

2016-2022年中国商业地产市场专项调研及未来前景预测报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2016-2022年中国商业地产市场专项调研及未来前景预测报告》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/201607/433858.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。

商业地产规模也有大有小。规模大的商业房地产如shoppingmall项目，可以达到几十万、上百万平方米，规模小的商业房地产项目仅几百平方米，甚至更小。对于规模庞大的商业房地产，其经营多采用开发商整体开发，主要以收取租金为投资回报形式的模式；商业地产项目，可以打包上市，形成商业房地产金融；对于规模较小的商业房地产而言，大多数项目依然采取租金回收的方式，但国内很多商业房地产中住宅、公寓、写字楼等项目的底层和各类商业街、商品市场则采用商铺出售，零散经营的模式。

近年来，大型综合购物中心已经迅速成为不少城市商业零售市场的主力军，而传统的商业物业已经很难满足它们对硬件和软件的要求，这给房地产行业留下了巨大的市场空白，于是融合传统流通业与地产业的商业地产企业就应运而生。

据统计，2010年开始，房地产紧缩型调控拉开大幕，新政主要针对住宅市场，而商业地产成为楼市调控新政的受益者。2010年我国商业地产呈爆发式增长，达到历史新高。2010年1-12月，商业营业用房和办公楼开发投资完成额分别达到5,598.84、1,806.55亿元，分别增长33.90%和31.2%。

2011年，随着地产格局的更替和政策的调整，住宅地产发展开始趋缓，而商业地产市场却焕发出前所未有的活力。俨然进入到了黄金发展期。2011年全年，办公楼和商业营业用房销售额同比增长率分别高达16.1%和23.7%。

2012年以来，我国商业地产发展整体依然向好，市场逐渐步入理性。2012年1-9月份，商业营业用房和办公楼开发投资完成额同比增长率分别达到25.3%和36.1%。1-9月份，办公楼销售额下降4.2%，商业营业用房销售额增长2.3%。

2016-2020年中国商业地产投资规模预测

2009-2015年全国办公楼开工面积及其同比增速

未来，商业的集中是必然趋势，无论是一线还是二线、三线城市，集中式的商业必然是主流。随着二三线城市化进程的加快以及一线城市向二三线城市的产业转移将会使得二三线城市对于商业地产的需求大大增加。根据仲量联行发布的最新研究报告预计，到2020年，一线城市在中国商业地产总量中的比重将仅占10%，这预示着今后10年里二、三线城市蕴含着巨大商机。

中国智研咨询发布的《2016-2022年中国商业地产市场专项调研及未来前景预测报告》共八章。首先介绍了商业地产行业市场发展环境、商业地产整体运行态势等，接着分析了商业地产行业市场运行的现状，然后介绍了商业地产市场竞争格局。随后，报告对商业地产做了

重点企业经营状况分析，最后分析了商业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对商业地产产业有个系统的了解或者想投资商业地产行业，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：商业地产行业投资背景分析 17

1.1 行业定义及分类 17

1.1.1 行业定义 17

1.1.2 行业分类 17

1.2 行业的投资背景 18

1.2.1 行业的发展历程 18

1.2.2 行业的驱动因素 19

(1) 外部驱动因素分析 19

(2) 内部价值潜力分析 21

1.2.3 行业发展的必然性 21

第2章：商业地产行业宏观环境分析 23

2.1 经济环境分析 23

2.1.1 行业与经济发展相关性 23

2.1.2 国家宏观经济发展现状 23

(1) 国家GDP增长分析 23

(2) 社会固定资产投资分析 24

2.1.3 房地产行业发展现状 25

(1) 房地产业总产值 25

(2) 国房景气指数分析 26

(3) 房地产业固定资产投资 26

(4) 房地产行业投资额 27

(5) 商品房销售情况分析 28

2.1.4 国家宏观经济发展前景 30

2.2 融资环境分析 32

2.2.1 金融机构贷款投向分析 32

(1) 居民贷款余额分析 33

(2) 非金融部分贷款余额 33

2.2.2 中央银行货币政策解读 34

2.3 城镇化进程分析 35

2.3.1 行业与城镇化相关性 35

2.3.2 国家城镇化进程分析 35

2.3.3 国家城镇化进程规划 37

2.4 消费环境分析 38

2.4.1 居民收入水平分析 38

2.4.2 居民消费水平分析 39

第3章：商业地产行业发展现状及存在问题 41

3.1 商业用地市场供应情况及价格分析 41

3.1.1 土地供应情况分析 41

(1) 供应土地结构分析 41

(2) 土地出让情况分析 42

2015年中国土地出让收入规模走势

3.1.2 土地价格变动分析 42

(1) 主要城市土地价格 42

(2) 重点城市土地价格 43

(3) 调控对地价的影响 43

3.2 商业地产行业运营数据分析 44

3.2.1 商业地产行业开发投资额分析 44

3.2.2 商业地产行业空置面积分析 45

(1) 写字楼 45

国内主要城市甲级写字楼总存量情况(万平方米)

全国主要城市优质写字楼空置率及租金情况(%、元平方米/月)

(2) 商铺市场 47

3.2.3 商业地产行业销售面积分析 47

(1) 办公楼 48

(2) 商业营业用房 48

2016-2020年中国商业营业用房销售面积预测

3.2.4 商业地产行业价格分析 49

(1) 办公楼 49

(2) 商业营业用房 49

3.3 商业地产行业细分市场运营分析 50

3.3.1 全国写字楼市场运营分析 50

(1) 写字楼市场供需分析 50

- (2) 写字楼市场价格分析 50
- 3.3.2 全国商业街运营分析 51
 - (1) 商业街的发展现状 51
 - (2) 商业街发展趋势 51
- 3.3.3 全国购物中心市场运营分析 52
- 3.4 商业地产行业存在问题分析 52
 - 3.4.1 商业地产行业发展问题 52
 - 3.4.2 商业地产行业资金问题 54
 - 3.4.3 商业地产行业人才问题 54

第4章：商业地产行业开发及运营模式分析 57

- 4.1 商业地产行业开发模式分析 57
 - 4.1.1 按投资回收划分的模式 57
 - (1) 完全销售模式分析 57
 - (2) 完全持有模式分析 58
 - (3) 过渡模式分析 59
 - 1) 售后回租模式分析 59
 - 2) 租售结合模式分析 59
 - 4.1.2 按运营主体划分的模式分析 59
 - (1) 地产开发商模式分析 60
 - (2) 商业运营商模式分析 60
 - 4.1.3 开发运营模式选择分析 61
 - (1) 单独开发运营模式分析 61
 - (2) 股权合作运营模式分析 61
- 4.2 商业地产运营模式个案分析 62
 - 4.2.1 西田模式分析 62
 - (1) 西田的财务协同模式分析 62
 - (2) 西田一体化经营重构价值 63
 - (3) 西田的品牌集聚效应分析 64
 - (4) 西田创新与知识转移分析 64
 - 4.2.2 万达模式分析 65
 - (1) 万达订单地产模式 65
 - (2) 万达的三代产品分析 65
 - (3) 万达集团的成功秘诀 66
 - (4) 未来可能遇到的瓶颈 66

- (5) 万达发展之路的启示 67
- 4.2.3 华润模式分析 68
 - (1) 华润的起源与万达对比 68
 - (2) “住宅+商业+增值服务”模式 68
- 4.2.4 世茂模式分析 69
 - (1) 世茂模式的起源 69
 - (2) COSMO商业模式 69
- 第5章：商业地产行业项目定位及招商策略 71
- 5.1 商业地产项目消费者需求 71
 - 5.1.1 消费者潜在需求分析 71
 - 5.1.2 消费者潜在需求挖掘 71
- 5.2 写字楼项目招商分析 72
 - 5.2.1 区域市场研究与项目定位 72
 - 5.2.2 目标客户类型分析 72
 - 5.2.3 项目招商策略分析 72
 - 5.2.4 招商程序与执行 73
- 5.3 购物中心项目招商分析 73
 - 5.3.1 开发前期招商推进计划 73
 - 5.3.2 开发期招商推进计划 74
 - 5.3.3 开业招商推进计划 75
 - 5.3.4 开业后及远期招商推进计划 76
 - 5.3.5 购物中心典型商家分析 76
 - (1) 星美院线 76
 - (2) 欢乐谷 77
 - (3) 方特乐园 77
 - (4) 疯狂家族俱乐部 78
 - (5) 宜家家居分析 78
 - (6) 家乐福超市分析 79
 - (7) 王府井百货分析 79
 - (8) 新世界百货分析 80
 - (9) 苏宁电器分析 80
 - (10) 皇冠假日酒店分析 80
- 5.4 商业街项目招商分析 81
 - 5.4.1 商业街项目定位分析 81

- 5.4.2 商业街最佳业态组合分析 82
- 5.4.3 商业街招商策略 83
- 5.5 其他项目招商分析 84
 - 5.5.1 主题商场项目招商分析 84
 - 5.5.2 专业市场项目招商分析 84
- 第6章：商业地产行业区域市场投资潜力分析 86
 - 6.1 中国商业地产行业的投资空间与潜力 86
 - 6.1.1 商业地产行业投资空间分析 86
 - 6.1.2 商业地产开发潜力规模分析 86
 - (1) 当前商业地产潜力规模发展误区 86
 - (2) 商业地产潜力规模影响要素分析 86
 - (3) 合理确定商业地产潜力规模建议 88
 - 6.2 中国城市竞争力及最具潜力城市分析 89
 - 6.2.1 中国城市竞争力影响因素 89
 - (1) 人力资本竞争力分析 90
 - (2) 金融资本竞争力分析 90
 - (3) 科学技术竞争力分析 90
 - (4) 经济结构竞争力分析 90
 - (5) 基础设施竞争力分析 90
 - (6) 综合区位竞争力分析 90
 - (7) 生态环境竞争力分析 90
 - (8) 商业文化竞争力分析 91
 - (9) 经济制度竞争力分析 91
 - (10) 政府管理能力竞争力分析 91
 - 6.2.2 中国城市综合竞争力分析 91
 - (1) 综合增长竞争力前十名城市分析 91
 - (2) 经济规模竞争力前十名城市分析 91
 - (3) 经济效率竞争力前十名城市分析 91
 - (4) 发展成本竞争力前十名城市分析 91
 - (5) 产业层次竞争力前十名城市分析 92
 - (6) 收入水平竞争力前十名城市分析 92
 - 6.3 环渤海经济区商业地产投资潜力分析 92
 - 6.3.1 北京商业地产投资潜力分析 92
 - (1) 商业用地市场分析 92
 - (2) 商业用房市场分析 92

- (3) 办公楼市场分析 93
- (4) 房企进驻扩张分析 94
- (5) 商业地产市场潜力空间 94
- 6.3.2 天津商业地产市场投资潜力分析 94
 - (1) 商业用地市场分析 94
 - (2) 商业用房市场分析 95
 - (3) 办公楼市场分析 96
 - (4) 房企进驻扩张分析 97
 - (5) 商业地产市场潜力空间 97
- 6.3.3 沈阳商业地产市场投资潜力分析 97
 - (1) 商业用地市场分析 97
 - (2) 商业用房市场分析 98
 - (3) 办公楼市场分析 98
 - (4) 房企进驻扩张分析 98
 - (5) 商业地产市场潜力空间 99
- 6.3.4 大连商业地产市场投资潜力分析 99
 - (1) 商业用地市场分析 99
 - (2) 商业用房市场分析 100
 - (3) 办公楼市场分析 100
 - (4) 房企进驻扩张分析 100
 - (5) 商业地产市场潜力空间 101
- 6.3.5 太原商业地产市场投资潜力分析 101
 - (1) 商业用地市场分析 101
 - (2) 商业用房市场分析 101
 - (3) 写字楼市场分析 101
 - (4) 房企进驻扩张分析 102
 - (5) 商业地产市场潜力空间 102
- 6.3.6 济南商业地产市场投资潜力分析 102
 - (1) 商业用地市场分析 102
 - (2) 商业用房市场分析 102
 - (3) 写字楼市场分析 103
 - (4) 房企进驻扩张分析 103
 - (5) 商业地产市场潜力空间 103
- 6.3.7 青岛商业地产市场投资潜力分析 103
 - (1) 商业用地市场分析 103

- (2) 商业用房市场分析 103
- (3) 写字楼市场分析 103
- (4) 房企进驻扩张分析 104
- (5) 商业地产市场潜力空间 104
- 6.4 长三角经济区商业地产投资潜力分析 104
- 6.4.1 上海商业地产市场投资潜力 104
 - (1) 商业用地市场分析 104
 - (2) 商业用房市场分析 105
 - (3) 办公楼市场分析 106
 - (4) 房企进驻扩张分析 106
 - (5) 商业地产市场潜力空间 107
- 6.4.2 杭州商业地产市场投资潜力 107
 - (1) 商业用地市场分析 107
 - (2) 商业用房市场分析 108
 - (3) 办公楼市场分析 108
 - (4) 房企进驻扩张分析 109
 - (5) 商业地产市场潜力空间 109
- 6.4.3 温州商业地产市场投资潜力 109
 - (1) 商业用地市场分析 109
 - (2) 商业用房市场分析 109
 - (3) 写字楼市场分析 110
 - (4) 房企进驻扩张分析 110
 - (5) 商业地产市场潜力空间 110
- 6.4.4 宁波商业地产市场投资潜力 110
 - (1) 商业用地市场分析 110
 - (2) 商业用房市场分析 111
 - (3) 写字楼市场分析 111
 - (4) 房企进驻扩张分析 111
 - (5) 商业地产市场潜力空间 111
- 6.4.5 南京商业地产市场投资潜力 112
 - (1) 商业用地市场分析 112
 - (2) 商业用房市场分析 112
 - (3) 写字楼市场分析 112
 - (4) 房企进驻扩张分析 112
 - (5) 商业地产市场潜力空间 113

6.4.6 苏州商业地产市场投资潜力 113

- (1) 商业用地市场分析 113
- (2) 商业用房市场分析 113
- (3) 写字楼市场分析 113
- (4) 房企进驻扩张分析 113
- (5) 商业地产市场潜力空间 116

6.4.7 合肥商业地产市场投资潜力 116

- (1) 商业用地市场分析 116
- (2) 商业用房市场分析 116
- (3) 写字楼市场分析 116
- (4) 房企进驻扩张分析 116
- (5) 商业地产市场潜力空间 118

6.5 珠三角经济区商业地产投资潜力分析 118

6.5.1 广州商业地产市场投资潜力 118

- (1) 商业用地市场分析 118
- (2) 商业用房市场分析 118
- (3) 写字楼市场分析 118
- (4) 房企进驻扩张分析 118
- (5) 商业地产市场潜力空间 119

6.5.2 深圳商业地产市场投资潜力 119

- (1) 商业用地市场分析 119
- (2) 商业用房市场分析 120
- (3) 写字楼市场分析 120
- (4) 房企进驻扩张分析 120
- (5) 商业地产市场潜力空间 120

6.5.3 厦门商业地产市场投资潜力 120

- (1) 商业用地市场分析 121
- (2) 商业用房市场分析 121
- (3) 写字楼市场分析 121
- (4) 房企进驻扩张分析 121
- (5) 商业地产市场潜力空间 121

6.5.4 福州商业地产市场投资潜力 121

- (1) 商业用地市场分析 122
- (2) 商业用房市场分析 122
- (3) 写字楼市场分析 122

- (4) 房企进驻扩张分析 122
- (5) 商业地产市场潜力空间 122
- 6.6 中西部地区商业地产投资潜力分析 122
- 6.6.1 成都商业地产市场投资潜力 122
 - (1) 商业用地市场分析 123
 - (2) 商业用房市场分析 123
 - (3) 写字楼市场分析 123
 - (4) 房企进驻扩张分析 124
 - (5) 商业地产市场潜力空间 124
- 6.6.2 长沙商业地产市场投资潜力 124
 - (1) 商业用地市场分析 124
 - (2) 商业用房市场分析 124
 - (3) 写字楼市场分析 125
 - (4) 房企进驻扩张分析 125
 - (5) 商业地产市场潜力空间 126
- 6.6.3 重庆商业地产市场投资潜力 126
 - (1) 商业用地市场分析 126
 - (2) 商业用房市场分析 127
 - (3) 写字楼市场分析 127
 - (4) 房企进驻扩张分析 127
 - (5) 商业地产市场潜力空间 127
- 6.6.4 武汉商业地产市场投资潜力 127
 - (1) 商业用地市场分析 127
 - (2) 商业用房市场分析 128
 - (3) 写字楼市场分析 129
 - (4) 房企进驻扩张分析 129
 - (5) 商业地产市场潜力空间 129
- 6.6.5 西安商业地产市场投资潜力 129
 - (1) 商业用地市场分析 130
 - (2) 商业用房市场分析 130
 - (3) 写字楼市场分析 130
 - (4) 房企进驻扩张分析 131
 - (5) 商业地产市场潜力空间 131
- 6.6.6 兰州商业地产市场投资潜力 131
 - (1) 商业用地市场分析 131

- (2) 商业地产市场分析 132
- (3) 房企进驻扩张分析 132
- (4) 商业地产市场潜力空间 133

- 第7章：商业地产行业标杆企业经营策略分析 134
- 7.1 商业地产企业发展现状及提升建议 134
- 7.1.1 目前商业地产企业发展现状分析 134
- 7.1.2 商业地产企业发展中存在的问题 135
- 7.1.3 提升商业地产企业竞争力的策略 136
- 7.2 商业地产行业标杆企业经营情况 137
- 7.2.1 大连万达商业地产股份有限公司经营情况分析 137
- (1) 企业发展简况分析 137
- (2) 企业产品结构及新产品动向 137
- (3) 企业销售渠道与网络 137
- (4) 企业经营状况优劣势分析 138
- (5) 企业最新发展动向分析 138
- 7.2.2 上海世茂股份有限公司经营情况分析 139
- (1) 企业发展简况分析 139
- (2) 主要经济指标分析 140
- (3) 企业盈利能力分析 141
- (4) 企业运营能力分析 142
- (5) 企业偿债能力分析 142
- (6) 企业发展能力分析 143
- (7) 企业产品结构及新产品动向 143
- (8) 企业销售渠道与网络 143
- (9) 企业经营状况优劣势分析 144
- (10) 企业投资兼并与重组分析 144
- (11) 企业最新发展动向分析 144
- 7.2.3 华润置地（北京）股份有限公司经营情况分析 145
- (1) 企业发展简况分析 145
- (2) 主要经济指标分析 145
- (3) 企业盈利能力分析 145
- (4) 企业运营能力分析 146
- (5) 企业偿债能力分析 146
- (6) 企业发展能力分析 147

- (7) 企业产品结构及新产品动向 148
- (8) 企业经营状况优劣势分析 148
- (9) 企业最新发展动向分析 148
- 7.2.4 保利房地产(集团)股份有限公司经营情况分析 148
 - (1) 企业发展简况分析 148
 - (2) 主要经济指标分析 149
 - (3) 企业盈利能力分析 150
 - (4) 企业运营能力分析 151
 - (5) 企业偿债能力分析 151
 - (6) 企业发展能力分析 152
 - (7) 企业产品结构及新产品动向 152
 - (8) 企业销售渠道与网络 153
 - (9) 企业经营状况优劣势分析 154
 - (10) 企业投资兼并与重组分析 154
 - (11) 企业最新发展动向分析 155
- 7.2.5 深圳市万科企业股份有限公司经营情况分析 155
 - (1) 企业发展简况分析 155
 - (2) 主要经济指标分析 156
 - (3) 企业盈利能力分析 157
 - (4) 企业运营能力分析 158
 - (5) 企业偿债能力分析 159
 - (6) 企业发展能力分析 159
 - (7) 企业产品结构及新产品动向 160
 - (8) 企业销售渠道与网络 160
 - (9) 企业经营状况优劣势分析 161
 - (10) 企业最新发展动向分析 162
- 第8章：商业地产行业投融资与资本运作趋势 276 (ZY GXH)
 - 8.1 中国商业地产行业投资现状分析 276
 - 8.1.1 商业地产投资的分类及特点 276
 - (1) 商业地产行业投资分类 276
 - (2) 商业地产行业投资特点 276
 - 8.1.2 中国商业地产投资现状分析 277
 - 8.1.3 商业地产投资的操作重点与难点 278
 - 8.2 商业地产投资风险与现金流控制 279
 - 8.2.1 商业地产行业的风险管理机制 279

- 8.2.2 商业地产行业的风险管理分析 280
 - (1) 市场背景与目标客户设定 280
 - (2) 项目的市场定位风险 281
 - (3) 产品设计与建造风险 281
 - (4) 项目的运营管理风险 282
 - (5) 项目的财务方案风险 282
- 8.2.3 商业地产行业现金流控制分析 283
- 8.3 中国商业地产行业融资模式分析 283
 - 8.3.1 商业地产开发融资的概念 283
 - 8.3.2 商业地产开发融资的特点 283
 - 8.3.3 国内商业地产的融资现状 284
 - 8.3.4 我国商业地产的融资模式 284
 - (1) 企业自有资金注入模式 284
 - (2) 预租预售款和定金模式 285
 - (3) 银行信贷融资模式 285
 - (4) 房地产基金融资模式 285
 - 8.3.5 国内商业地产的融资趋势 286
- 8.4 商业地产企业上市融资模式分析 287
 - 8.4.1 商业地产企业上市融资的必要性 287
 - 8.4.2 商业地产企业上市融资的模式 288
 - 8.4.3 商业地产企业上市融资效应分析 288
 - (1) 上市融资的正面效应 288
 - (2) 上市融资的负面效应 289
 - 8.4.4 商业地产企业上市融资的风险 289
 - (1) 买壳上市的风险 289
 - (2) IPO形式的风险 290
 - (3) 其他类型的风险 291
 - 8.4.5 2015年房企海外融资的情况 291
 - 8.4.6 标杆商业地产企业融资新模式分析 292
- 8.5 房地产投资信托基金运作模式分析 292
 - 8.5.1 REITs的概念及运作方式 292
 - (1) REITs的概念及特点 293
 - (2) REITs的基本运作方式 293
 - (3) REITs产品的风险收益特征 294
 - (4) REITs对发展商的吸引力 296

8.5.2 REITs在境外市场的发展现状 297

(1) 美国REITs发展分析 297

(2) 香港REITs发展分析 298

(3) 新加坡REITs发展分析 298

8.5.3 REITs在中国大陆的发展现状 298

(1) REITs在中国大陆的发展现状 298

(2) 目前中国REITs的发展困境 299

(3) 发展REITs融资的对策建议 299

8.6 商业地产行业前景及资本运作趋势 300

8.6.1 商业地产行业发展趋势及前景 300

(1) 我国商业地产行业发展趋势 300

(2) 我国商业地产行业前景展望 301

8.6.2 商业地产行业资本运作趋势展望 302 (ZY GXH)

图表目录：

图表1：2010年35个一二线城市人均GDP和人均商业地产销售面积的关系（单位：元，平方米） 19

图表2：2010年35个一二线城市人均可支配收入和商业地产价格的关系（单位：元，元/平方米） 20

图表3：1991-2015年全国城镇人均可支配收入及同比增速（单位：元，%） 20

图表4：2007-2015年季度国内生产总值及增长速度（单位：亿元，%） 24

图表5：2007-2015年固定资产投资月度累计完成额及同比增速（单位：亿元，%） 24

图表6：1979-2015年房地产业总值及增长速度（单位：亿元，%） 25

图表7：2009-2015年月度国房景气指数分析（单位：%） 26

图表8：2007-2015年城镇房地产月度固定资产投资累计值及增长速度（单位：亿元，%） 26

图表9：2003-2015年城镇房地产投资额累计值及增长速度（单位：亿元，%） 27

图表10：2003-2015年城镇房地产投资额累计值及增长速度（单位：亿元，%） 28

图表11：2008-2015年商品房月度累计销售情况分析（单位：万平方米，亿元，%） 28

图表12：2008-2015年商品房月度累计销售面积占比分析（单位：%） 29

图表13：2008-2015年商品房月度累计销售额占比分析（单位：%） 29

图表14：2010-2015年居民月度贷款余额占比情况（单位：%） 33

图表15：2010-2015年非金融及其他部门月度贷款余额占比分析（单位：%） 33

图表16：2009-2015年我国城镇化率（单位：%） 35

图表17：2009-2015年我国城镇农村人口比例（单位：%） 36

- 图表18：2009-2015年城镇居民人均总收入及同比增速（单位：元，%） 39
- 图表19：2009-2015年城镇居民人均总收入结构（单位：%） 39
- 图表20：2009-2015年城镇居民消费性支出及同比增速（单位：元，%） 40
- 图表21：2006-2015年国有建设用地供应变化（单位：公顷） 41
- 图表22：2006-2015年国有建设用地供应结构（单位：%） 41
- 图表23：2006-2015年国有建设用地出让面积及成交价款情况（单位：万公顷，亿元） 42
- 图表24：2001-2015年全国主要城市监测地价情况（单位：%） 42
- 图表25：2015年四季度全国各主要城市土地均价和商业用地均价（单位：元） 43
- 图表26：2000-2015年商业地产开发投资额及占房地产投资额情况统计（单位：亿元，%） 44
- 图表27：2009-2015年办公楼月度销售面积累计和同比增速（单位：万平方米，%） 48
- 图表28：2009-2015年商业营业用房月度销售面积累计和同比增速（单位：万平方米，%） 48
- 图表29：2009-2015年办公楼月度平均销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%） 49
- 图表30：2009-2015年商业营业用房月度平均销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%） 49
- 图表31：商业地产的开发模式比较分析 57
- 图表32：写字楼与住宅需求比较 72
- 图表33：2003-2015年北京市商业营业用房月度平均价格（单位：万元/平方米） 93
- 图表34：2003-2015年北京市办公楼月度平均价格（单位：万元/平方米） 93
- 图表35：2000-2015年天津市土地及商业用地季度均价（单位：元/平方米） 95
- 图表36：2006-2015年天津市商业营业用房月度均价（单位：万元/平方米） 95
- 图表37：2006-2015年天津市办公楼月度均价（单位：万元/平方米） 96
- 图表38：2000-2015年沈阳市土地及商业用地季度均价（单位：元/平方米） 97
- 图表39：2015年上半年大连市土地出让计划（单位：公顷） 99
- 图表40：2000-2015年上海市土地及商业用地平均价格（单位：元/平方米） 104
- 图表41：2006-2015年上海市商业营业用房月度均价（单位：万元/平方米） 105
- 图表42：2006-2015年上海市办公楼月度均价（单位：万元/平方米） 106
- 图表43：2000-2015年杭州土地及商业用地季度平均价格（单位：元/平方米） 107
- 图表44：2002-2015年杭州市商业营业用房完成投资及同比增速（单位：亿元，%） 108
- 图表45：2002-2015年杭州市办公楼完成投资额及同比增速（单位：亿元，%） 108
- 图表46：2015年宁波市四季度土地供应用途结构（单位：%） 110
- 图表47：2000-2015年深圳市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米） 119
- 图表48：2000-2015年成都市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米） 123
- 图表49：2000-2015年重庆市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米） 126

- 图表50：2000-2015年武汉市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米） 128
- 图表51：2011-2015年武汉市存量商铺价格及指数（单位：元/平方米） 128
- 图表52：2011-2015年武汉市存量写字楼成交价格及指数（单位：元/平方米） 129
- 图表53：2000-2015年西安市土地和商业用地平均价格（单位：元/平方米） 130
- 图表54：大连万达商业地产股份有限公司优劣势分析 138
- 图表55：2015年底上海世茂股份有限公司与实际控制人之间的产权及控制关系图 139
- 图表56：2009-2015年上海世茂股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元，%） 140
- 图表57：2009-2015年上海世茂股份有限公司盈利能力分析（单位：%） 141
- 图表58：2015年上海世茂股份有限公司主营业务分行业情况表（单位：万元，%） 141
- 图表59：2009-2015年上海世茂股份有限公司运营能力分析（单位：次） 142
- 图表60：2009-2015年上海世茂股份有限公司偿债能力分析（单位：% ，倍） 142
- 图表61：2009-2015年上海世茂股份有限公司发展能力分析（单位：%） 143
- 图表62：2015年上海世茂股份有限公司主营业务分地区情况表（单位：万元，%） 143
- 图表63：上海世茂股份有限公司优劣势分析 144
- 图表64：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元，%） 145
- 图表65：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司盈利能力分析（单位：%） 146
- 图表66：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司运营能力分析（单位：次） 146
- 图表67：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司偿债能力分析（单位：%） 147
- 图表68：2009-2015年华润置地（北京）股份有限公司发展能力分析（单位：%） 147
- 图表69：华润置地（北京）股份有限公司优劣势分析 148
- 图表70：2015年底保利房地产（集团）股份有限公司与实际控制人之间的产权及控制关系图 149
- 图表71：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元，%） 150
- 图表72：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司盈利能力分析（单位：%） 150
- 图表73：2015年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务分产品情况表（单位：万元，%） 150
- 图表74：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司运营能力分析（单位：次） 151
- 图表75：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司偿债能力分析（单位：% ，倍） 151
- 图表76：2009-2015年保利房地产（集团）股份有限公司发展能力分析（单位：%） 152
- 图表77：2015年保利房地产（集团）股份有限公司的产品结构（单位：%） 153
- 图表78：2015年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务分地区情况表（单位：万元，%） 153

图表79：保利房地产（集团）股份有限公司优劣势分析 154

图表80：2015年底深圳市万科企业股份有限公司与实际控制人之间的产权及控制关系图
156

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201607/433858.html>