

2016-2022年中国商铺地产产业竞争态势及投资方向分析报告

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年中国商铺地产产业竞争态势及投资方向分析报告》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/fangdichang/235731235731.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

2010年以来，国内住宅市场遭遇“限购”、“限贷”、“限价”等相当严厉的宏观调控，投资和投机性需求纷纷被挤出市场。于是商铺地产特别是城市综合体俨然已经成为开发商自我救赎的武器。2011年后不少地方的城市综合体的数量进一步攀升。数据显示，至2015年，20个重点城市新增入市体量将达到1.64亿平方米，而3-5年内城市综合体增量将以中西部城市为主。其中蕴藏的风险委实不可小觑，商业的问题出现将远远大于住宅，某些政府不应该是招商推手而应该是警示者和风险化解者，提供未来准确的数据和土地推案量告知企业，这是最大的服务功能。同样，部分四线城市、资源型城市土地供应过量、天量土地存量带来的供应风险爆发的可能性确实存在。城市进入课题是各类型开发商必须思考的选择题，但绝对要避免成为某些城市黑名单对象。

目前，中国市场上，有三大力量在驱动着商铺地产的开发热。一是政府的主导力量。基于对城市发展的需求，政府往往主导着城市规划，其中包括大量商业用地的规划及推出，对于开发商而言，商业开发能力成为目前开发企业取地的竞争力。二是市场榜样的力量。一些优质商业项目，特别是购物中心的兴起，高额的销售带来的收益回报，以及在消费者心目中树立良好的品牌效应，都驱使着大量开发企业继而模仿、打造商业产品。三是商铺地产开发主体的扩容。其中零售商这块，是鉴于租金上涨压力以及零售扩张的需求；住宅开发商这块是主动转型商业开发或者由于拿地被迫加入商铺地产开发行列。商铺地产开发商这块是其商业开发和经营经验日渐成熟，进而加大了对商业品牌的复制和扩张。2014年，中国商业营业用房交易额达8906亿元，比2014年增长7.6%。2014年中国商业房地产市场的投资创下历史新高达到14346亿元。搭乘楼市调控政策的顺风车，中国商铺地产近两年意外迎来难得的发展黄金期，成为开发商、投资客竞相争夺的“香饽饽”。中国内地的万达、华润、中粮，这批品牌基本上形成了自己的一套投资、收益、管控、复制。

中国报告网发布的《2016-2022年中国商铺地产产业竞争态势及投资方向分析报告》首先介绍了商铺地产行业市场相关概念、分类、应用、经营模式，行业全球及中国市场现状，产业政策生产工艺技术等，接着统计了行业部分企业盈利、负债、成长能力等详细数据，对行业现有竞争格局与态势做了深度剖析；结合产业上下游市场、营销渠道及中国政策环境，经济环境，对行业未来投资前景作出审慎分析与预测。

【报告大纲】

第一部分 行业发展分析

第一章 商铺地产概述

第一节 商铺相关概念

一、商铺的定义

二、商铺选址的依据

三、商铺户型分割概述

第二节 商铺的分类

- 一、按照开发形式分类
- 二、按照投资价值分类
- 三、按照商铺的位置形式分类

第三节 商铺价格的决定因素

- 一、租金水平
- 二、流通力和第三产业发达程度
- 三、成长空间
- 四、投资渠道

第二章 中国商业地产发展分析

第一节 商业地产概述

- 一、商业地产的定义
- 二、商业地产开发的前提
- 三、商业地产与城市化
- 四、商业地产的招商特征

第二节 中国商业地产概况

- 一、商业地产成为房地产市场的新增长点
- 二、中国商业地产已进入新时代
- 三、中国商业地产市场的特征与机遇
- 四、商业地产在城市经济中的地位和作用

第三节 2015-2016年商业地产发展状况分析

- 一、2015年中国商业地产发展状况分析
- 二、2016年中国商业地产发展状况分析
- 三、2016年中国商业地产行业发展展望
- 四、2016年中国商业地产投资机会分析

第四节 物业管理对商业地产成功开发的重要性

- 一、提升物业管理企业竞争力
- 二、项目开发设计阶段的物业管理工作
- 三、物业管理在施工阶段的角色
- 四、物业管理在接管验收阶段的前期介入
- 五、管理的重新定位

第五节 商业地产发展中出现的问题

- 一、2015年商业地产发展的障碍
- 二、商业地产中存在的问题
- 三、中国商业地产现存的误区及原因

四、商业地产经营现状及危机分析

第六节 商业地产的发展策略

- 一、中国商业地产发展的对策
- 二、把脉中国商业地产定位
- 三、商业地产要求专业化服务
- 四、转战商业地产：简约而不简单

第三章 中国商铺地产发展分析

第一节 中国商铺地产概况

- 一、中国商铺地产大量涌现
- 二、2015年中国商铺地产市场回顾
- 三、2016年中国商铺地产市场的特点
- 四、2016北京等九大城市商铺租价表
- 五、2016年社区商铺成为热钱聚集地
- 六、2016年全国商铺出租情况分析
- 七、2016年全国主要城市优质零售物业租金分析
- 八、中国中小城市商铺地产面临新机遇

第二节 全国地铁商铺比较分析

- 一、北京
- 二、上海
- 三、广州
- 四、深圳

第三节 商铺地产租赁市场

- 一、商铺租赁的种类
- 二、中国商铺租赁市场的门槛效应分析
- 三、商铺租赁需要留意的问题
- 四、商铺出租的四个影响因素

第四节 商铺地产面临的问题

- 一、商铺市场四大需改善的问题
- 二、商铺投资热中的冷思考
- 三、商铺市场遭遇三大瓶颈
- 四、虚拟产权式商铺的法律问题分析

第二部分 细分市场分析

第四章 社区商铺地产

第一节 社区商铺概述

- 一、社区商铺的类型

二、社区商铺的特点

第二节 社区商业现状

一、中国社区商业的现状概括

二、中国社区商业现状的特征

三、发展社区商业的途径

四、商务部发布《关于加快我国社区商业发展的指导意见》

第三节 社区商铺地产现状分析

一、中国商业网点区商铺发展情况

二、中国小规模社区商铺受追捧

三、社区商铺发展势头强劲

四、社区商铺的营销对策分析

第四节 社区商铺投资分析

一、社区商铺投资过程中的注意事项

二、社区商铺投资需要考察的因素

三、社区商铺投资的技巧简析

四、社区商铺投资宝典

第五节 社区商铺地产发展前景分析

一、社区商铺发展前景广阔

二、社区商业的发展趋势分析

三、社区商铺租赁市场前景看好

第五章 商业街商铺地产

第一节 商业街商铺概述

一、商业街商铺的类型

二、商业街商铺的特点

第二节 商业街商铺地产现状分析

一、商业街商铺尝试商场化经营

二、“住改商”禁止商业街商铺租售热

三、特色商业街专业商铺成新宠

第三节 商业街商铺物业管理分析

一、商业街商铺功能体现

二、商业街商铺物业管理的重点

三、商业街商铺物业的管理与营运

四、商业街的商铺生命维系重点

第四节 商业街商铺地产投资分析

一、投资商业街商铺需要考查的因素

二、专业街商铺投资分析

三、复合商业街商铺投资分析

第六章 其它类型商铺地产

第一节 市场类商铺

一、市场类商铺的类型

二、专业市场商铺的特点

三、综合市场商铺的特点

第二节 百货商场、购物中心商铺

一、百货商场商铺的特点

二、购物中心商铺的特点

三、百货商场、购物中心商铺投资策略

第三节 商务楼、写字楼商铺

一、商务楼、写字楼商铺的类型

二、商务楼、写字楼底商商铺的特点

三、商务楼、写字楼零散商铺的特点

四、商务楼、写字楼底商商铺投资分析

第四节 交通设施商铺

一、交通设施内部商铺的特点

二、交通设施外部商铺的特点

三、道路两侧商铺的特点

四、交通设施商铺投资策略

第五节 住宅底商商铺

一、住宅底层商铺的类型

二、住宅底商商铺的特点

三、住宅底商商铺的投资策略

第三部分 主要地区市场分析

第七章 北京商铺地产

第一节 北京商铺地产发展分析

一、2015年度北京商铺市场回顾

二、2016年北京商铺市场供需问题分析

三、2016年北京商铺市场分析

四、2016年中高端购物中心供求分析

五、2016年北京优质零售物业市场分析

六、2016年商业地产市场特征分析

第二节 北京商铺地产区域分析

- 一、北京三大区域商铺市场分析
- 二、北京CBD东南商铺项目分析
- 第三节 北京商铺投资分析
 - 一、北京商铺地产投资现状
 - 二、北京商铺的空置原因分析
 - 三、北京商铺地产投资市场风险分析
 - 四、北京出现“证券化”商铺投资方式
 - 五、2016年北京商铺投资情况分析
- 第四节 北京商铺地产未来发展趋势分析
 - 一、北京商铺市场前景广阔
 - 二、北京餐饮商铺供需前景看好
 - 三、2016年北京商铺市场租金预测
 - 四、北京商业地产市场走向和前景分析
- 第八章 上海商铺地产
 - 第一节 2015年上海市商铺地产发展分析
 - 一、2015年上海商铺市场分析
 - 二、2015年上海商铺地产供应结构分析
 - 三、2015年上海商铺市场价格分析
 - 四、2015年上海商铺租赁价格指数分析
 - 第二节 2016年上海商铺地产现状分析
 - 一、2016年上海商铺市场存量分析
 - 二、2016年上海商铺“扩张年”
 - 三、2016年上海商铺市场分析
 - 四、2016年上海优质零售物业市场分析
 - 第三节 上海商铺地产投资分析
 - 一、上海商铺投资回归理性
 - 二、2016年上海商铺投资情况分析
 - 三、上海产权式商铺投资策略
 - 四、2016年江浙游资转战上海商铺
 - 五、上海商铺投资在差异化中抢商机
 - 第四节 上海商铺地产发展趋势
 - 一、上海商铺开发趋势分析
 - 二、上海商铺发展显现外移趋势
 - 三、上海市副中心商铺将成热点
 - 四、上海市郊商业地产前景广阔

五、上海零售商铺发展潜力大

六、上海个性化小型商铺前景看好

第九章 广州商铺地产

第一节 广州商铺地产发展回顾

一、2015年广州商铺市场回顾

二、2015年广州商铺市场分析

第二节 广州商铺现状分析

一、2016年广州商铺市场供需态势与成交均价分析

二、2016年广州商铺分析分析

三、2016年广州优质零售物业市场分析

四、2016年广州市各区二手商铺发展分析

五、2016年广州部分商铺最新动态

第三节 广州地区商铺市场分析

一、天河区

二、东山区

三、越秀区

四、荔湾区

五、海珠区

六、白云区

七、芳村区

八、番禺区

第四节 广州商铺地产投资分析

一、影响广州商铺市场的政策分析

二、广州商铺投资高潮到来

三、广州商铺投资的策略分析

四、广州高档商铺前景看好

五、广州新兴商铺投资前景及建议

六、广州小区商铺投资策略分析

七、广州四类商铺投资价值各不同

八、广州商铺市场的升值空间明显大增

第十章 深圳商铺地产

第一节 深圳商铺地产发展回顾

一、深圳五大商圈解析

二、深港商铺营销模式比较探析

三、深圳商铺市场概况

四、2015年深圳商铺市场概况

五、2015年深圳商铺市场成交概况

第二节 深圳商铺地产现状解析

一、2016年深圳商铺市场分析

二、2016年深圳商铺分化严重

三、2016年成熟商圈与社区商铺表现两极化

四、2016年深圳优质零售物业市场分析

第三节 深圳地铁商铺

一、深圳迎来地铁商业时代

二、深圳地铁商铺发展不佳

三、深圳地铁规划与未来发展机会

第四节 深圳商铺地产投资分析

一、2016年深圳商铺市场全面理性回归

二、2016年深圳商铺投资策略

第五节 深圳商铺地产发展前景

一、深圳商铺市场发展潜力大

二、2016年深圳商铺进入集中放量期

三、2016年深圳不同类型商铺投资前景研析

第十一章 其它城市商铺地产

第一节 成都商铺地产概况

一、2016年成都商铺市场销售仍旺盛

二、2016年成都社区商铺“冷热不均”

三、2016年成都优质零售物业市场分析

四、成都社区商铺投资策略

五、成都二手商铺投资策略

六、成都商业地产的成熟度决定风险

第二节 西安商铺地产

一、西安三个商铺区域分析

二、西安商铺投资呈上升趋势

三、2016年西安优质零售物业市场分析

四、西安市商业地产面临的契机与挑战

第三节 天津商铺地产

一、2016年天津商铺市场

二、2016年天津地铁商铺发展分析

三、2016年天津优质零售物业市场分析

四、天津区域商铺市场投资策略

五、天津地铁商铺经营建议

六、天津社区商铺投资正当时

第四节 杭州商铺地产

一、2015年杭州商铺市场分析

二、2016年杭州商铺打起运河牌

三、2016年杭州商铺投资情况分析

四、2016年杭州优质零售物业市场分析

五、杭州商铺投资价值分析

六、杭州社区商铺发展新模式

七、杭州社区商铺投资建议分析

第四部分 领先企业分析

第十二章 领先企业分析

第一节 富力地产

一、富力地产简介

二、富力集团创新投资“潮式传家铺”商铺

三、2015-2016年公司经营情况分析

四、2016年富力塑造商业地产新高度

五、富力集团住宅写字楼商铺齐面市

第二节 合生创展

一、合生创展简介

二、2015-2016年公司经营情况分析

三、2016年合生创展大力向商业地产进军

第三节 保利地产

一、保利地产简介

二、2015-2016年公司经营情况分析

三、2016年公司商业地产最新发展动态

第五部分 投资及前景分析

第十三章 2016-2022年中国商铺地产投资分析

第一节 商铺投资概述

一、商铺投资的定义

二、商铺投资的分类

三、商铺投资的特点分析

四、具有投资价值的商铺特征分析

第二节 中国商铺地产投资现状分析

- 一、2016年中国商铺投资市场调查
- 二、国内商铺成房地产投资热点
- 三、商铺投资的前期理财解析
- 四、中国二手商铺投资分析
- 第三节 商铺投资与其它投资的比较分析
 - 一、商铺投资与证券投资
 - 二、商铺投资与住宅投资
 - 三、商铺投资与写字楼投资
- 第四节 2016-2022年商铺地产投资风险分析
 - 一、商铺投资的宏观风险
 - 二、商铺投资的微观风险
 - 三、商铺投资五重风险分析
 - 四、产权式商铺的风险分析
- 第五节 2016-2022年商铺地产投资风险规避
 - 一、投资者规避商铺风险的对策
 - 二、避免商铺风险的具体操作步骤
 - 三、商铺投资陷阱的避免措施
 - 四、提高商铺投资成功率的方法
- 第六节 2016-2022年商铺地产投资趋势分析
 - 一、商铺投资的新发展趋势分析
 - 二、未来四大商铺投资热点
 - 三、个人投资商铺须注意的十要点
 - 四、怎样觅得性价比高的投资商铺
- 第十四章 2016-2022年中国商铺地产发展前景分析
 - 第一节 2016-2022年商业地产发展趋势
 - 一、2016年中国商业地产发展趋势透视及解析
 - 二、由开发时代转向运营时代
 - 三、“后奥运”商业地产：先消化再发展
 - 四、二线城市商业地产提速发展
 - 第二节 2016-2022年商铺地产可持续发展前景分析
 - 一、商铺的可持续发展战略分析
 - 二、未来中国商铺的发展走向
 - 三、商铺的分化发展趋势
 - 四、商铺下一轮发展将注重特色和功能
- 图表目录

图表 2015年1-12月商业营业用房投资完成额

图表 2016年商业营业用房投资完成额

图表 2015年1-12月全国商业娱乐用房价格指数

图表 2016年全国商业营业用房价格指数

图表 2015年1-4季度物业管理价格指数（商业娱乐用房）

图表 2016年商业营业用房租赁价格指数

图表 2015年北京等九大城市商铺租价表

图表 1998年-2016年北京优质零售物业租金指数

特别说明：中国报告网所出具的报告会随时间，市场变化调整更新，帮助用户掌握最新市场行情。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/235731235731.html>