2026-2031年中国商铺地产行业发展分析及投资前景预测报告

报告简介

商铺是经营者为顾客提供商品交易、服务或感受体验的场所。商铺具有高成长、高增值的特性。

改革开放以后，商业、服务业活动场所逐步告别了计划配置的模式，度过了商业经营企业自建自用的短暂时期，伴随着住宅商品化的浪潮，步入了商品化的时代。敏捷的先知者抓住机遇、率先介入，低成本、高产出，取得了辉煌的业绩和丰厚的回报。在榜样的示范和一铺养三代双重作用下，商铺市场迅速成为房地产市场关注的焦点之一。

2020年1-8月，全国商业地产销售面积为6788万平方米，同比下降17.7%，降幅较1-7月收窄1.9个百分点;商业地产销售面积占房地产销售面积比重为6.9%，较1-7月下降0.1个百分点。

2020年上半年，由全国重点城市100条商业街商铺为样本标的，构成的百大商业街(百街)商铺平均租金为25.1元/平方米middot;天，环比下跌2.41%;由100个典型购物中心商铺为样本标的，构成的百大购物中心(百MALL)商铺平均租金为26.8元/平方米middot;天，环比下跌1.09%。2020年上半年，全国重点城市主要商圈写字楼租金整体水平累计下跌2.38%;其中二季度平均租金为4.8元/平方米middot;天，环比一季度下跌1.54%。

随着商业地产市场逐渐从增量阶段过渡到存量时代，越来越多的商业地产企业更加关注商业项目的运营和产品价值的提升，以应对互联网浪潮下消费模式的不断变化。尤其是在后疫情时代，全渠道运营以及新技术的应用将逐渐成为企业选择的方向，商业地产正面临着新的行业发展格局。

本研究咨询报告由中道泰和咨询公司领衔撰写，研究人员通过深入的调查、分析，依据国家统计局、国家商务部、国土资源部、国家发改委、国家信息中心信息资源开发部、国家住房和城乡建设部、北京市统计局、上海市统计局、深圳市统计局、广州市统计局、重庆市统计局、武汉市统计局、成都市统计局、杭州市统计局、中国指数研究院、全国商业信息中心、中国房地产行业协会、北京房地产学会、国民

经济景气监测中心、《中国房地产年鉴》、51行业报告网、国内外相关报刊杂志的基础信息，对我国商铺地产行业发展现状与前景、市场竞争格局与形势、赢利水平与企业发展、投资策略与风险预警、发展趋势与规划建议等进行深入研究。并重点分析了商铺地产行业的前景与风险。投资者能够充分把握行业目前所处的全球和国内宏观经济形势，具体分析该产品所在的细分市场，对商铺地产行业总体市场的供求趋势及行业前景做出判断;明确目标市场，把握市场特征，创新营销手段，提出商铺地产行业市场进入和市场开拓策略，对行业未来发展提出可行性建议。为企业中高层管理人员、企事业发展研究部门人员、市场投资人士、投行及咨询行业人士、投资专家等提供各行业丰富翔实的市场研究资料和商业竞争情报;为国内外的行业企业、研究机构、社会团体和政府部门提供专业的行业市场研究、商业分析、投资咨询、市场战略咨询等服务。

报告目录

第一部分 行业发展现状

第一章 商铺地产相关知识

第一节 商铺的定义及特征

一、商铺定义

二、商铺分割的原则

三、商铺交易流程及注意事项

第二节 商铺分类及盈利特征

一、按开发形式分类

二、按投资价值分类

三、按商铺的位置形式分类

第三节 商铺的价值

一、商铺价值衡量要素

二、商铺价值评估方法

三、运营成败决定商铺价值

第二章 2021-2026年商业地产发展分析

第一节 2021-2026年中国商业地产市场分析

一、基本状况

二、发展特点

三、热点分析

四、市场形势

五、企业动态

第二节 中国商业地产面临的挑战与问题及对策

一、制约中国商业地产发展的主要因素

二、国内商业地产项目开发面料的挑战

三、我国商业地产行业发展的弊病分析

第三节 中国商业地产市场发展的对策

一、发展中国商业地产市场的对策措施

二、我国商业地产行业发展的思路浅析

三、中国商业地产开发策略分析

四、中国商业地产行业亟待创新模式

五、壮大中国商业地产市场的政策建议

第三章 2021-2026年商铺地产分析

第一节 2021-2026年商铺地产发展综述

一、中国商铺市场的发展变化

二、中国商铺地产成为金矿

三、中国商铺地产发展迅猛的原因

第二节 2021-2026年商铺市场的发展

一、2021-2026年商铺市场呈现发展新模式

二、2021-2026年我国商铺市场需求强劲

三、2021-2026年商铺市场发展态势

第三节 产权式商铺及相关法律问题浅析

一、中国产权式商铺的兴起及发展

二、产权式商铺发展的现状考察与法律困境

三、产权式商铺经营模式完善构想

四、产权式商铺模式将不断走向完善

第四节 2021-2026年商铺租售市场分析

一、商铺租赁价格的定位

二、商铺租赁门槛效应分析

三、商铺租赁纠纷及解决措施

四、出售型商铺面临的困境分析

第五节 2021-2026年商铺地产面临的问题

一、商铺市场四大问题需改善

二、商铺市场遭遇三大瓶颈

三、商铺市场开发存在的问题

第二部分 行业细分市场分析

第四章 2021-2026年社区商铺

第一节 社区商铺概述

一、社区商铺的概念

二、社区商铺的定位

三、社区商铺的分类和特点

第二节 2021-2026年社区商业的发展状况

一、国内城市社区商业的功能定位

二、城市社区商业的主要发展模式

三、我国城市社区商业的不足及建议

第三节 2021-2026年社区商铺发展现状

一、国内社区商铺乘势兴起

二、国家对社区商铺的相关规定

三、2021-2026年社区商铺投资需求调查

四、社区商铺的发展前景

第四节 2021-2026年社区商铺投资分析

一、社区商铺的投资注意事项

二、选择社区商铺的建议

三、社区商铺投资回报分析

四、社区商铺投资风险分析

第五章 2021-2026年商业街商铺

第一节 商业街商铺概述

一、商业街商铺的概念

二、商业街商铺的特点

三、商业街商铺的定位

第二节 2021-2026年商业街商铺发展概况

一、步行商业街的起源与发展

二、我国商业街的形态类型

三、国内商业街开发进入高速发展时期

四、商务部关于加快我国商业街建设与发展的指导意见

第三节 2021-2026年中国商业街发展的特征

一、趋同性、趋利性、趋热性

二、地位日益显著

三、经营缺乏特色

四、经济效益堪忧

第四节 2021-2026年国内五市典型商业街商铺投资成本分析

一、北京

二、上海

四、深圳

四、广州

五、西安

第五节 2021-2026年商业街商铺投资分析

一、商业街商铺成投资热点

二、投资商业街商铺需考虑的因素

三、商业街商铺投资选址策略

四、专业商业街商铺投资策略

五、复合商业街商铺投资风险及对策

第六章 2021-2026年其他类型商铺发展分析

第一节 2021-2026年市场类商铺发展分析

一、市场类商铺的定义

二、市场类商铺的分类

三、专业市场商铺

四、综合市场商铺

五、市场类商铺投资要旨

第二节 2021-2026年百货商场及购物中心商铺发展分析

一、百货商场商铺的特点

二、购物中心商铺的特点

三、社区型购物中心商铺成投资热点

四、百货商场及购物中心商铺投资策略

第三节 2021-2026年商务楼、写字楼商铺发展分析

一、商务楼、写字楼商铺概述

二、商务楼、写字楼底商商铺的特点

三、商务楼、写字楼零散商铺分析

四、商务楼、写字楼商铺投资策略

第四节 2021-2026年交通设施商铺发展分析

一、交通设施内部商铺特点

二、交通设施外部商铺的特点

三、交通设施外部商铺投资策略

四、道路两侧商铺的特点及投资

第五节 2021-2026年住宅底层商铺发展分析

一、住宅底层商铺概述

二、住宅和底层商铺的联动作用分析

三、住宅底商市场迅速升温

四、住宅底商投资分析

第六节 2021-2026年地铁商铺发展分析

一、地铁商铺的三种形态

二、地铁商铺选址参考

三、投资地铁商铺须了解的知识

第三部分 行业竞争格局分析

第七章 2021-2026年北京商铺地产

第一节 2021-2026年北京商铺市场投资分析

一、北京核心商圈仍是商铺投资首选地区

二、北京商铺地产投资结构失衡

三、北京商铺投资需要防范三道风险

四、北京商铺地产的投资策略

第二节 北京商铺市场展望

一、北京商铺市场发展趋势

二、北京高端商铺地产将进一步发展

三、北京轨道交通建设将带热沿线商铺地产

第八章 2021-2026年上海商铺地产市场

第一节 2021-2026年上海商铺市场发展分析

第二节 上海商铺地产发展存在的问题

一、上海商铺地产市场供求失衡

二、上海繁华地段高端商铺地产一铺难求

三、上海商铺地产缺乏明确定位

第三节 上海商铺市场发展趋势

一、上海商铺市场趋势展望

二、未来上海商铺租金将稳定攀升

三、郊区成上海商铺地产未来发展重点

第九章 2021-2026年广州商铺市场

第一节 2021-2026年广州商铺市场发展分析

第二节 2021-2026年广州各类型商铺投资分析

一、商场铺

二、商业街商铺

三、专业市场铺

四、社区商铺

五、地铁商铺

第二节 广州商铺市场前景及趋势分析

一、未来广州商铺市场走势展望

二、广州商铺市场趋势预测

三、未来广州商铺租金整体将保持稳定

第十章 2021-2026年深圳商铺地产

第一节 2021-2026年深圳商铺市场发展分析

第二节 深圳商铺地产投资及发展前景分析

一、深圳商铺物业发展前景广阔

二、深圳商铺市场面临形势分析

三、深圳商铺地产市场未来走势预测

四、深圳不同类型商铺投资前景分析

第十一章 2021-2026年中国其他城市商铺地产

第一节 2021-2026年杭州商铺市场分析

第二节 2021-2026年南京商铺市场分析

第三节 2021-2026年武汉商铺市场分析

第四节 2021-2026年成都商铺市场分析

第十二章 2021-2026年商铺企业分析

第一节 广州富力地产股份有限公司

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第二节 合生创展集团有限公司

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第三节 保利房地产(集团)股份有限公司

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第四节 大连万达集团

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第五节 宝龙地产控股有限公司

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第六节 世茂房地产控股有限公司

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第七节 华润置地有限公司

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第八节 保利房地产(集团)股份有限公司

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第九节 金地集团

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第十节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

一、公司概况

二、公司竞争力分析

三、公司经营情况分析

四、企业发展战略分析

第四部分 行业发展预测与投资策略分析

第十三章 2021-2026年商铺地产市场政策背景分析

第一节 2021-2026年中国房地产政策分析

第二节 国十一条解读

一、政策背景

二、政策回顾

三、政策要点

四、政策解读

第二节 新国十条解读

一、政策调控背景

二、政策出台起因

三、政策要点细读

四、对市场的影响

第三节 新国八条解读

一、新增内容

二、政府监管方面

三、金融政策方面

四、土地交易方面

五、交易税费方面

第四节 房地产调控为商铺地产市场带来利好

一、商业地产市场成市场调控受益者

二、调控政策升级商业地产更受青睐

三、房产调控助推商铺市场迅速升温

四、房地产调控将继续带动商铺地产发展

第十四章 2021-2026年商铺地产投资分析

第一节 2021-2026年商铺投资的现状

一、商铺独具六大投资价值

二、投资者看好的商铺的特征

三、商铺投资趋势与成功要素

四、商铺投资的个性化形式

第二节 商铺投资的选择

一、商铺投资类型的选择

二、商铺投资地段的选择

三、商铺投资时机的把握

第三节 投资产权式商铺分析

一、产权式商铺及其类型

二、产权式商铺的四大优势

三、产权式商铺存在的风险

四、投资产权式商铺的策略

第四节 商铺投资风险与规避策略

一、投资商铺的风险及对策

二、投资地铁商铺需谨慎

三、社区商铺投资应注意的问题

四、避免商铺风险的具体操作步骤

第十五章 商铺地产发展前景及趋势

第一节 商业地产发展前景及趋势

一、中国商业地产市场前景展望

二、我国商业地产市场形势乐观

三、中国商业地产市场发展趋势预测

四、未来商业地产将向城市综合体转型

第二节 2026-2031年中国商铺地产发展预测分析

一、2026-2031年中国商铺地产投资额预测

二、2026-2031年中国商铺地产销售面积预测

三、2026-2031年中国商铺地产销售额预测

第三节 商铺地产发展趋势分析

一、社区商铺将成为今后市场热点

二、结合旧城改造的传统商业区发展潜力大

三、未来商铺经营管理将更好发展

图表目录

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速(月度同比)

图表：社会消费品零售总额增速(月度同比)

图表：进出口总额

图表：广义货币(M2)增长速度

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

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：542

本文地址：https://www.51baogao.cn/fangdichan/200901shangpudichan.shtml

在线订购：点击这里