模式 48

二、中国商业地产盈利模式 49

1、整体持有 49

2、整体出售 49

3、整体出租 49

4、租售结合 49

第三节 中国商业地产市场情况分析 50

一、商业地产行业开发投资额 50

二、商业地产行业销售面积 50

三、商业地产行业销售价格 51

四、中国商业地产行业市场规模 51

第三章 中国商业地产企业发展分析 53

第一节 中国商业地产企业现状分析 53

第二节 中国商业地产企业融资分析 53

一、商业地产企业融资渠道 53

二、商业地产企业融资困境 54

三、商业地产企业融资模式 54

1、内部融资 54

2、外部融资 55

四、商业地产企业融资策略 55

五、资产证券化在商业地产融资的应用 56

1、资产证券化概念 56

2、商业地产资产证券化融资现状 56

3、推进商业地产资产证券化融资的对策建议 57

第三节 中国商业地产企业品牌建设问题探析 59

一、商业地产企业品牌建设的重要性 59

二、商业地产企业品牌建设中存在的机遇与挑战 61

1、商业地产企业品牌建设中存在的机遇 61

2、商业地产企业品牌建设中面临的挑战 61

三、商业地产企业品牌建设成功案例分析---以碧桂园为例 61

四、商业地产企业品牌建设策略 61

第四节 中国商业地产企业核心竞争力的构建初探 65

一、商业地产企业核心竞争力的要素 65

二、商业地产企业核心竞争力评价指标体系的构建 67

三、商业地产企业核心竞争力构建初探 69

第四章 中国商业地产经济发展分析 72

第一节 中国商业地产经济的发展现状及对策 72

一、商业地产经济的发展现状和问题 72

1、目前中国的商业地产经济发展现状 72

2、中国商业地产开发中存在的问题 72

二、针对商业地产问题提出的对策建议 74

1、政府应当进行宏观调控 74

2、对商业地产开发商的建议 74

第二节 中国商业地产金融发展现状、问题及对策 75

一、商业地产与商业地产金融的特征区分 75

二、中国商业地产金融发展现状以及存在的问题探究 75

1、房地产信贷占商业银行的业务比重 75

2、房地产的证券化发展 76

3、房地产占金融的比重和投资逐年增加 76

三、商业地产金融发展的问题解决方法和措施 77

四、商业地产金融风险防范 79

1、商业地产金融发展现状 79

2、商业地产金融风险优化措施 80

第三节 互联网金融环境下商业地产经济的发展策略 80

一、互联网金融的概念 80

二、商业地产的融资渠道在发展过程中存在的主要问题 81

三、商业地产经济的发展策略 82

第五章 2026-2031年中国商业地产细分市场分析 84

第一节 写字楼市场分析 84

一、2021-2026年写字楼市场景气度分析 84

二、2021-2026年写字楼市场供需平衡分析 85

1、2021-2026年写字楼存量市场分析 85

2、2021-2026年写字楼增量市场分析 85

3、2021-2026年写字楼成交情况分析 86

三、2021-2026年写字楼市场的空置率分析 87

四、2021-2026年写字楼市场竞争格局分析 87

五、2026-2031年写字楼市场未来发展趋势预测 88

第二节 酒店市场分析 89

一、2021-2026年酒店市场建设情况分析 89

二、2021-2026年酒店市场竞争情况分析 90

三、2021-2026年酒店市场经营现状 90

1、五星级酒店总量与分布分析 90

2、五星级酒店价格与出租率分析 90

3、五星级酒店客房收益分析 91

四、酒店类型与经营特点分析 91

五、2026-2031年酒店建设发展趋势分析 93

第三节 购物中心市场分析 97

一、购物中心的主要类型分析 97

二、购物中心分布与存量分析 98

1、购物中心分布状况分析 98

2、购物中心现有存量分析 98

三、购物中心的业态构成分析 99

1、购物中心业态构成分析 99

2、购物中心主/次力店分析 99

3、购物中心零售业态分析 99

4、购物中心餐饮业态分析 99

5、购物中心娱乐休闲业态分析 100

6、购物中心的模式分析 101

7、购物中心业态布局分析 101

四、购物中心竞争现状分析 102

五、购物中心未来发展趋势 102

第四节 零售商业地产分析 104

一、零售地产快速发展背景分析 104

二、2021-2026年零售地产投资交易规模分析 104

三、2021-2026年零售地产市场投资份额分析 105

四、近年零售地产投资者关注重点分析 105

五、未来零售市场投资前景与风险分析 105

六、主要零售商业地产细分市场分析 107

1、百货市场分析 107

2、便利店市场分析 111

3、专卖店市场分析 112

4、专业市场发展分析 114

5、大型综合超市分析 115

6、商业街市场分析 117

7、裙楼集中商业市场分析 119

第五节 城市综合体分析 120

一、城市综合体存量市场分析 120

二、城市综合体增量市场分析 120

三、城市综合体经营情况分析 120

四、城市综合体建成项目分析 122

五、城市综合体拟建项目分析 123

六、城市综合体投资机会分析 123

第六节 主题式商业地产分析 124

一、奢侈品主题商业市场分析 124

二、女性主题商业市场分析 125

三、青年主题商业市场分析 126

四、儿童主题商业市场分析 127

第六章 商业地产项目的开发运营分析 130

第一节 商业地产项目条件判断 130

一、交通条件 130

二、市政配套 130

三、物业配套 130

四、规划设计 131

第二节 商业地产项目商业规划 132

一、商业经营规划的成本分析 132

二、商业经营规划的布局顺序 132

三、商业经营规划的整体利益 133

四、商业经营规划的风险瓶颈 133

五、商业规划的黄金分割定律 136

六、配套设施的作用与投入 137

七、商铺格局规划分析 137

第三节 商业地产项目经济测算 140

一、项目总投资构成的估算 140

二、项目总成本费用及经营成本估算 140

三、物权转移销售模式定价策略分析 140

1、全物权转移定价策略分析 140

2、带条件物权转移定价策略分析 141

3、不完全物权转移定价策略分析 141

第四节 商业地产项目营销推广 142

一、销售与经营的平衡分析 142

二、商业物业商铺营销特性 144

三、商业项目营销推广流程 145

四、商业物业常用销售方式 147

第五节 商业地产项目招商实施 150

一、商业地产项目招商对象 150

二、商业地产项目招商流程 152

三、商业地产项目招商策略 153

第六节 商业地产项目开业策略 158

一、借装修为开业造势 158

二、借周末为开业造势 158

三、借气氛为开业造势 158

四、借促销为开业造势 159

五、借商品为开业造势 159

第七节 商业地产项目商业运营 159

一、商业地产项目开发运营模式 159

1、按投资回收划分的模式 159

(1)完全销售模式分析 159

(2)完全持有模式分析 159

(3)过渡模式分析 160

2、按运营主体划分的模式 160

(1)地产开发商模式分析 160

(2)商业运营商模式分析 161

3、开发运营模式选择分析 161

(1)单独开发运营模式分析 161

(2)股权合作运营模式分析 161

二、商业地产项目经营管理 162

1、商业项目的租户管理 162

2、商业项目的营销管理 164

3、商业项目的物业管理 164

三、商业地产运营风险分析 166

1、商业地产风险特点 166

(1)风险的复杂性与多样性 166

(2)风险的阶段性特征 166

(3)风险的不均衡性特征 167

2、商业地产的运营风险 167

(1)宏观调控的风险 167

(2)行业规划失误的风险 167

(3)价差租金带来的风险 167

(4)商家经营风险 168

(5)售后招租统一商管中可能存在的风险 168

产权分散也会带来风险 168

物业管理中存在的风险 168

第七章 商业地产行业市场定位及招商模式分析 169

第一节 商业地产项目的定位流程 169

第二节 商业地产项目的客户定位 170

一、商圈范围的界定 170

二、消费者定位 171

三、商家定位 171

四、投资者定位 172

第三节 商业地产项目业态组合定位 172

一、业态分类与特点 172

二、项目的业态定位 173

三、业态的合理构成 173

第四节 商业地产项目其他定位需求 173

一、商业地产项目的档次定位 173

二、商业地产项目的功能定位 174

三、商业地产项目的规模定位 174

四、商业地产项目的形象定位 175

第五节 写字楼招商模式 175

一、写字楼区域市场研究与定位 175

二、写字楼目标客户类型分析 177

三、写字楼招商模式分析 179

第六节 购物中心招商模式 185

一、购物中心区位定位 185

二、购物中心目标客户类型分析 187

三、购物中心招商模式分类 187

第七节 商业街招商模式 189

一、商业街区位定位分析 189

二、商业街客户群类型分析 191

三、商业街招商模式分类 192

第八节 主题式商业地产招商模式 196

一、主题商场地产区位定位 196

二、主题商场地产客户群分析 196

三、主题商业地产招商模式分类 197

第九节 商业地产招商面临的困境研究 198

一、中国商业地产市场发展面临的主要困境 198

二、中国商业地产的发展策略 200

第二部分 行业发展趋势

第八章 商业地产行业管理模式及营销策划分析 202

第一节 商业地产行业开发商自行管理模式 202

一、开发商自行管理模式特征 202

二、开发商自行管理模式分析 202

三、开发商自行管理模式优劣势 202

第二节 商业地产行业专业管理公司模式 204

一、管理商以管理品牌参与项目 204

二、开发商委托管理商进行项目的管理 204

三、开发商与管理商共同投资建立新的管理公司 206

第三节 商业地产行业咨询管理公司模式 206

一、咨询管理公司模式分析 206

二、咨询管理公司的作用 207

1、投资顾问、商业策划 207

2、决策支持 208

3、财务整合系统 208

第四节 商业地产营销策划策略及其效果研究 208

一、商业地产营销的营销要素 208

二、营销策划工作的影响 209

1、对商业地产销售影响 209

2、对生态城市建设营销 209

三、商业地产市场营销期间存在不足 210

四、商业地产市场营销策划策略效果提升途径 211

第五节 网络经济时代下的商业地产品牌营销思考 212

一、商业地产品牌发展现状及不足 212

二、网络经济对商业地产品牌的发展意义 214

三、商业地产品牌的营销策略 215

第六节 现代商业地产营销中stp战略应用浅析 217

一、商业地产营销现存的主要问题 217

二、stp战略对商业地产项目价值提升的作用与意义 218

三、stp战略在商业地产营销中的具体应用 220

1、市场细分策略 220

2、目标市场选择策略 220

3、产品定位策略 221

第九章 2026-2031年商业地产行业竞争形势及策略 222

第一节 行业总体市场竞争状况分析 222

一、商业地产行业竞争结构分析 222

1、现有企业间竞争 222

2、潜在进入者分析 222

3、供应商议价能力 223

4、客户议价能力 223

5、竞争结构特点总结 223

二、商业地产行业集中度分析 223

1、市场集中度分析 223

2、企业集中度分析 223

3、区域集中度分析 223

三、商业地产行业swot分析 224

第二节 商业地产行业竞争格局分析 226

一、国内外商业地产竞争分析 226

二、中国商业地产市场竞争分析 226

三、中国商业地产地段分析 227

四、中国商业地产行业竞争力分析 227

第三节 商业地产行业并购重组分析 227

一、投资兼并与重组现状 227

二、投资兼并与重组趋势 228

第四节 商业地产市场竞争策略分析 229

第十章 2026-2031年商业地产行业领先企业经营形势分析 230

第一节 万科企业股份有限公司 230

一、企业发展概况 230

二、企业业务结构 230

三、企业经营情况 230

四、企业商业地产业务 231

五、企业商业地产布局 231

六、企业市场扩张能力 232

七、企业内部增长能力 232

八、企业战略目标规划 233

第二节 保利发展控股集团股份有限公司 234

一、企业发展概况 234

二、企业业务结构 235

三、企业经营情况 236

四、企业商业地产业务 236

五、企业商业地产布局 236

六、企业市场扩张能力 237

七、企业内部增长能力 237

八、企业战略目标规划 237

第三节 绿地控股集团有限公司 238

一、企业发展概况 238

二、企业业务结构 238

三、企业经营情况 239

四、企业商业地产业务 239

五、企业商业地产布局 239

六、企业市场扩张能力 239

七、企业内部增长能力 240

八、企业战略目标规划 240

第四节 中国海外发展有限公司 242

一、企业发展概况 242

二、企业业务结构 242

三、企业经营情况 242

四、企业商业地产业务 243

五、企业商业地产布局 244

六、企业市场扩张能力 244

七、企业内部增长能力 244

八、企业战略目标规划 245

第五节 大连万达商业管理集团股份有限公司 245

一、企业发展概况 245

二、企业业务结构 245

三、企业经营情况 245

四、企业商业地产业务 246

五、企业商业地产布局 246

六、企业市场扩张能力 246

七、企业内部增长能力 246

八、企业战略目标规划 246

第六节 恒大地产集团有限公司 247

一、企业发展概况 247

二、企业业务结构 247

三、企业经营情况 248

四、企业商业地产业务 248

五、企业商业地产布局 248

六、企业市场扩张能力 248

七、企业内部增长能力 249

八、企业战略目标规划 249

第七节 绿城房地产集团有限公司 249

一、企业发展概况 249

二、企业业务结构 249

三、企业经营情况 250

四、企业商业地产业务 250

五、企业商业地产布局 250

六、企业市场扩张能力 250

七、企业内部增长能力 251

八、企业战略目标规划 251

第八节 华润置地(北京)股份有限公司 252

一、企业发展概况 252

二、企业业务结构 252

三、企业经营情况 252

四、企业商业地产业务 252

五、企业商业地产布局 253

六、企业市场扩张能力 253

七、企业内部增长能力 253

八、企业战略目标规划 253

第九节 碧桂园地产集团有限公司 253

一、企业发展概况 253

二、企业业务结构 254

三、企业经营情况 254

四、企业商业地产业务 255

五、企业商业地产布局 256

六、企业市场扩张能力 256

七、企业内部增长能力 256

八、企业战略目标规划 256

第十节 世茂房地产控股有限公司 257

一、企业发展概况 257

二、企业业务结构 257

三、企业经营情况 258

四、企业商业地产业务 258

五、企业商业地产布局 259

六、企业市场扩张能力 259

七、企业内部增长能力 260

八、企业战略目标规划 260

第十一节 重庆龙湖地产发展有限公司 260

一、企业发展概况 260

二、企业业务结构 261

三、企业经营情况 261

四、企业商业地产业务 261

五、企业商业地产布局 261

六、企业市场扩张能力 262

七、企业内部增长能力 262

八、企业战略目标规划 263

第十二节 宝龙地产控股有限公司 263

一、企业发展概况 263

二、企业业务结构 263

三、企业经营情况 263

四、企业商业地产业务 264

五、企业商业地产布局 264

六、企业市场扩张能力 264

七、企业内部增长能力 265

八、企业战略目标规划 265

第十三节 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 266

一、企业发展概况 266

二、企业业务结构 266

三、企业经营情况 266

四、企业商业地产业务 266

五、企业商业地产布局 266

六、企业市场扩张能力 267

七、企业内部增长能力 267

八、企业战略目标规划 267

第十四节 金地(集团)股份有限公司 267

一、企业发展概况 267

二、企业业务结构 268

三、企业经营情况 268

四、企业商业地产业务 268

五、企业商业地产布局 269

六、企业市场扩张能力 269

七、企业内部增长能力 269

八、企业战略目标规划 269

第十五节 广州富力地产股份有限公司 270

一、企业发展概况 270

二、企业业务结构 270

三、企业经营情况 270

四、企业商业地产业务 270

五、企业商业地产布局 271

六、企业市场扩张能力 271

七、企业内部增长能力 271

八、企业战略目标规划 272

第十六节 远洋控股集团(中国)有限公司 272

一、企业发展概况 272

二、企业业务结构 272

三、企业经营情况 272

四、企业商业地产业务 272

五、企业商业地产布局 273

六、企业市场扩张能力 273

七、企业内部增长能力 273

八、企业战略目标规划 273

第十七节 大悦城控股集团股份有限公司 274

一、企业发展概况 274

二、企业业务结构 274

三、企业经营情况 274

四、企业商业地产业务 275

五、企业商业地产布局 275

六、企业市场扩张能力 275

七、企业内部增长能力 275

八、企业战略目标规划 276

第十八节 深圳华侨城股份有限公司 276

一、企业发展概况 276

二、企业业务结构 277

三、企业经营情况 277

四、企业商业地产业务 277

五、企业商业地产布局 277

六、企业市场扩张能力 277

七、企业内部增长能力 278

八、企业战略目标规划 278

第十九节 中信房地产集团有限公司 278

一、企业发展概况 278

二、企业业务结构 278

三、企业经营情况 279

四、企业商业地产业务 279

五、企业商业地产布局 279

六、企业市场扩张能力 280

七、企业内部增长能力 280

八、企业战略目标规划 280

第二十节 卓越置业集团有限公司 280

一、企业发展概况 280

二、企业业务结构 280

三、企业经营情况 281

四、企业商业地产业务 281

五、企业商业地产布局 281

六、企业市场扩张能力 282

七、企业内部增长能力 282

八、企业战略目标规划 282

第二十一节 协信地产(中国)有限公司 283

一、企业发展概况 283

二、企业业务结构 283

三、企业经营情况 283

四、企业商业地产业务 283

五、企业商业地产布局 284

六、企业市场扩张能力 284

七、企业内部增长能力 284

八、企业战略目标规划 284

第二十二节 上海证大置业有限公司 285

一、企业发展概况 285

二、企业业务结构 285

三、企业经营情况 286

四、企业商业地产业务 286

五、企业商业地产布局 286

六、企业市场扩张能力 287

七、企业内部增长能力 287

八、企业战略目标规划 287

第二十三节 金融街控股股份有限公司 287

一、企业发展概况 287

二、企业业务结构 287

三、企业经营情况 288

四、企业商业地产业务 288

五、企业商业地产布局 288

六、企业市场扩张能力 288

七、企业内部增长能力 289

八、企业战略目标规划 289

第二十四节 广州合景控股集团有限公司 289

一、企业发展概况 289

二、企业业务结构 289

三、企业经营情况 290

四、企业商业地产业务 290

五、企业商业地产布局 290

六、企业市场扩张能力 290

七、企业内部增长能力 291

八、企业战略目标规划 291

第二十五节 苏州圆融发展集团有限公司 291

一、企业发展概况 291

二、企业业务结构 292

三、企业经营情况 292

四、企业商业地产业务 292

五、企业商业地产布局 292

六、企业市场扩张能力 293

七、企业内部增长能力 293

八、企业战略目标规划 293

第二十六节 世纪金源投资集团有限公司 294

一、企业发展概况 294

二、企业业务结构 294

三、企业经营情况 294

四、企业商业地产业务 294

五、企业商业地产布局 294

六、企业市场扩张能力 295

七、企业内部增长能力 295

八、企业战略目标规划 295

第二十七节 soho中国有限公司 295

一、企业发展概况 295

二、企业业务结构 296

三、企业经营情况 296

四、企业商业地产业务 296

五、企业商业地产布局 296

六、企业市场扩张能力 297

七、企业内部增长能力 297

八、企业战略目标规划 297

第二十八节 佳兆业集团控股有限公司 297

一、企业发展概况 297

二、企业业务结构 298

三、企业经营情况 298

四、企业商业地产业务 298

五、企业商业地产布局 298

六、企业市场扩张能力 299

七、企业内部增长能力 302

八、企业战略目标规划 302

第二十九节 复地(集团)股份有限公司 303

一、企业发展概况 303

二、企业业务结构 303

三、企业经营情况 303

四、企业商业地产业务 303

五、企业商业地产布局 303

六、企业市场扩张能力 304

七、企业内部增长能力 304

八、企业战略目标规划 304

第三十节 新城控股集团股份有限公司 304

一、企业发展概况 304

二、企业业务结构 305

三、企业经营情况 305

四、企业商业地产业务 306

五、企业商业地产布局 306

六、企业市场扩张能力 306

七、企业内部增长能力 307

八、企业战略目标规划 307

第十一章 2026-2031年商业地产行业前景及趋势预测 309

第一节 "互联网+"新形势下商业地产运营创新研究 309

一、"互联网+"背景下商业地产的发展现状及趋势分析 309

二、"互联网+"对于商业地产的发展意义 309

三、"互联网+"背景下商业地产的发展策略 310

第二节 2026-2031年中国商业地产行业发展预测 312

一、2026-2031年中国商业地产行业供给预测 312

二、2026-2031年中国商业地产行业需求预测 312

二、2026-2031年中国商业地产市场规模预测 313

第三节 2026-2031年商业地产市场前景趋势 313

一、2026-2031年商业地产市场发展潜力 313

二、2026-2031年商业地产市场发展前景 314

三、2026-2031年商业地产行业发展趋势 315

第十二章 2026-2031年商业地产行业投资分析 326

第一节 商业地产行业投融资情况 326

一、行业资金渠道分析 326

二、固定资产投资分析 329

三、兼并重组情况分析 329

四、行业投资现状分析 330

第二节 商业地产项目融资模式与管理策略探讨 330

一、对比目前中国商业地产项目融资模式 330

1、投资人自身直接融资 330

2、以"产品支付"为基础进行融资 330

3、tot项目融资 331

4、abs项目融资 331

5、ppp项目融资 331

二、当前商业地产项目融资存在问题 331

三、商业地产项目融资管理策略 332

四、商业地产项目融资未来发展方向 332

第三节 商业地产行业投资空间与潜力 333

一、商业地产行业投资空间分析 333

二、商业地产开发潜力规模分析 333

1、当前商业地产潜力规模发展误区 333

2、商业地产潜力规模影响要素分析 334

3、合理确定商业地产潜力规模建议 336

第四节 2026-2031年商业地产行业投资机会 337

一、产业链投资机会 337

二、细分市场投资机会 338

三、重点区域投资机会 340

四、商业地产行业投资机遇 341

第五节 2026-2031年商业地产行业发展风险及防范 346

一、政策风险及防范 346

二、供求风险及防范 348

三、投资策略风险及防范 349

四、宏观经济波动风险及防范 349

五、关联产业风险及防范 350

六、商业地产结构风险及防范 350

七、其它风险及防范 351

第六节 中国商业地产行业投资建议 352

第十三章 中国商业地产面临的问题与转型研究 353

第一节 中国商业地产行业存在的问题及对策 353

一、中国商业地产行业存在的问题 353

二、中国商业地产行业发展的对策 355

第二节 商业地产转型发展分析 355

一、商业地产转型升级的必要性 355

二、商业地产转型发展模式创新建议 356

1、建立o2o的营销模式 356

2、采取差异营销策略 357

3、采用客户体验式商业模式 357

三、商业地产转型升级的对策 358

1、项目内容升级 358

2、技术应用升级 359

3、开发模式升级 360

4、拓宽融资渠道 360

第三节 商业地产转型轻资产运营的发展分析 360

一、商业地产项目的运营模式研究 360

1、运营模式转型的背景分析 360

2、商业地产项目的主要运营模式 361

二、商业地产转型轻资产运营模式 362

1、商业地产项目的主要运营模式的问题 362

2、商业地产转型轻资产运营模式的意义 362

3、轻资产运营模式分析 363

三、商业地产转战轻资产案例 363

1、万达模式 363

2、越秀轻资产之路 364

四、轻资产转型战略的实施措施 364

1、多元融资战略 364

2、高效营运战略 365

3、整合资源降低财务成本 365

4、"互联网+"的时代背景下 365

5、建立t2c模式 365

图表目录

图表：2021-2026年中国gdp规模及增长 2

图表：各月累计主营业务收入与利润总额同比增速 7

图表：各月累计利润率与每百元主营业务收入中的成本 8

图表：2021-2026年分经济类型主营业务收入及利润总额增速 9

图表：固定资产投资增速同比增速 10

图表：固定资产投资(不含农户)主要数据 11

图表：累计营业收入与利润总额同比增速 20

图表：各月累计利润率与每百元营业收入中的成本 20

图表：2021-2026年-分经济类型营业收入与利润总额增速 20

图表：2021-2026年-份规模以上工业企业主要财务指标 21

图表：2021-2026年-份规模以上工业企业经济效益指标 21

图表：2021-2026年-社会消费品零售总额分月同比增长速度 22

图表：2021-2026年社会消费品零售总额主要数据 23

图表：2021-2026年居民人均可支配收入平均数与中位数 24

图表：2021-2026年-固定资产投资(不含农户)同比增速 24

图表：2021-2026年-份固定资产投资(不含农户)主要数据 26

图表：2021-2026年全国居民人均可支配收入平均数与中位数 39

图表：2021-2026年全国居民人均消费支出及构成 41

图表：社会消费品零售总额分月同比增长速度 42

图表：2021-2026年社会消费品零售总额主要数据 43

图表：2021-2026年中国商业地产投资额统计图 50

图表：2021-2026年中国商业地产销售面积分析 50

图表：2021-2026年全国商业地产每平方米销售价格 51

图表：2021-2026年中国商业地产市场规模分析 51

图表：内部融资渠道 54

图表：外部融资渠道 55

图表：甲级写字楼存量及未来供应 85

图表：写字楼竣工面积(万方)及增速情况 85

图表：写字楼与住宅销售面积增速对比 86

图表：重点城市甲级写字楼空落率情况(%) 87

图表：2021-2026年中国酒店数量情况 89

图表：购物中心类型综合指数 98

图表：直线型商铺布局 137

图表：对角线型商铺布局 138

图表：圆弧型商铺布局 138

图表：几何型商铺布局 139

图表：混合型商铺布局 139

图表：完全的物权转移销售完成后权属转移情况 140

图表：“带租约销售”销售完成后权属转移情况 141

图表：“不完全物权转移”销售完成后权属转移情况 142

图表：商业地产开发流程图 169

图表：商业地产定位流程图 170

图表：2021-2026年中国商业地产20强 222

图表：协信集团战略合作伙伴一览 284

图表：2026-2031年中国商业地产行业供给预测 312

图表：2026-2031年中国商业地产行业需求预测 312

图表：房地产客户价值和产品价值结构图 338

图表：房地产产品战略图 340

图表：35个大中城市商业地产的城市基本面投资价值指标 342

图表：35个大中城市商业地产的市场供需基本面投资价值指标 342

图表：35个大中城市人均商业面积 344

图表：35个大中城市商业地产的城市投资价值 345

把握投资 决策经营！

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

报告编号：154336

本文地址：https://www.51baogao.cn/sc/20200116/154336.shtml

在线订购：点击这里