

2019年中国城市综合体开发市场分析报告- 产业发展现状与市场商机研究

报告大纲

一、报告简介

观研报告网发布的《2019年中国城市综合体开发市场分析报告-产业发展现状与市场商机研究》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/460842460842.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

【报告大纲】

第一章 城市综合体行业概述

第一节 城市综合体的界定

一、城市综合体的定义

二、城市综合体的特征

三、城市综合体的类型

第二节 城市综合体的功能

一、城市综合体的普遍功能

二、城市综合体的特殊功能

第二章 2016-2019年中国城市综合体市场开发环境分析

第一节 宏观经济环境

一、全球经济发展形势

二、宏观经济运行状况

三、国民收入及消费水平

四、经济发展趋势分析

第二节 国内用地环境

一、批准建设用地规模

二、建设用地供应情况

三、建设用地出让情况

四、重点城市土地价格

五、重点城市土地抵押

第三节 中国城市化进程

一、城市化催生城市综合体

二、城市化对城市综合体的诉求

三、我国城市化发展水平

四、我国城市化发展特点

第四节 地产市场政策环境

一、2019年地产市场政策环境

二、2019年地产市场相关政策

三、2019年地产市场政策现状

第三章 2016-2019年中国城市综合体市场开发状况分析

第一节 国内城市综合体市场开发回顾

一、存量分布情况

二、各类型存量

三、市场开发态势

第二节 2016-2019年国内城市综合体开发与投资分析

一、城市综合体开发体量特征

二、城市综合体开发增量格局

三、城市综合体开发区域分析

四、西南地区城市综合体开发热潮

五、西南城市综合体投资机遇分析

第三节 2016-2019年国内城市综合体开发项目动态

一、重庆市

二、深圳市

三、拉萨市

四、成都市

五、长沙市

六、南昌市

七、内江市

第四章 中国城市综合体的开发模式分析

第一节 商务驱动模式

一、商务驱动模式分析

二、商务驱动模式典型案例

第二节 商业驱动模式

一、商业驱动模式分析

二、商业驱动模式典型案例

第三节 住宅驱动模式

一、住宅驱动模式分析

二、住宅驱动模式典型案例

第四节 文化驱动模式

一、文化驱动模式分析

二、文化驱动模式典型案例

第五节 休闲旅游驱动模式

一、休闲旅游驱动模式分析

二、休闲旅游驱动模式典型案例

第六节 娱乐驱动模式

一、娱乐驱动模式分析

二、娱乐驱动模式典型案例

第七节 会展驱动模式

一、会展驱动模式分析

二、会展驱动模式典型案例

第八节 复合驱动模式

一、复合驱动模式分析

二、复合驱动模式典型案例

第五章 城市综合体的开发特性分析

第一节 城市综合体开发建设的要求

一、建设特点

二、构成要素

第二节 不同构成元素的开发要点分析

一、购物中心

二、写字楼

三、酒店

四、住宅

五、公寓

第三节 分区域城市综合体的开发分析

一、一线城市

二、二线城市

三、三线城市

四、对比分析

第六章 城市综合体项目开发模式的选择分析

第一节 基于城市的建设发展

一、城市功能

二、城市未来价值

三、重点关注层面

第二节 分析城市经济及产业规律

一、与城市综合体密切相关

二、收益性物业的增值因素

三、重点关注层面

第三节 确定核心功能物业

- 一、分类物业市场的分析路径
- 二、各类物业的相互关系和作用
- 三、不同功能关联价值分析
- 四、各类物业的主要功能

第四节 建立二元客户研究体系

- 一、关注终端使用者利益
- 二、兼顾购买者价值体系
- 三、重点关注层面

第五节 确定物业组合和功能配比

- 一、选择适宜盈利模式
- 二、各物业类型的收益方式
- 三、影响各物业价值实现的主要因素
- 四、开发时序的重要性

第七章 上市公司城市综合体项目开发模式及战略分析

第一节 项目选择与风险控制

- 一、开发新项目的选择
- 二、风险因素控制

第二节 收购已建成的项目

- 一、城市综合体目标选择
- 二、初步估价与判断
- 三、专业商业管理公司估价
- 四、升值空间判断

第三节 项目定位模型研究

- 一、廉价EST模型及案例分析
- 二、定位EST模型及案例分析
- 三、新业态方案模型的探索

第四节 其他开发战略分析

- 一、产品创新与成本控制
- 二、资金收回与价值最大化
- 三、战略联盟与连锁开发战略

第八章 城市综合体的产业集群性质及其开发分析

第一节 产业集群性质分析

- 一、产业类型组合特征
- 二、空间地理的特征
- 三、规模体量的特征
- 四、技术层面的特征
- 五、财务投资的特征
- 六、发展进程的特征

第二节 开发模式存在的相关问题

- 一、认识及理解偏差
- 二、开发条件的限制
- 三、个性特色不突出
- 四、投资主体单一化

第三节 项目开发与管理策略

- 一、探索成功组合模式
- 二、定位规模结构及类型
- 三、评估影响效应
- 四、规范开发行为

第九章 城市综合体的开发规划布局设计分析

第一节 空间布局体系分析

- 一、交通体系
- 二、土地使用的均衡性
- 三、街区空间体系

第二节 产业链与经济循环体系分析

- 一、规模与主题定位
- 二、发挥城市潜力
- 三、内生价值和投资循环

第三节 地域文化体系分析

- 一、包容度与自我满足
- 二、城市文化单元的弥合性
- 三、生长性与时段性

第四节 可持续的生态体系分析

- 一、项目景观设计
- 二、生态环境设计
- 三、整体性措施

第五节 城市综合体开放体系下的聚集效应

- 一、功能聚合
- 二、形态聚合
- 三、产业聚合
- 四、业态聚合
- 五、文化生态聚合

第六节 城市综合体规划设计的具体策略

- 一、规划与开发定位
- 二、区位规划策略
- 三、规划设计的可持续性

第十章 我国城市综合体开发的问题及可行思路分析

第一节 我国城市综合体开发存在的问题

- 一、融资渠道单一
- 二、受制于资金压力
- 三、传统模式的缺陷
- 四、招售不联合
- 五、项目开发人才缺乏

第二节 我国城市综合体开发面临的瓶颈

- 一、资金链紧张
- 二、前期规划仓促
- 三、相关环境尚未成熟
- 四、受行政因素的干扰

第三节 城市综合体市场要素分析

- 一、城市综合经济实力强
- 二、区域经济的聚集效应突出
- 三、项目选址的要求高
- 四、开发商要有雄厚实力和操作经验

第四节 城市综合体开发的可行思路

- 一、转变开发思路
- 二、对开发模式进行组合创新
- 三、以持有物业形成稳定收益
- 四、金融创新或将破题

第五节 西安城市健康综合体可行性案例分析

- 一、健康综合体概述

二、项目建设背景

三、市场需求分析

四、项目建设方案

五、项目风险分析

第十一章 国内外典型城市综合体开发案例分析

第一节 德国柏林索尼中心

一、项目概况

二、物业组合

三、功能布局

四、设计特点

第二节 东京新宿副都心

一、项目概况

二、物业组合

三、功能布局

四、设计特点

第三节 香港国际金融中心

一、项目概况

二、物业组合

三、功能布局

四、设计特点

第四节 香港太古城

一、项目概况

二、功能布局

三、发展模式

四、开发经验

第五节 华润万象城

一、产品特点

二、项目指标

三、功能布局

四、物业组合

五、经营策略

六、设计特点

第六节 万达广场

一、产品特点

二、项目分布

三、功能布局

四、物业组合

五、经营策略

六、设计特点

第七节 恒隆广场

一、产品特点

二、项目分布

三、功能布局

四、物业组合

五、经营策略

第十二章 中国城市综合体市场开发前景分析

第一节 市场开发机遇分析

一、政策扶持机遇

二、经济转型机遇

三、城市发展机遇

四、金融市场机遇

五、互联网发展机遇

第二节 市场开发挑战分析

一、市场供需失衡

二、开发资金短缺

三、长期运营风险

第三节 市场开发前景分析

一、市场前景展望

二、区域潜力分析

三、业态需求趋势

四、模式转变趋势

图表目录

图表 1 2019年全球经济增速分析

图表 2 2016-2019年国内生产总值及其增长速度

图表 3 2016-2019年三大产业增加值占国内生产总值比重

图表 4 2016-2019年粮食产量

图表 5 2016-2019年全部工业增加值及其增长速度

图表 6 2016-2019年建筑业增加值及其增长速度

图表 7 2016-2019年全社会固定资产投资

图表 8 2019年房地产开发和销售主要指标及其增长速度

图表 9 2019年国内生产总值及其增长速度

图表 10 2016-2019年社会消费品零售总额分月同比增

图表详见报告正文…… (GY YXY)

【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2019年中国城市综合体开发市场分析报告-产业发展现状与市场商机研究》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。

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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/460842460842.html>