

## 国内商业体去库存深度调研及案例研究与发展趋势研究报告(2026-2031版)

### 报告简介

商业体是指进行商业活动的实体空间，如购物中心、商业街、百货商场、写字楼、商务公寓等，它们是商业地产的具体表现形式。随着时代的发展，商业体早已不限于某一种单纯的商业业态，而是多种业态融合发展，即商业综合体。

2023年，房地产开发企业房屋施工面积838364万平方米，比2022年下降7.2%。其中，住宅施工面积589884万平方米，下降7.7%。房屋新开工面积95376万平方米，下降20.4%。其中，住宅新开工面积69286万平方米，下降20.9%。房屋竣工面积99831万平方米，增长17.0%。其中，住宅竣工面积72433万平方米，增长17.2%。

2023年，商品房销售面积111735万平方米，比2022年下降8.5%，其中住宅销售面积下降8.2%。商品房销售额116622亿元，下降6.5%，其中住宅销售额下降6.0%。2023年末，商品房待售面积67295万平方米，比2022年增长19.0%。其中，住宅待售面积增长22.2%。

据赢商大数据统计，

2022年全国迎来了366个购物中心，3268万平方米体量的开业。据赢商大数据统计，截止2022年12月31日，全国购物中心存量项目达5685个，体量达5.03亿平方米。2023年，商业地产行业以新开394个商业项目(3万方及以上购物中心/独立百货)结束。根据赢商大数据统计，截至2023年12月底，国内已开业购物中心5827个，体量为5.17亿平方米，存量增速放缓至6.8%。

政府应加强对商业体库存的监测和预警，及时发现并解决库存积压问题。通过调整土地供应、规划审批等政策措施，合理控制商业体开发规模，避免过度竞争和供应过剩。此外，政府还可以通过调整税收政策、信贷政策等手段，引导商业体合理调整库存结构，提高库存周转率。

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体去库存市场进行了分析研究。报告在总结中国商业体去库存发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对中国商业体去库存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，为商业体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

### 第一章 商业体去库存概述

#### 第一节 相关概念

##### 一、商业体

##### 二、去库存

##### 三、商业体去库存

#### 第二节 商业体去库存的背景与意义分析

##### 一、商业体去库存的背景分析

##### 二、商业体去库存的意义分析

### 第二章 国内商业体去库存相关政策分析

#### 第一节 国家相关政策分析

##### 一、国家去库存相关政策

##### 二、政策对市场影响分析

#### 第二节 各省市相关政策分析

##### 一、各省市去库存相关政策

## 二、去库存相关政策影响分析

### 第三章 国内商业体发展现状与问题剖析

#### 第一节 国内商业体发展现状

#### 第二节 商业体去库存情况分析

##### 一、国内商业体去库存情况

##### 二、国内商业体去化周期分析

#### 第三节 商业体去库存问题分析

##### 一、商业体库存高企原因分析

##### 二、商业体去库存难度大

### 第四章 湖南省商业体去库存状况

#### 第一节 湖南省商业体库存现状

##### 一、长沙市商业体库存量与去化周期

##### 二、湖南省内其他城市商业体库存情况

#### 第二节 去库存政策与措施

##### 一、省级去库存政策分析

##### 二、长沙市去库存政策与措施分析

#### 第三节 湖南省长沙市商业体去库存效果分析

##### 一、商业体去库存效果分析

##### 二、政策对市场影响分析

##### 三、存在的问题与挑战分析

### 第五章 商业体去库存的市场机制与策略分析

#### 第一节 市场自我调节机制

一、供需关系变动与价格调节

二、市场预期与消费者行为

第二节 跨界融合与业态创新

一、业态创新与服务升级

二、商业+文化体育融合策略

三、商业+互联网融合趋势

第三节 新兴业态发展与存量资产再利用

一、众创空间与长租公寓发展

二、商业体改造与城市更新

**第六章 金融支持与资产证券化在去库存中的作用**

第一节 金融政策对商业体去库存的支持

一、信贷市场与商业体去库存

二、金融产品创新与服务模式

第二节 房企资金状况改善

一、商业银行与项目对接

二、房企供货能力恢复与市场信心

第三节 资产证券化在去库存中的作用

一、reits与cmbs在商业地产的应用

二、资产证券化推动去库存的案例分析

**第七章 商业体去库存的效果评估与区域差异分析**

第一节 去库存效果评估

一、去化周期变化与库存量减少

## 二、政策效果与市场响应

### 第二节 区域去库存差异性分析

#### 一、不同区域去库存现状分析

#### 二、区域去库存策略与效果分析

## 第八章 去库存与城市发展协调的关系

### 第一节 去库存与城市规划

#### 一、城市发展规划与商业体布局

#### 二、去库存对城市规划的影响

### 第二节 去库存与城市竞争力

#### 一、商业体去库存与城市形象

#### 二、商业体去库存与城市竞争力

## 第九章 国内商业体去库存案例研究与模式分析

### 第一节 成功去库存案例分析

#### 一、典型成功案例梳理

#### 二、成功因素与经验总结

### 第二节 去库存模式与策略

#### 一、有效去库存模式分析

#### 二、策略创新与实践应用

## 第十章 商业体去库存的未来趋势与政策建议

### 第一节 去库存未来发展趋势

#### 一、短期与长期去库存趋势预测

#### 二、新消费场景对去库存的推动作用

## 第二节 政策建议与市场调控

### 一、因城施策的深化与优化

### 二、企业战略调整与创新

#### 图表目录

图表：深圳海岸城商业综合体

图表：2021-2026年全国房地产开发投资增速(%)

图表：2021-2026年全国商品房销售面积及销售额增速(%)

图表：2021-2026年全国房地产开发企业到位资金增速(%)

图表：2021-2026年中国购物中心数量

图表：2021-2026年长沙甲级写字楼市场成交驱动因素

图表：2021-2026年长沙市优质零售市场表现

图表：代表性企业“商业+”跨界融合动向

图表：房企对大数据主要应用方向

图表：2021-2026年租赁企业已开业规模和出租率统计

图表：2021-2026年租赁企业收入情况

图表：2021-2026年新增开业租赁项目数量对比

图表：2021-2026年金融机构人民币各项贷款规模

图表：2021-2026年不同期限企事业单位贷款规模

图表：2021-2026年人民币贷款增加情况

图表：2021-2026年人民币房地产贷款规模

图表：cmbs与经营性物业贷的区别

图表：reits与cmbs的比较分析

图表：我国商业银行分类

图表：2021-2026年国内主要abs/cmbs项目

图表：南昌万达城基本概况

图表：南昌万达城六大项目业态

图表：成都天府红项目开业

图表：深圳龙岗万达广场

图表：深圳领展中心城

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)

报告编号：566241

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20240430/566241.shtml>

在线订购：[点击这里](#)