中国城市综合体建设市场发展分析与投资战略咨询报告(2012-2016)

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《中国城市综合体建设市场发展分析与投资战略咨询报告(2012-2016)》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/138066138066.html

报告价格：电子版: 7000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”就是将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合体。大型城市综合体适合经济发达的大都会和经济发达城市，在功能选择上要根据城市经济特点有所侧重，一般来说，酒店功能或者写字楼跟购物中心功能是最基本的组合。

城市综合体与多功能建筑的差别在于，多功能建筑是数量与种类上的积累综合，这种综合不构成新系统的产生，局部增减无关整体大局。而城市综合体则是各组成部分之间的优化组合，并共同存在于一个有机系统之中。

中国报告网发布的《中国城市综合体建设市场发展分析与投资战略咨询报告(2012-2016)》共十章。报告依据国家统计局、国家信息中心、国际组织、相关行业协会、中国报告网等权威机构的数据。内容严谨，数据翔实，结合丰富的图表，可以直观的看到城市综合体建设行业的发展动态竞争格局等信息。对我国城市综合体建设行业市场环境与发展前景、市场竞争格局与动态、市场需求供给与产销状况、投资风险与规避经营、未来行业趋势与规划建议等进行深入研究，并列举城市综合体建设行业市场行业内重点企业状况，竞争优势等。报告深入揭示了城市综合体建设的市场潜在需求和机会，为投资者选择恰当的投资时机和投资决策，为公司领导层做战略规划提供准确的行业市场情报及科学的决策依据，对银行信贷部门也具有重要的参考价值！

该报告为该行业中相关企业在激烈的市场竞争中洞察先机，根据市场需求及时调整经营策略，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供了准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对政府及银行信贷部门也具有极大的参考价值。

第一章城市综合体行业发展综述
第一节城市综合体的定义及特征
一、城市综合体的定义
二、城市综合体的特征
第二节城市综合体的功能分析
一、城市综合体的普遍功能
（1）承载功能分析
（2）经济功能分析
（3）文娱功能分析
（4）社会功能分析
二、城市综合体的特殊功能
第二章 2012年中国城市综合体行业发展环境分析
第一节国际宏观经济环境分析

一、欧洲宏观经济环境分析
二、美国宏观经济环境分析
三、日本宏观经济环境分析
四、新兴经济体经济环境分析
第二节国内宏观经济环境分析
一、GDP历史变动轨迹分析
二、固定资产投资历史变动轨迹分析
三、2012年中国宏观经济发展预测分析
四、投融资环境分析
（1）金融机构各项存款情况
（2）金融机构各项贷款情况
第三节国内行业政策环境分析
一、房地产行业调控政策（行政管理开发部分）
（1）中央经济工作会议分析
（2）2011年“新国五条”分析
（3）“新四条”政策分析
（4）“新国十条”政策分析
（5）“新国五条”政策分析
（6）“新国八条”政策分析
二、房地产行业调控政策（土地部分）
（1）发布土地“国五条”
（2）“十二五”用地规模控制
（3）完善土地预申请制度
（4）全国全年土地利用计划下达
（5）国土部保障住房用地充分供应
三、房地产行业调控政策（税收部分）
（1）房地产用地供应监管政策分析
（2）土地增值税计税政策分析
（3）预征率政策分析
（4）公租房税收政策分析
（5）个人购房相关税收政策分析
（6）房产税政策分析
四、房地产行业调控政策（金融部分）
（1）禁止住房公积金贷款投机购房
（2）2011年央行加息影响分析

（3）存款准备金率调整影响分析
（4）银监会要求银行提高资本充足率
五、房地产行业调控政策（外资调控部分）
（1）禁止外商投资别墅建设和经营
（2）信贷资金流向和跨境投融资活动相关政策分析
（3）境外机构购房相关政策分析
第三章 2012年中国城市综合体行业发展分析
第一节房地产行业运营分析
一、全国房地产开发景气指数
二、全国房地产市场价格走势
三、全国房地产开发投资情况
（1）房地产开发投资
（2）房地产新开工面积
（3）房地产土地开发面积
四、全国房地产市场销售情况
五、全国房地产行业资金来源
第二节土地市场运营分析
一、全国土地市场整体分析
二、全国土地市场价格分析
三、全国土地市场重点地块分析
第三节城市综合体行业运营分析
一、全国城市综合体经营情况分析
二、全国城市综合体建成项目分析
三、全国城市综合体拟建项目分析
第四章 2012年中国城市综合体行业区域市场分析
第一节一线城市综合体市场分析
一、北京城市综合体市场分析
（1）北京城市综合体投资分析
（2）北京城市综合体项目分析
（3）北京城市综合体发展趋势分析
二、上海城市综合体市场分析
（1）上海城市综合体投资分析
（2）上海城市综合体项目分析
（3）上海城市综合体发展趋势分析
三、广州城市综合体市场分析

（1）广州城市综合体投资分析
（2）广州城市综合体项目分析
（3）广州城市综合体发展趋势分析
四、深圳城市综合体市场分析
（1）深圳城市综合体投资分析
（2）深圳城市综合体项目分析
（3）深圳城市综合体发展趋势分析
第二节二线城市综合体市场分析
一、天津城市综合体市场分析
（1）天津城市综合体投资分析
（2）天津城市综合体项目分析
（3）天津城市综合体发展趋势分析
二、沈阳城市综合体市场分析
（1）沈阳城市综合体投资分析
（2）沈阳城市综合体项目分析
（3）沈阳城市综合体发展趋势分析
三、杭州城市综合体市场分析
（1）杭州城市综合体投资分析
（2）杭州城市综合体项目分析
（3）杭州城市综合体发展趋势分析
四、福州城市综合体市场分析
（1）福州城市综合体投资分析
（2）福州城市综合体项目分析
（3）福州城市综合体发展趋势分析
五、武汉城市综合体市场分析
（1）武汉城市综合体投资分析
（2）武汉城市综合体项目分析
（3）武汉城市综合体发展趋势分析
六、成都城市综合体市场分析
（1）成都城市综合体投资分析
（2）成都城市综合体项目分析
（3）成都城市综合体发展趋势分析
七、重庆城市综合体市场分析
（1）重庆城市综合体投资分析
（2）重庆城市综合体项目分析

（3）重庆城市综合体发展趋势分析
第三节三四线城市综合体市场分析
一、常州城市综合体市场分析
（1）常州城市综合体投资分析
（2）常州城市综合体项目分析
（3）常州城市综合体发展趋势分析
二、宜昌城市综合体市场分析
（1）宜昌城市综合体投资分析
（2）宜昌城市综合体项目分析
（3）宜昌城市综合体发展趋势分析
三、绍兴城市综合体市场分析
（1）绍兴城市综合体投资分析
（2）绍兴城市综合体项目分析
（3）绍兴城市综合体发展趋势分析
第五章 2012年中国城市综合体关联行业运营分析
第一节节购物中心行业运营分析
一、购物中心行业整体发展分析
二、购物中心行业区域发展分析
（1）北京购物中心行业发展分析
（2）上海购物中心行业发展分析
（3）广州购物中心行业发展分析
（4）深圳购物中心行业发展分析
（5）杭州购物中心行业发展分析
（6）成都购物中心行业发展分析
（7）重庆购物中心行业发展分析
（8）天津购物中心行业发展分析
三、城市综合体购物中心部分运营分析
第二节写字楼行业运营分析
一、2010年写字楼整体市场综述
二、写字楼市场运行特征分析
三、城市综合体写字楼部分运营分析
第三节酒店行业运营分析
一、2010年酒店行业发展状况
（1）全国星级酒店市场总体运营分析
（2）全国重点旅游城市酒店经营分析

二、酒店行业区域市场分析
（1）不同层次酒店经营指标分析
（2）不同层次酒店毛利率分析
三、城市综合体酒店部分运营分析
第四节餐饮行业运营分析
一、2012年全国餐饮零售情况
二、2012年重点地区餐饮零售情况
（1）2012年上海市餐饮零售情况
（2）2012年福建餐饮零售情况
（3）2012年江西省餐饮零售情况
（4）2012年重庆市餐饮零售情况
（5）2012年四川餐饮零售情况
（6）2012年湖南餐饮零售情况
三、城市综合体餐饮部分运营分析
第五节零售行业运营分析
一、2012年社会消费品零售总额
二、2012年地区消费品零售总额
三、2012年各省消费市场零售额
四、2012年千家核心商业企业指数
五、城市综合体零售部分运营分析
第六节住宅行业运营分析
一、2012年住宅整体市场综述
（1）供求关系分析
（2）整体房价走势
二、2012年住宅市场运行特征分析
三、2012年住宅市场成交结构分析
四、城市综合体住宅部分运营分析
第七节其他关联行业运营分析
一、城市综合体会展中心部分运营分析
二、城市综合体公园部分运营分析
第六章 2012年中国城市综合体行业开发模式分析
第一节独立开发模式分析
一、独立开发模式的发展历程
二、独立开发模式的特点分析
三、独立开发模式经典项目分析

第二节合资-公共财政补贴模式分析
一、合资-公共财政补贴模式的发展历程
二、合资-公共财政补贴模式的特点分析
三、合资-公共财政补贴模式经典项目分析
第三节合作链开发模式分析
一、合作链模式发展分析
二、合作链模式前景分析
三、合作链模式经典项目分析
第七章 2012年中国城市综合体典型运营模式分析
第一节万达模式分析
一、拿地方式分析
二、融资渠道分析
三、订单式地产模式分析
四、运营管理分析
五、典型项目分析
第二节世茂模式分析
一、战略布局分析
二、高品质精致化分析
三、世茂百货资源平台分析
四、世茂“二八”法则分析
五、典型项目分析
第三节华润模式分析
一、“三体一位”运营模式分析
二、商业资源特点分析
三、零售业与地产结合模式分析
四、典型项目分析
第四节宝龙模式分析
一、物业运营特点分析
二、创新业态组合分析
三、典型项目分析
第五节 SOHO中国模式分析
一、SOHO中国运营特点分析
二、SOHO中国蓝海战略分析
三、典型项目分析
第八章 2012年中国城市综合体行业经典项目分析

第一节日本难波公园项目分析
一、项目情况分析
二、整体设计理念分析
三、“场所制造”理念分析
第二节日本博多运河城项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第三节日本六本木新城项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第四节新加坡新达城项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第五节香港太古城项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第六节北京万达广场项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第七节北京西单大悦城项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第八节北京华贸中心项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第九节上海恒隆广场项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析

三、发展前景分析
第十节上海港汇广场项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第十一节福州宝龙城市广场项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第十二节广州天河城项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第十三节深圳华润中心项目分析
一、项目情况分析
二、设计理念分析
三、发展前景分析
第九章 2012年中国城市综合体行业竞争情况分析
第一节城市综合体行业竞争分析
一、城市综合体行业整体竞争情况分析
二、城市综合体行业区域竞争情况分析
第二节城市综合体行业竞争对手分析
一、大连万达商业地产股份有限公司
（1）企业发展简况分析
（2）企业组织架构分析
（3）企业经营模式分析
（4）企业经营状况优劣势分析
（5）企业最新发展动向分析
二、上海世茂股份有限公司
（1）企业发展简况分析
（2）主要经济指标分析
（3）企业盈利能力分析
（4）企业运营能力分析
（5）企业偿债能力分析
（6）企业发展能力分析

（7）企业经营状况优劣势分析
（8）企业投资兼并与重组分析
（9）企业最新发展动向分析
三、远洋地产控股有限公司
（1）企业发展简况分析
（2）主要经济指标分析
（3）企业盈利能力分析
（4）企业运营能力分析
（5）企业偿债能力分析
（6）企业发展能力分析
（7）企业经营状况优劣势分析
（8）企业投资兼并与重组分析
（9）企业最新发展动向分析
四、华润置地（北京）股份有限公司
（1）企业发展简况分析
（2）主要经济指标分析
（3）企业盈利能力分析
（4）企业运营能力分析
（5）企业偿债能力分析
（6）企业发展能力分析
（7）企业组织架构分析
（8）企业经营状况优劣势分析
（9）企业最新发展动向分析
五、保利房地产（集团）股份有限公司
（1）企业发展简况分析
（2）主要经济指标分析
（3）企业盈利能力分析
（4）企业运营能力分析
（5）企业偿债能力分析
（6）企业发展能力分析
（7）企业组织架构分析
（8）企业经营状况优劣势分析
（9）企业最新发展动向分析
第十章 2012-2016年中国城市综合体行业投资潜力分析分析
第一节城市综合体投资情况分析

一、2011年全国城市综合体项目投资回顾
二、2012年全国城市综合体项目投资分析
第二节城市综合体投资问题分析
一、同质化问题分析
二、融资渠道问题分析
第三节城市综合体投资趋势分析
一、二三线城市发展趋势分析
二、城市综合体细分趋势分析
图表目录：（部分）
图表：国内生产总值同比增长速度
图表：全国粮食产量及其增速
图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）
图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）
图表：进出口总额（亿美元）
图表：广义货币（M2）增长速度（%）
图表：居民消费价格同比上涨情况
图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）
图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）
图表：农村居民人均收入实际增长速度
图表：人口及其自然增长率变化情况
图表：2011年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）
图表：2011年房地产开发投资同比增速（%）
图表：2012年中国GDP增长预测
图表：国内外知名机构对2012年中国GDP增速预测
图表：2011年0个大中城市新建商品住宅价格情况统计（单位：个）
图表：2011年70个大中城市二手住宅价格情况统计（单位：个）
图表：2011年一线代表性城市房价环比涨幅（单位：%）
图表：2011年一线代表性城市房价同比涨幅（单位：%）
图表：2011年二、三线代表性城市房价同比情况（单位：%）
图表：2011年一线代表性城市房价同比涨幅（单位：%）
图表：2010-2011年房地产开发投资完成额及累计同比值（单位：亿元，%）
图表：2010-2011年全国房地产开发投资当月完成情况（单位：亿元，%）
图表：2010-2011年住宅开发投资完成额及累计同比值（单位：亿元，%）
图表：2010-2011年全国住宅开发投资当月完成情况（单位：亿元，%）
图表：2010-2011年全国房地产新开工、施工和竣工面积情况（单位：%）

图表：2010-2011年房屋新开工面积累计值及累计同比增速（单位：万平方米，%）
图表：2010-2011年房屋新开工面积当月值及累计同比增速（单位：万平方米，%）
图表：2010-2011年房屋竣工面积累计值及累计同比增速（单位：万平方米，%）
图表：2010-2011年房屋竣工面积当月值及累计同比增速（单位：万平方米，%）
图表：2010年-2011年累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势（单位：万平方米，%）
图表：2010-2011年全国商品房销售累计面积及同比增速（单位：万平方米，%）
图表：2010-2011年全国商品房销售当月面积及增速（单位：万平方米，%）
图表：2010-2011年全国商品房累计销售额及同比增速（单位：亿元，%）
图表：2010-2011年全国房地产销竣比情况（单位：万平方米，%）
图表：2010-2011年全国房地产开发资金来源累计情况（单位：亿，%）
图表：2011年1-11月全国房地产开发资金构成（单位：%）
图表：2011年11月全国房地产开发资金构成（单位：%）
图表：2009-2011年130个城市所有用地推出及成交情况（单位：万平方米，元）
图表：2009-2011年一线城市所有用地推出及成交情况（单位：万平方米，元）
图表：2009-2011年二线城市所有用地推出及成交情况（单位：万平方米，元）
图表：2009-2011年三四线城市所有用地推出及成交情况（单位：万平方米，元）
图表：2011年土地成交价与土地出让金情况（单位：亿元，元/平方米，%）
图表：2011年全国住宅用地成交总价排行榜（单位：平方米，万元，元/平方米）
图表：全国万达广场建成情况
图表：世贸股份综合体建成情况
图表：2011年万达广场在建项目情况
图表：北京城市综合体分布图
图表：三大经济圈购物中心数量比例（单位：%）
图表：中国购物中心城市分布数量图（单位：家）
图表：中国三大经济圈所辖城市购物中心普及度（单位：%）
图表：中国购物中心业态构成一般情况（单位：%）
图表：中国购物中心业态业态比例国际标准与国内统计结果差异表（单位：%）
图表：不同区域的购物中心业态构成对比图（单位：%）
图表：2010年北京开业的社区型项目（单位：平方米）
图表：2010年北京商业地产空置率变化图（单位：%）
图表：2010年北京购物中心首层平均租金变化图（单位：元/月/平方米）
图表：2011年下半年开业的部分购物中心项目
图表：上海市各业态网点面积比例对比（单位：%）
图表：2000-2011年广州历年优质购物中心库存量、吸纳量及空置率统计及预测（单位：平

方米，%）
图表：2011年二季度广州购物中心分区库存量、占有面积及空置率（单位：平方米，%）
图表：2005-2012年广州优质购物中心首层平均租金（单位：元/平方米/月）
图表：2011年第二季度广州各区优质购物中心首层平均租金（单位：元/平方米/月）
图表：2010年深圳市购物中心市场数据（单位：平方米，元/平方米/月）
图表：2010年四季度深圳市主要购物中心租金（单位：元/平方米/月）
图表：2011年深圳市购物中心市场数据（单位：平方米，元/平方米/月）
图表：2011年深圳市主要购物中心租金（单位：元/平方米/月）
图表：2006-2010年中国星级旅游酒店数及增速（单位：家，%）
图表：2011年中国星级饭店经营情况统计（单位：千元，%）
图表：2011年中国星级饭店经营情况平均指标统计（单位：家，元/间夜，%）
图表：2006-2011年社会消费品零售总额走势（单位：%）
图表：2006-2011年城镇和乡村社会消费品零售总额走势（单位：%）
图表：2009-2011年千家核心商业企业零售业指数（单位：%）
图表：2008-2011年重点商业企业分业态销售情况走势（单位：%）
图表：2005-2010年70个大中城市房屋销售价格指数（单位：%）
图表：大连万达商业地产股份有限公司组织架构图
图表：大连万达商业地产股份有限公司优劣势分析
图表：略……
更多图表见报告正文

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，并有助于降低企事业单位投资风险。

详细请访问：https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/138066138066.html