

2016-2022年中国商业综合体市场竞争态势及十三五运行态势预测报告

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2016-2022年中国商业综合体市场竞争态势及十三五运行态势预测报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/diaochang/253633253633.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、报告目录及图表目录

“商业综合体”，是将城市中商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱等城市生活空间的三项以上功能进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互裨益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率、复杂而统一的整体。商业综合体是出于城市土地资源的高度集约需要而产生的，因此其在城市的核心区域和未来的核心区域，具体的位置大致可以分为四类：新开发区的中心商贸区、城市副中心、CBD和交通枢纽。城市商业综合体的开发模式，单纯以商业为主，占整个建筑综合体开发面积大约45-65%的比例。创业比例占3-5%的比例；真正以休闲和娱乐为主的城市商业综合体目前正在发展，比例大概占到30%左右，从开发商的实践当中可以看出，这四种开发模式当中，开发商的倾向性是非常明显的。休闲商业综合体难点在于文化的活化、休闲业态的市场化、商业地产的盈利化，文化活化是灵魂、休闲业态是关键、盈利模式是核心。例如，绿维创景在江苏盐城金大洋城市生活广场项目设计中，融入地中海风情及海洋文化主题，使商业建筑本身具有鲜活的生命力，此外还通过新型业态的配置培养出新型的消费意识，激发商业价值提升，带动商业文化策源的二次革命。具有鲜明文化主题的休闲商业综合体，是一种商业地产项目，作为一种开放式的休闲消费场所，已经成为都市休闲旅游的核心项目，成为城市或区域的地标性建筑，成为商业文化和城市文化的重要名片，在城市建设中的地位越来越高了。

城市核心区的综合体以商业+办公+酒店为主流；城市副中心区的综合体以商业+办公+公寓组合为主；城市新区的综合体以商业+办公+酒店组合为主，公寓占比也较为突出。总体来说，商业和办公是综合体的核心物业，其它物业类型与不同的区域属性结合可以发挥各自的功能。从城市角度分析，预计未来3-5年内综合体增量将以中西部为主，其中成都将成为一枝独秀。从区域属性来看，城市综合体未来新增项目以城市新区的项目占比较大，高达48.9%。城市副中心也将有32.2%的新增项目分布，而城市核心区域的新增项目相对较少，这也与核心区域土地开发相对有限有关。从轨道交通角度分析，20个重点城市未来增加的综合体只有42.1%靠近轨道交通，比已开业综合体项目比例低了接近10%。从未来综合体的物业组合来看，综合体开发仍将由商业带动。相比较于现有城市商业综合体，未来新增项目物业组合更为灵活，住宅类产品占比上升，有利于资金链平衡；商业和办公仍为城市商业综合体项目的主要产品。

中国报告网发布的《2016-2022年中国商业综合体市场竞争态势及十三五运行态势预测报告》内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、市场前景、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不

可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录

第一部分 商业综合体产业环境透视

第一章 商业综合体行业发展综述

第一节 商业综合体行业定义及分类

一、行业定义

二、行业分类

第二节 商业综合体行业特征

一、外部特征

1、高可达性

2、高密度、集约性

3、整体统一性

4、功能复合性

二、内部特征

1、大空间尺度

2、通道树型交通体系

3、现代城市景观设计

4、高科技集成设施

第三节 商业综合体的必然性分析

一、商业综合体的组成

二、商业综合体出现的必然性

第二章 商业综合体行业市场环境及影响分析（PEST）

第一节 商业综合体行业政治法律环境（P）

一、房地产调控政策及其影响分析

二、信贷政策及其影响分析

三、税收政策及其影响分析

四、土地政策及其影响分析

五、货币政策及其影响分析

六、规划政策及其影响分析

七、产业政策及其影响分析

第二节 行业经济环境分析（E）

一、宏观经济形势分析

二、宏观经济环境对行业的影响分析

第三节 行业社会环境分析（S）

一、商业综合体产业社会环境

二、社会环境对行业的影响

第四节 行业技术环境分析（T）

一、商业综合体绿色建筑技术创新

二、商业综合体产品销售技术创新

三、商业综合体建筑设计技术创新

第三章 国际商业综合体行业发展分析及经验借鉴

第一节 全球商业综合体市场总体情况分析

一、全球商业综合体行业的发展特点

二、2014-2015年全球商业综合体行业发展分析

三、2014-2015年国际重点商业综合体运营分析

第二节 全球主要国家市场分析

一、欧洲

1、欧洲商业综合体行业发展概况

2、2014-2015年欧洲商业综合体分析

3、2016-2022年欧洲商业综合体行业发展前景预测

二、美国

1、北美商业综合体行业发展概况

2、2014-2015年北美商业综合体分析

3、2016-2022年北美商业综合体行业发展前景预测

三、日本

1、日本商业综合体行业发展概况

2、2014-2015年日本商业综合体分析

3、2016-2022年日本商业综合体行业发展前景预测

第二部分 商业综合体行业深度分析

第四章 我国商业综合体行业运行现状分析

第一节 我国商业综合体行业发展状况分析

一、我国商业综合体行业发展阶段

二、我国商业综合体行业发展总体概况

三、我国商业综合体行业发展特点分析

四、我国商业综合体行业商业模式分析

第二节 2014-2015年商业综合体行业发展现状

- 一、2014-2015年我国商业综合体行业市场规模
- 二、2014-2015年我国商业综合体行业发展分析
- 三、2014-2015年中国商业综合体企业发展分析
- 第三节 2014-2015年商业综合体市场情况分析
 - 一、2014-2015年中国商业综合体市场总体概况
 - 二、2014-2015年中国商业综合体产品市场发展分析
- 第四节 我国商业综合体市场价格走势分析
 - 一、商业综合体市场定价机制组成
 - 二、商业综合体市场价格影响因素
 - 三、2014-2015年商业综合体产品价格走势分析
 - 四、2016-2022年商业综合体产品价格走势预测
- 第五章 我国商业综合体行业整体运行指标分析
 - 第一节 2014-2015年房地产行业整体运行指标分析
 - 一、2014-2015年房地产开发投资完成额
 - 1、房地产开发投资完成额
 - 2、各区域房地产开发投资完成额
 - 3、住宅开发投资完成额
 - 4、办公楼开发投资完成额
 - 5、商业营用房开发投资完成额
 - 6、其他房地产开发投资完成额
 - 二、2014-2015年房地产开发面积
 - 1、房屋施工及竣工面积
 - 2、住宅施工及竣工面积
 - 三、2014-2015年房地产销售面积及销售额
 - 1、商品房销售面积及销售额
 - 2、住宅商品房销售面积及销售额
 - 四、2014-2015年房屋销售价格指数
 - 五、2014-2015年国房景气指数
 - 第二节 2014-2015年商业综合体行业整体运行指标分析
 - 一、商业综合体存量分析
 - 1、商业综合体存量分布
 - 2、商业综合体存量区域属性
 - 3、已开业商业综合体物业组合
 - 二、商业综合体增量分析
 - 1、商业综合体增量情况

2、商业综合体增量预估

3、商业综合体增长特征

第六章 2016-2022年我国商业综合体市场供需形势

第一节 2014-2015年我国商业综合体行业供给分析

一、我国商业综合体行业供给分析

二、我国商业综合体行业供给变化

第二节 2014-2015年我国商业综合体行业需求分析

一、我国商业综合体行业需求分析

二、我国商业综合体行业需求变化

第三节 2014-2015年我国商业综合体行业供需平衡分析

一、我国商业综合体行业供需平衡分析

二、我国商业综合体行业供需平衡变化

第三部分 商业综合体市场全景调研

第七章 商业综合体行业构成要素分析

第一节 购物中心

一、购物中心行业运行现状

二、购物中心市场需求分析

三、购物中心市场竞争分析

四、购物中心发展前景分析

五、购物中心规划设计分析

1、购物中心开发的主要流程分析

2、购物中心开发的定位分析

3、购物中心开发的选址和立地分析

4、购物中心开发的规划分析

5、购物中心开发的布局分析

6、购物中心开发的设计分析

7、购物中心开发的经营管理模式分析

第二节 写字楼

一、写字楼行业运行现状

二、写字楼市场需求分析

三、写字楼市场竞争分析

四、写字楼发展前景分析

五、写字楼规划设计分析

1、写字楼建筑规划设计要点

2、写字楼配置规划要点

3、写字楼智能办公设计

4、写字楼生态办公设计

第三节 住宅

一、住宅行业运行现状

二、住宅市场需求分析

三、住宅市场竞争分析

四、住宅发展前景分析

五、住宅规划设计分析

1、以迂回的设计增强空间层次感

2、采取封闭式保证居民的居住生活优越感

3、注重不同社会阶层居民融合混居

4、规划和设计模式注意承接传统文化

5、小区园林景观要善于用水景提升居住品质和项目价值

第四节 酒店

一、酒店行业运行现状

二、酒店市场需求分析

三、酒店市场竞争分析

四、酒店发展前景分析

五、酒店规划设计分析

1、产权式酒店开发模式分析

2、酒店式公寓开发模式分析

3、酒店地产开发模式分析

4、各类型酒店设计分析

第五节 餐饮

一、餐饮行业运行现状

二、餐饮市场需求分析

三、餐饮市场竞争分析

四、餐饮发展前景分析

五、餐饮规划设计分析

第八章 商业综合体行业规划设计分析

第一节 商业综合体的设计特色

一、商业综合体的外部设计特色

二、商业综合体的内在设计特色

第二节 商业综合体的设计要点

一、商业综合体设计概述

- 1、商业综合体的产生背景
- 2、商业综合体的设计原则与规划顺序
- 二、商业综合体的设计要点分析
 - 1、准确定位商业综合体的功能与风格
 - 2、功能空间设计
 - 3、交通流线组织
- 第三节 商业综合体的规划设计
 - 一、正确的规划布局思想
 - 二、合理的整合设计
 - 1、互补型
 - 2、系列型
 - 3、主从型
 - 4、比较竞争型
 - 三、完善的停车组织和交通系统
 - 1、停车组织
 - 2、交通系统
 - 四、内部开放空间设计
 - 1、围合与开敞的变换
 - 2、竖向高差的变化
 - 3、空间的层次变化
 - 4、空间界面的柔化
 - 5、空间的诱导性设计
 - 五、商业综合体的规划设计展望
 - 1、扩建的空间
 - 2、生长的可能
- 第四节 商业综合体的空间设计
 - 一、商业综合体的功能系统
 - 1、商业综合体功能系统构成
 - 2、商业综合体的功能配置
 - 3、商业综合体功能系统的关联性
 - 二、商业综合体的空间体系
 - 1、当代商业综合体的空间形态
 - 2、商业综合体空间体系的设计
 - 3、商业综合体空间体系的设计原则
 - 4、商业综合体的公共空间设计

三、商业综合体的交通组织与流线

- 1、商业综合体与城市交通体系的连接
- 2、商业综合体外部交通空间设计
- 3、商业综合体内部交通组织
- 4、商业综合体的入口及交通节点

四、商业综合体功能空间的复合模式

- 1、商业综合体复合概念
- 2、商业综合体的复合原则
- 3、商业综合体复合模式的类型
- 4、商业综合体的复合特征

第五节 商业综合体的建筑设计

一、商业综合体总平面设计

二、商业综合体平面设计

- 1、卸货场及后勤机电用房设置
- 2、水平交通组织
- 3、竖向交通组织

三、商业综合体立面设计

四、商业综合体剖面设计

第九章 商业综合体行业开发模式分析

第一节 商业综合体的定位

- 一、项目的整体定位
- 二、商业综合体分项定位
 - 1、商业综合体的定量研究
 - 2、商业综合体的商业研究

第二节 商业综合体开发运营要点分析

- 一、商业综合体首先要符合城市发展规划
- 二、商业综合体开发的关键原则
 - 1、符合“刚性规划”的原则
 - 2、符合“以商定产”的原则
 - 3、符合“以人为本”的原则
 - 4、符合“投资共赢”的原则
- 三、商业综合体项目开发程序要点
 - 1、投资运营的程序
 - 2、开发运营的程序
 - 3、商业运营的程序

第三节 商业综合体的规划

一、商业综合体交通组织

二、商业综合体空间布局

第四节 商业综合体的营销推广

第五节 商业综合体的经营管理

一、开发商自行管理

二、国外的管理机构参与合作管理

三、专业的物业管理公司进行市场管理

四、主要承租者进行经营的同时开展管理

第六节 商业综合体的开发模式

一、“独立”开发模式

1、“独立”开发模式分析

2、“独立”开发模式案例分析

二、“合资-公共财政补贴”模式

1、“合资-公共财政补贴”模式分析

2、“合资-公共财政补贴”模式案例分析

三、“合作链”开发模式

1、“合作链”开发模式分析

2、“合作链”开发模式案例分析

第十章 我国商业综合体行业营销趋势及策略分析

第一节 商业综合体行业销售渠道分析

一、营销分析与营销模式推荐

二、商业综合体营销环境分析与评价

三、销售渠道存在的主要问题

四、营销渠道发展趋势与策略

第二节 商业综合体营销主要关键因素

一、产品规划

二、推售节奏

三、媒体宣传

四、目标客户把握

第三节 商业综合体营销要素的应用

一、产品规划的应用

1、同类产品互动产生合力

2、产品规划内部应化繁为简

二、推售节奏的应用

1、项目整体形象树立及大类型产品的推售策略

2、项目单体内部的推售策略运用

3、打造产品主要卖点要清晰

4、产品与价格因子结合

三、媒体宣传的应用

四、客户特征的应用

1、成交客户外在基本属性

2、不同类型的客户特征

3、商业综合体客户群共性

4、利用客户特征进行媒体宣传

第四节 商业综合体营销策略分析

一、建立价值高地

二、形成互动关系

三、传播商业文明

四、理清推盘顺序

五、整合营销模式

第四部分 商业综合体行业竞争格局分析

第十一章 商业综合体行业区域市场分析

第一节 一线城市投资机会分析

一、北京市商业综合体投资机会分析

1、城市建设与发展规划分析

2、城市消费能力及潜力分析

3、商业综合体体量规模分析

4、区位特征与轨道交通分析

5、商业综合体物业组合分析

6、商业综合体增量市场分析

7、商业综合体市场需求分析

8、商业综合体投资机会分析

二、上海市商业综合体投资机会分析

1、城市建设与发展规划分析

2、城市消费能力及潜力分析

3、商业综合体体量规模分析

4、区位特征与轨道交通分析

5、商业综合体物业组合分析

6、商业综合体增量市场分析

7、商业综合体市场需求分析

8、商业综合体投资机会分析

三、广州市商业综合体投资机会分析

四、深圳市商业综合体投资机会分析

第二节 二线城市投资机会分析

一、成都市商业综合体投资机会分析

二、沈阳市商业综合体投资机会分析

三、武汉市商业综合体投资机会分析

第三节 三线城市投资机会分析

一、常州市商业综合体投资机会分析

二、宜昌市商业综合体投资机会分析

三、绍兴市商业综合体投资机会分析

第十二章 2016-2022年商业综合体行业竞争形势及策略

第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、商业综合体行业竞争结构分析

二、商业综合体行业企业间竞争格局分析

三、商业综合体行业集中度分析

四、商业综合体行业SWOT分析

第二节 中国商业综合体行业竞争格局综述

一、商业综合体行业竞争概况

二、中国商业综合体行业竞争力分析

三、中国商业综合体产品竞争力优势分析

第三节 2014-2015年商业综合体行业竞争格局分析

一、2014-2015年国内外商业综合体竞争分析

二、2014-2015年我国商业综合体市场竞争分析

三、2014-2015年我国商业综合体市场集中度分析

四、2014-2015年国内主要商业综合体企业动向

五、2014-2015年国内商业综合体企业拟在建项目分析

第四节 商业综合体市场竞争关键要素

一、体验化

二、资本化

三、差异化

第五节 商业综合体市场竞争策略分析

一、商业开发是灵魂

二、差异化发展战略

三、错位竞争策略

第十三章 2016-2022年商业综合体行业领先企业经营形势分析

第一节 大连万达集团股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二节 凯德置地(中国)投资有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第三节 恒隆地产有限公司

一、企业概况

二、企业主营业务分析

三、企业经济指标分析

四、企业运营优劣势分析

第四节 深圳万科企业股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第五节 上海中星(集团)有限公司

一、企业概况

二、主营项目

第六节 华润置地有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第七节 中粮地产(集团)股份有限公司

一、企业简介

二、经营分析

第八节 深圳华侨城集团公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第九节 深圳市益田集团股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、企业未来发展战略

第十节 SOHO中国有限公司

第十一节 上海世茂股份有限公司

一、企业简介

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第十二节 远洋地产控股有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第十三节 保利房地产(集团)股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第十四节 上海绿地(集团)有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第十五节 恒大地产集团有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第十六节 绿城房地产集团有限公司

第十七节 碧桂园控股有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第十八节 龙湖地产有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第十九节 融创中国控股有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二十节 招商局地产控股股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二十一节 金地（集团）股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二十二节 广州富力地产股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

三、2016-2022年发展战略

第二十三节 雅居乐地产控股有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二十四节 中信房地产股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二十五节 金融街控股股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二十六节 中国铁建房地产集团有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二十七节 融侨集团股份有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二十八节 佳兆业集团控股有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第二十九节 新城控股集团有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第三十节 世纪金源投资集团有限公司

一、企业概况

二、竞争优势分析

三、2014-2015年经营状况

四、2016-2022年发展战略

第五部分 商业综合体行业投资前景展望

第十四章 2016-2022年商业综合体行业前景及趋势

第一节 2016-2022年商业综合体市场发展前景

- 一、2016-2022年商业综合体市场发展潜力
- 二、2016-2022年商业综合体市场发展前景展望
- 三、2016-2022年商业综合体细分行业发展前景分析

第二节 2016-2022年商业综合体行业设计趋势

一、2016-2022年商业综合体设计整体趋势

- 1、尺度近人
- 2、空间的限定
- 3、风格色彩的多元化
- 4、面材的软化与精化
- 5、重视非建筑元素

二、2016-2022年商业综合体业态设计趋势

- 1、零售类设计趋势
- 2、餐饮店类设计趋势
- 3、娱乐类设计趋势
- 4、酒店类设计趋势
- 5、办公和居住类设计趋势
- 6、商业综合体业态设计趋势总结

第三节 商业综合体发展趋势预测

- 一、一二线城市商业综合体发展趋势
- 二、三四线城市商业综合体发展趋势
- 三、开发商商业综合体战略布局趋势
- 四、海外资本商业综合体布局趋势
- 五、商业综合体融资方式发展趋势

第四节 2016-2022年中国商业综合体行业供需预测

- 一、2016-2022年中国商业综合体行业供给预测
- 二、2016-2022年中国商业综合体行业需求预测
- 三、2016-2022年中国商业综合体行业供需平衡预测

第十五章 2016-2022年商业综合体行业投资价值评估分析

第一节 商圈等级和规模的影响分析

- 一、商圈理论及其作用分析
 - 1、零售引力规律分析
 - 2、商圈饱和度的分析
- 二、商圈等级及规模的影响

第二节 投资价值模型基本假设分析

一、隐藏的前提条件分析

二、直接的前提条件分析

三、模型的约束条件分析

第三节 投资价值模型的构建分析

一、销售价值定位模型的构建

二、单一业态的价值区间分析

三、整体价值最佳规模及最佳区间的计算

第四节 投资价值综合分析体系

一、商业综合体投资模型指标设计的原则

二、商业综合体投资模型指标体系的建立

三、商业综合体投资评价模型的建立

第五节 商业综合体投资决策影响因素

一、项目决策的柔性因素分析

二、项目投资的不可逆性分析

三、项目的不确定性因素分析

1、项目不确定性因素分析

2、项目不确定性因素来源

第十六章 2016-2022年商业综合体行业投资机会与风险防范

第一节 商业综合体行业投资风险识别

一、商业综合体开发投资各阶段风险分析

1、商业综合体开发各阶段风险识别

2、商业综合体投资风险特征分析

3、商业综合体项目主要投资风险分析

二、商业综合体风险预估模式设计

1、风险预估与评价流程

2、风险预估的数学模型

3、风险预估的CPRS模型

4、风险预估的风险因素指标基准

5、风险对策的常见措施分析

6、CPRS结果在风险对策的应用

第二节 商业综合体城市投资机会分析

一、城市消费指标分析

1、社会消费品零售额分析

2、城市消费水平系数分析

二、城市存量指标分析

1、主要城市存量指标分析

2、消费水平存量系数分析

三、城市增量指标分析

1、城市增量指标分析

2、增量指标应用分析

四、“现状饱和指数”分析

1、零售饱和指数IRS分析

2、多业态饱和指数分析

五、“千人拥有商场面积”分析

1、“千人拥有商场面积”的含义

2、“千人拥有商场面积”评估依据分析

3、“千人拥有商场面积”与城市规划分析

第六部分 商业综合体行业投资战略研究

第十七章 2016-2022年商业综合体行业面临的困境及对策

第一节 2013年商业综合体行业面临的困境

一、新城区博弈

二、“政府引导”的误区

三、散售带来的不利影响

第二节 商业综合体企业面临的困境及对策

一、商业综合体企业面临的困境及对策

二、国内商业综合体企业的出路分析

第三节 中国商业综合体行业存在的问题及对策

一、中国商业综合体行业存在的问题

1、开发与经营脱节

2、规范标准缺失

3、开发模式落后

4、商家与地产企业关系错位

二、商业综合体行业发展的建议对策

1、把握国家投资的契机

2、竞争性战略联盟的实施

3、企业自身应对策略

三、市场的重点客户战略实施

1、实施重点客户战略的必要性

2、合理确立重点客户

3、重点客户战略管理

4、重点客户管理功能

第四节 商业综合体发展策略建议

一、从政府角度建议

1、强化规划

2、强化招商

3、强化服务

4、强化政策

5、强化管理

二、从开发主体建议

1、以价值链管理的系统思维进行决策

2、项目开发中强调边界管理和变革

3、确保项目的开发速度与成功复制

4、确保项目的开发速度与建筑质量

5、营销领域建立客户管理思维

第十八章 商业综合体行业案例分析研究

第一节 商业综合体设计案例分析

一、商业综合体设计案例分析

1、背景介绍

2、设计原则

3、设计要点

4、结论

二、超大型商业综合体设计案例分析

1、建筑设计原则

2、功能布局

3、商业空间业态布局

4、建筑造型设计

5、消防设计

第二节 商业综合体规划案例分析

一、背景介绍

二、项目概况

三、规划设计

1、选址

2、总体布局

3、概念引入

- 4、动线设计
- 5、人流引导
- 6、景观及节点
- 7、动态交通
- 8、静态交通
- 9、货运物流
- 10、摩托车、自行车、电动自行车存放

四、结论

第三节 商业综合体典型建设案例分析

一、商业综合体建设典型成功案例分析

- 1、天津信达广场
- 2、广州天河正佳广场
- 3、北京华贸中心
- 4、深圳中信城市广场
- 5、天津嘉里中心

二、商业综合体建设典型失败案例分析

- 1、湖南“福中福?国际城”
- 2、北京首都时代广场
- 3、东莞“华南Mall”

第十九章 商业综合体行业投资战略研究

第一节 商业综合体行业发展战略研究

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划
- 六、营销品牌战略
- 七、竞争战略规划

第二节 对我国商业综合体品牌的战略思考

- 一、商业综合体品牌的重要性
- 二、商业综合体实施品牌战略的意义
- 三、商业综合体企业品牌的现状分析
- 四、我国商业综合体企业的品牌战略
- 五、商业综合体品牌战略管理的策略

第三节 商业综合体经营策略分析

一、商业综合体市场细分策略

二、商业综合体市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、商业综合体新产品差异化战略

第四节 商业综合体行业投资战略研究

一、2013年商业综合体行业投资战略

二、2016-2022年商业综合体行业投资战略

三、2016-2022年细分行业投资战略

第二十章 研究结论及投资建议

第一节 商业综合体行业研究结论及建议

第二节 商业综合体子行业研究结论及建议

第三节 商业综合体行业投资建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

图表目录

图表：商业综合体的系统构成

图表：2015年存款准备金率调整

图表：2015年存款准备金率调整

图表：2015年存款加息降息时间表

图表：2015年存款加息降息时间表

图表：金融机构人民币存贷款基准利率表

图表：2015年1-12月分行业固定资产投资情况（不含农户）

图表：2015年1-12月份社会消费品零售总额主要数据

图表：2013年制造业PMI指数（经季节调整）

图表：2012年中国制造业PMI分类指数（经季节调整）

图表：2008-2012年人口及其自然增长率变化情况

图表：2014-2015年12月累计全国固定资产投资及房地产开发投资增长情况

图表：2014-2015年10月累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况

图表：2011年4月-2013年10月累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势

图表：2014-2015年12月累计不同用途房地产开发投资及同比增长情况

图表：2011年9月-2013年12月累计不同用途房地产开发投资同比增长率变动趋势

图表：2014-2015年12月累计全国房地产开发企业土地购置与待开发面积情况（万平方米）

图表：2014-2015年10月累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2014-2015年10月累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

- 图表：2014-2015年10月累计全国房地产开发企业资金来源构成情况
- 图表：2014-2015年10月累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势
- 图表：2013-2015年10月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势
- 图表：2013-2015年10月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势
- 图表：2013-2015年10月累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势
- 图表：2013-2015年10月累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势
- 图表：2013-2015年12月累计固定资产投资及房地产开发投资同比增长率变动趋势
- 图表：2013-2015年10月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势
- 图表：2013年1-10月份全国房地产开发和销售情况
- 图表：2014-2015年办公楼开发投资完成额及同比增长率
- 图表：2014-2015年12月累计全国商品房施工、新开工面积及同比增长情况
- 图表：2014-2015年12月累计全国商品房销售情况
- 图表：2014-2015年10月累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势
- 图表：全国房地产开发企业土地购置面积增速
- 图表：2014年房屋施工面积及同比增长率
- 图表：2012年房屋施工面积及同比增长率
- 图表：2013年施工面积及同比增长率
- 图表：2014年房屋新开工面积及同比增长率
- 图表：2012年房屋新开工面积及同比增长率
- 图表：2014年房屋竣工面积及同比增长率
- 图表：2012年房屋竣工面积及同比增长率
- 图表：2014-2015年上半年住宅施工面积及同比增长率
- 图表：2014年商品房销售面积及同比增长率
- 图表：2012年商品房销售面积及同比增长率
- 图表：全国商品房销售面积及销售额
- 图表：2014年商品房待销售面积及同比增长率
- 图表：2012年商品房待销售面积及同比增长率
- 图表：2014年东、中、西部地区商品房销售额及同比增长率
- 图表：2012年东、中、西部地区商品房销售额及同比增长率
- 图表：2014年东、中、西部地区商品房销售面积及同比增长率
- 图表：2012年东、中、西部地区商品房销售面积及同比增长率
- 图表：2011年东、中、西部地区商品房销售面积占全国商品房销售面积比例
- 图表：2012年东、中、西部地区商品房销售面积占全国商品房销售面积比例
- 图表：2014年东、中、西部地区商品房销售额占全国销售额比例
- 图表：2012年东、中、西部地区商品房销售额占全国销售额比例

- 图表：2014-2015年上半年住宅商品房销售额及同比增长率
- 图表：2014-2015年上半年住宅商品房销售面积及同比增长率
- 图表：2014年房屋销售价格指数变化
- 图表：2014年房屋销售价格指数变化
- 图表：2013-2015年12月房地产开发综合景气指数走势
- 图表：2013年国房景气指数变化
- 图表：2014年国房景气指数变化
- 图表：2015年我国排名前十的城市综合体体量概况
- 图表：2015年我国排名前十的城市综合体数量概况
- 图表：二三线城市商业综合体项目体量分析
- 图表：二三线城市商业综合体物业类型种类分析
- 图表：未来3-5年20个重点城市综合体增量预估
- 图表：2013-2015年12月累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势
- 图表：2013-2015年12月累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势
- 图表：开放空间的不同围合方式
- 图表：空间隔断不同宽度带来的空间效果
- 图表：诱导方式分类示意图
- 图表：商业综合体功能单元空间的相互作用
- 图表：商业综合体内部功能系统流程图
- 图表：树形结构与半网络结构的概念图
- 图表：商业综合体的功能单元交叠示意图
- 图表：商业综合体建筑交通组织关系图
- 图表：不同功能单元的入口特点及适宜位置
- 图表：商业综合体的相关原则
- 图表：商业综合体的并列原则
- 图表：商业综合体的相斥原则
- 图表：商业综合体的功能构成
- 图表：以商业为例的功能单元复合分析
- 图表：整合的相关要素
- 图表：城市综合体的营销推广思路
- 图表：城市综合体的合作链开发模式
- 图表：费效比反馈图
- 图表：2015年恒隆地产有限公司综合收益表
- 图表：2015年恒隆地产有限公司综合全面收益表
- 图表：2015年恒隆地产有限公司综合财务状况表

图表：万科企业股份有限公司偿债能力分析

图表：万科企业股份有限公司资本结构分析

图表：万科企业股份有限公司经营效率分析

图表：万科企业股份有限公司获利能力分析

图表：万科企业股份有限公司发展能力分析

图表：万科企业股份有限公司现金流量分析

图表：万科企业股份有限公司投资收益分析

图表：华润置地差异化战略模式图

图表：2014-2015上半年华润置地有限公司主要财务指标分析

图表：2014-2015上半年华润置地有限公司资产负债表

图表：2014-2015上半年华润置地有限公司综合损益表

图表：2014-2015上半年华润置地有限公司现金流量表

图表：2014-2015年中粮地产（集团）股份有限公司偿债能力分析

图表：2014-2015年中粮地产（集团）股份有限公司资本结构分析

图表：2014-2015年中粮地产（集团）股份有限公司经营效率分析

图表：2014-2015年中粮地产（集团）股份有限公司获利能力分析

图表：2014-2015年中粮地产（集团）股份有限公司发展能力分析

图表：2014-2015年中粮地产（集团）股份有限公司现金流量分析

图表：2014-2015年中粮地产（集团）股份有限公司投资收益分析

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司按行业构成经营状况

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司按产品构成经营状况

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司按地区构成经营状况

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司偿债能力分析

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司资本结构分析

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司经营效率分析

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司获利能力分析

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司发展能力分析

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司现金流量分析

图表：2014-2015年深圳华侨城股份有限公司投资收益分析

图表：2014年上海世茂股份有限公司主营业务按行业构成

图表：2014年上海世茂股份有限公司主营业务按产品构成

图表：2014年上海世茂股份有限公司主营业务按行地区构成

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司偿债能力分析

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司资本结构分析

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司经营效率分析

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司获利能力分析

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司发展能力分析

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司现金流量分析

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司投资收益分析

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司资产负债表

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司利润表

图表：2014-2015年上半年上海世茂股份有限公司现金流量表

图表：2014-2015上半年远洋地产控股有限公司主要财务指标分析

图表：2014-2015上半年远洋地产控股有限公司资产负债表

图表：2014-2015上半年远洋地产控股有限公司现金流量表

图表：2014-2015上半年远洋地产控股有限公司现金流量表

图表：保利房地产（集团）股份有限公司偿债能力分析

图表：保利房地产（集团）股份有限公司资本结构分析

图表：保利房地产（集团）股份有限公司经营效率分析

图表：保利房地产（集团）股份有限公司获利能力分析

图表：保利房地产（集团）股份有限公司发展能力分析

图表：保利房地产（集团）股份有限公司现金流量分析

图表：保利房地产（集团）股份有限公司投资收益分析

图表：绿地集团商业模式图

图表：绿地集团多元化发展模式图

图表：绿地集团土地策略图

图表：2014-2015上半年恒大地产集团有限公司主要财务指标分析

图表：2014-2015年上半年恒大地产集团有限公司资产负债分析

图表：2014-2015上半年恒大地产集团有限公司现金流量分析

图表：2014-2015上半年碧桂园控股有限公司重要财务指标

图表：2014-2015上半年碧桂园控股有限公司资产负债表

图表：2014-2015上半年碧桂园控股有限公司综合损益分析

图表：2014-2015上半年碧桂园控股有限公司现金流量表

图表：2014-2015上半年龙湖地产有限公司主要财务指标分析

图表：2014-2015上半年龙湖地产有限公司资产负债表

图表：2014-2015上半年龙湖地产有限公司现金流量表

图表：2012-2012年龙湖地产有限公司综合损益表

图表：2014-2015上半年融创中国控股有限公司主要财务指标分析

图表：2014-2015上半年融创中国控股有限公司资产负债表

图表：2014-2015上半年融创中国控股有限公司现金流量表

图表：2014-2015上半年融创中国控股有限公司现金流量表

图表：2013年招商局地产控股股份有限公司净利润

图表：2013年招商局地产控股股份有限公司成长能力指标

图表：2014-2015年招商局地产控股股份有限公司盈利能力分析

图表：2014-2015年招商局地产控股股份有限公司盈利质量分析

图表：2014-2015年招商局地产控股股份有限公司资产负债状况

图表：2014-2015年招商局地产控股股份有限公司利润表

图表：2014-2015年招商局地产控股股份有限公司发展能力分析

图表：2014-2015年金地(集团)股份有限公司净利润

图表：2014-2015年金地(集团)股份有限公司财务风险指标

图表：2014-2015年金地(集团)股份有限公司偿债能力分析

图表：2014-2015年金地(集团)股份有限公司资产负债表

图表：2014-2015年金地(集团)股份有限公司营运能力分析

图表：2014-2015年广州富力地产股份有限公司主要财务指标分析

图表：2014-2015年广州富力地产股份有限公司资产负债表

图表：2014-2015年广州富力地产股份有限公司现金流量表

图表：2014-2015年雅居乐地产控股有限公司主要财务指标分析

图表：2014-2015年雅居乐地产控股有限公司损益表

图表：2014-2015年雅居乐地产控股有限公司现金流量表

图表：2013年金融街控股股份有限公司按行业构成经营状况

图表：2013年金融街控股股份有限公司按产品构成经营状况

图表：2013年金融街控股股份有限公司按地区构成经营状况

图表：2014-2015年金融街控股股份有限公司偿债能力分析

图表：2014-2015年金融街控股股份有限公司资本结构分析

图表：2014-2015年金融街控股股份有限公司经营效率分析

图表：2014-2015年金融街控股股份有限公司获利能力分析

图表：2014-2015年金融街控股股份有限公司发展能力分析

图表：2014-2015年金融街控股股份有限公司现金流量分析

图表：2014-2015年金融街控股股份有限公司投资收益分析

图表：2014年中国铁建房地产集团有限公司按行业构成经营状况

图表：2015年中国铁建房地产集团有限公司按地区构成经营状况

图表：2014-2015年中国铁建房地产集团有限公司偿债能力分析

图表：2014-2015年中国铁建房地产集团有限公司资本结构分析

图表：2014-2015年中国铁建房地产集团有限公司经营效率分析

图表：2014-2015年中国铁建房地产集团有限公司获利能力分析

- 图表：2014-2015年中国铁建房地产集团有限公司发展能力分析
- 图表：2014-2015年中国铁建房地产集团有限公司现金流量分析
- 图表：2014-2015年中国铁建房地产集团有限公司投资收益分析
- 图表：2014-2015年佳兆业集团控股有限公司主要财务指标分析
- 图表：2014-2015年佳兆业集团控股有限公司现金流量表
- 图表：2014-2015年新城控股集团有限公司重要财务指标
- 图表：2013年新城控股集团有限公司现金流量表
- 图表：城市综合体项目价值评估指标体系
- 图表：风险预估与评价流程
- 图表：风险估计指标计算公式
- 图表：某项目的风险因素/公众对项目进行抵抗或负面干预的可能性估计情况
- 图表：某项目的风险因素/公众对项目进行抵抗或负面干预的可能性风险值计算结果
- 图表：项目的风险评分数学模型表示
- 图表：风险估计方案的CORS模型
- 图表：CPRS的-8至8标度定义
- 图表：宏观环境所产生的影响风险因素(C1)指标基准
- 图表：市场环境所产生的影响风险因素(C2)指标基准
- 图表：地理环境所产生的影响风险因素(C3)指标基准
- 图表：项目内在情况所产生的影响风险因素(C4)指标基准
- 图表：项目建设技术所产生的影响风险因素(C5)指标基准
- 图表：2014-2015年中国城乡居民恩格尔系数走势图
- 图表：2015年各省城乡居民恩格尔系数对比
- 图表：2015年各省城乡居民恩格尔系数具体数据
- 图表：2014-2015年全国城乡居民恩格尔系数对比
- 图表：2013-2015年供应量与现有存量的百分比
- 图表详见正文•••••

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，有利于降低企事业单位决策风险。（GY KWW）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/diaochang/253633253633.html>