# 中国城市综合体市场规模分析及未来五年投资价值评估报告

## 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《中国城市综合体市场规模分析及未来五年投资价值评估报告》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**：https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/217992217992.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:** sales@chinabaogao.com

**联 系 人 :** 客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，页面图表可能存在缺失；格式美观性可能有欠缺，实际报告排版规则、美观；可联系客服索取更完整的目录大纲。

# 二、报告目录及图表目录

城市综合体是集写字楼、购物中心、酒店、会展中心、文化娱乐中心、公寓和住宅等于一体的大型公共商业设施，近几年正成为中国商业地产发展的主流商业模式，从某种意义上讲，中国未来城市开发的竞争也是综合体的标志性竞争。

第一章 城市综合体基本概述
1.1 城市综合体的界定
1.1.1 城市综合体定义
1.1.2 城市综合体本质
1.1.3 城市综合体特征
1.1.4 城市综合体功能
1.2 城市综合体的类型
1.2.1 按城市发展分类
1.2.2 按所处地段分类
1.2.3 按拿地性质分类
1.2.4 按开发模式分类
1.2.5 按核心物业业种分类
1.2.6 按驱动模式分类
1.3 中国城市综合体发展历程
1.3.1 雏形阶段
1.3.2 早期开发阶段
1.3.3 大规模孕育阶段
1.3.4 快速扩张阶段
第二章 2012-2015年中国城市综合体的发展环境分析
2.1 经济环境
2.1.1 全球经济贸易形势
2.1.2 中国经济缓中企稳
2.1.3 人民币汇率的变动
2.2 消费环境
2.2.1 居民收入情况
2.2.2 消费价格走势
2.2.3 消费市场特点
2.3 城市化进程
2.3.1 城市化水平
2.3.2 城市化模式转变

2.3.3 城市化对城市综合体的诉求
2.4 房地产运
2.4.1 开发状况分析
2.4.2 市场运行形势
2.4.3 主要发展特征
第三章 2012-2015年中国城市综合体市场发展分析
3.1 中国城市综合体存量市场分析
3.1.1 城市综合体存量分布情况
3.1.2 城市综合体存量区域属性
3.1.3 已开业城市综合体物业组合
3.2 中国城市综合体增量市场分析
3.2.1 城市综合体增量情况
3.2.2 城市综合体增量预估
3.2.3 城市综合体增长特征
3.3 中国城市综合体土地市场分析
3.3.1 城市综合体用地成交量情况
3.3.2 城市综合体用地成交价格走势
3.3.3 典型城市的综合体用地成交量
3.4 中国城市综合体市场特征分析
3.4.1 市场状态特征
3.4.2 开发体量特征
3.4.3 开发体量排
3.5 中国城市综合体市场开发商布局分析
3.5.1 开发商加快城市综合体项目布局
3.5.2 开发商城市综合体布局现状
3.5.3 开发商城市综合体布局走势
第四章 2012-2015年一线城市综合体市场分析
4.1 北京
4.1.1 规模及现状
4.1.2 区域集中度
4.1.3 区位特征
4.1.4 物业组合
4.2 上海
4.2.1 规模及现状
4.2.2 区域集中度

4.2.3 区位特征
4.2.4 物业组合
4.3 深圳
4.3.1 规模及现状
4.3.2 区域集中度
4.3.3 区位特征
4.3.4 物业组合
4.4 广州
4.4.1 规模及现状
4.4.2 区域集中度
4.4.3 区位特征
4.4.4 物业组合
第五章 2012-2015年二三线城市综合体市场分析
5.1 天津
5.1.1 规模及现状
5.1.2 区域集中度
5.1.3 区位特征
5.1.4 物业组合
5.2 南京
5.2.1 规模及现状
5.2.2 区域集中度
5.2.3 区位特征
5.2.4 物业组合
5.3 苏州
5.3.1 规模及现状
5.3.2 区域集中度
5.3.3 区位特征
5.3.4 物业组合
5.4 武汉
5.4.1 规模及现状
5.4.2 区域集中度
5.4.3 区位特征
5.4.4 物业组合
5.5 成都
5.5.1 规模及现状

5.5.2 区域集中度
5.5.3 区位特征
5.5.4 物业组合
5.6 重庆
5.6.1 规模及现状
5.6.2 区域集中度
5.6.3 区位特征
5.6.4 物业组合
5.7 沈阳
5.7.1 规模及现状
5.7.2 区域集中度
5.7.3 区位特征
5.7.4 物业组合
5.8 西安
5.8.1 规模及现状
5.8.2 区域集中度
5.8.3 区位特征
5.8.4 物业组合
5.9 贵阳
5.9.1 规模及现状
5.9.2 区域集中度
5.9.3 区位特征
5.9.4 物业组合
第六章 2012-2015年城市综合体相关地产市场分析
6.1 商业地产市场的发展
6.1.1 开发投资状况
6.1.2 市场运行状况
6.1.3 主要业态形式
6.1.4 行业竞争态势
6.2 购物中心的发展
6.2.1 发展规模现状
6.2.2 开发建设状况
6.2.3 主要分布特点
6.2.4 行业发展动向
6.3 写字楼市场的发展

6.3.1 开发投资状况
6.3.2 市场运行状况
6.3.3 市场走势分析
6.3.4 需求形势概述
6.4 住宅市场的发展
6.4.1 开发投资状况
6.4.2 市场走势分析
6.4.3 市场需求分析
6.4.4 价格走势分析
第七章 2012-2015年城市综合体相关产业经济运行分析
7.1 餐饮业的发展
7.1.1 中国餐饮业发展现状
7.1.2 我国餐饮业市场特征
7.1.3 餐饮业发展面临形势
7.2 零售业的发展
7.2.1 零售业发展状况回顾
7.2.2 零售业发展现状分析
7.2.3 零售业发展趋势分析
7.3 酒店业的发展
7.3.1 中国酒店业发展状况
7.3.2 中国酒店市场的特征
7.3.3 中国酒店业发展趋势
7.4 会展业的发展
7.4.1 中国会展业发展现状
7.4.2 中国会展业发展特点
7.4.3 中国会展业发展趋势
第八章 城市综合体的开发模式及战略分析
8.1 城市综合体市场要素分析
8.1.1 城市综合经济实力强
8.1.2 区域经济的聚集效应突出
8.1.3 项目选址的要求高
8.1.4 开发商要有雄厚实力和操作经验
8.2 城市综合体开发模式分析
8.2.1 商务驱动模式
8.2.2 商业驱动模式

8.2.3 住宅驱动模式
8.2.4 文化驱动模式
8.2.5 休闲旅游驱动模式
8.2.6 娱乐驱动模式
8.2.7 会展驱动模式
8.2.8 复合驱动模式
8.3 上市公司城市综合体项目开发的战略分析
8.3.1 项目选择与风险控制
8.3.2 项目定位模型研究
8.3.3 产品创新与成本控制
8.3.4 资金收回与价值最大化
8.3.5 战略联盟与连锁开发战略
8.4 城市综合体的产业集群性质及其开发管理分析
8.4.1 城市综合体的产业集群性质分析
8.4.2 城市综合体开发存在的相关问题
8.4.3 城市综合体项目开发与管理策略
8.5 我国城市综合体开发面临的瓶颈
8.5.1 资金链紧张
8.5.2 前期规划仓促
8.5.3 相关环境尚未成熟
8.5.4 受行政因素的干扰
8.6 城市综合体开发的可行思路
8.6.1 颠覆“先建房再招商”的开发思路
8.6.2 对开发模式进行组合创新
8.6.3 以持有物业形成稳定收益
8.6.4 金融创新或将破题
第九章 典型企业城市综合体业务发展分析
9.1 大连万达集团股份有限公司
9.1.1 企业发展概况
9.1.2 城市综合体项目发展动向
9.1.3 城市综合体业务经营策略
9.1.4 城市综合体项目开发模式
9.2 华润置地有限公司
9.2.1 企业发展概况
9.2.2 城市综合体项目发展动向

9.2.3 城市综合体业务经营策略
9.2.4 城市综合体项目案例解析
9.3 中粮置业投资有限公司
9.3.1 企业发展概况
9.3.2 城市综合体项目发展动向
9.3.3 城市综合体业务经营策略
9.3.4 城市综合体项目案例解析
9.4 恒隆地产有限公司
9.4.1 企业发展概况
9.4.2 城市综合体项目发展动向
9.4.3 城市综合体业务经营策略
9.4.4 城市综合体项目案例解析
第十章 城市综合体市场投融资分析
10.1 城市综合体的价值体系
10.1.1 区域价值
10.1.2 商业价值
10.1.3 销售价值
10.1.4 经营价值
10.1.5 资产价值
10.1.6 资本价值
10.2 城市综合体市场的投资机遇
10.2.1 城市化发展方向
10.2.2 投资价值明显
10.2.3 具备天然优势
10.2.4 市场需求旺盛
10.3 城市综合体市场的投资形势
10.3.1 越发受投资商青睐
10.3.2 成房企关注新热点
10.3.3 总体投资开发特点
10.3.4 局部投资过热显现
10.4 二三线城市投资机会分析
10.4.1 二三线城市投资机遇分析
10.4.2 三类城市综合体潜力巨大
10.4.3 不同种类物业投资简析
10.5 城市综合体项目融资分析

10.5.1 开发商的融资模式
10.5.2 上市公司短期融资方式
10.5.3 上市公司长期融资方式
第十一章 城市综合体的投资风险及防范分析
11.1 城市综合体项目的主要风险及规避
11.1.1 项目财务与金融风险及规避
11.1.2 项目规划业态设计风险及规避
11.1.3 市场竞争风险及规避
11.1.4 招商和运营风险及规避
11.1.5 系统风险及规避
11.2 城市综合体项目投资的法律风险管理
11.2.1 政策风险及其管理
11.2.2 资金风险及其管理
11.2.3 施工风险及其管理
11.2.4 营销风险及其管理
11.2.5 运营风险及其管理
11.3 城市综合体运营模式的风险与防范
11.3.1 出售产权模式的风险及防范
11.3.2 整体出租模式的风险及防范
11.3.3 分零租赁模式的风险及防范
11.3.4 混合模式的风险及防范
11.4 城市综合体的风险控制分析
11.4.1 风险控制的理论基础
11.4.2 城市综合体风险识别
11.4.3 城市综合体风险评估
11.4.4 城市综合体风险防范及监控
第十二章 2012-2015年中国城市综合体发展的政策背景分析
12.1 2012年中国房地产政策分析
12.1.1 调控政策汇总
12.1.2 开发及市场管理政策汇总
12.1.3 土地调控政策汇总
12.1.4 金融政策汇总
12.2 2013年中国房地产政策分析
12.2.1 “国五条”定调调控方向
12.2.2 货币及信贷政策动向

12.2.3 长效机制调节供需结构
12.2.4 土地制度改革试点有突破
12.3 中国房地产政策分析
12.3.1 调控政策汇总
12.3.2 开发及市场管理政策汇总
12.3.3 土地调控政策汇总
12.3.4 金融政策汇总
12.4 调控政策对商业地产的影响分析
12.4.1 楼市调控总体促进商业地产发展
12.4.2 信贷政策收紧冲击商业地产市场
12.4.3 “新国五条”对商业地产的利好影响
12.4.4 “新国五条”对商业地产的不利影响
12.5 主要相关政策法规
12.5.1 《中华人民共和国城乡规划法》
12.5.2 《城市规划编制办法》
12.5.3 《城市用地分类与规划建设用地标准》
12.5.4 《中华人民共和国城市房地产管理法》
12.5.5 《中华人民共和国土地管理法》
第十三章 中国城市综合体发展前景预测
13.1 宏观环境未来形势分析
13.1.1 国际经济发展趋势
13.1.2 中国经济发展趋势
13.1.3 城市化的发展趋势
13.2 城市综合体面临机遇与挑战
13.2.1 政策机遇
13.2.2 经济机遇
13.2.3 金融机遇
13.2.4 主要挑战
13.3 城市综合体前景及趋势预测
13.3.1 未来几年将快速增长
13.3.2 一线城市将持续发展
13.3.3 二三线城市前景看好
13.3.4 新兴城市综合体兴起
13.3.5 开发模式将逐渐转变
图表详见正文·····

详细请访问：https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/217992217992.html