

# 2020-2026年中国购物中心行业市场发展规划及投资前景趋势报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2020-2026年中国购物中心行业市场发展规模及投资前景趋势报告》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/201911/803456.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

购物中心也称购货中心。在一定区域内有计划地集结在一起的大型综合性商业网点群。是20世纪50年代以来在西方国家兴起的一种商业组织形式。战后，西方国家城市居民为逃避交通拥挤和城市污染，纷纷迁居城郊，为满足此类富裕居民的需要，购物中心由此应运而生。它一般由投资者根据实际需要，在统一规划、设计的基础上兴建，然后招商租赁所有承租的商店共同使用公共设施，也分担公共支出，彼此既互相联系，又相互竞争。

智研咨询发布的《2020-2026年中国购物中心行业市场发展规模及投资前景趋势报告》共七章。首先介绍了购物中心行业市场发展环境、购物中心整体运行态势等，接着分析了购物中心行业市场运行的现状，然后介绍了购物中心市场竞争格局。随后，报告对购物中心做了重点企业经营状况分析，最后分析了购物中心行业发展趋势与投资预测。您若想对购物中心产业有个系统的了解或者想投资购物中心行业，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1章：物中心行业发展背景

1.1购物中心的定义与分类

1.1.1购物中心的定义

1.1.2购物中心的分类

1.2购物中心的发展历程

1.2.1购物中心的雏形阶段

1.2.2购物中心的形成阶段

1.2.3购物中心的发展阶段

第2章：购物中心所属行业发展现状分析

2.1购物中心建设现状分析

2.1.1商业营业用房投资现状

2.1.2购物中心投资现状分析

2.1.3购物中心建设现状分析

2.2购物中心的分布分析

2.2.1购物中心的分布形式分析

2.2.2购物中心的分布数量分析

2.2.3购物中心的分布趋势分析

## 2.3购物中心的业态分析

### 2.3.1购物中心的业态构成分析

- (1) 购物中心的业态构成
- (2) 购物中心的业态构成特点
  - 1) 传统商圈中的业态构成及特点
  - 2) 新兴商圈中的业态构成及特点
  - 3) 社区购物中心的业态构成及特点
  - 4) 不同区域购物中心业态组成对比

### 2.3.2购物中心主/次力店分析

- (1) 主力店及次主力店的作用
- (2) 主力店及次主力店规模分析
- (3) 不同类型购物中心的主力店类型

### 2.3.3购物中心零售业态分析

### 2.3.4购物中心餐饮业态分析

### 2.3.5购物中心娱乐休闲业态分析

### 2.3.6购物中心的品牌分析

### 2.3.7购物中心的业态布局分析

## 第3章：购物中心所属行业建设规划分析

### 3.1购物中心的定位

#### 3.1.1目标市场定位

#### 3.1.2主题特色定位

#### 3.1.3商业功能定位

#### 3.1.4商业规模定位

#### 3.1.5运营模式定位

#### 3.1.6商业形象定位

### 3.2购物中心的业态组合

#### 3.2.1业态规划的基本原则

#### 3.2.2业态组合的比例控制

#### 3.2.3提高娱乐休闲业态的比例

#### 3.2.4各种业态间的客流联系

### 3.3购物中心的次/主力店规划

#### 3.3.1租户在购物中心的功能角色划分

#### 3.3.2核心租户（主力店）的定义与特征

#### 3.3.3主力店和次主力店的标准

#### 3.3.4次/主力店的选择

### 3.3.5购物中心主力店和次主力店格局变化

## 3.4购物中心的布局分析

### 3.4.1空间布局分布

### 3.4.2业态布局分析

## 3.5购物中心的动线设计分析

### 3.5.1水平动线设计分析

#### (1) 水平动线设计

#### (2) 水平动线设计应用及评价

### 3.5.2垂直动线设计分析

### 3.5.3购物中心动线设计原则

## 第4章：购物中心行业运营策略分析

### 4.1购物中心经营模式分析

#### 4.1.1纯销售模式分析

#### 4.1.2租售并举模式分析

#### 4.1.3纯物业经营模式分析

#### 4.1.4连锁摩尔模式分析

### 4.2购物中心租赁模式分析

#### 4.2.1购物中心租赁模式分析

##### (1) 收取固定租金模式

##### (2) 流水倒扣模式

##### (3) 保底加流水倒扣模式

#### 4.2.2购物中心租赁模式现状

### 4.3购物中心管理模式分析

#### 4.3.1购物中心管理模式分析

##### (1) 自营管理模式分析

##### (2) 委托管理模式分析

##### (3) 顾问管理模式分析

#### 4.3.2购物中心管理模式现状

##### (1) 购物中心管理“四个统一”

##### (2) 购物中心管理十个原则

##### (3) 购物中心管理现状分析

### 4.4购物中心营销方式分析

#### 4.4.1文化营销在购物中心的应用

#### 4.4.2事件营销在购物中心的应用

#### 4.4.3活动营销在购物中心的应用

#### 4.4.4 眼球营销在购物中心的应用

### 第5章：购物中心行业区域市场机会分析

#### 5.1 线城市购物中心投资机会分析

##### 5.1.1 北京购物中心的投资机会分析

###### (1) 北京购物中心投资环境分析

###### 1) 北京经济运行状况分析

###### 2) 北京零售业发展状况分析

###### 3) 北京的主要商圈分析

###### 4) 北京市商业网点布局规划解读

###### (2) 北京购物中心投资建设分析

###### 1) 北京商业营业用房投资分析

###### 2) 北京购物中心投资现状分析

###### 3) 北京购物中心建设规模分析

###### 4) 北京购物中心发展特点分析

###### (3) 北京购物中心投资机会分析

##### 5.1.2 上海购物中心的投资机会分析

###### (1) 上海购物中心投资环境分析

###### 1) 上海经济运行状况分析

###### 2) 上海零售业发展状况分析

###### 3) 上海的主要商圈分析

###### 4) 上海市商业网点布局规划解读

###### (2) 上海市购物中心投资建设分析

###### 1) 上海商业营业用房投资分析

###### 2) 上海购物中心投资现状分析

###### 3) 上海购物中心建设规模分析

###### 4) 上海购物中心发展特点分析

###### (3) 上海购物中心投资机会分析

##### 5.1.3 深圳购物中心的投资机会分析

###### (1) 深圳购物中心投资环境分析

###### 1) 深圳经济运行状况分析

###### 2) 深圳零售业发展状况分析

###### 3) 深圳的主要商圈分析

###### (2) 深圳购物中心投资建设分析

###### 1) 深圳商业营业用房投资分析

###### 2) 深圳购物中心建设规模分析

- 3) 深圳购物中心发展特点分析
  - (3) 深圳购物中心投资机会分析
- 5.1.4广州购物中心的投资机会分析
  - (1) 广州购物中心投资环境分析
  - 1) 广州经济运行状况分析
  - 2) 广州零售业发展状况分析
  - 3) 广州的主要商圈分析
    - (2) 广州购物中心投资建设分析
  - 1) 广州商业营业用房投资分析
  - 2) 广州购物中心建设规模分析
  - 3) 广州购物中心发展特点分析
    - (3) 广州购物中心投资机会分析
- 5.2线城市购物中心投资机会分析
  - 5.2.1武汉购物中心的投资机会分析
    - (1) 武汉购物中心投资环境分析
    - 1) 武汉经济运行状况分析
    - 2) 武汉零售业发展状况分析
    - 3) 武汉的主要商圈分析
      - (2) 武汉购物中心投资建设分析
    - 1) 武汉商业营业用房投资分析
    - 2) 武汉购物中心建设规模分析
    - 3) 武汉购物中心发展特点分析
      - (3) 武汉购物中心投资机会分析
  - 5.2.2重庆购物中心的投资机会分析
    - (1) 重庆购物中心投资环境分析
    - 1) 重庆经济运行状况分析
    - 2) 重庆零售业发展状况分析
    - 3) 重庆的主要商圈分析
    - 4) 重庆商业网点布局规划解读
      - (2) 重庆购物中心投资建设分析
    - 1) 重庆商业营业用房投资分析
    - 2) 重庆购物中心建设规模分析
    - 3) 重庆购物中心发展特点分析
      - (3) 重庆购物中心投资机会分析
  - 5.2.3成都购物中心的投资机会分析

- (1) 成都购物中心投资环境分析
    - 1) 成都经济运行状况分析
    - 2) 成都零售业发展状况分析
    - 3) 成都的主要商圈分析
    - 4) 成都商业网点布局规划解读
  - (2) 成都购物中心投资建设分析
    - 1) 成都商业营业用房投资分析
    - 2) 成都购物中心建设规模分析
    - 3) 成都购物中心发展特点分析
  - (3) 成都购物中心投资机会分析
- 5.3购物中心在三四线城市的投资机会分析
- 5.3.1线城市购物中心开发主力
  - 5.3.2线城市购物中心开发SWOT分析
  - 5.3.3线城市购物中心投资机会
- 第6章：购物中心行业标杆企业分析
- 6.1购物中心投资/运营开发商分析
- 6.1.1大连万达商业地产股份有限公司分析
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业总体经营情况分析
    - (3) 企业购物中心的开发分析
    - (4) 企业购物中心项目经营状况分析
  - 6.1.2华润置地有限公司分析
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业总体经营情况分析
    - (3) 企业购物中心的开发分析
    - (4) 企业购物中心项目经营状况分析
  - 6.1.3上海世茂股份有限公司分析
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业总体经营情况分析
    - (3) 企业购物中心的开发分析
    - (4) 企业购物中心项目经营状况分析
  - 6.1.4武汉南国置业股份有限公司分析
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业总体经营情况分析
    - (3) 企业购物中心的开发分析



- (4) 企业购物中心项目经营状况分析
- 6.2购物中心投资/运营零售商分析
  - 6.2.1银座集团股份有限公司分析
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业总体经营情况分析
    - (3) 企业购物中心的开发分析
    - (4) 企业购物中心项目经营状况分析
  - 6.2.2文峰大世界连锁发展股份有限公司分析
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业总体经营情况分析
    - (3) 企业购物中心的开发分析
    - (4) 企业购物中心项目经营状况分析
  - 6.2.3上海益民商业集团股份有限公司分析
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业总体经营情况分析
    - (3) 企业购物中心的开发分析
    - (4) 企业购物中心项目经营状况分析
  - 6.2.4中百控股集团股份有限公司分析
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业总体经营情况分析
    - (3) 企业购物中心的开发分析
    - (4) 企业购物中心项目经营状况分析
- 第7章：购物中心行业的前景与趋势
  - 7.1购物中心行业发展前景预测（ZYZS）
    - 7.1.1购物中心行业存在的问题
    - 7.1.2购物中心行业发展的对策
    - 7.1.3购物中心行业的发展前景
  - 7.2购物中心行业发展趋势预判
    - 7.2.1按位置分不同类型购物中心发展趋势
      - (1) 都市型购物中心发展趋势分析
      - (2) 区域型购物中心发展趋势分析
      - (3) 社区型购物中心发展趋势分析
      - (4) 郊区型购物中心发展趋势分析
    - 7.2.2购物中心行业经营发展趋势
      - (1) 购物中心行业进入经营时代

## (2) 购物中心行业经营风险分析

图表目录：

图表1：美国购物中心基本分类（单位：平方英尺，英里）

图表2：中国购物中心的基本分类

图表3：按位置（影响力）分类的购物中心类型

图表4：按建筑物形式分类的购物中心类型

图表5：按商业主题分类的购物中心类型

图表6：国内十大有代表性购物中心的类型及操作策略

图表7：中国购物中心的发展历史

图表8：我国购物中心形成阶段的特点

图表9：我国购物中心发展阶段的特点

图表10：2015-2019年我国商业营业用房完成投资额及同比增速（单位：亿元，%）

图表11：2015-2019年我国购物中心投资金额及其在商业营业用房投资中的比例（单位：亿元，%）

图表12：2015-2019年我国购物中心累计商业建筑面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表13：中国购物中心现状分布示意图

图表14：2019年我国三大经济圈购物中心数量比例（单位：%）

图表15：2019年中国三大经济圈所辖城市购物中心普及度（单位：%）

图表16：2019年我国七大城市购物中心存量与当地GDP之间的关系（单位：万平方米，亿元）

图表17：2019年底中国购物中心城市分布数量图（单位：家）

图表18：中国购物中心业态构成示意图（单位：%）

图表19：购物中心业态比例国际标准与国内统计结果差异表（单位：%）

图表20：不同区域购物中心业态组成对比图（单位：%）

图表21：不同区域的购物中心主力店和次主力店所占面积对比（单位：%）

图表22：国内10家购物中心主力店情况表

图表23：不同区域购物中心主力店特色表

图表24：正大广场业态构成图（单位：%）

图表25：正大广场主力店情况表（单位：%）

图表26：不同区域购物中心零售业态情况表（单位：%）

图表27：不同区域购物中心餐饮业态情况表（单位：%）

图表28：不同区域购物中心娱乐业态情况表（单位：%）

图表29：不同区域购物中心进驻品牌情况图

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201911/803456.html>