# 2021-2026年中国城市综合体开发市场运行态势及 行业发展前景预测报告

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年中国城市综合体开发市场运行态势及行业发展前景预测报告》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//channel/other/653634.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

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 城市综合体行业概述

- 1.1城市综合体的界定
- 1.1.1城市综合体的定义
- 1.1.2城市综合体的特征
- 1.1.3城市综合体的类型
- 1.2城市综合体的功能
- 1.2.1城市综合体的普遍功能
- 1.2.2城市综合体的特殊功能

第二章 2016-2020年中国城市综合体市场开发环境分析

- 2.1宏观经济环境
- 2.1.1全球经济发展形势
- 2.1.2宏观经济运行状况
- 2.1.3国民收入及消费水平
- 2.1.4经济发展趋势分析
- 2.2国内用地环境
- 2.2.1批准建设用地规模
- 2.2.2建设用地供应情况
- 2.2.3建设用地出让情况
- 2.2.4重点城市土地价格
- 2.2.5重点城市土地抵押
- 2.3中国城市化进程
- 2.3.1城市化催生城市综合体
- 2.3.2城市化对城市综合体的诉求
- 2.3.3我国城市化发展水平
- 2.3.4我国城市化发展特点
- 2.4地产市场政策环境
- 2.4.1 2020年地产市场政策环境
- 2.4.2 2020年地产市场相关政策

- 2.4.3 2020年地产市场政策现状
- 第三章 2016-2020年中国城市综合体市场开发状况分析
- 3.1国内城市综合体市场开发回顾
- 3.1.1存量分布情况
- 3.1.2各类型存量
- 3.1.3市场开发态势
- 3.2 2016-2020年国内城市综合体开发与投资分析
- 3.2.1城市综合体开发体量特征
- 3.2.2城市综合体开发增量格局
- 3.2.3城市综合体开发区域分析
- 3.2.4西南地区城市综合体开发热潮
- 3.2.5西南城市综合体投资机遇分析
- 3.3 2016-2020年国内城市综合体开发项目动态
- 3.3.1重庆市
- 3.3.2深圳市
- 3.3.3拉萨市
- 3.3.4成都市
- 3.3.5长沙市
- 3.3.6南昌市
- 3.3.7内江市
- 第四章 中国城市综合体的开发模式分析
- 4.1商务驱动模式
- 4.1.1商务驱动模式分析
- 4.1.2商务驱动模式典型案例
- 4.2商业驱动模式
- 4.2.1商业驱动模式分析
- 4.2.2商业驱动模式典型案例
- 4.3住宅驱动模式
- 4.3.1住宅驱动模式分析
- 4.3.2住宅驱动模式典型案例
- 4.4文化驱动模式
- 4.4.1文化驱动模式分析
- 4.4.2文化驱动模式典型案例
- 4.5休闲旅游驱动模式
- 4.5.1休闲旅游驱动模式分析

- 4.5.2休闲旅游驱动模式典型案例
- 4.6娱乐驱动模式
- 4.6.1娱乐驱动模式分析
- 4.6.2娱乐驱动模式典型案例
- 4.7会展驱动模式
- 4.7.1会展驱动模式分析
- 4.7.2会展驱动模式典型案例
- 4.8复合驱动模式
- 4.8.1复合驱动模式分析
- 4.8.2复合驱动模式典型案例

第五章 城市综合体的开发特性分析

- 5.1城市综合体开发建设的要求
- 5.1.1建设特点
- 5.1.2构成要素
- 5.2不同构成元素的开发要点分析
- 5.2.1购物中心
- 5.2.2写字楼
- 5.2.3酒店
- 5.2.4住宅
- 5.2.5公寓
- 5.3分区域城市综合体的开发分析
- 5.3.1一线城市
- 5.3.2二线城市
- 5.3.3三线城市
- 5.3.4对比分析

第六章 城市综合体项目开发模式的选择分析

- 6.1基于城市的建设发展
- 6.1.1城市功能
- 6.1.2城市未来价值
- 6.1.3重点关注层面
- 6.2分析城市经济及产业规律
- 6.2.1与城市综合体密切相关
- 6.2.2收益性物业的增值因素
- 6.2.3重点关注层面
- 6.3确定核心功能物业

- 6.3.1分类物业市场的分析路径
- 6.3.2各类物业的相互关系和作用
- 6.3.3不同功能关联价值分析
- 6.3.4各类物业的主要功能
- 6.4建立二元客户研究体系
- 6.4.1关注终端使用者利益
- 6.4.2兼顾购买者价值体系
- 6.4.3重点关注层面
- 6.5确定物业组合和功能配比
- 6.5.1选择适宜盈利模式
- 6.5.2各物业类型的收益方式
- 6.5.3影响各物业价值实现的主要因素
- 6.5.4开发时序的重要性
- 第七章 上市公司城市综合体项目开发模式及战略分析
- 7.1项目选择与风险控制
- 7.1.1开发新项目的选择
- 7.1.2风险因素控制
- 7.2收购已建成的项目
- 7.2.1城市综合体目标选择
- 7.2.2初步估价与判断
- 7.2.3专业商业管理公司估价
- 7.2.4升值空间判断
- 7.3项目定位模型研究
- 7.3.1廉价EST模型及案例分析
- 7.3.2定位EST模型及案例分析
- 7.3.3新业态方案模型的探索
- 7.4其他开发战略分析
- 7.4.1产品创新与成本控制
- 7.4.2资金收回与价值最大化
- 7.4.3战略联盟与连锁开发战略
- 第八章 城市综合体的产业集群性质及其开发分析
- 8.1产业集群性质分析
- 8.1.1产业类型组合特征
- 8.1.2空间地理的特征
- 8.1.3规模体量的特征

- 8.1.4技术层面的特征
- 8.1.5财务投资的特征
- 8.1.6发展进程的特征
- 8.2开发模式存在的相关问题
- 8.2.1认识及理解偏差
- 8.2.2开发条件的限制
- 8.2.3个性特色不突出
- 8.2.4投资主体单一化
- 8.3项目开发与管理策略
- 8.3.1探索成功组合模式
- 8.3.2定位规模结构及类型
- 8.3.3评估影响效应
- 8.3.4规范开发行为

第九章 城市综合体的开发规划布局设计分析

- 9.1空间布局体系分析
- 9.1.1交通体系
- 9.1.2土地使用的均衡性
- 9.1.3街区空间体系
- 9.2产业链与经济循环体系分析
- 9.2.1规模与主题定位
- 9.2.2发挥城市潜力
- 9.2.3内生价值和投资循环
- 9.3地域文化体系分析
- 9.3.1包容度与自我满足
- 9.3.2城市文化单元的弥合性
- 9.3.3生长性与时段性
- 9.4可持续的生态体系分析
- 9.4.1项目景观设计
- 9.4.2生态环境设计
- 9.4.3整体性措施
- 9.5城市综合体开放体系下的聚集效应
- 9.5.1功能聚合
- 9.5.2形态聚合
- 9.5.3产业聚合
- 9.5.4业态聚合

- 9.5.5文化生态聚合
- 9.6城市综合体规划设计的具体策略
- 9.6.1规划与开发定位
- 9.6.2区位规划策略
- 9.6.3规划设计的可持续性
- 第十章 我国城市综合体开发的问题及可行思路分析
- 10.1我国城市综合体开发存在的问题
- 10.1.1融资渠道单一
- 10.1.2受制于资金压力
- 10.1.3传统模式的缺陷
- 10.1.4招售不联合
- 10.1.5项目开发人才缺乏
- 10.2我国城市综合体开发面临的瓶颈
- 10.2.1资金链紧张
- 10.2.2前期规划仓促
- 10.2.3相关环境尚未成熟
- 10.2.4受行政因素的干扰
- 10.3城市综合体市场要素分析
- 10.3.1城市综合经济实力强
- 10.3.2区域经济的聚集效应突出
- 10.3.3项目选址的要求高
- 10.3.4开发商要有雄厚实力和操作经验
- 10.4城市综合体开发的可行思路
- 10.4.1转变开发思路
- 10.4.2对开发模式进行组合创新
- 10.4.3以持有物业形成稳定收益
- 10.4.4金融创新或将破题
- 10.5西安城市健康综合体可行性案例分析
- 10.5.1健康综合体概述
- 10.5.2项目建设背景
- 10.5.3市场需求分析
- 10.5.4项目建设方案
- 10.5.5项目风险分析
- 第十一章 国内外典型城市综合体开发案例分析
- 11.1德国柏林索尼中心

- 11.1.1项目概况
- 11.1.2物业组合
- 11.1.3功能布局
- 11.1.4设计特点
- 11.2东京新宿副都心
- 11.2.1项目概况
- 11.2.2物业组合
- 11.2.3功能布局
- 11.2.4设计特点
- 11.3中国香港国际金融中心
- 11.3.1项目概况
- 11.3.2物业组合
- 11.3.3功能布局
- 11.3.4设计特点
- 11.4中国香港太古城
- 11.4.1项目概况
- 11.4.2功能布局
- 11.4.3发展模式
- 11.4.4开发经验
- 11.5华润万象城
- 11.5.1产品特点
- 11.5.2项目指标
- 11.5.3功能布局
- 11.5.4物业组合
- 11.5.5经营策略
- 11.5.6设计特点
- 11.6万达广场
- 11.6.1产品特点
- 11.6.2项目分布
- 11.6.3功能布局
- 11.6.4物业组合
- 11.6.5经营策略
- 11.6.6设计特点
- 11.7恒隆广场
- 11.7.1产品特点

- 11.7.2项目分布
- 11.7.3功能布局
- 11.7.4物业组合
- 11.7.5经营策略
- 第十二章 中国城市综合体市场开发前景分析
- 12.1市场开发机遇分析「AK LT」
- 12.1.1政策扶持机遇
- 12.1.2经济转型机遇
- 12.1.3城市发展机遇
- 12.1.4金融市场机遇
- 12.1.5互联网发展机遇
- 12.2市场开发挑战分析
- 12.2.1市场供需失衡
- 12.2.2开发资金短缺
- 12.2.3长期运营风险
- 12.3市场开发前景分析
- 12.3.1市场前景展望
- 12.3.2区域潜力分析
- 12.3.3业态需求趋势
- 12.3.4模式转变趋势

#### 图表目录:

- 图表1 2020年全球经济增速分析
- 图表2 2016-2020年国内生产总值及其增长速度
- 图表3 2016-2020年三大产业增加值占国内生产总值比重
- 图表4 2016-2020年粮食产量
- 图表5 2016-2020年全部工业增加值及其增长速度
- 图表6 2016-2020年建筑业增加值及其增长速度
- 图表7 2016-2020年全社会固定资产投资
- 图表8 2020年房地产开发和销售主要指标及其增长速度
- 图表9 2020年国内生产总值及其增长速度
- 图表10 2016-2020年社会消费品零售总额分月同比增度
- 更多图表见正文......

详细请访问: https://www.huaon.com//channel/other/653634.html