

2020年中国城市综合体行业分析报告- 行业竞争现状与未来动向研究

报告大纲

一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国城市综合体行业分析报告-行业竞争现状与未来动向研究》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/475183475183.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 城市综合体发展背景与挑战分析

1.1 城市综合体发展政策背景分析

1.1.1 城市综合体发展行政管理环境

1.1.2 城市综合体发展土地管理环境

1.1.3 城市综合体发展税收环境

1.1.4 城市综合体发展投融资环境

1.2 城市综合体发展产业背景分析

1.2.1 房地产开发行业发展态势分析

(1) 房地产投资建设现状

(2) 房地产销售规模分析

(3) 2020年房地产运行态势预测

1.2.2 商业地产行业发展态势分析

(1) 商业地产投资建设现状

(2) 商业地产销售规模分析

(3) 2020年商业地产运行态势预测

1.3 城市综合体行业发展面临挑战

1.3.1 宏观配套缺失带来的挑战

1.3.2 融资环境制约带来的挑战

1.3.3 项目同质化严重带来的挑战

1.3.4 项目供给过剩带来的挑战

1.3.5 互联网新兴模式带来的挑战

第二章 城市综合体行业经营现状分析

2.1 城市综合体主要开发模式分析

2.1.1 商务驱动模式分析

(1) 商务驱动型开发模式分析

(2) 商务驱动模式典型案例分析

2.1.2 商业驱动模式分析

(1) 商业驱动型开发模式分析

(2) 商业驱动模式典型案例分析

2.1.3 住宅驱动模式分析

- (1) 住宅驱动型开发模式分析
- (2) 住宅驱动模式典型案例分析
- 2.1.4 文化驱动模式分析
 - (1) 文化驱动型开发模式分析
 - (2) 文化驱动模式典型案例分析
- 2.1.5 休闲旅游驱动模式分析
 - (1) 休闲旅游驱动型开发模式分析
 - (2) 休闲旅游驱动模式典型案例分析
- 2.1.6 娱乐驱动模式分析
 - (1) 娱乐驱动型开发模式分析
 - (2) 娱乐驱动模式典型案例分析
- 2.1.7 会展驱动模式分析
 - (1) 会展驱动型开发模式分析
 - (2) 会展驱动模式典型案例分析
- 2.1.8 复合驱动模式分析
 - (1) 复合驱动型开发模式分析
 - (2) 复合驱动模式典型案例分析
- 2.2 城市综合体存量市场分析
 - 2.2.1 城市综合体存量规模分析
 - 2.2.2 城市综合体存量区域属性
 - 2.2.3 建成城市综合体物业组合
- 2.3 城市综合体增量市场分析
 - 2.3.1 城市综合体增量规模分析
 - 2.3.2 城市综合体增量市场预估
 - 2.3.3 城市综合体增长特征分析

第三章 城市综合体投资价值分析模型

- 3.1 商圈等级和规模的影响分析
 - 3.1.1 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
 - 3.1.2 商圈等级及规模的影响
- 3.2 投资价值模型基本假设分析
 - 3.2.1 隐藏的前提条件分析
 - 3.2.2 直接的前提条件分析

3.2.3 模型的约束条件分析

3.3 投资价值模型的构建研究

3.3.1 销售价值定位模型的构建

3.3.2 单一业态的价值区间分析

3.3.3 整体价值最佳规模及最佳区间的计算

3.4 投资价值综合分析体系

3.4.1 城市综合体投资模型指标设计的原则

3.4.2 城市综合体投资模型指标体系的建立

3.4.3 城市综合体投资评价模型的建立

3.5 徐州世茂广场投资价值分析

3.5.1 徐州世茂广场项目发展现状分析

3.5.2 徐州世茂广场项目发展背景分析

(1) 世茂广场项目产品分析

(2) 世茂广场项目区位分析

(3) 世茂广场项目商圈分析

(4) 世茂广场项目消费能力分析

(5) 世茂广场项目投资价值评价

3.6 城市综合体投资决策影响因素

3.6.1 项目决策的柔性因素分析

3.6.2 项目投资的不可逆性分析

3.6.3 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

第四章 城市综合体投资风险及机会分析模型

4.1 城市综合体行业投资风险识别

4.1.1 城市综合体开发投资各阶段风险

(1) 城市综合体开发各阶段风险识别

(2) 城市综合体投资风险特征分析

(3) 城市综合体项目主要投资风险

4.1.2 城市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

4.2 城市综合体投资机会相关理论分析

4.2.1 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

4.2.2 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

4.2.3 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

4.2.4 “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

4.2.5 “千人拥有商场面积”

(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

4.2.6 “逐级消费”的市场理论

(1) “逐级消费”基本内容

(2) “逐级消费”市场背景分析

(3) “逐级消费”指导价值与意义

第五章 城市综合体区域市场投资机会分析

5.1 线城市投资机会分析

5.1.1 北京城市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) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.1.2 上海城市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) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.1.3 广州城市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) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.1.4 深圳城市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) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.2 线城市投资机会分析

5.2.1 成都城市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) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.2 沈阳城市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) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.3 杭州城市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) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.4 天津城市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) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.5 武汉城市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) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.6 福州城市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) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.2.7 重庆城市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) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.3 线城市投资机会分析

5.3.1 常州城市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) 城市综合体体量规模分析

(4) 区位特征与轨道交通分析

(5) 城市综合体物业组合分析

(6) 城市综合体增量市场分析

(7) 城市综合体市场需求分析

(8) 城市综合体投资机会分析

5.3.2 宜昌城市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) 城市综合体体量规模分析

- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.3.3 绍兴城市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) 城市综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 城市综合体物业组合分析
- (6) 城市综合体增量市场分析
- (7) 城市综合体市场需求分析
- (8) 城市综合体投资机会分析

5.4 城市综合体投资机会比较

5.4.1 重点城市消费水平系数分析比较

5.4.2 重点城市消费水平存量系数比较

5.4.3 重点城市城市综合体投资机会比较

第六章 城市综合体投资企业经验借鉴

6.1 万达集团城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.2 凯德置地城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.3 恒隆地产城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.4 华润置地城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.5 中粮置业城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.6 富力地产城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.7 世茂股份城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.8 宝龙地产城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.9 SOHO中国城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.10 龙湖地产城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.11 远洋地产城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.12 万通地产城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.13 阳光新业地产城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

6.14 海印集团城市综合体经营策略借鉴

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业产品服务分析
- (3) 企业发展现状分析
- (4) 企业竞争优势分析

第七章 城市综合体发展前景及趋势预测

7.1 城市综合体发展前景预判

7.1.1 城市综合体行业的生命周期

7.1.2 城市综合体行业的发展前景

7.2 城市综合体发展趋势预测

7.2.1 线城市综合体发展趋势

7.2.2 线城市综合体发展趋势

7.2.3 开发商城市综合体战略布局趋势

7.2.4 海外资本城市综合体布局趋势

7.2.5 城市综合体创新发展趋势

7.3 城市综合体发展对策建议

7.3.1 城市综合体开发建设建议

7.3.2 城市综合体运营建议

图表目录

图表1：城市综合体的开发模式类型

图表2：全国18个重点城市的城市综合体存量（按体量排序）（单位：万平方米，个）

图表3：全国20个重点城市的城市综合体存量区域属性（按面积）（单位：%）

图表4：轨道交通相对发达城市的城市综合体存量区域属性与轨道交通情况（按数量）（单位：%）

图表5：全国20个重点城市的城市综合体区域属性与物业组合（单位：%）

图表6：2017-2020年全国20个重点城市的城市综合体面积增长及预测情况（单位：万平方米）

图表7：2017-2020年全国20个重点城市的城市综合体数量增长及预测情况（单位：个）

图表8：2021-2026年全国17个重点城市的城市综合体增量预估（单位：万平方米）

图表9：20个重点城市的城市综合体增量区域属性（按面积）（单位：万平方米）

图表10：20个重点城市的城市综合体增量区域属性与轨道交通情况（按数量）（单位：%）

图表11：20个重点城市的城市综合体增量区域属性与物业组合（单位：%）

图表12：商圈的划定示意图

图表13：城市综合体项目价值评估指标体系

图表14：徐州世茂广场示意图

图表15：徐州世茂广场区位图

图表16：徐州地区商圈示意图

图表详见报告正文 · · · · · (GYSYL)

【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。《2020年中国城市综合体行业分析报告-行业竞争现状与未来动向研究》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/475183475183.html>