

# 中国商业地产行业发展现状分析与投资前景研究 报告（2022-2029年）

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《中国商业地产行业发展现状分析与投资前景研究报告（2022-2029年）》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://www.chinabaogao.com/baogao/202208/606973.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。

### 国家层面商业地产行业相关政策

近些年来，为了促进商业地产行业发展，我国陆续发布了许多政策，如国务院办公厅发布的《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》中提出：围绕产业转型升级和居民消费升级需求，改善县城消费环境。改造提升百货商场、大型卖场、特色商业街，发展新型消费集聚区。完善消费服务中心、公共交通站点、智能引导系统、安全保障设施，配置电子商务硬件设施及软件系统，建设展示交易公用空间。完善游客服务中心、旅游道路、旅游厕所等配套设施。

发布时间

发布部门

政策名称

重点内容

2022-05

国务院办公厅

《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》

围绕产业转型升级和居民消费升级需求，改善县城消费环境。改造提升百货商场、大型卖场、特色商业街，发展新型消费集聚区。完善消费服务中心、公共交通站点、智能引导系统、安全保障设施，配置电子商务硬件设施及软件系统，建设展示交易公用空间。完善游客服务中心、旅游道路、旅游厕所等配套设施。

2022-03

国务院

国务院关于落实《政府工作报告》重点工作分工的意见

探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

2022-03

国务院办公厅

《关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见》

积极吸引社会力量参与，支持有意愿的房地产企业以及健康养老、文化旅游等社会资本投资全民健身。

2022-02

央行

《关于保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理的通知》

明确保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理，鼓励银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，加大对保障性租赁住房发展的支持力度。

2022-01

国家发展改革委

国家发展改革委关于做好近期促进消费工作的通知

加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。推进保障性住房建设，以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给。支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求。因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

2021-10

国家发展和改革委员会

关于推进体育公园建设的指导意见

体育公园要与生产生活空间有机融合，不设固定顶棚、看台，不得以建设体育场馆替代体育公园，不得以体育公园的名义建设特色小镇、变相开发房地产项目，避免体育公园场馆化、房地产化、过度商业化。不鼓励将体育综合体命名为体育公园。

2021-09

住建部

关于印发全国特色小镇规范健康发展导则的通知

特色小镇应在聚力发展主导产业的基础上，推进生产生活生态“三生融合”、产业社区文化旅游“四位一体”，打造优质服务圈和繁荣商业圈。叠加现代社区功能，提高物业服务质量，结合教育医疗养老育幼资源整体布局提供优质公共服务，完善商贸流通和家政等商业服务。

资料来源：观研天下整理

地方层面商业地产行业相关政策

为了响应国家号召，各省市积极推动商业地产行业发展，发布了一系列政策推进产业发展，如河北省发布的《关于进一步加强房地产开发项目全流程监管的若干措施》中提出：明确了强化项目立项管理、规范土地供应管理、做好项目规划管理、加强项目建设管理、严格房屋销售监管、加强房屋交付管理、完善工作保障机制等7方面共16项措施。

省市

发布时间

政策名称

重点内容

上海

2021年1月

《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的意见》

加强对房地产开发企业、销售代理企业和房地产经纪机构的监管，开展房地产市场秩序专项整治工作。加大联合整治执法力度，形成执法合力，严肃查处捂盘惜售、价格违法行为、虚假广告、人为制造市场紧张氛围、诱导规避调控政策等违法违规行为。

2021年4月

《2021年全市商务工作报告》

《报告》提出实施“消费升级行动计划”，紧紧围绕建设“国际消费中心城市”目标任务，制定实施新一轮打响“上海购物”品牌三年行动计划。计划建设多层次商业地标，打造世界级消费“金腰带”。推进南京东路世纪广场、南京西路张园、ITC徐家汇中心、北外滩华贸等一批重点商业项目建设。

江苏

2021年8月

《关于完善商业网点规划管理的指导意见》

1.合理规划和建设商业综合体，从严控制大型商业综合体的规模和数量，避免出现商业过剩和同质化竞争;2.不得以商业综合体作为房地产开发的卖点，进行虚假宣传;3.建设单位不得采取返本销售或变相返本销售的方式销售商业综合体，不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工的商业综合体。

浙江

2021年2月

《关于延续实施应对疫情影响房产税、城镇土地使用税减免政策的通知》

明确延长现行房产税、城镇土地使用税优惠政策。2020年浙江省出台的房产税、城镇土地使用税减免政策执行期延续至2021年6月30日。

山西

2021年7月

《关于进一步促进全省房地产业平稳健康发展的通知》

涉及提高房地产项目新出让土地的配套标准、加强商品房预售资金监管、优化公积金贷款保证、探索公积金统筹使用方式、加强公积金贷款部门协作、推动建设项目绿色高质量发展、落实装配式建筑容积奖补政策、提高消防设计审查效率、对建筑工地实施差别化监管、优化项目竣工验收程序

## 河北

2021年8月

《关于进一步加强房地产开发项目全流程监管的若干措施》

明确了强化项目立项管理、规范土地供应管理、做好项目规划管理、加强项目建设管理、严格房屋销售监管、加强房屋交付管理、完善工作保障机制等7方面共16项措施。

## 河南

2020年2月

《关于应对新冠肺炎疫情影响防范和化解房地产市场风险的若干意见》

新政内容涉及降低土地竞买保证金、分期缴地价、支持和组织推动房地产业复工、阶段性调整商品房销售条件、加大金融支持力度等多方面。

## 黑龙江

2020年3月

《关于应对新冠肺炎疫情影响推进全省房地产业平稳发展的通知》

1、不低于出让最低价的20%缴纳保证金;2、暂缓执行《关于进一步加强全省房地产市场监管的通知》

## 青海

2021年8月

《青海省契税适用税率及优惠政策实施方案》

在省内选择房屋产权调换、土地使用权置换且不缴纳差价的免征契税，缴纳差价的，对差价部分按规定征收契税;三是因不可抗力灭失住房，重新承受住房权属的，免征契税。

## 陕西省

2021年8月

《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》

市、县政府要抓好健全和稳定房地产市场、解决低收入家庭住房困难工作的具体落实。全省各级政府要按照支持居民合理住房消费、抑制投资投机性购房、增加有效供给、完善相关政策的原则，健全组织，加强领导，抓紧清理和纠正已出台的越权减免税以及其他与中央调控要求不符合的规定，促进房地产市场健康发展。

资料来源：观研天下整理（YYJ）

观研报告网发布的《中国商业地产行业发展现状分析与投资前景研究报告（2022-2029年）》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，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。

行业报告是业内企业、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。

## 【目录大纲】

### 第一章 2018-2022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、商业地产特点分析
- 三、商业地产行业基本情况介绍
- 四、商业地产行业经营模式
  - 1、生产模式
  - 2、采购模式
  - 3、销售/服务模式
- 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

#### 第三节 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

#### 第二章 2018-2022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规模与区域分布情况

##### 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

##### 第五节欧洲商业地产行业地区市场分析

###### 一、欧洲商业地产行业市场现状分析

###### 二、欧洲商业地产行业市场规模与市场需求分析

###### 三、欧洲商业地产行业市场前景分析

##### 第六节 2022-2029年世界商业地产行业分布走势预测

##### 第七节 2022-2029年全球商业地产行业市场规模预测

#### 第三章 中国商业地产行业产业发展环境分析

##### 第一节我国宏观经济环境分析

##### 第二节我国宏观经济环境对商业地产行业的影响分析

##### 第三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

###### 三、主要行业标准

##### 第四节政策环境对商业地产行业的影响分析

##### 第五节中国商业地产行业产业社会环境分析

#### 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

###### 三、行业发展特点分析



## 第二节中国商业地产行业市场规模分析

### 一、影响中国商业地产行业市场规模的因素

### 二、中国商业地产行业市场规模

### 三、中国商业地产行业市场规模解析

## 第三节中国商业地产行业供应情况分析

### 一、中国商业地产行业供应规模

### 二、中国商业地产行业供应特点

## 第四节中国商业地产行业需求情况分析

### 一、中国商业地产行业需求规模

### 二、中国商业地产行业需求特点

## 第五节中国商业地产行业供需平衡分析

## 第五章 中国商业地产行业产业链和细分市场分析

### 第一节中国商业地产行业产业链综述

#### 一、产业链模型原理介绍

#### 二、产业链运行机制

#### 三、商业地产行业产业链图解

### 第二节中国商业地产行业产业链环节分析

#### 一、上游产业发展现状

#### 二、上游产业对商业地产行业的影响分析

#### 三、下游产业发展现状

#### 四、下游产业对商业地产行业的影响分析

### 第三节我国商业地产行业细分市场分析

#### 一、细分市场一

#### 二、细分市场二

## 第六章 2018-2022年中国商业地产行业市场竞争分析

### 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格局分析

#### 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影响因素分析

#### 二、中国商业地产行业市场集中度分析

### 第三节中国商业地产行业竞争特征分析

#### 一、企业区域分布特征

- 二、企业规模分布特征
- 三、企业所有制分布特征

## 第七章 2018-2022年中国商业地产行业模型分析

### 第一节中国商业地产行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

### 第二节中国商业地产行业SWOT分析

- 一、SOWT模型概述
- 二、行业优势分析
- 三、行业劣势
- 四、行业机会
- 五、行业威胁
- 六、中国商业地产行业SWOT分析结论

### 第三节中国商业地产行业竞争环境分析（PEST）

- 一、PEST模型概述
- 二、政策因素
- 三、经济因素
- 四、社会因素
- 五、技术因素
- 六、PEST模型分析结论

## 第八章 2018-2022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、需求偏好
- 二、价格偏好
- 三、品牌偏好
- 四、其他偏好

### 第三节商业地产行业成本结构分析

#### 第四节商业房地产行业价格影响因素分析

- 一、供需因素
- 二、成本因素
- 三、其他因素

#### 第五节中国商业房地产行业价格现状分析

#### 第六节中国商业房地产行业平均价格走势预测

- 一、中国商业房地产行业平均价格趋势分析
- 二、中国商业房地产行业平均价格变动的影响因素

### 第九章 中国商业房地产行业所属行业运行数据监测

#### 第一节中国商业房地产行业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

#### 第二节中国商业房地产行业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

#### 第三节中国商业房地产行业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

### 第十章 2018-2022年中国商业房地产行业区域市场现状分析

#### 第一节中国商业房地产行业区域市场规模分析

- 一、影响商业房地产行业区域市场分布的因素
- 二、中国商业房地产行业区域市场分布

#### 第二节中国华东地区商业房地产行业市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区商业房地产行业市场分析
  - (1) 华东地区商业房地产行业市场规模
  - (2) 华南地区商业房地产行业市场现状

### (3) 华东地区商业地产行业市场规模预测

#### 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、华中地区商业地产行业市场分析

###### (1) 华中地区商业地产行业市场规模

###### (2) 华中地区商业地产行业市场现状

###### (3) 华中地区商业地产行业市场规模预测

#### 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、华南地区商业地产行业市场分析

###### (1) 华南地区商业地产行业市场规模

###### (2) 华南地区商业地产行业市场现状

###### (3) 华南地区商业地产行业市场规模预测

#### 第五节 华北地区商业地产行业市场分析

##### 一、华北地区概述

##### 二、华北地区经济环境分析

##### 三、华北地区商业地产行业市场分析

###### (1) 华北地区商业地产行业市场规模

###### (2) 华北地区商业地产行业市场现状

###### (3) 华北地区商业地产行业市场规模预测

#### 第六节 东北地区市场分析

##### 一、东北地区概述

##### 二、东北地区经济环境分析

##### 三、东北地区商业地产行业市场分析

###### (1) 东北地区商业地产行业市场规模

###### (2) 东北地区商业地产行业市场现状

###### (3) 东北地区商业地产行业市场规模预测

#### 第七节 西南地区市场分析

##### 一、西南地区概述

##### 二、西南地区经济环境分析

##### 三、西南地区商业地产行业市场分析

###### (1) 西南地区商业地产行业市场规模

###### (2) 西南地区商业地产行业市场现状

### (3) 西南地区商业地产行业市场规模预测

#### 第八节 西北地区市场分析

##### 一、西北地区概述

##### 二、西北地区经济环境分析

##### 三、西北地区商业地产行业市场分析

###### (1) 西北地区商业地产行业市场规模

###### (2) 西北地区商业地产行业市场现状

###### (3) 西北地区商业地产行业市场规模预测

#### 第九节 2022-2029年中国商业地产行业市场规模区域分布预测

### 第十一章 商业地产行业企业分析（随数据更新有调整）

#### 第一节 企业

##### 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、公司优势分析

#### 第二节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

##### 四、公司优劣势分析

#### 第三节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

##### 四、公司优势分析

#### 第四节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

#### 四、公司优势分析

##### 第五节 企业

###### 一、企业概况

###### 二、主营产品

###### 三、运营情况

###### 四、公司优势分析

.....

#### 第十二章 2022-2029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

###### 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规模发展预测

###### 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

#### 第十三章 2022-2029年中国商业地产行业进入壁垒与投资风险分析

##### 第一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

##### 第二节商业地产行业风险分析

###### 一、商业地产行业宏观环境风险

###### 二、商业地产行业技术风险

###### 三、商业地产行业竞争风险

###### 四、商业地产行业其他风险

##### 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

### 第十四章 2022-2029年中国商业地产行业研究结论及投资建议

#### 第一节观研天下中国商业地产行业研究综述

##### 一、行业投资价值

##### 二、行业风险评估

#### 第二节中国商业地产行业进入策略分析

##### 一、目标客户群体

##### 二、细分市场选择

##### 三、区域市场的选择

#### 第三节 商业地产行业营销策略分析

##### 一、商业地产行业产品策略

##### 二、商业地产行业定价策略

##### 三、商业地产行业渠道策略

##### 四、商业地产行业促销策略

#### 第四节观研天下分析师投资建议

图表详见报告正文 . . . . .

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202208/606973.html>