

# 2013-2018年中国商业地产行业市场深度分析与投资前景预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2013-2018年中国商业地产行业市场深度分析与投资前景预测报告》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://www.huaon.com/detail/143025.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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,顾名思义,作为商业用途的地产,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。

2001-2012年是我国商业地产高速增长12年,商业地产的投资完成额从1039亿元快速上升至12679亿元,12年增长了10余倍,年均复合增速达到25.54%。而商业地产对整个房地产行业投资额的贡献率经历了两增一降的趋势。2005-2008年四年期间我国商业地产投资额增速放缓,由此导致对房地产行业的贡献减弱,2009年末新一轮住宅调控政策的出台,使商业地产逐渐成为各类房企角逐的热点,因此也促进了商业地产新一轮投资建设高峰的到来,提升了其对整个房地产行业的贡献率。

艾凯咨询集团发布的《2013-2018年中国商业地产行业市场深度分析与投资前景预测报告》共十一章。首先介绍了中国商业地产行业的概念,接着分析了中国商业地产行业发展环境,然后对中国商业地产行业市场运行态势进行了重点分析,最后分析了中国商业地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国商业地产行业有个系统的了解或者想投资该行业,本报告将是您不可或缺的重要工具。

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。

报告目录:

### 第一章 商业地产相关概述

#### 第一节 房地产简述

- 一、房地产业主要涵盖的领域
- 二、房地产行业管理的职责
- 三、提高房地产市场分析有效性的途径

#### 第二节 商业地产综述

- 一、商业地产的界定
- 二、商业地产的形式与规模
- 三、商业地产目前三种模式:
  - 1、“只租不售”
  - 2、“租售结合”

### 3、精品店的模式

#### 第三节 商业地产运作及销售应把握的原则

## 第二章 2012-2013年全球房地产业运行状况浅析

### 第一节 2012-2013年国际房地产业运行环境分析

#### 一、经济环境分析

#### 二、金融危机对世界经济的影响

#### 三、金融危机对世界房地产业的影响

### 第二节 2012-2013年世界房地产市场分析

#### 一、世界房地产市场特点分析

#### 二、全球房地产市场交易情况

#### 三、全球房地产市场动态分析

### 第三节 中美房地产市场发展对世界的影响分析

#### 一、中美房地产对各资源供应国的影响

#### 二、中国房地产市场对全球经济复苏的影响

#### 三、美国房地产对全球经济的影响及预测

## 第三章 2012-2013年中国房地产市场运行分析

### 第一节 中国房地产供需分析

#### 一、住房潜在需求分析

#### 二、我国购置未开发土地情况

#### 三、我国房地产价格情况

#### 四、我国房地产市场调整分析

#### 五、我国房地产购买力的外部抽离解析

### 第二节 2012-2013年全国房地产市场运行情况

#### 一、2012-2013年房地产企业运行情况分析

#### 二、2012-2013年房地产开发投资情况分析

#### 三、2012-2013年房地产市场运行情况分析

#### 四、2012-2013年房地产市场特征分析

### 第三节 2012-2013年我国大中城市房屋市场销售价格指数

#### 一、全国70个大中城市房屋销售价格指数情况

#### 二、2010年全国70个大中城市房屋销售价格情况

#### 三、2011年全国70个大中城市房屋销售价格情况

#### 四、2012年1季度全国70个大中城市房屋销售价格情况

## 第四章 2012-2013年中国商业地产行业运行新形势透析

### 第一节 2012-2013年中国商业地产行业市场现状分析

- 一、金融危机下中国商业地产方兴未艾
- 二、中国商业地产已进入新规则时代
- 三、中国“地产+商业”运营模式探讨
- 四、大单交易涌现商业地产四季度终现暖意

### 第二节 2012-2013年中国商业地产中的城市综合体分析

- 一、从城市发展的角度看城市综合体的演进
- 二、商业地产催生城市综合体的大发展

### 第三节 2012-2013年中国商业地产发展新格局

- 一、中国高端商业地产发展分析
- 二、中国品牌商业地产发展分析
- 三、中国住宅开发商转型商业地产分析

### 第四节 2012-2013年中国商业地产行业发展中存在的问题

- 一、商业地产开发商对商业特性的把握
- 二、商业地产商的经营思路
- 三、商业地产开发对银行贷款的依赖
- 四、商业银行贷款中存在着形象工程

## 第五章 2012-2013年中国商业地产重点区域市场运行动态分析

### 第一节 2012-2013年北京商业地产市场分析

- 一、北京商业地产概述
- 二、北京商业地产租金情况
- 三、北京商业地产投资加快
- 四、外资零售企业抄底北京商业地产
- 五、北京商业地产外资并购率大幅下降
- 六、北京商业地产价值可能存在的变数解析
- 七、北京商业地产市场竞争分析
- 八、2013-2018年北京商业地产预测

### 第二节 2012-2013年上海商业地产市场分析

- 一、上海商业地产市场稳中渐升
- 二、上海商业地产市场供求失衡
- 三、上海繁华地段的高端商业地产一铺难求
- 四、上海商业地产结构性过剩甲级写字楼紧缺
- 五、上海商业地产面临总量透支危机

四、上海商业地产发展六大观点

五、上海商业地产投资四大结构性矛盾

六、上海地铁商业地产前景看好

第三节 2012-2013年其他区域商业地产市场分析

一、长三角新兴商业地产项目发展趋势分析

二、珠三角商业地产发展分析

三、南京商业地产发展情况

四、杭州商业地产行业发展分析

五、重庆商业地产行业发展分析

六、成都商业地产行业发展分析

七、沈阳商业地产行业发展分析

八、天津成商业地产开发分析

第六章 2012-2013年中国商业地产竞争新格局透析

第一节 2012-2013年中国房地产行业的竞争格局分析

一、中国的房地产市场竞争加剧

二、房地产竞争推进企业品牌战略

三、房地产市场中的低成本竞争战略

四、中国中小房地产企业的竞争策略

第二节 2012-2013年中国商业地产的竞争分析

一、海内外实力地产商搏击商业地产

二、中国商业地产过热导致恶性竞争

三、商业地产竞争激烈风险凸现

四、中国商业地产竞争面临的风险

五、政府部门联合整治商业地产无序竞争现状

第七章 2012-2013年中国商业地产重点企业竞争力对比及关键性财力数据分析

第一节 万科企业股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第二节 金地(集团)股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

### 第三节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

### 第四节 广州珠江实业开发股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

### 第五节 天津市房地产发展(集团)股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

### 第六节 保利地产（600048）

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

## 第八章 2013-2018年中国商业地产前景展望与趋势预测

### 第一节 2013-2018年我国房地产市场趋势分析

一、中国将加大房地产市场新一轮调控力度

二、金融危机影响下中国房地产政策走向

### 第二节 2013-2018年中国商业地产发展趋势

一、国内商业地产市场调整加速

二、中国商业地产发展前景预测

三、我国商业地产“春天”尚待经济全面回暖

四、集团化开发、连锁经营将成主流

## 第九章 2012-2013年中国商业地产行业运行环境分析

### 第一节 2012-2013年中国宏观经济环境分析

一、国民经济运行情况GDP

二、消费价格指数CPI、PPI

三、全国居民收入情况

四、恩格尔系数

五、工业发展形势

六、固定资产投资情况

七、财政收支状况

八、中国汇率调整

九、货币供应量

十、中国外汇储备

十一、存贷款基准利率调整情况

十二、存款准备金率调整情况

十三、社会消费品零售总额

十四、对外贸易&进出口

十五、城镇人员从业状况

### 第二节 2012-2013年中国商业地产行业政策环境分析

一、中国房地产业政策振兴规划分析

二、商铺地产优惠政策

三、城市商业网点规划条例

四、商业地产“计划生育”政策将出台

五、央行、银监会调整商业性房地产信贷政策

六、商业地产限外政策或出现松动

### 第三节 2012-2013年中国商业地产行业社会环境分析



## 第十章 2012-2013年中国商业地产行业投资赢利模式分析

### 第一节 商业地产盈利运营简述

- 一、人力
- 二、商品
- 三、资产
- 四、财务

### 第二节 国内商业地产三大主流盈利模式

- 一、整体持有
- 二、物业散售
- 三、资本运作

## 第十一章 2013-2018年中国商业地产投资战略分析

### 第一节 2012-2013年中国商业地产投资概况

- 一、中国商业地产投资特性
- 二、中国商业地产投资与在建项目分析

### 第二节 2013-2018年中国商业地产投资机会分析

- 一、二线城市商业地产机会更大
- 二、商业地产将逐渐成投资新热点
- 三、休闲商业地产成为投资新宠
- 四、优势写字楼是最适宜投资的方向

### 第三节 2013-2018年中国商铺地产投资风险预警

- 一、宏观调控政策风险
- 二、市场竞争风险
- 三、信贷风险
- 四、市场运营机制风险

### 第四节 专家投资建议

#### 图表目录：（部分）

图表：万科企业股份有限公司主要经济指标走势图

图表：万科企业股份有限公司经营收入走势图

图表：万科企业股份有限公司盈利指标走势图

图表：万科企业股份有限公司负债情况图

图表：万科企业股份有限公司负债指标走势图

图表：万科企业股份有限公司运营能力指标走势图

图表：万科企业股份有限公司成长能力指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司主要经济指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司经营收入走势图

图表：金地(集团)股份有限公司盈利指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司负债情况图

图表：金地(集团)股份有限公司负债指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司运营能力指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司成长能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主要经济指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司经营收入走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司盈利指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债情况图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司运营能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司成长能力指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司主要经济指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司经营收入走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司盈利指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司负债情况图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司负债指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司运营能力指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司成长能力指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司主要经济指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司经营收入走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司盈利指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司负债情况图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司负债指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司运营能力指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司成长能力指标走势图

图表：保利地产主要经济指标走势图

图表：保利地产经营收入走势图

图表：保利地产盈利指标走势图

图表：保利地产负债情况图

图表：保利地产负债指标走势图

图表：保利地产运营能力指标走势图

图表：保利地产成长能力指标走势图

图表：2009-2013年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2012年中国月度CPI、PPI指数走势图

图表：2009-2013年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2009-2013年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：1978-2010中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2010.12-2011.12年我国工业增加值增速统计

图表：2009-2013年我国全社会固定资产投资额走势图（2011年不含农户）

图表：2009-2013年我国财政收入支出走势图 单位：亿元

图表：近期人民币汇率中间价（对美元）

图表：2010.12-2011.12中国货币供应量月度数据统计

图表：2009-2013年中国外汇储备走势图

图表：2009-2013年央行存款利率调整统计表

图表：2009-2013年央行贷款利率调整统计表

图表：我国近几年存款准备金率调整情况统计表

图表：2009-2013年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2009-2013年我国货物进出口总额走势图

图表：2009-2013年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：2009-2013年我国人口及其自然增长率变化情况

图表：各年龄段人口比重变化情况

图表：2009-2013年我国普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数走势图

图表：2009-2013年我国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图

图表：2009-2013年中国城镇化率走势图

图表：2009-2013年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/143025.html>