



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2018-2024年中国奥特莱斯开发 行业市场发展现状调研及投资趋 势前景报告

# 一、调研说明

《2018-2024年中国奥特莱斯开发行业市场发展现状调研及投资趋势前景报告》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/290247.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](mailto: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

报告目录:

第一章 奥特莱斯开发与运营发展综述

第一节 奥特莱斯的定义与起源

一、奥特莱斯的概念

二、历史起源与发展阶段

三、奥特莱斯的特点分析

第二节 奥特莱斯的发展意义

一、奥特莱斯的社会价值

二、奥特莱斯的投资者价值

三、奥特莱斯的品牌商价值

四、奥特莱斯的消费者价值

第三节 奥特莱斯与其他业态相比

一、奥特莱斯与购物中心

二、奥特莱斯与城市综合体

第四节 奥特莱斯现状及主要问题

一、奥特莱斯产生的外因分析

(1) 经济增长酝酿发展空间

(2) 居民品牌意识增强带来需求

(3) 不景气百货转型奥特莱斯

二、奥特莱斯生命周期分析

三、奥特莱斯发展现状分析

(1) 奥特莱斯发展规模分析

(2) 奥特莱斯盈利能力分析

(3) 奥特莱斯供货困境

(4) 奥特莱斯竞争现状分析

(5) 奥特莱斯swot分析

四、奥特莱斯面临的问题与瓶颈

(1) 奥特莱斯主要面临的问题

(2) 奥特莱斯主要发展瓶颈分析

第二章 2017年中国奥特莱斯开发与运营环境分析

## 第一节 经济环境分析

- 一、gdp增长轨迹分析
- 二、金融机构贷款投向
- 三、贸易发展规模分析
- 四、外资利用现状分析

## 第二节 消费环境分析

- 一、居民消费结构分析
- 二、居民消费能力分析
  - (1) 人均gdp增长分析
  - (2) 城乡居民收入分析
  - (3) 城乡居民储蓄率分析
- 三、居民消费倾向分析
- 四、居民消费信心分析

## 第四节 商业环境分析

- 一、零售行业发展规模
- 二、零售行业盈利分析
- 三、零售行业运营分析
- 四、零售行业偿债分析

## 第四节 奢侈品市场消费趋势

- 一、我国奢侈品市场现状
  - (1) 我国奢侈品消费规模
  - (2) 中国奢侈品消费新增市场
- 二、奢侈品消费趋势分析
  - (1) 境内消费持续增加趋势
  - (2) 二、三线城市作为新消费市场趋势
  - (3) 消费者全面的差异化服务体验趋势
  - (4) 网络消费升温趋势
  - (5) 品牌建设增加和本地元素趋势
  - (6) 奢侈品礼品消费增加和多元化趋势
- 三、奢侈品消费带来的投资机会

## 第三章 2017年国际奥特莱斯开发与运营分析

### 第一节 国际奥特莱斯开发与建设分析

- 一、国外奥特莱斯的历史演进
- 二、国外奥特莱斯的发展特点
- 三、国外奥特莱斯的经验与趋势
- 四、全球四大奥特莱斯区域分析

- (1) 欧洲奥特莱斯区域分析
- (2) 美洲奥特莱斯区域分析
- (3) 大洋洲奥特莱斯区域分析
- (4) 亚洲奥特莱斯区域分析

## 第二节 美国奥特莱斯开发与建设分析

### 一、奥特莱斯主要发展特点

- (1) 主要的建设形式
- (2) 奥特莱斯经营方式分析
- (3) 地理分布特征分析
- (4) 集团垄断特征分析

### 二、奥特莱斯发展现状分析

- (1) 奥特莱斯现状与规模分析
- (2) 奥特莱斯的发展趋势分析

### 三、主要经典项目分析

## 第三节 欧洲奥特莱斯开发与建设分析

### 一、奥特莱斯主要发展特点

### 二、奥特莱斯发展现状分析

- (1) 奥特莱斯现状与规模分析
- (2) 奥特莱斯的发展趋势分析

### 三、主要经典项目分析

## 第四节 日本奥特莱斯开发与建设分析

### 一、奥特莱斯主要发展特点

### 二、奥特莱斯发展现状分析

- (1) 奥特莱斯现状与规模分析
- (2) 奥特莱斯的发展趋势分析

### 三、主要经典项目分析

## 第五节 韩国奥特莱斯开发与建设分析

### 一、奥特莱斯主要发展特点

## 二、奥特莱斯发展现状分析

### (1) 奥特莱斯现状与规模分析

### (2) 奥特莱斯的发展趋势分析

## 三、主要经典项目分析

## 第四章 2017年中国奥特莱斯投资建设与运营分析

### 第一节 奥特莱斯的投融资分析

#### 一、奥特莱斯的投资风险分析

#### 二、奥特莱斯的投资规模分析

#### 三、奥特莱斯的盈利模式分析

#### 四、奥特莱斯的融资模式分析

### 第二节 奥特莱斯投资可行性分析

#### 一、奥特莱斯的选址条件分析

##### (1) 区域级别

##### (2) 人口规模

##### (3) 经济基础

##### (4) 环境资源

##### (5) 交通规划

##### (6) 市政配套

#### 二、奥特莱斯的建设规模分析

##### (1) 项目定位

##### (2) 用地规模

##### (3) 建筑面积

##### (4) 功能分区

##### (5) 建设内容

##### (6) 投资强度

#### 三、奥特莱斯的项目效益分析

##### (1) 经济效益

##### (2) 社会效益

### 第三节 奥特莱斯投资规划分析

#### 一、奥特莱斯规划设计分析

##### (1) 奥特莱斯规划设计现状

##### (2) 奥特莱斯规划设计趋势

## 二、奥特莱斯项目招商分析

(1) 奥特莱斯品牌供应商分析

(2) 奥特莱斯招商策略分析

## 三、奥特莱斯产业配套分析

(1) 奥特莱斯物流业分析

(2) 奥特莱斯会展业分析

(3) 奥特莱斯商业住宅分析

(4) 奥特莱斯餐饮机构分析

## 第四节 奥特莱斯经营模式分析

### 一、联营模式分析

### 二、租赁模式分析

### 三、自营模式分析

### 四、托管模式分析

## 第五节 奥特莱斯运营模式分析

### 一、奥特莱斯的经营管理分析

### 二、奥特莱斯的采购组织分析

### 三、奥特莱斯的商品计划分析

### 四、奥特莱斯的谈判购买分析

### 五、奥特莱斯的利润评估分析

## 第六节 奥特莱斯营销模式分析

### 一、营销模式对奥特莱斯的重要性分析

### 二、目前国内奥特莱斯主要的营销模式

### 三、国内奥特莱斯营销策略分析与建议

(1) 要有鲜明的市场定位

(2) 进行本土化的创新经营

(3) 加强现代化的渠道管理

(4) 重视优质的服务与环境

(5) 如何实施多样化的促销

### 四、新营销理念的导入将增加新价值

(1) 奥特莱斯的体验营销分析

(2) 奥特莱斯的娱乐营销分析

(3) 奥特莱斯的时尚营销分析

## 第七节 奥特莱斯投资开发建议

一、奥特莱斯的选址建议

二、奥特莱斯的客源建议

三、奥特莱斯的规划建议

四、奥特莱斯的分区建议

五、奥特莱斯的规模建议

六、奥特莱斯的经营建议

七、奥特莱斯的招商建议

八、奥特莱斯的货源建议

九、奥特莱斯的---建议

## 第八节 奥特莱斯经典项目个案分析

### 一、北京燕莎奥特莱斯分析

(1) 项目区位分析

(2) 项目规模分析

(3) 项目投资分析

(4) 项目定位分析

(5) 项目建筑风格

(6) 项目规划布局

(7) 项目功能分区

(8) 项目主要客源

(9) 业态组合与布局

(10) 品牌构成分析

(11) 项目经营模式

(12) 招商渠道与策略

### 二、上海青浦百联奥特莱斯分析

(1) 项目区位分析

(2) 项目规模分析

(3) 项目投资分析

(4) 项目定位分析

(5) 项目建筑风格

(6) 项目规划布局

(7) 项目功能分区



- (8) 项目主要客源
- (9) 业态组合与布局
- (10) 品牌构成分析
- (11) 项目经营模式
- (12) 招商渠道与策略

### 三、重庆太平洋西部奥特莱斯分析

- (1) 项目区位分析
- (2) 项目规模分析
- (3) 项目投资分析
- (4) 项目定位分析
- (5) 项目规划布局
- (6) 项目功能分区
- (7) 项目主要客源
- (8) 业态组合与布局
- (9) 品牌构成分析
- (10) 项目经营模式
- (11) 招商渠道与策略

### 四、香港东荟城名店仓分析

- (1) 项目区位分析
- (2) 项目规模分析
- (3) 项目投资分析
- (4) 项目定位分析
- (5) 项目建筑风格
- (6) 项目规划布局
- (7) 项目功能分区
- (8) 项目主要客源
- (9) 业态组合与布局
- (10) 品牌构成分析
- (11) 项目经营模式
- (12) 招商渠道与策略

### 五、北京赛特奥特莱斯分析

- (1) 项目区位分析

- (2) 项目规模分析
- (3) 项目投资分析
- (4) 项目定位分析
- (5) 项目建筑风格
- (6) 项目规划布局
- (7) 项目功能分区
- (8) 项目主要客源
- (9) 业态组合与布局
- (10) 品牌构成分析
- (11) 项目经营模式
- (12) 招商渠道与策略

#### 六、成都时代奥特莱斯分析

- (1) 项目区位分析
- (2) 项目规模分析
- (3) 项目投资分析
- (4) 项目定位分析
- (5) 项目建筑风格
- (6) 项目规划布局
- (7) 项目功能分区
- (8) 项目主要客源
- (9) 业态组合与布局
- (10) 品牌构成分析
- (11) 项目经营模式

#### 七、上海东方狐狸城奥特莱斯分析

- (1) 项目区位分析
- (2) 项目规模分析
- (3) 项目投资分析
- (4) 项目定位分析
- (5) 项目建筑风格
- (6) 项目规划布局
- (7) 项目功能分区
- (8) 项目主要客源

(9) 业态组合与布局

(10) 品牌构成分析

(11) 项目经营模式

## 八、北京爱家奥特莱斯分析

(1) 项目区位分析

(2) 项目规模分析

(3) 项目投资分析

(4) 项目定位分析

(5) 项目建筑风格

(6) 项目规划布局

(7) 项目功能分区

(8) 项目主要客源

(9) 业态组合与布局

(10) 品牌构成分析

(11) 项目经营模式

## 九、上海枫泾环球奥莱斯购物园分析

(1) 项目区位分析

(2) 项目规模分析

(3) 项目投资分析

(4) 项目定位分析

(5) 项目建筑风格

(6) 项目规划布局

(7) 项目功能分区

(8) 项目主要客源

(9) 业态组合与布局

(10) 品牌构成分析

(11) 项目经营模式

## 第五章 线上 (online) 奥特莱斯分析

### 第一节 线上 (online) 奥特莱斯发展概况

### 第二节 现有线上 (online) 奥特莱斯模式

#### 一、"第五大道网站"经营分析

#### 二、"奥特莱斯在线"经营分析

### 三、淘宝网的奥特莱斯模式经营分析

#### 第二节 线上（online）奥特莱斯模式攻略

##### 一、外部用户资源的挖掘与分析

##### 二、用户需求的快速、精准匹配

##### 三、支付方式的随心所欲与便捷

##### 四、物流配送速度的提升与高效

##### 五、仓储管理的流程与优化分析

### 第六章 2018-2024年国内奥特莱斯区域市场投资机会分析

#### 第一节 环渤海经济区

##### 一、地理位置及历史起源

##### 二、区域经济现状分析

##### 三、土地供需现状分析

##### 四、商业市场发展分析

##### 五、重点省市奥特莱斯分析

###### （1）北京市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

###### （2）天津市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

###### （3）青岛市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

#### 第二节 长三角经济区

##### 一、地理位置及历史起源

##### 二、经济区域现状分析

##### 三、土地供需现状分析

##### 四、商业市场发展分析

##### 五、重点省市奥特莱斯分析

###### （1）上海市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

###### （2）浙江省奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

###### （3）江苏省奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

#### 第三节 珠三角经济区

##### 一、地理位置及历史起源

##### 二、经济区域现状分析

##### 三、土地供需现状分析

##### 四、商业市场发展分析

##### 五、重点省市奥特莱斯分析

(1) 深圳市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

(2) 广州市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

(1) 福建福州市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

#### 第四节 成渝经济区

一、地理位置及历史起源

二、经济区域现状分析

三、土地供需现状分析

四、商业市场发展分析

五、成都市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析

(1) 成都市奥特莱斯市场政策与规划

(2) 成都市奥特莱斯市场的需求潜力

(3) 成都市奥特莱斯市场的业态布局

(4) 成都市奥特莱斯市场的位置分布

(5) 成都市奥特莱斯市场的竞争格局

(6) 成都市奥特莱斯市场的经营效益

(7) 成都市重点城市的奥莱投资建议

#### 第七章 2017年奥特莱斯开发与运营标杆企业分析

##### 第一节 美国tanger奥特莱斯集团经营分析

一、企业主要概况

二、企业经典项目分析

三、企业在华投资分析

四、企业最新发展动向

##### 第二节 美国西蒙地产集团经营分析

##### 第三节 奥特莱斯(中国)有限公司经营分析

一、企业组织架构分析

二、企业项目情况分析

三、企业产品品牌分析

四、企业发展战略分析

五、企业经营优劣势分析

六、企业最新发展动向

#### 第八章 2018-2024年中国奥特莱斯开发与运营趋势与前景(AKLT)

##### 第一节 中国奥特莱斯发展趋势

- 一、奥特莱斯连锁发展是大势所趋
- 二、奥特莱斯功能性配套必不可少
- 三、各品牌商将建立奥特莱斯店标准
- 四、奥特莱斯的市场份额将逐步扩大
- 五、奥特莱斯商场将不断提升购物环境
- 六、奥特莱斯将带动郊区以及城区旧有商业地产的发展

## 第二节 中国奥特莱斯前景展望

### 一、奥特莱斯的本土化展望

- (1) 经营主体的选择
- (2) 选址与规模分析
- (3) 经营范围有待进一步扩大

### 二、中国奥特莱斯前景展望

### 三、中国奥特莱斯发展建议

部分图表目录：

图表 1 2012年—2017年国内生产总值季度累计同比增长率（%）

图表 2 2012年—2017年出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率（%）

图表 3 2012年—2017年社会消费品零售总额月度同比增长率（%）

图表 4 2012年—2017年居民消费价格指数（上年同月=100）

图表 5 2012-2017年我国零售行业应收帐款周转率（次）

图表 6 2012-2017年我国零售行业资产负债率

图表 7 三井集团旗下八家奥特莱斯

图表 8 2012年-2017年"国房景气指数"变动趋势

图表 9 2011年-2017年累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势

图表 10 2011年-2017年累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况

图表 11 2010年-2017年累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势

图表 12 2011年-2017年累计不同地区房地产投资额完成情况

图表 13 2012年-2017年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表 14 2011年-2017年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表 15 2010年-2017年累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势

图表 16 2011年-2017年累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势

图表 17 2011年-2017年累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势

图表 18 2011年-2017年累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势

图表 19 2011年-2017年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表 20 2011年-2017年累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势

图表 21 2017年份70个大中城市住宅销售价格指数

图表 22 2017年份70个大中城市住宅销售价格指数（续）

图表 23 各类门店开发及经营要求建议：

图表 24 北京现有四大奥特莱斯情况对比

图表 25 中国奥特莱斯现阶段主要运营者

图表 26 中国奥特莱斯前景

图表 27 奥特莱斯功能将趋于多元化

图表 28 中国奥特莱斯发展建议

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/290247.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](http://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提供投资咨询报告、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。