

2021年中国商业地产行业分析报告- 产业规模现状与发展规划趋势

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《2021年中国商业地产行业分析报告-产业规模现状与发展规划趋势》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/530866530866.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

商业地产，指作为商业用途的地产，故又名做商铺地产。以区别于以居住功能为主的住宅房地产，以工业生产功能为主的工业地产等。商业地产广义上通常指用于各种零售、批发、餐饮、娱乐、健身、休闲等经营用途的房地产形式，从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。以办公为主要用途的地产，属商业地产范畴，也可以单列。国外用的比较多的词汇是零售地产的概念。泛指用于零售业的地产形式，是狭义的商业地产。

据国家统计局数据显示，2010-2018年，我国房地产开发企业个数总体呈上升趋势，2018年达到97937个。2019年，我国房地产开发企业个数约为99494个，预计2020年我国房地产开发企业个数为10万家。

2015-2020年我国房地产开发企业个数 资料来源：国家统计局

近年来，我国商业地产新开工面积也在呈现不断下降的趋势。据国家统计局数据可知，我国商业营业用房新开工面积从2015年到2020年11月逐步下降。受到疫情影响，2020年1-11月新开工面积已经降至16219万平方米。

2015-2020年11月中国商业营业用房新开工面积统计 数据来源：国家统计局

对于商业地产来说，在投资、新开工、销售面积均同比下降的情况下，预示着一个时代的终结，同时也昭示着一个时代的开启。商业地产告别粗放的增量发展阶段，高质量发展阶段已经来临。

从商业地产数字化转型的宏观发展角度来看，由于移动互联网的发展和普及，以及对政治经济文化生活的深度渗透，商业地产的产业结构和分类一直处在变化之中。在时代大潮下，整个商业地产发展的主要驱动力来自于包括（移动）互联网、云计算、大数据、人工智能在内的科技创新，科技创新给传统地产行业引入了新的产业元素、竞争关系和商业模式，同时也扩大了行业的边界，未来的商业地产行业将逐步进入到基于数据发展的智能运营。

云计算和数据科技大潮势不可挡，其在商业地产各个场景的应用，不仅迅速改变着行业的发展现状，更清晰勾勒出未来的发展趋势。今天的商业地产行业，颠覆传统模式的不是内部的竞争，而是消费者的变化和外部的挑战，当数字化技术打破产业的边界，新旧势力交互融合的时候，用户在哪里，组织的边界就在哪里。从竞争逻辑到共生逻辑，从传统模式到技术创新，追求用户价值、基于数字主线寻找生长空间将成为商业地产行业未来永恒的商业主题。（cyy）

与综合行业信息门户。《2020年中国商业地产行业分析报告-产业规模现状与发展规划趋势》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。

【报告大纲】

第一章 2017-2020年中国商业地产行业发展概述

第一节 商业地产行业发展情况概述

- 一、商业地产行业相关定义
- 二、商业地产行业基本情况介绍
- 三、商业地产行业发展特点分析
- 四、商业地产行业经营模式
 - 一、生产模式
 - 二、采购模式
 - 三、销售模式
- 五、商业地产行业需求主体分析

第二节 中国商业地产行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、商业地产行业产业链条分析
- 三、产业链运行机制
 - (1) 沟通协调机制
 - (2) 风险分配机制
 - (3) 竞争协调机制
- 四、中国商业地产行业产业链环节分析
 - 1、上游产业
 - 2、下游产业
- 第三节 中国商业地产行业生命周期分析
 - 一、商业地产行业生命周期理论概述
 - 二、商业地产行业所属的生命周期分析
- 第四节 商业地产行业经济指标分析
 - 一、商业地产行业的赢利性分析
 - 二、商业地产行业的经济周期分析
 - 三、商业地产行业附加值的提升空间分析
- 第五节 中国商业地产行业进入壁垒分析
 - 一、商业地产行业资金壁垒分析
 - 二、商业地产行业技术壁垒分析
 - 三、商业地产行业人才壁垒分析
 - 四、商业地产行业品牌壁垒分析
 - 五、商业地产行业其他壁垒分析

第二章 2017-2020年全球商业地产行业市场发展现状分析

- 第一节 全球商业地产行业发展历程回顾
- 第二节 全球商业地产行业市场区域分布情况
- 第三节 亚洲商业地产行业地区市场分析
 - 一、亚洲商业地产行业市场现状分析
 - 二、亚洲商业地产行业市场规模与市场需求分析
 - 三、亚洲商业地产行业市场前景分析
- 第四节 北美商业地产行业地区市场分析
 - 一、北美商业地产行业市场现状分析
 - 二、北美商业地产行业市场规模与市场需求分析
 - 三、北美商业地产行业市场前景分析

第五节 欧盟商业地产行业地区市场分析

- 一、欧盟商业地产行业市场现状分析
- 二、欧盟商业地产行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧盟商业地产行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界商业地产行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球商业地产行业市场规模预测

第三章 中国商业地产产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP增长情况分析
- 二、工业经济发展形势分析
- 三、社会固定资产投资分析
- 四、全社会消费品商业地产总额
- 五、城乡居民收入增长分析
- 六、居民消费价格变化分析
- 七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国商业地产行业政策环境分析

- 一、行业监管体制现状
- 二、行业主要政策法规

第三节 中国商业地产产业社会环境发展分析

- 一、人口环境分析
- 二、教育环境分析
- 三、文化环境分析
- 四、生态环境分析
- 五、消费观念分析

第四章 中国商业地产行业运行情况

第一节 中国商业地产行业发展状况情况介绍

- 一、行业发展历程回顾
- 二、行业创新情况分析

行业技术发展现状

行业技术专利情况

技术发展趋势分析

- 三、行业发展特点分析

1、供应增多，竞争加剧，盈利能力分化

2、招商能力受益于购物中心规模效应

3、商业地产企业设计、运营管理能力需要长时间经验积累

4、品牌优势形成的土地资源获取优势 第二节 中国商业地产行业市场规模分析

第三节 中国商业地产行业供应情况分析

第四节 中国商业地产行业需求情况分析

第五节、我国商业地产行业进出口形势分析

进口形势分析

2、出口形势分析

3、进出口价格对比分析

第六节、我国商业地产行业细分市场分析（2015-2019年）

1、细分市场一

2、细分市场二

3、其它细分市场

第七节 中国商业地产行业供需平衡分析

第八节 中国商业地产行业发展趋势分析

第五章 中国商业地产所属行业运行数据监测

第一节 中国商业地产所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国商业地产所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国商业地产所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2017-2020年中国商业地产市场格局分析

第一节 中国商业地产行业竞争现状分析

一、中国商业地产行业竞争情况分析

二、中国商业地产行业主要品牌分析

第二节 中国商业地产行业集中度分析

一、中国商业地产行业市场集中度分析

二、中国商业地产行业企业集中度分析

第三节 中国商业地产行业存在的问题

第四节 中国商业地产行业解决问题的策略分析

第五节 中国商业地产行业竞争力分析

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第七章 2017-2020年中国商业地产行业需求特点与动态分析

第一节 中国商业地产行业消费市场动态情况

第二节 中国商业地产行业消费市场特点分析

一、优质购物中心渗透城市数量快速增加

二、线下客流量回暖趋势明显

三、全国中产阶级崛起与消费升级

四、消费者倾向购买更高端的品牌和购买服务

第三节 商业地产行业成本分析

第四节 商业地产行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、渠道因素

四、其他因素

第五节 中国商业地产行业价格现状分析

第六节 中国商业地产行业平均价格走势预测

一、中国商业地产行业价格影响因素

二、中国商业地产行业平均价格走势预测

三、中国商业地产行业平均价格增速预测

第八章 2017-2020年中国商业地产行业区域市场现状分析

第一节 中国商业地产行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区商业地产市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区商业地产市场规模分析
- 四、华东地区商业地产市场规模预测
- 第三节 华中地区市场分析
 - 一、华中地区概述
 - 二、华中地区经济环境分析
 - 三、华中地区商业地产市场规模分析
 - 四、华中地区商业地产市场规模预测
- 第四节 华南地区市场分析
 - 一、华南地区概述
 - 二、华南地区经济环境分析
 - 三、华南地区商业地产市场规模分析
 - 四、华南地区商业地产市场规模预测

第九章 2017-2020年中国商业地产行业竞争情况

第一节 中国商业地产行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、现有企业间竞争
- 二、潜在进入者分析
- 三、替代品威胁分析
- 四、供应商议价能力
- 五、客户议价能力

第二节 中国商业地产行业SWOT分析

- 一、行业优势分析
- 二、行业劣势分析
- 三、行业机会分析
- 四、行业威胁分析

第三节 中国商业地产行业SCP分析

- 一、理论介绍
- 二、SCP范式
- 三、SCP分析框架

第四节 中国商业地产行业竞争环境分析（PEST）

- 一、政策环境
- 二、经济环境
- 三、社会环境

四、技术环境

第十章 商业地产行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 新城控股

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第二节 华润置地

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第三节 大悦城

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第四节 中粮地产

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第五节 凯德置地

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第十一章 2021-2026年中国商业地产行业发展前景分析与预测

第一节 中国商业地产行业未来发展前景分析

一、商业地产行业国内投资环境分析

二、中国商业地产行业市场机会分析

1、商业地产目前最有可能成为房企的第二增长曲线

2、由于可复制性而使用 NAV 估值，会低估龙头企业的增速和业务价值

三、中国商业地产行业投资增速预测

第二节 中国商业地产行业未来发展趋势预测

第三节 中国商业地产行业市场发展预测

一、中国商业地产行业市场规模预测

二、中国商业地产行业市场规模增速预测

三、中国商业地产行业产值规模预测

四、中国商业地产行业产值增速预测

五、中国商业地产行业供需情况预测

第四节 中国商业地产行业盈利走势预测

一、中国商业地产行业毛利润同比增速预测

二、中国商业地产行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国商业地产行业投资风险与营销分析

第一节 商业地产行业投资风险分析

- 一、商业地产行业政策风险分析
- 二、商业地产行业技术风险分析
- 三、商业地产行业竞争风险分析
- 四、商业地产行业其他风险分析

第二节 商业地产行业应对策略

- 一、把握国家投资的契机
- 二、竞争性战略联盟的实施
- 三、企业自身应对策略

第十三章 2021-2026年中国商业地产行业发展战略及规划建议

第一节 中国商业地产行业品牌战略分析

- 一、商业地产企业品牌的重要性
- 二、商业地产企业实施品牌战略的意义
- 三、商业地产企业品牌的现状分析
- 四、商业地产企业的品牌战略
- 五、商业地产品牌战略管理的策略

第二节 中国商业地产行业市场重点客户战略实施

- 一、实施重点客户战略的必要性
- 二、合理确立重点客户
- 三、对重点客户的营销策略
- 四、强化重点客户的管理
- 五、实施重点客户战略要重点解决的问题

第三节 中国商业地产行业战略综合规划分析

- 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

第四节 商业地产行业竞争力提升策略

- 一、商业地产行业产品差异性策略
- 二、商业地产行业个性化服务策略
- 三、商业地产行业的促销宣传策略
- 四、商业地产行业信息智能化策略
- 五、商业地产行业品牌化建设策略
- 六、商业地产行业专业化治理策略

第十四章 2021-2026年中国商业地产行业发展策略及投资建议

第一节 中国商业地产行业产品策略分析

- 一、服务产品开发策略
- 二、市场细分策略
- 三、目标市场的选择

第二节 中国商业地产行业定价策略分析

第三节 中国商业地产行业营销渠道策略

- 一、商业地产行业渠道选择策略
- 二、商业地产行业营销策略

第四节 中国商业地产行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

- 一、中国商业地产行业重点投资区域分析
- 二、中国商业地产行业重点投资产品分析

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/530866530866.html>