



艾凯咨询
ICAN Consulting

2011-2015年中国大型购物中心 市场运营态势与投资战略研究报 告

一、调研说明

《2011-2015年中国大型购物中心市场运营态势与投资战略研究报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/159960.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：sales@icandata.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、摘要、目录、图表

摘要：

进入二十一世纪以来，随着我国国民经济的高速发展，我国大型购物中心行业保持了多年高速增长，并随着我国加入WTO。近年来，大型购物中心行业的出口也形势喜人。2008年，全球金融危机爆发，我国流苏包行业发展也遇到了一些困难，如国内需求下降，出口减少等，大型购物中心行业普遍出现了经营不景气和利润下降的局面。2009年，随着我国经济刺激计划出台和全球经济走出低谷，我国大型购物中心行业也逐渐从金融危机的打击中恢复，重新进入良性发展轨道。进入2010年，全球经济复苏的前景面临波折，国内经济结构调整的呼声逐渐升温，贸易保护主义的抬头，大型购物中心行业中技术含量低的人力密集型企业，缺乏品牌的出口导向型企业面临发展危机，而注重培养品牌和技术创新能力较强的企业将占得先机。大型购物中心行业企业如何面对新的经济环境和政策环境，制定适合当前形势和自身特点发展策略与竞争策略，是大型购物中心行业企业在未来两年我国经济结构调整大潮中立于不败之地的关键。本报告也将从宏观和微观环境对我国大型购物中心行业的发展现状，政策环境、竞争策略，投资前景，市场容量，进出口形势等方面进行全面而权威的分析。

本报告内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助大型购物中心行业企业准确把握行业发展动向、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，以及我中心对大型购物中心行业的实地调研，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研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一，具有重要的参考价值！

第一章 大型购物中心相关概述

第一节 大型购物中心特征分析

- 一、占地面积大
- 二、公用空间大
- 三、停车场大
- 四、建筑规模大
- 五、货物全

第二节 大型购物中心

- 一、Shopping Mall的物业管理服务要求
- 二、Shopping Mall的起源与蔓延

第三节 大型购物中心与其他业态的区别

- 一、与传统商业街的比较
- 二、与百货公司及量贩店的比较
- 三、对百货公司、量贩店的影响

第二章 2010年中国购物中心产业运行环境分析

第一节 2010年中国宏观经济环境分析

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2010年中国宏观经济发展预测分析

第二节 2010年中国购物中心产业政策环境分析

- 一、购物中心开发的经济背景和政策
- 二、我国将采取七大措施搞活流通扩大消费
- 三、中国起草大型购物中心监管规定
- 四、相关政策法规
 - 1、国内缺统一标准
 - 2、商务部发布《纲要》，要控制发展大型购物中心
 - 3、商务部将出台规范，新建购物中心将分级严控

第三章 2010年世界大型购物中心运行状况分析

第一节 2010年国外购物中心的特点

- 一、美国式购物中心（大型摩尔购物中心的起源地）
- 二、以法国为代表的欧洲式购物中心（缩小版的美国式购物中心）
- 三、日本式购物中心（特大百货商厦型购物中心）
- 四、香港、新加坡式购物中心
- 五、以菲律宾、泰国为代表的东南亚式连锁摩尔购物中心

第二节 2010年世界各国大型购物中心发展情况

- 一、欧洲：购物中心发展势头迅猛
- 二、美国：组合优化 专业管理
- 三、德国：市区的优势
- 四、英国：选准位置 找准客户
- 五、巴西：购物中心发展前景看好

六、新加坡：规划科学节约第一

七、奥地利维也纳：公众监督 合理竞争

第四章 2010年全球十大购物中心运行分析

第一节 华南购物中心

第二节 金源时代购物中心

第三节 SM Mall of Asia

第四节 西爱德蒙顿购物中心

第五节 SM Megamall

第六节 柏嘉雅时代广场

第七节 北京购物中心

第八节 正佳广场

第九节 SM City North Edsa

第十节 普鲁士国王购物中心

第五章 2010年中国大型购物中心运行形势分析

第一节 我国大型购物中心发展历程

一、萌芽阶段

二、起步阶段

三、发展阶段

第二节 2010年中国大型购物中心运行简况

一、发展迅速

二、实力较强，世界十大购物中心中国占四席

三、呈多元化发展格局

四、长三角购物中心数量占全国1/4

五、外资青睐购物中心

第三节 2010年中国大型购物中心发展存在的问题

一、我国大型购物中心发展速度超越消费能力

二、大型购物中心存在四大问题倾向

二、大型购物中心自身发展存在问题

三、大型购物中心结构性矛盾突出

四、购物中心发展面临的困境

第六章 2010年中国大型购物中心的开发管理分析

第一节 2010年中国大型购物中心的开发策略

- 一、开发的基本思路 and 关键控制因素
- 二、定位不应脱离"特色"
- 三、要注重自身价值的创造与提高

第二节 2010年中国大型购物中心的开发规划要点

- 一、街廓及道路计划
- 二、建筑配置计划
- 三、商业空间系统规划
- 四、造型、景观设计构想

第三节 2010年中国大型购物中心的区位原则

- 一、用地区位和交通人口状况分析
- 二、用地经济状况评估
- 三、用地的物理状况

第七章 2010年中国大型购物中心的运营分析

第一节 2010年中国大型购物中心的经营管理模式

- 一、建制原则
- 二、组织架构
- 三、经营管理理念

第二节 2010年中国大型购物中心的运营策略

- 一、运营原则
- 二、运营体制："三权分离"的经营体制
- 三、运营管理目标
- 四、运营要点
- 五、招商组织

第八章 2010年中国大型购物中心竞争状况分析

第一节 2010年大型购物中心的发展周期分析

- 一、大型购物中心的经济周期
- 二、大型购物中心的增长性与波动性
- 三、大型购物中心的成熟度

第二节 2010年中国大型购物中心竞争格局综述分析

一、大型购物中心集中度分析

二、大型购物中心的竞争程度

第三节 2010年中国大型购物中心企业竞争状况分析

一、领导企业的市场力量

二、追随企业的竞争力

第四节 2010年大型购物中心国际竞争者的影响分析

一、大型购物中心国际进入情况分析

二、国内外大型购物中心企业的SWOT比较分析

第九章 2010年中国重点区域大型购物中心运行动态分析

第一节 北京大型购物中心发展情况

一、大型购物中心市场状况

二、大型购物中心放量激增，商场透支商圈

三、市场展望

四、北京开始控制购物中心发展

第二节 上海大型购物中心发展情况

一、上海大型购物中心发展特点

二、品牌匮乏成上海购物中心发展"瓶颈"

三、发展趋势

第三节 广东大型购物中心发展情况

一、发展阶段

二、发展的特点

三、发展的趋势

第十章 2010年中国重点大型购物中心运营状况竞争分析

第一节 华南购物中心

一、中心概况

二、北大资源重组华南Mall

三、运营情况

第二节 金源时代购物中心

一、中心概况

二、项目定位

三、经营情况

第三节 正佳广场

一、发展概况

二、经营情况

三、孕育了三家主题百货公司

第四节 华润万象城

一、发展概况

二、经营理念与经营战略

三、营销思路

四、物业管理体系

第十一章 2011-2015年中国大型购物中心发展趋势分析

第一节 2011-2015年中国大型购物中心发展趋势分析

一、购物中心渐成商业地产主流

二、中国购物中心迈向金融与运营并进时代

三、从日本香港MALL看我国MALL的发展趋势

第二节 2011-2015年中国大型购物中心发展的三大方向分析

一、改变单一的封闭式趋筑模式，发展具有开放式建筑格局的购物中心

二、改变“重购物”“轻休闲”的模式，发展具有丰富休闲功能的购物中心

三、改变贪大求全现象，发展具有特色主题的中小型购物中心

第三节 2011-2015年中国大型购物中心市场供需状况预测分析

第十二章 2011-2015年中国大型购物中心发展前景及投资建议分析

第一节 2011-2015年中国大型购物中心发展的趋势

一、产业发展与经济和社会发展紧密相连

二、融合、变异实现大型购物中心的创新

三、购物中心逐渐朝小型化发展

四、泛购物中心成发展趋势

五、区域型购物中心或成主流

第二节 2011-2015年中国大型购物中心投融资情况分析

一、大型购物中心的投资特点

二、大型购物中心的融资

三、大型购物中心贷款偿还的方式

第三节 2011-2015年中国大型购物中心投资建议

一、大型购物中心的前期规划设计

二、量身打造大型购物中心

三、人力资源战略

四、大型购物中心的公共关系

图表目录：（部分）

图表：2005-2010年上半年国内生产总值

图表：2005-2010年上半年居民消费价格涨跌幅度

图表：2010年上半年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2005-2010年上半年国家外汇储备

图表：2005-2010年上半年财政收入

图表：2005-2010年上半年全社会固定资产投资

图表：2010年上半年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2010年上半年固定资产投资新增主要生产能力

图表：美国对购物中心的分类

图表：美国购物中心总数排名前十位的州

图表：英国对购物中心的分类

图表：中国购物中心历年开业数量表

图表：中国历年购物中心开业数量及面积

图表：中国购物中心新开业数量图 艾凯数据研究中心发布的《2011-2015年中国大型购物中心市场运营态势与投资战略研究报告》，内容严谨、数据翔实，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研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

图表：中国购物中心体量大小分布表

图表：中国购物中心体量分布图

图表：世界十大购物中心

图表：主要国家和地区购物中心比较

图表：北京中高端购物中心占有面积、空置面积和空置率

图表：北京中高端购物中心新增供应量、净吸纳量和空置率

图表：2010年年北京中高端购物中心分商圈占有面积和空置率

图表：2010年年北京零售市场主要成交案例

图表：北京中高端购物中心首层租金及租金增长率

图表：2010年年第三季度北京中高端购物中心首层租金

图表：北京2012年前计划开业部分项目示意

图表：华南板块主要大型购物中心一览表

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/159960.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数

据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;
良好声誉 广泛知名度、满意度, 众多新老客户。