

# 2017-2022年中国商业地产行业市场运营态势及发展前景预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年中国商业地产行业市场运营态势及发展前景预测报告》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.chyxx.com/research/201612/480833.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

商业地产，顾名思义，作为商业用途的地产，故又名做商铺地产。以区别于以居住功能为主的住宅房地产，以工业生产功能为主的工业地产等。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，从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。以办公为主要用途的地产，属商业地产范畴，也可以单列。国外用的比较多的词汇是零售地产的概念。泛指用于零售业的地产形式，是狭义的商业地产。

### 2000-2015 中国商业地产投资规模

智研咨询发布的《2017-2022年中国商业地产行业市场运营态势及发展前景预测报告》共二十三章。首先介绍了商业地产相关概念及发展环境，接着分析了中国商业地产规模及消费需求，然后对中国商业地产市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国商业地产面临的机遇及发展前景。您若想对中国商业地产有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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 中国商业地产发展环境分析

##### 第一章 商业地产行业相关概述

###### 第一节 房地产阐释

###### 一、房地产的特征

###### 二、房地产的自然形态

###### 三、房地产的类别

###### 第二节 房地产行业简述

###### 一、房地产行业特点

###### 二、房地产行业的主要领域

###### 三、房地产业的地位

###### 第三节 房地产市场分析的内容和特点

###### 一、房地产市场分析的层次

###### 二、房地产市场分析的内容

###### 三、房地产市场分析的特点

###### 四、提高房地产市场分析有效性的途径

###### 第四节 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分级
- 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

#### 第五节 商业地产运作及销售应把握的原则

#### 第六节 商业地产的产业价值链

- 一、房地产行业价值链
- 二、商业价值链
- 三、商业地产价值链

## 第二章 2016年中国房地产业整体发展态势

### 第一节 中国房地产行业的发展综述

- 一、改革开放30年中国房地产的发展概述
- 二、中国房地产行业呈现短周期化特征
- 三、中国房地产行业整体利润率超过30
- 四、中国房地产行业泡沫浅析

### 第二节 2014-2016年中国房地产行业的发展

- 一、2014-2015年中国房地产行业运行状况
- 二、2016年中国房地产行业运行状况
- 三、2016年中国房地产行业热点回顾
- 四、影响中国房地产市场的国内外因素分析

### 第四节 2016年中国房地产市场的发展

- 一、中国房地产发展景气度分析
- 二、中国房地产市场的发展特征
- 三、中国房地产市场的热点聚集
- 四、中国房地产市场调控成果
- 五、2016年我国房地产市场运行状况
- 六、政府称房地产调控政策将坚定实施

### 第五节 中国房地产行业面临的问题及考验

- 一、中国房地产业当前需注意的问题
- 二、中国房地产行业面临的危机
- 三、中国房地产市场供需结构明显失衡
- 四、中国房地产回升过快或将带来不利影响

## 第六节 中国房地产行业的对策及建议

- 一、中国房地产业发展主要对策分析
- 二、中国房地产市场调控应走法制化道路
- 三、中国房地产制度改革和市场发展的对策
- 四、规范我国房地产行业税收管理的对策

## 第三章 中国房地产行业需求分析

### 第一节 中国的人口现状

- 一、人口规模及其变化
- 二、人口结构
- 三、人口素质状况
- 四、人口分布状况

### 第二节 房地产市场需求形势分析

- 一、房地产不同的需求差异
- 二、中国房地产供需比率分析
- 三、我国房地产市场需求受四大问题制约
- 四、近中期我国房地产需求形势看好

### 第三节 影响房地产消费需求的主要因素

- 一、人口因素
- 二、城市化因素
- 三、收入因素
- 四、城市拆迁改造因素
- 五、投资投机因素

## 第四章 2016年中国商业地产行业市场发展环境分析（PEST分析法）

### 第一节 2016年中国宏观经济环境分析

- 一、国民经济运行情况GDP(季度更新)
- 二、消费价格指数CPI、PPI（按月度更新）
- 三、全国居民收入情况（季度更新）
- 四、恩格尔系数（年度更新）
- 五、工业发展形势（季度更新）
- 六、固定资产投资情况（季度更新）
- 七、社会消费品零售总额
- 八、对外贸易进出口

### 第二节 2016年中国商业地产行业政策环境分析

- 一、中华人民共和国城市房地产管理法
- 二、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 三、协议出让国有土地使用权规定
- 四、中华人民共和国土地管理法
- 五、中国银行房地产开发贷款管理办法（试行）
- 六、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》
- 七、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》
- 八、2016年房地产调控新政--“新国八条”

### 第三节 2016年中国商业地产行业社会环境分析

- 一、人口环境分析
- 二、教育环境分析
- 三、文化环境分析
- 四、生态环境分析
- 五、中国城镇化率
- 六、居民的各种消费观念和习惯

## 第二部分 中国商业地产现状综述

### 第五章 2016年中国商业地产整体发展态势分析

#### 第一节 中国商业地产发展概述

- 一、我国商业地产市场发展回顾
- 二、影响商业地产发展潜力的相关因素
- 三、我国商业地产行业发展的金融环境
- 四、中国商业地产市场开发模式开始转型

#### 第二节 2016年中国商业地产的发展

- 一、2016年中国商业地产市场运行综述
- 二、2016年中国商业地产细分市场透析
- 三、2016年中国商业地产市场发展特征
- 四、2016年中国商业地产市场新形势分析

#### 第三节 2016年中国商业地产的发展

- 一、2016年中国商业地产增长达新高
- 二、2016年中国商业地产市场繁荣发展
- 三、2016年中国商业地产发展新特点
- 四、2016年中国商业地产行业重大事件
- 五、2016年我国商业地产市场发展态势
- 六、2016年商业地产市场或已进入调控视野

#### 第四节 中国“地产+商业”运营模式探讨

- 一、“地产+商业”运营模式的优劣分析
- 二、“地产+商业”运营模式的典型案例
- 三、“地产+商业”运营模式产生竞争优势的机理

#### 第五节 中国商业地产经营策略的比较

- 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

#### 第六节 中国商业地产面临的挑战与问题

- 一、中国商业地产市场的四大困扰
- 二、制约中国商业地产发展的主要因素
- 三、国内商业地产项目开发面临的挑战
- 四、我国商业地产行业发展的弊病分析

#### 第七节 中国商业地产市场发展的对策

- 一、发展中国商业地产市场的对策措施
- 二、我国商业地产行业发展的思路浅析
- 三、中国商业地产开发策略分析
- 四、中国商业地产行业亟待创新模式
- 五、壮大中国商业地产市场的政策建议

### 第六章 2016年中国商铺地产市场运营状况分析

#### 第一节 中国商铺市场概况

- 一、商铺市场的发展变化
- 二、商铺地产成为“金矿”
- 三、中国商铺地产发展迅猛的原因

#### 第二节 2016年商铺市场的发展

- 一、2016年中国商铺市场分析
- 二、2016年国内各城市商铺市场排名
- 三、2016年房产新政助推商铺市场迅速升温
- 四、2016年商铺市场呈现发展新模式
- 五、2016年我国商铺市场需求强劲

#### 第三节 重点城市商铺市场现状分析

- 一、北京

二、上海

三、广州

四、深圳

第四节 产权式商铺及相关法律问题浅析

一、中国产权式商铺的兴起及发展

二、产权式商铺发展的现状考察与法律困境

三、产权式商铺经营模式完善构想

四、产权式商铺模式将不断走向完善

第五节 商铺地产投资分析

一、商铺独具六大投资价值

二、投资者看好的商铺的特征

三、商铺投资趋势与成功要素

四、商铺投资的个性化形式

五、七类商铺的投资分析及策略

第六节 商铺投资风险与对策

一、投资商铺的风险及对策

二、投资产权式商铺的法律风险分析

三、投资地铁商铺需谨慎

四、避免商铺风险的具体操作步骤

第七节 商铺地产面临的问题

一、商铺市场四大问题需改善

二、商铺投资热中的冷思考

三、社区商铺投资应注意的问题

四、商铺市场遭遇三大瓶颈

第三部分 中国商业地产细分领域探析

第七章 2016年中国写字楼市场分析

第一节 中国写字楼市场发展综述

一、中国写字楼发展史及种类回顾

二、2016年我国写字楼市场的发展

三、2016年中国写字楼市场发展势头趋好

四、2016年中国写字楼开发投资概况

五、2016年中国写字楼市场销售概况

六、2016年写字楼市场发展状况

第二节 2016年中国写字楼市场分区域发展概况



- 一、华北地区
- 二、华东地区
- 三、华南地区
- 四、中西部地区

### 第三节 2016年中国四大城市写字楼市场发展

- 一、北京
- 二、上海
- 三、广州
- 四、深圳

### 第四节 写字楼市场营销分析

- 一、写字楼需求变化的模型研究
- 二、写字楼的营销阶段与手段
- 三、写字楼营销策略探讨
- 四、写字楼整栋销售秘诀解读

### 第五节 写字楼市场投资分析

- 一、投资写字楼需注意的问题
- 二、小户型写字楼成投资新宠
- 三、投资写字楼的三大风险

### 第六节 写字楼市场发展趋势

- 一、中国写字楼市场未来将高速发展
- 二、写字楼产品未来发展几大趋势
- 三、中国写字楼细分化发展方向分析

## 第八章 2016年中国工业地产市场分析

### 第一节 中国工业地产市场概况

- 一、工业地产成房地产开发新热点
- 二、工业地产发展的特征
- 三、全国工业地产布局整体内移
- 四、中国工业地产开发四大模式概述
- 五、我国工业地产国家政策解读
- 六、房地产新政激发工业地产呈现新面貌
- 七、2016年工业地产市场发展势头强劲

### 第二节 中国各大城市工业地产的发展动态

- 一、上海市
- 二、北京市

三、广州市

四、武汉市

五、成都市

六、天津市

七、重庆市

### 第三节 中国工业地产投资分析

一、工业地产的投资价值

二、我国工业地产投资形势分析

三、工业地产投资风险及建议

四、“微型工业”掀起工业地产投资热潮

### 第四节 工业地产新融资渠道REITS分析

一、REITs融资的优势简述

二、REITs引领工业地产开发潮流

三、工业地产开发有望受益REITs

四、REITs将有望成为工业地产融资主渠道

### 第五节 中国工业地产的发展前景

一、宏观调控下中国工业地产发展可期

二、工业地产极具升值价值

三、中国工业地产发展趋势分析

## 第九章 2016年中国购物中心地产市场分析

### 第一节 购物中心地产发展概况

一、中国购物中心的发展历程描述

二、中国购物中心发展格局

三、中国购物中心发展的特点解析

四、新政下开发商挥师商业地产投建购物中心

五、国内购物中心累计投资额统计

六、中国购物中心从开发时代向运营时代转变

七、郊外型购物中心发展研究

### 第二节 部分区域购物中心发展概况

一、北京

二、上海

三、广东

四、成都

五、天津

六、武汉

七、青岛

八、烟台

九、三亚

### 第三节 购物中心地产投资的定位与策略

一、商业地产的定位条件

二、购物中心以专业化推动产业化之路

三、投资购物中心地产的方法

四、购物中心招商租赁策略分析

五、人性化设计成购物中心投资关注要点

### 第四节 购物中心的开发流程探讨

一、购物中心开发的方式及特点

二、调研与论证

三、立项与决策

四、选址与选型

五、规划与设计

六、融资与招商

### 第五节 投资开发购物中心的决策基础探析

一、问题演变的过程

二、解析购物中心开发决策的基础因素

三、开发商应认真了解消费市场的需求情况

### 第六节 购物中心的商户关系分析

一、共生的定义

二、基于共生的商户间关系分析

三、购物中心商户关系结论

### 第七节 购物中心地产问题与策略分析

一、国内购物中心发展存在的问题

二、中国购物中心发展的机遇与策略

三、做购物中心需要有长远的准备

四、浅析二三线城市购物中心发展思路

## 第十章 2016年中国旅游地产市场分析

### 第一节 中国旅游地产市场发展概况

一、我国旅游地产行业发展回顾

二、中国旅游地产行业发展特征

三、中国旅游房地产市场的需求分析

四、国内休闲旅游地产市场发展迅猛

五、我国旅游房地产业进入发展新阶段

六、我国旅游地产市场机遇与挑战并存

第二节 旅游地产项目开发模式

一、民俗休闲地产开发模式

二、生态休闲地产开发模式

三、文化休闲地产开发模式

四、商务休闲地产开发模式

第三节 不同类型旅游地产的开发与运作分析

一、主题公园

二、度假酒店

三、城郊旅游地产

四、山野旅游地产

五、田园旅游地产

第四节 旅游地产开发的经典案例

一、京津新城

二、成都芙蓉古城

三、西安曲江新城

四、深圳东部华侨城

第五节 中国旅游地产业发展中存在的问题

一、旅游房地产市场存在的主要问题

二、国内旅游地产市场发展面临的挑战

三、制约中国旅游地产业发展的因素

四、我国旅游房地产市场的发展瓶颈

第六节 促进旅游地产市场发展的对策措施

一、我国旅游地产市场的发展对策

二、发展我国旅游地产业的策略措施

三、旅游房地产市场发展壮大的途径

四、保障旅游地产市场有序发展的思路

五、推动旅游地产市场发展的政策建议

第十一章 2016年中国商业地产其它细领域探析

第一节 商业街

一、中国商业街发展特色

## 二、中国商业街构思与设计考虑因素分析

## 三、中国商业街发展现状及模式研究

## 四、著名的商业街发展分析

### 第二节 商业广场

### 第三节 单体商场

## 第四部分 中国商业地产区域市场发展分析

### 第十二章 北京商业地产市场发展分析

#### 第一节 2016年北京商业地产整体回顾

##### 一、北京商业地产凸显四大热点

##### 二、北京商业地产市场回顾

##### 三、北京商业地产发展状况分析

##### 四、北京商业地产市场整体向好

#### 第二节 2016年北京商业地产市场动态

##### 一、房地产调控利好商业地产

##### 二、商业地产销售异常火爆

##### 三、短暂观望期后商业地产成交量大增

##### 四、商业地产上扬趋势维持至年底

#### 第三节 2016年北京商业地产市场发展形势及动态

##### 一、2016年北京商业地产市场成交概况

##### 二、2016年北京商业地产市场成交概况

##### 三、2016年北京商业地产市场动态

##### 四、2016年北京商业地产市场不断升温

#### 第四节 北京商业地产投资分析

##### 一、北京商业地产外资并购率大幅下降

##### 二、北京楼市低迷资金涌入商业地产

##### 三、四个高投资价值商业地产项目现身北京

##### 四、2016年丽泽商务区成北京商业地产投资热点

##### 五、商业地产投资北京之攻略

##### 六、北京商铺投资需要防范三道风险

#### 第五节 北京商业地产面临的问题及策略

##### 一、北京商业地产开发与经营管理脱节

##### 二、北京商业地产市场租金两极化加重

##### 三、北京商业地产面临的问题

##### 四、商业地产亟需专业化运作

## 五、实现北京商业地产的可持续发展

### 第六节 北京商业地产趋势与预测

- 一、北京商业地产走向与前景预测
- 二、2017-2022年北京商业地产供应预测
- 三、轨道沿线是未来北京商业地产市场热点
- 四、北京高端商业地产将进一步发展

## 第十三章 上海商业地产市场分析

### 第一节 长三角区域经济一体化下的商业地产

- 一、长三角商业地产发展的特征
- 二、开发商跨区域投资长三角商业地产成趋势
- 三、长三角商业地产存在的问题
- 四、长三角商业地产发展的趋势

### 第二节 上海市商业地产市场现状

- 一、2016年上海商业地产综述
- 二、2016年上海商业地产发展回顾
- 三、2016年上海商业地产发展状况
- 四、2016年上海商业地产市场透视
- 五、2016年上海商业地产新形势
- 六、上海出台商业地产限贷新规

### 第三节 上海商业地产发展存在的问题

- 一、上海商业地产市场供求失衡
- 二、上海繁华地段的高端商业地产一铺难求
- 三、上海商业地产结构性过剩甲级写字楼紧缺

### 第四节 上海商业地产投资分析

- 一、投资者密切关注上海商业地产
- 二、英国高富诺投资上海商业地产
- 三、受世博会影响上海商业地产投资前景看好
- 四、2016年上海商业地产投资风险升级
- 五、上海商业地产投资四大结构性矛盾

### 第五节 上海商业地产展望与走向

- 一、上海商业地产市场的前景趋势展望
- 二、未来上海商业地产市场发展方向
- 三、郊区成上海商业地产未来发展重点
- 四、未来上海商业地产新主流

## 第十四章 广州商业地产市场运营状况分析

### 第一节 广州商业地产市场概况

- 一、广州商业地产发展历程
- 二、广州市商业地产的区域分布及介绍
- 三、广州商业地产的发展现状

### 第二节 2016年广州商业地产市场的发展

- 一、2016年广州商业地产重大事件回顾
- 二、2016年广州商业地产市场分析
- 三、2016年广州商业地产重大事件综述
- 四、2016年广州商业地产的发展
- 五、2016年广州商业地产市场发展态势

### 第三节 广州商业地产的投资机会

- 一、广州商业地产投资恰逢时机
- 二、广州商业地具有较高的投资回报率
- 三、广州商铺成投资热点
- 四、广州写字楼投资两极化
- 五、2016年广州商业地产投资继续受青睐

### 第四节 广州商业地产面临的问题及对策

- 一、商业地产缺乏规划引导
- 二、大卖场缺乏吸引力
- 三、同质化造成低利润
- 四、应寻找新的突破口

### 第五节 广州商业地产发展前景

- 一、广州商业地产市场仍有很大增长空间
- 二、广州商业地产市场迎来发展新机遇
- 三、未来仍将是广州商业地产的良好发展期
- 四、广州写字楼市场市场前景看好

## 第十五章 深圳商业地产市场分析

### 第一节 深圳商业地产市场概况

- 一、深圳商业地产及重点商业项目介绍
- 二、深圳商业地产发展现状综述
- 三、深圳商业地产市场浅析
- 四、深圳商业地产市场逆市向上

## 五、深圳商业地产市场概况

### 第二节 深圳商业地产投资分析

- 一、深圳商业地产投资回报率较高
- 二、深圳商业地产仍有较大投资潜力
- 三、经济型酒店成深圳商业地产投资新热点
- 四、深圳商业地产投资暗藏危险
- 五、深圳商业地产投资策略

### 第三节 深圳商业地产的软肋

- 一、深圳商业地产急待整合
- 二、深圳地产文化营销需更准确细分市场
- 三、深圳商业地产急需成熟策划人员
- 四、人才缺乏制约深圳商业地产发展

### 第四节 深圳商业地产发展前景趋势

- 一、深圳商业地产发展前景广阔
- 二、深圳商业地产市场未来发展预测
- 三、深圳商业地产发展走向分析
- 四、深圳商业地产经营呈三大趋势

## 第十六章 其他主要城市商业地产市场

### 第一节 成都

- 一、成都商业地产深度透析
- 二、调控政策带动成都商业地产销量上涨
- 三、成都商业地产市场迅速发展
- 四、成都商业地产市场发展状况
- 五、制约成都商业地产发展的主要因素
- 六、成都商业地产三大投资热点商业圈
- 七、成都市商业地产发展方向
- 八、成都商业地产未来发展趋势研究

### 第二节 武汉

- 一、武汉商业地产市场爆发式增长
- 二、武汉商业地产呈良好发展态势
- 三、武汉商业地产市场集体升温
- 四、2016年武汉商业地产市场景气度分析
- 五、武汉商业地产“火”而不“热”的原因分析
- 六、武汉商业地产发展的瓶颈及建议



## 七、武汉商业地产面临新机遇

### 第三节 大连

- 一、大连商业地产发展历程
- 二、大连商业地产迎来黄金发展期
- 三、2016年大连商业地产市场明显升温
- 四、大连社区商业成“焦点”
- 五、大连商业地产以永续经营观面对“过热”
- 六、大连商业地产前景诱人

### 第四节 杭州

- 一、杭州商业地产运营模式探讨
- 二、杭州商业地产市场回顾
- 三、杭州商业地产市场出现萎靡状态
- 四、杭州商业地产“一路凯歌”
- 五、杭州商业地产再掀投资热潮
- 六、2016年杭州商业地产市场发展态势
- 七、杭州的商业地产亟须多元化发展

## 第五部分 中国商业地产开发、设计企业分析

### 第十七章 商业地产策划机构分析

#### 第一节 商业地产策划的核心

- 一、商业用地的价值判别与发展定位
- 二、商业地产融资策划
- 三、商业地产价值链构造和策划
- 四、商业地产建筑策划
- 五、商业地产技术策划
- 六、商业地产营销推广策划
- 七、商业地产招商策划

#### 第二节 商业地产策划市场深度研究

- 一、商业地产调研
- 二、定位
- 三、招商
- 四、营销

#### 第三节 商业地产策划全球五大行分析

- 一、世邦魏理仕
- 二、高力国际

三、仲量联行

四、第一太平戴维斯

五、戴德梁行

## 第十八章 2016年中国商业地产主体开发商运营状况及发展战略分析

### 第一节 万科企业股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

### 第二节 金地（集团）股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

### 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、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

### 第四节 广州珠江实业开发股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

### 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、企业主要经济指标分析

### 三、企业盈利能力分析

### 四、企业偿债能力分析

### 五、企业运营能力分析

### 六、企业成长能力分析

## 第六节 世茂股份

### 一、企业概况

### 二、企业主要经济指标分析

### 三、企业盈利能力分析

### 四、企业偿债能力分析

### 五、企业运营能力分析

### 六、企业成长能力分析

## 第十九章 2016年中国商业地产建筑设计企业分析

### 第一节 中国商业地产建筑设计企业发展概况

#### 一、建筑设计的工作核心

#### 二、中国商业地产建筑设计企业发展及生存环境

### 第二节 中国商业地产建筑设计企业分析

#### 一、奥雅纳

#### 二、华太设计

## 第二十章 2016年中国商业地产的竞争格局分析

### 第一节 中国房地产行业的竞争总况

#### 一、中国房地产竞争格局及发展模式

#### 二、中国房地产业借力融资平台形成竞争优势

#### 三、中国房地产市场转为品牌企业的竞争

#### 四、房地产市场中的低成本竞争战略

#### 五、低碳技术将成为房地产业新的竞争力

### 第二节 中国商业地产业竞争现状分析

#### 一、中国商业地产市场竞争态势

#### 二、中国商业地产市场竞争全面升级

#### 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

### 第三节 中国各大城市商业地产竞争

#### 一、济南

- 二、天津
- 三、成都
- 四、合肥
- 五、厦门

## 第六部分 中国商业地产投融资及发展前景预测

### 第二十一章 2017-2022年中国商业地产融资分析

#### 第一节 中国房地产行业的融资概况

- 一、中国房地产融资渠道现状分析
- 二、中国房地产融资的模式分析
- 三、房地产上市公司主要以公司债方式募集资金
- 四、信托创新房地产直接融资模式
- 五、宏观调控政策转折下的房地产融资

#### 第二节 房地产上市企业资本市场融资方式比较

- 一、资本市场融资方式比较
- 二、资本市场融资结构分析
- 三、比较之后得出的结论分析

#### 第三节 中国商业地产融资分析

- 一、商业地产的融资意义
- 二、商业地产不同融资渠道分析
- 三、商业地产多元化融资流程
- 四、中国商业地产市场出现新融资平台
- 五、2017-2022年我国商业地产融资难度加大

#### 第四节 商业抵押担保证券（CMBS）分析

- 一、CMBS的产生与发展
- 二、CMBS的优势
- 三、CMBS的风险
- 四、CMBS在中国的发展

#### 第五节 中国商业地产融资的困难及对策

- 一、商业地产的固有特性
- 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

### 第二十二章 2017-2022年中国商业地产投资前景预测分析

## 第一节 房地产行业投资时机分析

- 一、时间因素
- 二、空间因素
- 三、生命周期因素

## 第二节 中国房地产行业的投资特性

- 一、周期性
- 二、关联性
- 三、地域性
- 四、政策敏感性

## 第三节 中国房地产行业的投资现状

- 一、中国房地产开发投资占GDP近10
- 二、中国房地产开发投资概况
- 三、中国房地产投资市场位居世界首位
- 四、中国房地产投资整体增速较快
- 五、中国房地产吸引投资额仍位居全球第一
- 六、房地产投资仍维持较高景气

## 第四节 商业地产市场投资形势分析

- 一、商业地产市场成市场调控受益者
- 二、2017-2022年初调控新政使商业地产投资价值再次提升
- 三、2017-2022年商业地产市场持续受政策利好
- 四、商业地产市场投资风险不容忽视
- 五、国外投资者看好中国中小城市商业地产商机

## 第五节 中国商业地产投资热点分析

- 一、中国商业地产的投资方向
- 二、二、三线城市商业地产市场蕴藏商机
- 三、工业地产市场投资潜力看好
- 四、休闲商业地产成为投资新宠
- 五、优势写字楼是最适宜投资的方向

## 第六节 四类主要商业地产产品的投资分析

- 一、购物中心
- 二、社区商业
- 三、主题卖场
- 四、商业街

## 第七节 中国商业地产投资的策略

- 一、国内商业地产的投资运作分析

- 二、国内商业地产投资应警惕误区
- 三、投资商业地产需把握的关键
- 四、投资商业地产须谨记的五大事项
- 五、商铺投资相关的政策性规定

#### 第八节 房地产行业的投资风险

- 一、房地产的投资的经营风险
- 二、房地产投资的法律风险
- 三、有关房地产开发全过程的法律规定
- 四、中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

### 第二十三章 2017-2022年中国商业地产发展趋势分析 (ZY ZM)

#### 第一节 2017-2022年中国房地产行业发展前景预测分析

- 一、中国房地产市场将逐渐步入理性发展
- 二、2017-2022年中国房地产行业或将转型
- 三、“十三五”中国房地产业发展趋势预测
- 四、中长期中国房地产市场发展展望

#### 第二节 2017-2022年中国商业地产发展趋势

- 一、中国商业地产市场前景展望
- 二、中国商业地产市场发展趋势预测
- 三、2017-2022年中国商业地产投资规模预测

受到城市进程加速的因素驱动，在中国城市规模和建设面临新的需求，还有城市新城的改造，这对商业地产的发展是非常迫切的，需要资金和各方面专业团队的支持。未来几年，预计商业地产投资规模将会进行一个放量扩展阶段。总结起来就是这样的，层次会多元化；消费需求以及市场的需求会推动商业地产整体的发展。预计到2020年，中国商业地产投资规模可突破2.3万亿元。

#### 2017-2022年中国商业地产投资规模预测

- 四、未来商业地产将向城市综合体转型
- 五、未来中国商业地产发展的特点及面临的挑战

#### 第三节 2017-2022年中国商业地产的发展走向

- 一、向持有经营的开发模式转变
- 二、向功能与形象并重转变
- 三、向产业链专业分工转变

图表目录：

图表：2005-2016年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2016年中国月度CPI、PPI指数走势图

图表：2005-2016年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2005-2016年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：1978-2016年中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2010-2016年我国工业增加值增速统计

图表：2005-2016年我国全社会固定资产投资额走势图（2016年不含农户）

图表：2005-2016年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2005-2016年我国货物进出口总额走势图

图表：2005-2016年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：生物种群间的相互关系

图表：租售面积抽样分析

图表：零售物业市场的租赁情况

图表：北京优质商业物业新增供应量，吸纳量和空置率走势

图表：北京优质商业首层和二层租金走势

图表：北京商业地产租金走势示意图

图表：北京不同用途的店铺平均租金对比

图表：北京市不同用途的店铺平均营业面积对比

图表：经营商户最看好的商业用房类

图表：广州商业区域分布图

图表：杭州市开发区土地出让的面积规划

图表：杭州市国家级开发区投产情况分析

图表：万科企业股份有限公司主要经济指标走势图

图表：万科企业股份有限公司经营收入走势图

图表：万科企业股份有限公司盈利指标走势图

图表：万科企业股份有限公司负债情况图

图表：万科企业股份有限公司负债指标走势图

图表：万科企业股份有限公司运营能力指标走势图

图表：万科企业股份有限公司成长能力指标走势图

图表：金地（集团）股份有限公司主要经济指标走势图

图表：金地（集团）股份有限公司经营收入走势图

图表：金地（集团）股份有限公司盈利指标走势图

图表：金地（集团）股份有限公司负债情况图

图表：金地（集团）股份有限公司负债指标走势图

图表：金地（集团）股份有限公司运营能力指标走势图

图表：金地（集团）股份有限公司成长能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主要经济指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司经营收入走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司盈利指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债情况图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司运营能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司成长能力指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司主要经济指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司经营收入走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司盈利指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司负债情况图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司负债指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司运营能力指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司成长能力指标走势图

图表：天津市房地产发展（集团）股份有限公司主要经济指标走势图

图表：天津市房地产发展（集团）股份有限公司经营收入走势图

图表：天津市房地产发展（集团）股份有限公司盈利指标走势图

图表：天津市房地产发展（集团）股份有限公司负债情况图

图表：天津市房地产发展（集团）股份有限公司负债指标走势图

图表：天津市房地产发展（集团）股份有限公司运营能力指标走势图

图表：天津市房地产发展（集团）股份有限公司成长能力指标走势图

图表：世茂股份主要经济指标走势图

图表：世茂股份经营收入走势图

图表：世茂股份盈利指标走势图

图表：世茂股份负债情况图

图表：世茂股份负债指标走势图

图表：世茂股份运营能力指标走势图

图表：世茂股份成长能力指标走势图

图表：普通房地产信托产品与REITs的主要区别

图表：私募基金的优势和劣势

图表：IPO的优势和劣势

图表：2017-2022年中国商业营业用房投资额预测

图表：2017-2022年中国办公楼投资额预测

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201612/480833.html>