2020-2026年中国拉萨市商业地产行业市场前景规划及发展前景分析报告

报告大纲

智研咨询
www.chyxx.com

一、报告简介

智研咨询发布的《2020-2026年中国拉萨市商业地产行业市场前景规划及发展前景分析报告》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.chyxx.com/research/201912/820819.html

报告价格：电子版: 9800元　纸介版：9800元　电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.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

2019年Q1，中国商业地产指数124.5，同比下降2.4%，环比下降6.6%。从2019年第一季度各项指标环比变化情况来看，各项指数均较2018年第四季度有所下降；从2019年第一季度各项指标的同比变化情况来看，宏观经济指数和零售商信心指数保持同比上升态势，其余指数均同比下降，表明国民经济开局平稳，零售商保持拓展节奏；商用土地指数同比出现较大幅度地下跌，土地供应紧缩趋势明显；商用物业开发指数同环比均出现下降，受到存量市场及周期性因素的共同影响。

2019年Q1中国商业地产相关指数环比走势

智研咨询发布的《2020-2026年中国拉萨市商业地产行业市场前景规划及发展前景分析报告》共十一章。首先介绍了中国拉萨市商业地产行业市场发展环境、拉萨市商业地产整体运行态势等，接着分析了中国拉萨市商业地产行业市场运行的现状，然后介绍了拉萨市商业地产市场竞争格局。随后，报告对拉萨市商业地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国拉萨市商业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对拉萨市商业地产产业有个系统的了解或者想投资中国拉萨市商业地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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：

第一章商业地产行业相关概述
第一节商业地产的相关概述
一、商业地产的定义
二、商业地产的分类
三、商业地产的模式
第二节商业地产行业投资背景
一、商业地产行业发展历程
二、商业地产行业驱动因素
（一）外部驱动因素分析
（二）内部价值潜力分析
三、商业地产发展的必然性
第三节商业地产行业发展分析
一、商业地产市场现状分析
2019年Q1中国商业地产相关指数同比走势

二、商业地产发展特点分析
三、商业地产进入调控视野
四、商业地产市场热点分析
五、商业地产市场形势分析
第四节商业地产经营策略分析
一、零散销售、统一经营
二、零散销售、各自经营
三、整体出售、整体经营
四、整体出租、整体经营
五、零散出租、各自经营
第二章商业地产盈利模式分析
第一节拉萨商业地产企业开发销售盈利模式
一、商业地产企业散售盈利模式
（一）一般散售模式分析
（二）带租约销售模式分析
（三）带回报销售模式分析
（四）散售模式适用物业
（五）散售模式优劣势
二、商业地产企业整售盈利模式
（一）整售模式操作方式
（二）整售模式主要特点
（三）整售模式适用物业
（四）整售模式优劣势
第二节拉萨商业地产企业持有经营盈利模式
一、完全自营模式分析
（一）完全自营模式资源要求
（二）完全自营模式优劣势分析
二、自营+经营贷模式分析
（一）模式操作方式
（二）模式资源要求
（三）模式优劣势分析
三、资本运作模式分析
（一）资本运作模式操作方式
（二）资本运作模式优劣势分析

第三节拉萨商业地产企业混合运作盈利模式
一、混合运作模式操作方式分析
二、混合运作模式主要特点分析
三、混合运作适用物业类型分析
四、混合运作模式优劣势分析
第四节主要商业地产盈利模式对比分析
第三章商业地产项目营销管理分析
第一节拉萨商业地产项目商业规划
一、商业经营规划的布局顺序
二、商业经营规划的整体利益
三、商业规划的黄金分割定律
四、配套设施的作用与投入
五、商铺格局规划分析
第二节拉萨商业地产项目经济测算
一、商业地产项目经济测算
二、商业地产项目定价方式
三、商业地产项目经济效益
第三节商业地产目标市场选择
一、目标市场的选择策略
（一）集中化进入策略
（二）商品专业化策略
（三）市场专业化策略
（四）选择性进入策略
（五）市场全覆盖策略
二、项目开发商圈分析法
三、商业地产项目客户定位
（一）商圈范围界定
（二）消费者定位
（三）商家定位
（四）投资者定位
四、商业地产项目业态定位
（一）业态分类与特点
（二）项目的业态定位
（三）业态的合理构成
五、商业地产项目条件判断

第四节拉萨商业地产项目营销推广
一、商业地产消费者行为调查
二、销售与经营的平衡分析
三、商业物业商铺营销特性
四、商业项目营销推广流程
五、商业物业常用销售方式
第五节拉萨商业地产项目招商实施
一、商业地产项目招商特点
二、商业地产项目招商对象
三、商业地产项目招商流程
四、商业地产招商现存问题
五、商业地产项目招商策略
（一）项目招商通用策略
（二）购物中心招商策略
（三）写字楼的招商策略
（四）商业街的招商策略
（五）餐饮品牌招商策略
第六节拉萨商业地产项目开业策略
第四章拉萨市房地产市场环境分析
第一节拉萨市房地产地域环境分析
一、地理位置
二、生态气候
三、资源分布
第二节拉萨市宏观经济环境分析
一、拉萨市GDP增长情况
二、拉萨市固定资产投资
三、拉萨市居民收入情况
四、拉萨市产业结构分析
第三节拉萨市交通环境分析
一、铁路
二、公路
三、城市公共交通
第四节拉萨市人口社会环境分析
一、拉萨市人口数量及结构
二、拉萨市家庭支出结构

三、拉萨市外来人口情况
第五章拉萨市土地市场分析
第一节拉萨市城市规划布局
第二节拉萨市土地供应分析
第三节拉萨市建设用地分析
一、城市建设用地面积
二、居住用地面积
三、工业用地面积
四、商业服务业设施用地面积
第六章拉萨市房地产市场分析
第一节拉萨市房地产投资建设分析
一、拉萨市房地产投资额分析
二、拉萨市房地产建设规模分析
三、拉萨市保障房建设情况分析
四、拉萨市房地产开发重点企业
五、拉萨市房地产市场价格分析
第二节拉萨市产业园区建设分析
一、拉萨市产业园区分布情况
二、拉萨市产业园区建设规模
三、拉萨市产业园区发展规划
第三节拉萨市商品房市场销售情况
一、拉萨市商品房销售情况
二、拉萨市住宅销售情况
第四节拉萨市商业地产市场分析
一、拉萨市商业地产市场发展现状
二、拉萨商业地产蓬勃发展全面开花
三、拉萨商业地产市场发展尚不规范
第五节拉萨市房地产市场走势分析
第七章拉萨市商业地产细分行业发展及投资前景分析
第一节拉萨市商铺地产市场分析
第二节拉萨市购物中心分析
第三节拉萨市酒店市场分析
一、拉萨市星级酒店市场规模
二、拉萨市高星级酒店数量统计
三、拉萨市高星级酒店平均房价

四、拉萨市高星级酒店平均出租率
五、拉萨市部分星级酒店名单
第四节拉萨市写字楼市场分析
第五节拉萨市城市综合体分析
第六节拉萨市主题式商业地产分析
第八章二三线城市房地产市场投资分析
第一节中国房地产市场投资现状
一、投资状况及增速
二、房地产供应状况
三、房地产成交状况
四、分区域投资状况
第二节二三线城市房地产投资环境分析
一、投资吸引力
二、经济发展
三、房地产投资
四、商品房销售
五、土地市场
六、人口与城市化
七、限购政策影响
八、居民购买力
九、人均可支配收入
十、未来走势展望
第九章拉萨市房地产企业发展战略分析
第一节企业应对房地产周期波动的策略
一、资本运作策略
二、土地储备策略
三、业务组合策略
四、区域互补策略
第二节房地产企业发展管理分析
一、成本控制策略
二、定价策略分析
三、竞争策略分析
四、并购重组策略
五、融资策略分析
六、资本运作策略

第三节房地产企业战略规划策略分析
一、战略综合规划
二、技术开发战略
三、区域战略规划
四、产业战略规划
五、营销品牌战略
六、竞争战略规划
第十章商业地产行业投融资策略分析
第一节商业地产融资分析
一、商业地产融资的意义
二、商业地产融资需求分析
三、商业地产融资渠道分析
四、商业地产多元化融资流程
五、商业地产市场融资新平台
（一）商业抵押担保证券CMBS
（二）商业地产基金融资模式
第二节商业地产企业上市融资模式
一、商业地产企业上市融资必要性
二、商业地产企业上市融资模式
三、商业地产企业上市融资效果
四、商业地产企业上市融资风险
（一）买壳上市的风险
（二）IPO形式的风险
第三节商业地产信托融资分析
一、房地产信托融资模式分析
二、房地产信托融资模式优劣势
三、房地产信托融资运作流程
四、房地产信托资金运用方式
五、房地产信托资金投资方式
第四节商业地产融资困难及对策
一、商业地产的固有特性
（一）高收益高风险并存
（二）商业与地产有机结合
（三）开发是基础/运营是关键
（四）资金需求巨大

二、商业地产融资的现实困境
三、突破困境的六种有效途径
四、商业地产融资基金待推广
第十一章2020-2026年拉萨市商业地产投资风险及策略分析
第一节2020-2026年拉萨市商业地产市场前景预测(ZY GXH)
一、拉萨市商业地产市场发展前景
二、拉萨市房地产开发投资额预测
第二节2020-2026年拉萨市商业地产市场的投资风险
一、商业地产投资的经营风险
二、商业地产投资的财务风险
三、商业地产管理人才紧缺风险
四、商业地产投资的流动性和变现性风险
第三节2020-2026年拉萨市商业地产市场风险规避及控制策略
一、商业地产投资风险
（一）开放商经验不足
（二）同质化/空置率高
（三）资金链压力较大
二、商业地产投资策略
（一）商业地产投资运作
（二）各业态投资攻略
（三）投资注意事项
第四节拉萨市商业地产企业资本市场运作建议
一、商业地产企业并购重组策略建议
二、商业地产企业海外市场运作建议
三、商业地产企业并购整合策略建议(ZY GXH)

详细请访问：https://www.chyxx.com/research/201912/820819.html