

2017-2022年中国商业地产行业市场运行态势及投资战略研究报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2017-2022年中国商业地产行业市场运行态势及投资战略研究报告》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/287110.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。

商业地产规模也有大有小。规模大的商业房地产如shoppingmall项目，可以达到几十万、上百万平方米，规模小的商业房地产项目仅几百平方米，甚至更小。对于规模庞大的商业房地产，其经营多采用开发商整体开发，主要以收取租金为投资回报形式的模式；商业地产项目，可以打包上市，形成商业房地产金融；对于规模较小的商业房地产而言，大多数项目依然采取租金回收的方式，但国内很多商业房地产中住宅、公寓、写字楼等项目的底层和各类商业街、商品市场则采用商铺出售，零散经营的模式。

近年来，大型综合购物中心已经迅速成为不少城市商业零售市场的主力军，而传统的商业物业已经很难满足它们对硬件和软件的要求，这给房地产行业留下了巨大的市场空白，于是融合传统流通业与地产业的商业地产企业就应运而生。

据统计，2010年开始，房地产紧缩型调控拉开大幕，新政主要针对住宅市场，而商业地产成为楼市调控新政的受益者。2010年我国商业地产呈爆发式增长，达到历史新高。2010年1-12月，商业营业用房和办公楼开发投资完成额分别达到5,598.84、1,806.55亿元，分别增长33.90%和31.2%。

2011年，随着地产格局的更替和政策的调整，住宅地产发展开始趋缓，而商业地产市场却焕发出前所未有的活力。俨然进入到了黄金发展期。2011年全年，办公楼和商业营业用房销售额同比增长率分别高达16.1%和23.7%。

2012年以来，我国商业地产发展整体依然向好，市场逐渐步入理性。2012年1-9月份，商业营业用房和办公楼开发投资完成额同比增长率分别达到25.3%和36.1%。1-9月份，办公楼销售额下降4.2%，商业营业用房销售额增长2.3%。

2016-2020年中国商业地产投资规模预测

2009-2015年全国办公楼开工面积及其同比增速

未来，商业的集中是必然趋势，无论是一线还是二线、三线城市，集中式的商业必然是主流。随着二三线城市化进程的加快以及一线城市向二三线城市的产业转移将会使得二三线城市对于商业地产的需求大大增加。根据仲量联行发布的最新研究报告预计，到2020年，一线城市在中国商业地产总量中的比重将仅占10%，这预示着今后10年里二、三线城市蕴含着巨大商机。

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1章：商业地产行业投资背景分析17

1.1行业定义及分类17

1.1.1行业定义17

1.1.2行业分类17

1.2行业的投资背景18

1.2.1行业的发展历程18

1.2.2行业的驱动因素19

（1）外部驱动因素分析19

（2）内部价值潜力分析21

1.2.3行业发展的必然性21

第2章：商业地产行业宏观环境分析23

2.1经济环境分析23

2.1.1行业与经济发展相关性23

2.1.2国家宏观经济发展现状23

（1）国家GDP增长分析23

（2）社会固定资产投资分析24

2.1.3房地产行业发展现状25

（1）房地产业总产值25

（2）国房景气指数分析26

（3）房地产业固定资产投资26

（4）房地产行业投资额27

（5）商品房销售情况分析28

2.1.4国家宏观经济发展前景30

2.2融资环境分析32

2.2.1金融机构贷款投向分析32

（1）居民贷款余额分析33

（2）非金融部分贷款余额33

2.2.2中央银行货币政策解读34

2.3城镇化进程分析35

2.3.1行业与城镇化相关性35

2.3.2国家城镇化进程分析35

2.3.3国家城镇化进程规划37

2.4消费环境分析38

2.4.1居民收入水平分析38

2.4.2居民消费水平分析39

第3章：商业地产行业发展现状及存在问题41

3.1商业用地市场供应情况及价格分析41

3.1.1土地供应情况分析41

(1) 供应土地结构分析41

(2) 土地出让情况分析42

2015年中国土地出让收入规模走势

3.1.2土地价格变动分析42

(1) 主要城市土地价格42

(2) 重点城市土地价格43

(3) 调控对地价的影响43

3.2商业地产行业运营数据分析44

3.2.1商业地产行业开发投资额分析44

3.2.2商业地产行业空置面积分析45

(1) 写字楼45

国内主要城市甲级写字楼总存量情况(万平方米)

全国主要城市优质写字楼空置率及租金情况(%、元平方米/月)

(2) 商铺市场47

3.2.3商业地产行业销售面积分析47

(1) 办公楼48

(2) 商业营业用房48

2016-2020年中国商业营业用房销售面积预测

3.2.4商业地产行业价格分析49

(1) 办公楼49

(2) 商业营业用房49

3.3商业地产行业细分市场运营分析50

3.3.1全国写字楼市场运营分析50

(1) 写字楼市场供需分析50

(2) 写字楼市场价格分析50

3.3.2全国商业街运营分析51

(1) 商业街的发展现状51

(2) 商业街发展趋势51

3.3.3全国购物中心市场运营分析52

3.4商业地产行业存在问题分析52

3.4.1商业地产行业发展问题52

3.4.2商业地产行业资金问题54

3.4.3商业地产行业人才问题54

第4章：商业地产行业开发及运营模式分析57

4.1商业地产行业开发模式分析57

4.1.1按投资回收划分的模式57

(1) 完全销售模式分析57

(2) 完全持有模式分析58

(3) 过渡模式分析59

1) 售后回租模式分析59

2) 租售结合模式分析59

4.1.2按运营主体划分的模式分析59

(1) 地产开发商模式分析60

(2) 商业运营商模式分析60

4.1.3开发运营模式选择分析61

(1) 单独开发运营模式分析61

(2) 股权合作运营模式分析61

4.2商业地产运营模式个案分析62

4.2.1西田模式分析62

(1) 西田的财务协同模式分析62

(2) 西田一体化经营重构价值63

(3) 西田的品牌集聚效应分析64

(4) 西田创新与知识转移分析64

4.2.2万达模式分析65

(1) 万达订单地产模式65

(2) 万达的三代产品分析65

- (3) 万达集团的成功秘诀66
- (4) 未来可能遇到的瓶颈66
- (5) 万达发展之路的启示67
- 4.2.3 华润模式分析68
 - (1) 华润的起源与万达对比68
 - (2) “住宅+商业+增值服务”模式68
- 4.2.4 世茂模式分析69
 - (1) 世茂模式的起源69
 - (2) COSMO商业模式69

- 第5章：商业地产行业项目定位及招商策略71
- 5.1 商业地产项目消费者需求71
 - 5.1.1 消费者潜在需求分析71
 - 5.1.2 消费者潜在需求挖掘71
- 5.2 写字楼项目招商分析72
 - 5.2.1 区域市场研究与项目定位72
 - 5.2.2 目标客户类型分析72
 - 5.2.3 项目招商策略分析72
 - 5.2.4 招商程序与执行73
- 5.3 购物中心项目招商分析73
 - 5.3.1 开发前期招商推进计划73
 - 5.3.2 开发期招商推进计划74
 - 5.3.3 开业招商推进计划75
 - 5.3.4 开业后及远期招商推进计划76
 - 5.3.5 购物中心典型商家分析76
 - (1) 星美院线76
 - (2) 欢乐谷77
 - (3) 方特乐园77
 - (4) 疯狂家族俱乐部78
 - (5) 宜家家居分析78
 - (6) 家乐福超市分析79
 - (7) 王府井百货分析79
 - (8) 新世界百货分析80
 - (9) 苏宁电器分析80
 - (10) 皇冠假日酒店分析80

5.4商业街项目招商分析81

5.4.1商业街项目定位分析81

5.4.2商业街最佳业态组合分析82

5.4.3商业街招商策略83

5.5其他项目招商分析84

5.5.1主题商场项目招商分析84

5.5.2专业市场项目招商分析84

第6章：商业地产行业区域市场投资潜力分析86

6.1中国商业地产行业的投资空间与潜力86

6.1.1商业地产行业投资空间分析86

6.1.2商业地产开发潜力规模分析86

(1) 当前商业地产潜力规模发展误区86

(2) 商业地产潜力规模影响要素分析86

(3) 合理确定商业地产潜力规模建议88

6.2中国城市竞争力及最具潜力城市分析89

6.2.1中国城市竞争力影响因素89

(1) 人力资本竞争力分析90

(2) 金融资本竞争力分析90

(3) 科学技术竞争力分析90

(4) 经济结构竞争力分析90

(5) 基础设施竞争力分析90

(6) 综合区位竞争力分析90

(7) 生态环境竞争力分析90

(8) 商业文化竞争力分析91

(9) 经济制度竞争力分析91

(10) 政府管理能力竞争力分析91

6.2.2中国城市综合竞争力分析91

(1) 综合增长竞争力前十名城市分析91

(2) 经济规模竞争力前十名城市分析91

(3) 经济效率竞争力前十名城市分析91

(4) 发展成本竞争力前十名城市分析91

(5) 产业层次竞争力前十名城市分析92

(6) 收入水平竞争力前十名城市分析92

6.3环渤海经济区商业地产投资潜力分析92

6.3.1北京商业地产投资潜力分析92

- (1) 商业用地市场分析92
- (2) 商业用房市场分析92
- (3) 办公楼市场分析93
- (4) 房企进驻扩张分析94
- (5) 商业地产市场潜力空间94

6.3.2天津商业地产市场投资潜力分析94

- (1) 商业用地市场分析94
- (2) 商业用房市场分析95
- (3) 办公楼市场分析96
- (4) 房企进驻扩张分析97
- (5) 商业地产市场潜力空间97

6.3.3沈阳商业地产市场投资潜力分析97

- (1) 商业用地市场分析97
- (2) 商业用房市场分析98
- (3) 办公楼市场分析98
- (4) 房企进驻扩张分析98
- (5) 商业地产市场潜力空间99

6.3.4大连商业地产市场投资潜力分析99

- (1) 商业用地市场分析99
- (2) 商业用房市场分析100
- (3) 办公楼市场分析100
- (4) 房企进驻扩张分析100
- (5) 商业地产市场潜力空间101

6.3.5太原商业地产市场投资潜力分析101

- (1) 商业用地市场分析101
- (2) 商业用房市场分析101
- (3) 写字楼市场分析101
- (4) 房企进驻扩张分析102
- (5) 商业地产市场潜力空间102

6.3.6济南商业地产市场投资潜力分析102

- (1) 商业用地市场分析102
- (2) 商业用房市场分析102
- (3) 写字楼市场分析103
- (4) 房企进驻扩张分析103

- (5) 商业地产市场潜力空间103
- 6.3.7 青岛商业地产市场投资潜力分析103
 - (1) 商业用地市场分析103
 - (2) 商业用房市场分析103
 - (3) 写字楼市场分析103
 - (4) 房企进驻扩张分析104
 - (5) 商业地产市场潜力空间104
- 6.4 长三角经济区商业地产投资潜力分析104
 - 6.4.1 上海商业地产市场投资潜力104
 - (1) 商业用地市场分析104
 - (2) 商业用房市场分析105
 - (3) 办公楼市场分析106
 - (4) 房企进驻扩张分析106
 - (5) 商业地产市场潜力空间107
 - 6.4.2 杭州商业地产市场投资潜力107
 - (1) 商业用地市场分析107
 - (2) 商业用房市场分析108
 - (3) 办公楼市场分析108
 - (4) 房企进驻扩张分析109
 - (5) 商业地产市场潜力空间109
 - 6.4.3 温州商业地产市场投资潜力109
 - (1) 商业用地市场分析109
 - (2) 商业用房市场分析109
 - (3) 写字楼市场分析110
 - (4) 房企进驻扩张分析110
 - (5) 商业地产市场潜力空间110
 - 6.4.4 宁波商业地产市场投资潜力110
 - (1) 商业用地市场分析110
 - (2) 商业用房市场分析111
 - (3) 写字楼市场分析111
 - (4) 房企进驻扩张分析111
 - (5) 商业地产市场潜力空间111
 - 6.4.5 南京商业地产市场投资潜力112
 - (1) 商业用地市场分析112
 - (2) 商业用房市场分析112

- (3) 写字楼市场分析112
- (4) 房企进驻扩张分析112
- (5) 商业地产市场潜力空间113
- 6.4.6苏州商业地产市场投资潜力113
 - (1) 商业用地市场分析113
 - (2) 商业用房市场分析113
 - (3) 写字楼市场分析113
 - (4) 房企进驻扩张分析113
 - (5) 商业地产市场潜力空间116
- 6.4.7合肥商业地产市场投资潜力116
 - (1) 商业用地市场分析116
 - (2) 商业用房市场分析116
 - (3) 写字楼市场分析116
 - (4) 房企进驻扩张分析116
 - (5) 商业地产市场潜力空间118
- 6.5珠三角经济区商业地产投资潜力分析118
 - 6.5.1广州商业地产市场投资潜力118
 - (1) 商业用地市场分析118
 - (2) 商业用房市场分析118
 - (3) 写字楼市场分析118
 - (4) 房企进驻扩张分析118
 - (5) 商业地产市场潜力空间119
 - 6.5.2深圳商业地产市场投资潜力119
 - (1) 商业用地市场分析119
 - (2) 商业用房市场分析120
 - (3) 写字楼市场分析120
 - (4) 房企进驻扩张分析120
 - (5) 商业地产市场潜力空间120
 - 6.5.3厦门商业地产市场投资潜力120
 - (1) 商业用地市场分析121
 - (2) 商业用房市场分析121
 - (3) 写字楼市场分析121
 - (4) 房企进驻扩张分析121
 - (5) 商业地产市场潜力空间121
 - 6.5.4福州商业地产市场投资潜力121

- (1) 商业用地市场分析122
- (2) 商业用房市场分析122
- (3) 写字楼市场分析122
- (4) 房企进驻扩张分析122
- (5) 商业地产市场潜力空间122
- 6.6中西部地区商业地产投资潜力分析122
- 6.6.1成都商业地产市场投资潜力122
 - (1) 商业用地市场分析123
 - (2) 商业用房市场分析123
 - (3) 写字楼市场分析123
 - (4) 房企进驻扩张分析124
 - (5) 商业地产市场潜力空间124
- 6.6.2长沙商业地产市场投资潜力124
 - (1) 商业用地市场分析124
 - (2) 商业用房市场分析124
 - (3) 写字楼市场分析125
 - (4) 房企进驻扩张分析125
 - (5) 商业地产市场潜力空间126
- 6.6.3重庆商业地产市场投资潜力126
 - (1) 商业用地市场分析126
 - (2) 商业用房市场分析127
 - (3) 写字楼市场分析127
 - (4) 房企进驻扩张分析127
 - (5) 商业地产市场潜力空间127
- 6.6.4武汉商业地产市场投资潜力127
 - (1) 商业用地市场分析127
 - (2) 商业用房市场分析128
 - (3) 写字楼市场分析129
 - (4) 房企进驻扩张分析129
 - (5) 商业地产市场潜力空间129
- 6.6.5西安商业地产市场投资潜力129
 - (1) 商业用地市场分析130
 - (2) 商业用房市场分析130
 - (3) 写字楼市场分析130
 - (4) 房企进驻扩张分析131

- (5) 商业地产市场潜力空间131
- 6.6.6 兰州商业地产市场投资潜力131
 - (1) 商业用地市场分析131
 - (2) 商业地产市场分析132
 - (3) 房企进驻扩张分析132
 - (4) 商业地产市场潜力空间133

- 第7章：商业地产行业标杆企业经营策略分析134
 - 7.1 商业地产企业发展现状及提升建议134
 - 7.1.1 目前商业地产企业发展现状分析134
 - 7.1.2 商业地产企业发展中存在的问题135
 - 7.1.3 提升商业地产企业竞争力的策略136
 - 7.2 商业地产行业标杆企业经营情况137
 - 7.2.1 大连万达商业地产股份有限公司经营情况分析137
 - (1) 企业发展简况分析137
 - (2) 企业产品结构及新产品动向137
 - (3) 企业销售渠道与网络137
 - (4) 企业经营状况优劣势分析138
 - (5) 企业最新发展动向分析138
 - 7.2.2 上海世茂股份有限公司经营情况分析139
 - (1) 企业发展简况分析139
 - (2) 主要经济指标分析140
 - (3) 企业盈利能力分析141
 - (4) 企业运营能力分析142
 - (5) 企业偿债能力分析142
 - (6) 企业发展能力分析143
 - (7) 企业产品结构及新产品动向143
 - (8) 企业销售渠道与网络143
 - (9) 企业经营状况优劣势分析144
 - (10) 企业投资兼并与重组分析144
 - (11) 企业最新发展动向分析144
 - 7.2.3 华润置地（北京）股份有限公司经营情况分析145
 - (1) 企业发展简况分析145
 - (2) 主要经济指标分析145
 - (3) 企业盈利能力分析145

- (4) 企业运营能力分析146
- (5) 企业偿债能力分析146
- (6) 企业发展能力分析147
- (7) 企业产品结构及新产品动向148
- (8) 企业经营状况优劣势分析148
- (9) 企业最新发展动向分析148
- 7.2.4保利房地产(集团)股份有限公司经营情况分析148
 - (1) 企业发展简况分析148
 - (2) 主要经济指标分析149
 - (3) 企业盈利能力分析150
 - (4) 企业运营能力分析151
 - (5) 企业偿债能力分析151
 - (6) 企业发展能力分析152
 - (7) 企业产品结构及新产品动向152
 - (8) 企业销售渠道与网络153
 - (9) 企业经营状况优劣势分析154
 - (10) 企业投资兼并与重组分析154
 - (11) 企业最新发展动向分析155
- 7.2.5深圳市万科企业股份有限公司经营情况分析155
 - (1) 企业发展简况分析155
 - (2) 主要经济指标分析156
 - (3) 企业盈利能力分析157
 - (4) 企业运营能力分析158
 - (5) 企业偿债能力分析159
 - (6) 企业发展能力分析159
 - (7) 企业产品结构及新产品动向160
 - (8) 企业销售渠道与网络160
 - (9) 企业经营状况优劣势分析161
 - (10) 企业最新发展动向分析162

- 第8章：商业地产行业投融资与资本运作趋势276
 - 8.1中国商业地产行业投资现状分析276
 - 8.1.1商业地产投资的分类及特点276
 - (1) 商业地产行业投资分类276
 - (2) 商业地产行业投资特点276

- 8.1.2中国商业地产投资现状分析277
- 8.1.3商业地产投资的操作重点与难点278
- 8.2商业地产投资风险与现金流控制279
 - 8.2.1商业地产行业的风险管理机制279
 - 8.2.2商业地产行业的风险管理分析280
 - (1) 市场背景与目标客户设定280
 - (2) 项目的市场定位风险281
 - (3) 产品设计与建造风险281
 - (4) 项目的运营管理风险282
 - (5) 项目的财务方案风险282
 - 8.2.3商业地产行业现金流控制分析283
- 8.3中国商业地产行业融资模式分析283
 - 8.3.1商业地产开发融资的概念283
 - 8.3.2商业地产开发融资的特点283
 - 8.3.3国内商业地产的融资现状284
 - 8.3.4我国商业地产的融资模式284
 - (1) 企业自有资金注入模式284
 - (2) 预租预售款和定金模式285
 - (3) 银行信贷融资模式285
 - (4) 房地产基金融资模式285
 - 8.3.5国内商业地产的融资趋势286
- 8.4商业地产企业上市融资模式分析287
 - 8.4.1商业地产企业上市融资的必要性287
 - 8.4.2商业地产企业上市融资的模式288
 - 8.4.3商业地产企业上市融资效应分析288
 - (1) 上市融资的正面效应288
 - (2) 上市融资的负面效应289
 - 8.4.4商业地产企业上市融资的风险289
 - (1) 买壳上市的风险289
 - (2) IPO形式的风险290
 - (3) 其他类型的风险291
 - 8.4.52015年房企海外融资的情况291
 - 8.4.6标杆商业地产企业融资新模式分析292
- 8.5房地产投资信托基金运作模式分析292
 - 8.5.1REITs的概念及运作方式292

- (1) REITs的概念及特点293
- (2) REITs的基本运作方式293
- (3) REITs产品的风险收益特征294
- (4) REITs对发展商的吸引力296
- 8.5.2 REITs在境外市场的发展现状297
 - (1) 美国REITs发展分析297
 - (2) 香港REITs发展分析298
 - (3) 新加坡REITs发展分析298
- 8.5.3 REITs在中国大陆的发展现状298
 - (1) REITs在中国大陆的发展现状298
 - (2) 目前中国REITs的发展困境299
 - (3) 发展REITs融资的对策建议299
- 8.6 商业地产行业前景及资本运作趋势300
 - 8.6.1 商业地产行业发展趋势及前景300
 - (1) 我国商业地产行业发展趋势300
 - (2) 我国商业地产行业前景展望301
 - 8.6.2 商业地产行业资本运作趋势展望302

图表目录：

- 图表1：2010年35个一二线城市人均GDP和人均商业地产销售面积的关系（单位：元，平方米）19
- 图表2：2010年35个一二线城市人均可支配收入和商业地产价格的关系（单位：元，元/平方米）20
- 图表3：1991-2015年全国城镇人均可支配收入及同比增速（单位：元，%）20
- 图表4：2007-2015年季度国内生产总值及增长速度（单位：亿元，%）24
- 图表5：2007-2015年固定资产投资月度累计完成额及同比增速（单位：亿元，%）24
- 图表6：1979-2015年房地产业总值及增长速度（单位：亿元，%）25
- 图表7：2009-2015年月度国房景气指数分析（单位：%）26
- 图表8：2007-2015年城镇房地产月度固定资产投资累计值及增长速度（单位：亿元，%）26
- 图表9：2003-2015年城镇房地产投资额累计值及增长速度（单位：亿元，%）27
- 图表10：2003-2015年城镇房地产投资额累计值及增长速度（单位：亿元，%）28
- 图表11：2008-2015年商品房月度累计销售情况分析（单位：万平方米，亿元，%）28
- 图表12：2008-2015年商品房月度累计销售面积占比分析（单位：%）29
- 图表13：2008-2015年商品房月度累计销售额占比分析（单位：%）29

- 图表14：2010-2015年居民月度贷款余额占比情况（单位：%）33
- 图表15：2010-2015年非金融及其他部门月度贷款余额占比分析（单位：%）33
- 图表16：2009-2015年我国城镇化率（单位：%）35
- 图表17：2009-2015年我国城镇农村人口比例（单位：%）36
- 图表18：2009-2015年城镇居民人均总收入及同比增速（单位：元，%）39
- 图表19：2009-2015年城镇居民人均总收入结构（单位：%）39
- 图表20：2009-2015年城镇居民消费性支出及同比增速（单位：元，%）40
- 图表21：2006-2015年国有建设用地供应变化（单位：公顷）41
- 图表22：2006-2015年国有建设用地供应结构（单位：%）41
- 图表23：2006-2015年国有建设用地出让面积及成交价款情况（单位：万公顷，亿元）42
- 图表24：2001-2015年全国主要城市监测地价情况（单位：%）42
- 图表25：2015年四季度全国各主要城市土地均价和商业用地均价（单位：元）43
- 图表26：2000-2015年商业地产开发投资额及占房地产投资额情况统计（单位：亿元，%）44
- 图表27：2009-2015年办公楼月度销售面积累计和同比增速（单位：万平方米，%）48
- 图表28：2009-2015年商业营业用房月度销售面积累计和同比增速（单位：万平方米，%）48
- 图表29：2009-2015年办公楼月度平均销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%）49
- 图表30：2009-2015年商业营业用房月度平均销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%）49
- 图表31：商业地产的开发模式比较分析57
- 图表32：写字楼与住宅需求比较72
- 图表33：2003-2015年北京市商业营业用房月度平均价格（单位：万元/平方米）93
- 图表34：2003-2015年北京市办公楼月度平均价格（单位：万元/平方米）93
- 图表35：2000-2015年天津市土地及商业用地季度均价（单位：元/平方米）95
- 图表36：2006-2015年天津市商业营业用房月度均价（单位：万元/平方米）95
- 图表37：2006-2015年天津市办公楼月度均价（单位：万元/平方米）96
- 图表38：2000-2015年沈阳市土地及商业用地季度均价（单位：元/平方米）97
- 图表39：2015年上半年大连市土地出让计划（单位：公顷）99
- 图表40：2000-2015年上海市土地及商业用地平均价格（单位：元/平方米）104
- 图表41：2006-2015年上海市商业营业用房月度均价（单位：万元/平方米）105
- 图表42：2006-2015年上海市办公楼月度均价（单位：万元/平方米）106
- 图表43：2000-2015年杭州土地及商业用地季度平均价格（单位：元/平方米）107
- 图表44：2002-2015年杭州市商业营业用房完成投资及同比增速（单位：亿元，%）108
- 图表45：2002-2015年杭州市办公楼完成投资额及同比增速（单位：亿元，%）108

- 图表46：2015年宁波市四季度土地供应用途结构（单位：%）110
- 图表47：2000-2015年深圳市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米）119
- 图表48：2000-2015年成都市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米）123
- 图表49：2000-2015年重庆市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米）126
- 图表50：2000-2015年武汉市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米）128
- 图表51：2011-2015年武汉市存量商铺价格及指数（单位：元/平方米）128
- 图表52：2011-2015年武汉市存量写字楼成交价格及指数（单位：元/平方米）129
- 图表53：2000-2015年西安市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米）130
- 图表54：大连万达商业地产股份有限公司优劣势分析138
- 图表55：2015年底上海世茂股份有限公司与实际控制人之间的产权及控制关系图139
- 图表56：2009-2015年上海世茂股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元，%）140
- 图表57：2009-2015年上海世茂股份有限公司盈利能力分析（单位：%）141
- 图表58：2015年上海世茂股份有限公司主营业务分行业情况表（单位：万元，%）141
- 图表59：2009-2015年上海世茂股份有限公司运营能力分析（单位：次）142
- 图表60：2009-2015年上海世茂股份有限公司偿债能力分析（单位：%、倍）142
- 图表61：2009-2015年上海世茂股份有限公司发展能力分析（单位：%）143
- 图表62：2015年上海世茂股份有限公司主营业务分地区情况表（单位：万元，%）143
- 图表63：上海世茂股份有限公司优劣势分析144
- 图表64：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元，%）145
- 图表65：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司盈利能力分析（单位：%）146
- 图表66：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司运营能力分析（单位：次）146
- 图表67：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司偿债能力分析（单位：%）147
- 图表68：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司发展能力分析（单位：%）147
- 图表69：华润置地（北京）股份有限公司优劣势分析148
- 图表70：2015年底保利房地产（集团）股份有限公司与实际控制人之间的产权及控制关系图149
- 图表71：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元，%）150
- 图表72：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司盈利能力分析（单位：%）150
- 图表73：2015年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务分产品情况表（单位：万元，%）150
- 图表74：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司运营能力分析（单位：次）151
- 图表75：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司偿债能力分析（单位：%、倍）151

图表76：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司发展能力分析（单位：%）152

图表77：2015年保利房地产（集团）股份有限公司的产品结构（单位：%）153

图表78：2015年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务分地区情况表（单位：万元，%）153

图表79：保利房地产（集团）股份有限公司优劣势分析154

图表80：2015年底深圳市万科企业股份有限公司与实际控制人之间的产权及控制关系图156

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/287110.html>