2021-2026年中国商业综合体市场全面调研及行业投资潜力预测报告

报告大纲

华经情报网
www.huaon.com

一、报告简介

华经情报网发布的《2021-2026年中国商业综合体市场全面调研及行业投资潜力预测报告》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//channel/business/691747.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

商业综合体，源自“城市综合体”的概念，但是两者有着明显区别。商业综合体，是将城市中商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱等城市生活空间的三项以上功能进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互裨益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率、复杂而统一的综合体。

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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 商业综合体综述
第一节 商业综合体概念
一、商业综合体概念
二、商业综合体主要特征
1、外部特征
2、内部特征
三、商业综合体的类别和作用
四、商业综合体出现的必然性
第二节 商业综合体行业市场环境
一、宏观经济形势
二、房地产调控政策
三、信贷政策
四、税收政策
五、土地政策
六、货币政策
七、规划政策
八、产业社会环境
第二章 国际商业综合体所属行业发展分析
第一节 国际商业综合体发展况分析
一、国际商业综合体行业发展概况
二、国际商业综合体行业发展特点
三、国际重点商业综合体运营分析
第二节 国际主要国家市场调研
一、欧洲

1、欧洲商业综合体发展概况
2、欧洲商业综合体发展现状分析
3、欧洲商业综合体趋势预测
二、美国
1、美国商业综合体发展概况
2、美国商业综合体发展现状分析
3、美国商业综合体趋势预测
三、日本
1、日本商业综合体发展概况
2、日本商业综合体发展现状分析
3、日本商业综合体趋势预测
第三章 中国商业综合体所属行业运行现状分析
第一节 中国房地产所属行业运行状况分析
一、房地产开发投资完成额
二、房地产开发面积
三、房地产销售面积及销售额
四、房屋销售价格指数
第二节 中国商业综合体所属行业发展情况分析
一、中国商业综合体行业发展阶段
二、中国商业综合体行业发展概况
三、中国商业综合体行业发展特点
四、中国商业综合体行业市场规模
第三节 中国商业综合体所属行业运行指标
一、商业综合体存量分析
1、商业综合体存量分布
2、商业综合体存量区域属性
3、已开业商业综合体物业组合
二、商业综合体增量分析
1、商业综合体增量状况分析
2、商业综合体增量预估
3、商业综合体增长特征
第四节 中国商业综合体所属行业市场供需形势
一、中国商业综合体行业供给分析
二、中国商业综合体行业需求分析
三、中国商业综合体行业供需平衡分析

第四章 商业综合体行业规划设计分析
第一节 商业综合体的设计特色
一、商业综合体的外部设计特色
二、商业综合体的内在设计特色
第二节 商业综合体的设计要点
一、商业综合体设计概述
1、商业综合体的产生背景
2、商业综合体的设计原则与规划顺序
二、商业综合体的设计要点分析
1、准确定位商业综合体的功能与风格
2、功能空间设计
3、交通流线组织
第三节 商业综合体的规划设计
一、正确的规划布局思想
二、合理的整合设计
1、互补型
2、系列型
3、主从型
4、比较竞争型
三、完善的停车组织和交通系统
1、停车组织
2、交通系统
四、内部开放空间设计
1、围合与开敞的变换
2、竖向高差的变化
3、空间的层次变化
4、空间界面的柔化
5、空间的诱导性设计
五、商业综合体的规划设计展望
1、扩建的空间
2、生长的可能
第四节 商业综合体的空间设计
一、商业综合体的功能系统
1、商业综合体功能系统构成
2、商业综合体的功能配置

3、商业综合体功能系统的关联性
二、商业综合体的空间体系
1、当代商业综合体的空间形态
2、商业综合体空间体系的设计
3、商业综合体空间体系的设计原则
4、商业综合体的公共空间设计
三、商业综合体的交通组织与流线
1、商业综合体与城市交通体系的连接
2、商业综合体外部交通空间设计
3、商业综合体内部交通组织
4、商业综合体的入口及交通节点
四、商业综合体功能空间的复合模式
1、商业综合体复合概念
2、商业综合体的复合原则
3、商业综合体复合模式的类型
4、商业综合体的复合特征
第五节 商业综合体的建筑设计
一、商业综合体总平面设计
二、商业综合体平面设计
1、卸货场及后勤机电用房设置
2、水平交通组织
3、竖向交通组织
三、商业综合体立面设计
四、商业综合体剖面设计
第六节 城市商业综合体建筑空间集约化设计策略探讨
一、城市商业综合体建筑空间集约化设计原则
1、化大为小
2、分类集中
3、疏密有致
4、空间不定
二、城市商业综合体建筑空间集约化设计策略
1、功能空间
2、交通空间
3、结构空间
第五章 中国商业综合体所属行业开发运营分析

第一节 商业综合体的定位
一、项目的整体定位
二、商业综合体分项定位
第二节 商业综合体的规划
一、商业综合体交通组织
二、商业综合体空间布局
第三节 中国商业综合体开发运营情况分析
一、商业综合体开发情况分析
二、商业综合体开发模式
1、“独立”开发模式
2、“合资-公共财政补贴”模式
3、“合作链”开发模式
三、商业综合体开发运营要点
1、商业综合体首先要符合城市发展规划
2、商业综合体开发的关键原则
3、商业综合体项目开发程序要点
四、商业综合体的经营管理
1、开发商自行管理
2、国外的管理机构参与合作管理
3、专业的物业管理公司进行市场管理
4、主要承租者进行经营的同时开展管理
第四节 商业综合体行业重点省市拟建设项目分析
一、上海
1、项目阶段
2、占地面积
3、建筑面积
4、投资金额
二、江苏
1、项目阶段
2、占地面积
3、建筑面积
4、投资金额
三、安徽
1、项目阶段
2、占地面积

3、建筑面积
4、投资金额
第六章 商业综合体行业构成要素分析
第一节 购物中心
一、购物中心行业运行现状调研
二、购物中心市场需求状况分析
三、购物中心市场竞争状况分析
四、购物中心市场趋势预测
五、购物中心规划开发分析
1、购物中心开发的流程
2、购物中心开发的定位
3、购物中心开发的选址
4、购物中心开发的规划
5、购物中心开发的布局
6、购物中心开发的设计
7、购物中心开发的经营管理模式
第二节 写字楼
一、写字楼行业运行现状调研
二、写字楼市场需求状况分析
三、写字楼市场竞争状况分析
四、写字楼市场趋势预测
五、写字楼规划开发分析
1、写字楼建筑规划设计要点
2、写字楼配置规划要点
3、写字楼智能办公设计
4、写字楼生态办公设计
5、联合办公设计
第三节 住宅
一、住宅行业运行现状调研
二、住宅市场需求状况分析
三、住宅市场竞争状况分析
四、住宅市场趋势预测
五、住宅规划开发分析
第四节 酒店
一、酒店行业运行现状调研

二、酒店市场需求状况分析
三、酒店市场竞争状况分析
四、酒店市场趋势预测
五、酒店规划开发分析
第五节 餐饮
一、餐饮行业运行现状调研
二、餐饮市场需求状况分析
三、餐饮市场竞争状况分析
四、餐饮市场趋势预测
五、餐饮规划开发分析
第七章 中国商业综合体行业营销分析
第一节 商业综合体营销主要关键因素
一、产品规划
二、推售节奏
三、媒体宣传
四、目标客户把握
第二节 商业综合体营销要素的应用
一、产品规划的应用
1、同类产品互动产生合力
2、产品规划内部应化繁为简
二、推售节奏的应用
1、项目整体形象树立及大类型产品的推售策略
2、项目单体内部的推售策略运用
3、打造产品主要卖点要清晰
4、产品与价格因子结合
三、媒体宣传的应用
四、客户特征的应用
1、成交客户外在基本属性
2、不同类型的客户特征
3、商业综合体客户群共性
4、利用客户特征进行媒体宣传
第三节 商业综合体营销策略分析
一、建立价值高地
二、形成互动关系
三、传播商业文明

四、理清推盘顺序
五、整合营销模式
第八章 商业综合体所属行业区域市场调研
第一节 一线城市投资机会分析
一、北京市商业综合体投资机会分析
1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析
4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
二、上海市商业综合体投资机会分析
1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析
4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
三、广州市商业综合体投资机会分析
1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析
4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
四、深圳市商业综合体投资机会分析
1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析

4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
第二节 二线城市投资机会分析
一、成都市商业综合体投资机会分析
1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析
4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
二、沈阳市商业综合体投资机会分析
1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析
4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
三、武汉市商业综合体投资机会分析
1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析
4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
第三节 三线城市投资机会分析
一、常州市商业综合体投资机会分析

1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析
4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
二、宜昌市商业综合体投资机会分析
1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析
4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
三、绍兴市商业综合体投资机会分析
1、城市建设与发展规划分析
2、城市消费能力及潜力分析
3、商业综合体体量规模分析
4、区位特征与轨道交通分析
5、商业综合体物业组合分析
6、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
第九章 商业综合体行业领先企业经营形势分析
第一节 大连万达集团股份有限公司
一、企业发展简介
二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第二节 凯德置地（中国）投资有限公司
一、企业发展简介

二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第三节 大连恒隆地产有限公司
一、企业发展简介
二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第四节 万科企业股份有限公司
一、企业发展简介
二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第五节 上海中星（集团）有限公司
一、企业发展简介
二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第六节 华润置地控股有限公司
一、企业发展简介
二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第七节 大悦城控股集团股份有限公司
一、企业发展简介
二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第八节 深圳华侨城房地产有限公司

一、企业发展简介
二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第九节 深圳市益田集团股份有限公司
一、企业发展简介
二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第十节 SOHO中国有限公司
一、企业发展简介
二、企业业务布局
三、企业经营状况分析
四、企业开发实力
五、企业典型项目
第十章 2021-2026年商业综合体行业前景及趋势预测分析
第一节 2021-2026年商业综合体市场趋势预测
一、2021-2026年商业综合体市场发展潜力
二、2021-2026年商业综合体市场趋势预测
三、2021-2026年商业综合体行业供需预测分析
四、2021-2026年商业综合体市场规模预测分析
第二节 2021-2026年商业综合体行业设计趋势预测分析
一、2021-2026年商业综合体设计整体趋势预测分析
1、尺度近人
2、空间的限定
3、风格色彩的多元化
4、面材的软化与精化
5、重视非建筑元素
二、2021-2026年商业综合体业态设计趋势预测分析
1、零售类设计趋势预测分析
2、餐饮店类设计趋势预测分析
3、娱乐类设计趋势预测分析
4、酒店类设计趋势预测分析

5、办公和居住类设计趋势预测分析
6、商业综合体业态设计趋势总结
第三节 商业综合体发展趋势预测分析
一、一二线城市商业综合体发展趋势预测分析
二、三四线城市商业综合体发展趋势预测分析
三、开发商商业综合体战略布局趋势预测分析
四、海外资本商业综合体布局趋势预测分析
五、商业综合体融资方式发展趋势预测分析
第十一章 商业综合体行业投资价值评估分析
第一节 商圈等级和规模的影响分析
一、商圈理论及其作用分析
二、商圈等级及规模的影响
第二节 投资价值模型的构建分析
一、销售价值定位模型的构建
二、单一业态的价值区间分析
三、整体价值最佳规模及最佳区间的计算
第三节 投资价值综合分析体系
一、商业综合体投资模型指标设计的原则
二、商业综合体投资模型指标体系的建立
三、商业综合体投资评价模型的建立
第四节 商业综合体投资前景影响因素
一、项目决策的柔性因素分析
二、项目投资的不可逆性分析
三、项目的不确定性因素分析
第五节 商业综合体行业投资前景识别
一、商业综合体开发投资各阶段风险分析
1、商业综合体开发各阶段风险识别
2、商业综合体投资前景特征分析
3、商业综合体项目主要投资前景分析
二、商业综合体风险预估模式设计
1、风险预估与评价流程
2、风险预估的数学模型
3、风险预估的CPRS模型
4、风险预估的风险因素指标基准
5、风险对策的常见措施分析

6、CPRS结果在风险对策的应用
第六节 商业综合体城市投资机会分析
一、城市消费指标分析
1、社会消费品零售额分析
2、城市消费水平系数分析
二、城市存量指标分析
1、主要城市存量指标分析
2、消费水平存量系数分析
三、城市增量指标分析
1、城市增量指标分析
2、增量指标应用分析
四、“现状饱和指数”分析
1、零售饱和指数IRS分析
2、多业态饱和指数分析
五、“千人拥有商场面积”分析
1、“千人拥有商场面积”的含义
2、“千人拥有商场面积”评估依据分析
3、“千人拥有商场面积”与城市规划分析
六、“逐级消费”的市场调研
1、“逐级消费”基本内容
2、“逐级消费”市场背景分析
3、“逐级消费”指导价值与意义
第七节 “互联网+”商业综合体发展机遇
一、“互联网+”零售业打造新零售
二、“互联网+”商业综合体经营者机会分析
三、“互联网+”经营主体发展机遇
四、“互联网+”帮助商业综合体实现转型
第十二章 商业综合体行业面临的困境及对策
第一节 商业综合体企业面临的困境及对策
一、商业综合体企业面临的困境
二、商业综合体企业发展的对策
第二节 商业综合体行业存在的问题及对策
一、商业综合体行业存在的问题
二、商业综合体行业发展的对策
第三节 传统商业综合体转型升级策略探讨

一、传统商业综合体界定与发展情况分析
二、中国传统商业综合体发展影响因素
1、经济大环境影响
2、社会消费能力下降
3、产业单一化格局
4、电商冲击下的瓶颈与变化
三、中国传统商业综合体的局限性
1、业态老旧
2、营销模式单调
3、管理模式呆板
四、中国传统商业综合体改革升级方向
1、升级品牌业态
2、重建营销模式
3、调整管理模式
第十三章 商业综合体行业案例分析研究
第一节 商业综合体设计案例分析
一、商业综合体设计案例分析
1、背景介绍
2、设计原则
3、设计要点
4、结论
二、超大型商业综合体设计案例分析
1、建筑设计原则
2、功能布局
3、商业空间业态布局
4、建筑造型设计
5、消防设计
第二节 商业综合体规划案例分析
一、背景介绍
二、项目概况
三、规划设计
1、选址
2、总体布局
3、概念引入
4、动线设计

5、人流引导
6、景观及节点
7、动态交通
8、静态交通
9、货运物流
10、摩托车、自行车、电动自行车存放
第三节 商业综合体典型建设案例分析
一、商业综合体建设典型成功案例分析
1、天津信达广场
2、广州天河正佳广场
3、北京华贸中心
4、深圳中信城市广场
5、天津嘉里中心
二、商业综合体建设典型失败案例分析
1、湖南“福中福?国际城”
2、北京首都时代广场
3、东莞“华南Mall”
第十四章 商业综合体行业投资前景研究
第一节 商业综合体行业投资前景研究
一、战略综合规划
二、技术开发战略
三、业务组合战略
四、区域战略规划
五、产业战略规划
六、营销品牌战略
七、竞争战略规划
第二节 商业综合体经营策略分析
一、商业综合体市场细分策略
二、商业综合体市场创新策略
三、品牌定位与品类规划
第三节 商业综合体行业投资规划建议研究
一、2020年商业综合体行业投资规划建议
二、2020年商业综合体开发商投资规划建议
第十五章 研究结论及发展建议
第一节 商业综合体行业研究结论（AK HT）

第二节 商业综合体发展建议
一、从政府角度建议
1、强化规划
2、强化招商
3、强化服务
4、强化政策
5、强化管理
二、从开发主体建议
1、以价值链管理的系统思维进行决策
2、项目开发中强调边界管理和变革
3、确保项目的开发速度与成功复制
4、确保项目的开发速度与建筑质量
5、营销领域建立客户管理思维
图表目录：
图表2016-2020年办公楼开发投资完成额
图表2016-2020年商业营用房开发投资完成额
图表2016-2020年其他房地产开发投资完成额
图表2016-2020年房屋施工及竣工面积
图表2016-2020年住宅施工及竣工面积
图表2016-2020年商品房销售面积及销售额
图表2016-2020年住宅商品房销售面积及销售额
图表2016-2020年商业综合体存量分布
图表2016-2020年商业综合体增量状况分析
图表2016-2020年重点城市的商业综合体存量分布
更多图表见正文……

详细请访问：https://www.huaon.com//channel/business/691747.html