

## 2023-2028 年中国商业地产行业市场运营模式与投资前景分析报告

### 内容概要：

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，以办公为主要用途的地产，属商业地产范畴。

目前，我国经济在速度换挡、结构调整、动力转换、风险防控、国际地位提升等方面都取得重大进展，未来经济发展新常态特征将更加明显，这为商业地产营造了良好的发展环境。

商业地产是国内新型经济的载体，市场经济链条中的重要组成部分，对于正处在转型中的中国经济产业结构有很大的贡献性。随着社会主要矛盾发生改变，商业地产机遇与挑战并存。宏观层面来看，一方面，市场面临去库存压力，商业开发投资出现疲软；另一方面，服务业扩张步伐加快，消费市场规模进一步扩大，互联网新业态蓬勃发展，新零售正成为商业转型升级风口。

前海中泰咨询结合了大量一手市场调研数据以及已有的专业数据库、公开数据信息、合作资源渠道等数据信息资源，深入客观地对商业地产行业的基本概况、宏观发展环境、行业市场发展现状、供需状况、竞争格局、运营模式、重点企业经营情况、市场发展前景、发展趋势及投资潜力等重点内容进行了全面而系统的分析。

本研究报告数据主要依据于国家统计局、国家商务部、海关总署、国务院发展研究中心信息网、住建部、发改委、中国房地产业协会、全联房地产商会商业地产研究会、中国知网、前海中泰数据库以及国内外重点期刊杂志等渠道的基础信息，数据详实丰富、准确全面。本研究报告为商业地产行业相关企业、销售企业、科研单位、投资企业等准确了解商业地产行业现状和市场动态，把握企业定位和投资机遇提供投资决策参考依据，从而在竞争中赢得先机！

### ■ 基本信息

服务形式：电子版/印刷版

交付方式：Email 或特快专递

中文版价格：RMB 12800

英文版价格：USD 8600

服务热线：400-6630-998

订购专线：0755-32919669

订购邮箱：service@qhztzx.com

公司网址：www.qhztzx.com

出版日期：动态更新

### ■ 核心竞争力

- **数据库资源：**涵盖前海中泰数据库、中外文数据库、政府官方数据、合作伙伴资源共享数据库五大主要板块。
- **咨询经验丰富**
- **专业咨询团队**
- **社会公共资源**
- **服务水平与质量**
- **不断创新与探索**

### ■ 核心业务

产业研究 可行性研究报告

园区规划 商业计划书

产业规划 资金申请报告

上市咨询 企业管理咨询

市场调研 投资价值分析报告

招商策划 项目稳定回报论证

数据分析 投资风险评估报告

# 2023-2028 年中国商业地产行业市场运营模式与投资前景分析报告

## ■ 报告目录

### 第 1 章 商业地产行业基本概述

#### 1.1 商业地产行业的综述

##### 1.1.1 商业地产行业的定义

##### 1.1.2 商业地产行业的分类

##### 1.1.3 商业地产行业的模式

#### 1.2 商业地产行业战略地位分析

##### 1.2.1 商业地产行业地位分析

##### 1.2.2 商业地产行业对国民经济的作用

### 第 2 章 中国商业地产行业发展环境分析

#### 2.1 中国商业地产行业政策环境分析

##### 2.1.1 行业政策体系

##### 2.1.2 行业发展规划

##### 2.1.3 行业标准规范

#### 2.2 中国商业地产行业经济环境分析

##### 2.2.1 中国 GDP 增长情况

##### 2.2.2 工业经济发展形势

##### 2.2.3 社会固定资产投资情况

##### 2.2.4 全社会消费品零售总额

##### 2.2.5 中国融资环境分析

#### 2.3 中国商业地产行业社会环境分析

##### 2.3.1 人口结构环境分析

##### 2.3.2 居民人均可支配收入

##### 2.3.3 居民消费水平情况

2.3.4 文化教育环境分析

2.3.5 中国城镇化率水平

## 第 3 章 中国商业地产行业发展现状分析

### 3.1 中国商业地产行业发展现状分析

3.1.1 中国商业地产行业发展现状

3.1.2 中国商业地产行业发展特征

3.1.3 中国商业地产行业发展热点

### 3.2 影响商业地产行业发展影响因素分析

3.2.1 交通环境

3.2.2 开发空间相关要素

3.2.3 商业元素组合

3.2.4 人口分布与消费结构

### 3.3 中国商业地产行业存在问题与发展对策分析

3.3.1 中国商业地产行业存在问题分析

3.3.2 中国商业地产行业发展对策分析

## 第 4 章 中国商业地产行业供需状况分析

### 4.1 中国商业地产用地供应状况分析

4.1.1 全国商业地产用地供求分析

4.1.2 全国商业地产投资完成额分析

### 4.2 中国商业地产市场需求状况分析

4.2.1 全国商业地产用地销售额分析

4.2.2 全国商业地产销售面积分析

## 第 5 章 中国商业地产行业运营模式分析

### 5.1 商业地产行业开发模式分析

5.1.1 按投资回收划分的模式

(1) 完全销售模式分析

(2) 完全持有模式分析

(3) 过渡模式分析

#### 5.1.2 开发运营模式选择分析

(1) 单独开发运营模式分析

(2) 股权合作运营模式分析

### 5.2 商业地产企业盈利模式分析

5.2.1 销售盈利模式

5.2.2 持有经营盈利模式

5.2.3 混合运作盈利模式

### 5.3 商业地产企业发展模式分析

5.5.1 体验式消费模式分析

5.5.2 新型儿童消费业态发展模式分析

5.5.3 全渠道是商业地产发展模式分析

(1) 中粮大悦城模式

(2) 万达模式

(3) 王府井/银泰模式

## 第6章 中国商业地产行业市场竞争格局分析

### 6.1 商业地产行业竞争格局分析

6.1.1 区域分布结构

6.1.2 行业竞争态势分析

### 6.2 商业地产行业波特五力竞争模型分析

6.2.1 现有企业间竞争

6.2.2 潜在进入者分析

6.2.3 替代品威胁分析

6.2.4 供应商议价能力

6.2.5 购买者议价能力

## 第7章 中国商业地产行业标杆企业经营分析

### 7.1 重点企业一

7.1.1 企业发展概况

7.1.2 主营业务分析

7.1.3 市场布局情况

7.1.4 经营状况分析

7.1.5 竞争优势分析

## 7.2 重点企业二

7.2.1 企业发展概况

7.2.2 主营业务分析

7.2.3 市场布局情况

7.2.4 经营状况分析

7.2.5 竞争优势分析

## 7.3 重点企业三

7.3.1 企业发展概况

7.3.2 主营业务分析

7.3.3 市场布局情况

7.3.4 经营状况分析

7.3.5 竞争优势分析

## 7.4 重点企业四

7.4.1 企业发展概况

7.4.2 主营业务分析

7.4.3 市场布局情况

7.4.4 经营状况分析

7.4.5 竞争优势分析

## 7.5 重点企业五

7.5.1 企业发展概况

7.5.2 主营业务分析

7.5.3 市场布局情况

7.5.4 经营状况分析

7.5.5 竞争优势分析

## 7.6 重点企业六

- 7.6.1 企业发展概况
- 7.6.2 主营业务分析
- 7.6.3 市场布局情况
- 7.6.4 经营状况分析
- 7.6.5 竞争优势分析

## 7.7 重点企业七

- 7.7.1 企业发展概况
- 7.7.2 主营业务分析
- 7.7.3 市场布局情况
- 7.7.4 经营状况分析
- 7.7.5 竞争优势分析

## 7.8 重点企业八

- 7.8.1 企业发展概况
- 7.8.2 主营业务分析
- 7.8.3 市场布局情况
- 7.8.4 经营状况分析
- 7.8.5 竞争优势分析

## 7.9 重点企业九

- 7.9.1 企业发展概况
- 7.9.2 主营业务分析
- 7.9.3 市场布局情况
- 7.9.4 经营状况分析
- 7.9.5 竞争优势分析

## 7.10 重点企业十

- 7.10.1 企业发展概况
- 7.10.2 主营业务分析
- 7.10.3 市场布局情况

7.10.4 经营状况分析

7.10.5 竞争优势分析

## 第 8 章 中国商业地产行业融资状况分析

### 8.1 中国商业地产行业融资分析

8.1.1 商业地产行业融资现状分析

8.1.2 商业地产行业融资渠道分析

8.1.3 商业地产多元化融资流程

### 8.2 商业抵押担保证券 CMBS 分析

8.2.1 CMBS 的产生与发展

8.2.2 CMBS 的优势分析

8.2.3 CMBS 的风险分析

8.2.4 CMBS 发展趋势分析

### 8.3 中国商业地产融资存在问题与对策分析

8.3.1 商业地产的固有特性

8.3.2 商业地产融资的现实困境

8.3.3 突破困境的有效途径分析

8.3.4 商业地产融资基金分析

## 第 9 章 中国商业地产行业投资状况分析

### 9.1 中国商业地产行业投资现状分析

9.1.1 中国商业地产行业投资现状

9.1.2 中国商业地产行业投资形势

### 9.2 中国房地产行业投资时机分析

9.2.1 时间因素

9.2.2 空间因素

9.2.3 生命周期因素

## 第 10 章 中国商业地产行业发展趋势与前景预测

### 10.1 中国商业地产行业发展趋势分析

10.1.1 行业整体发展趋势

10.1.2 市场竞争发展趋势

## 10.2 中国商业地产行业市场前景展望

10.2.1 商业地产行业生命周期分析

10.2.2 商业地产市场发展前景展望

10.2.3 商业地产行业市场规模预测

## 第 11 章 中国商业地产行业发展投资潜力分析

### 11.1 中国商业地产行业市场投资机会分析

11.1.1 产业链投资机会分析

11.1.2 细分市场投资机会分析

### 11.2 中国商业地产行业市场投资潜力分析

11.2.1 行业发展驱动因素分析

11.2.2 行业市场投资潜力分析

### 11.3 中国商业地产行业市场投资风险预警

11.3.1 政策风险及对策

11.3.2 市场风险及对策

11.3.3 竞争风险及对策

11.3.4 运营风险及对策

## ■ 图表目录

图表 1：中国国内生产总值

图表 2：中国工业增加值及同比增速

图表 3：中国农村居民人均纯收入情况

图表 4：中国城镇居民人均可支配收入情况

图表 5：中国社会消费量零售总额

图表 6：中国城镇化率水平

图表 7：商业地产行业特征

- 图表 8：售后租回模式的优劣势
- 图表 9：儿童业态商业地产发展模式分析
- 图表 10：全渠道商业地产发展模式分析
- 图表 11：重点企业一主要经济指标分析
- 图表 12：重点企业一盈利能力分析
- 图表 13：重点企业一运营能力分析
- 图表 14：重点企业一偿债能力分析
- 图表 15：重点企业一发展能力分析
- 图表 16：重点企业二主要经济指标分析
- 图表 17：重点企业二盈利能力分析
- 图表 18：重点企业二运营能力分析
- 图表 19：重点企业二偿债能力分析
- 图表 20：重点企业二发展能力分析
- ... ..

更多图表详见报告原文或咨询客服。

如需了解报告详细内容，请直接致电前海中泰咨询客服中心。

全国服务热线：400-6630-998 0755-32919669

QQ 在线咨询：3119207588

电子邮箱：service@qhztzx.com

公司网站：www.qhztzx.com

大批量采购报告可享受会员特惠，详情请来电咨询，我们会竭诚为您服务！

**【版权声明】** 本报告由前海中泰咨询出品，版权归前海中泰（深圳）研究咨询控股有限公司所有，拥有唯一著作权。前海中泰咨询的咨询产品为有偿提供给购买该产品的客户使用，并仅限于该客户内部使用。本报告及相关资料未经前海中泰（深圳）研究咨询控股有限公司书面授权许可，任何网站或媒体不得复制、转载或引用。