

2021-2026年中国商业地产行业发展监测及投资战略 规划研究报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2021-2026年中国商业地产行业发展监测及投资战略规划研究报告》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/channel/property/669596.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

商业地产是指用作商业用途的地产。一般来说，狭义的商业地产指用于各种零售、餐饮、娱乐、休闲等生活服务类经营方式的不动产，包括商场、购物中心、步行街以及社区商业等。广义的商业地产除商铺之外还涵盖写字楼、公寓式酒店、连锁酒店等具有商务属性的不动产。

按照土地用途，商业地产可以分为4大类：零售类地产（如购物中心）、办公类地产（写字楼）、居住休憩类地产（酒店和公寓）、综合体（以上功能的混合）。

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：

第一部分 中国商业地产深度剖析

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

- 一、商业地产运作
- 二、销售原则
 - 1、招商难度远大于销售，佣金上要有侧重。
 - 2、招商人员在数量上要多于销售人员，要保持相对稳定。
 - 3、招商要善于借助专业招商机构
 - 4、带租约销售，是大多数开发商接受的商业地产运营形式

第二章 2016-2020年全球房地产业运行状况浅析

第一节 国际房地产业运行环境分析

一、2016-2020年经济环境分析

- 1、美国经济复苏，率先进入加息通道
- 2、欧元区仍处于弱复苏状态，增长乏力
- 3、日本经济复苏缓慢，内需萎靡不振
- 4、新兴经济体增速放缓，迎来更大挑战

二、贸易战对世界经济的影响

三、贸易战对世界房地产业的影响

第二节 2016-2020年世界房地产市场分析

- 一、2016-2020年世界房地产市场特点分析
- 二、2016-2020年全球房地产市场交易状况分析
- 三、2016-2020年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分析

第三章 2016-2020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状况分析
- 三、我国房地产价格状况分析
- 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 2016-2020年全国房地产市场运行状况分析

- 一、房地产企业运行情况分析
- 二、房地产开发投资情况分析
- 三、房地产市场运行情况分析
- 四、房地产市场特征分析

第三节 2016-2020年我国大中城市房屋市场销售价格指数

第四章 2016-2020年中国商业地产行业运行新形势透析

第一节 中国商业地产行业市场现状分析

- 一、中国商业地产发展现状调研
 - 1、商业物业
 - 2、办公物业
- 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

- 1、大连万达集团股份有限公司
- 2、SOHO中国有限公司
- 3、凯德置地（中国）投资有限公司
- 4、上海绿地（集团）有限公司
- 5、世茂房地产控股有限公司
- 6、上海鹏欣（集团）有限公司
- 7、越秀地产股份有限公司
- 8、宝龙地产控股有限公司
- 9、厦门明发集团有限公司

四、商业地产市场趋势预测分析

第二节 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 2016-2020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 2016-2020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 2016-2020年中国商业地产重点区域市场运行动态分析

第一节 2016-2020年北京商业地产市场分析

- 一、北京商业地产概述
- 二、北京商业地产租金状况分析
 - 1、商铺
 - 2、写字楼
- 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、2021-2026年北京商业地产预测分析

第二节 2016-2020年上海商业地产市场分析

- 一、上海商业地产市场总体发展概况
- 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
- 六、上海商业地产机遇与挑战并存
- 七、上海商业地产投资四大结构性矛盾
- 八、上海地铁商业地产前景看好
- 九、上海商业地产发展趋势预测分析
- 十、上海商业地产发展前景

- 1、商业规定高持有比例

- 2、社区底商或将风行

第三节 2016-2020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预测
- 二、珠三角商业地产发展分析
- 三、南京商业地产发展状况分析
- 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

- 1、办公楼

- 2、商业

- 八、天津商业地产开发分析

第二部分 中国商业地产竞争力测评

第六章 2016-2020年中国商业地产竞争新格局透析

第一节 2016-2020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
 - (一) 建立战略联盟密切企业合作
 - (二) 重视品牌化经营创建优质品牌
 - (三) 以顾客为中心努力提升满意度
 - (四) 关注人才的培养和使用
 - (五) 加快技术创新的步伐

第二节 2016-2020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

1、官员急功，商人急利

2、政策风向，蜂拥而至

3、规划缺失，恶性竞争

4、商业开发，资金紧缺

5、设计瑕疵，定位失准

五、政府部门联合整治商业地产无序竞争现状调研

第七章 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、企业经营情况分析

三、企业发展规划

第二节 金地（集团）股份有限公司

一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业发展规划

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、企业经营情况分析

三、企业发展规划

第四节 广州珠江实业开发股份有限公司

一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业发展规划

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、企业经营情况分析

三、企业发展规划

第六节 保利地产

一、企业概况

二、企业经营情况分析

三、企业发展规划

第三部分 中国商业地产展望

第八章 2021-2026年中国商业地产前景展望与趋势预测分析

第一节 2021-2026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、中国房地产政策走向

第二节 2021-2026年中国商业地产发展趋势预测分析

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分析

三、我国商业地产主要趋势预测分析

四、未来商业地产发展的五大方向

1、业态功能的体验化

2、商业形态的细分化

3、运营机制的金融化

4、退出渠道的证券化

5、金融手段的多元化

第九章 中国商业地产行业运行环境分析

第一节 2020年中国宏观经济环境分析

一、经济发展现状分析

二、当前经济主要问题

三、未来经济运行与政策展望

第二节 2020年中国商业地产行业政策环境分析

一、中国房地产业政策规划分析

二、(HJ 327)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 2016-2020年中国商业地产行业社会环境分析

一、人口环境

二、教育、科技及文化环境

三、消费结构

第十章 2016-2020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 2021-2026年中国商业地产投资战略分析

第一节 2020年中国商业地产投资概况

一、中国商业地产投资特性「AKLT」

二、中国商业地产投资与在建项目分析

第二节 2021-2026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 2021-2026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 投资建议

一、轻资产：房企将更专注于设计、开发、运营等核心业务

二、众创空间：运用互联网思维 注重服务提供 盘活存量

三、“体验式”业态：更强调业态配比、环境设计等方面的考量

四、互联网+：强调线上线下融合以互联网思维延长商业链条

图表目录：

图表1历年房地产开发企业土地购置面积增速

图表2历年全国不同类型物业销售金额增长状况分析

图表3历年全国房地产市场商品住宅成交量价走势

图表4 2020年与2020年货币政策、信贷政策和财税实施政策

图表5 2020年各地城市房地产调控政策统计

图表6 2016-2020年保障性工程建设计划

图表7标杆房企销售额比较

图表8 Top10标杆房企销售集中度

图表9标杆房企销售集中度变化

图表10历年全国房地产开发投资额及增速

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/property/669596.html>