



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2018-2024年中国购物商场行业 市场发展现状调研及投资趋势前 景报告

# 一、调研说明

《2018-2024年中国购物商场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/293629.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1章：购物商场产业发展综述

1.1 购物商场的定义及分类

1.1.1 购物商场的定义

1.1.2 购物商场的分类

1.2 购物商场的产业本质

1.2.1 购物商场的特点

1.2.2 购物商场与百货商场的比较分析

1.2.3 购物商场与传统商业街的比较分析

1.3 购物商场发展的推动因素

1.3.1 商业地产投资推动购物商场发展

1.3.2 地方政府的投资冲动推动购物商场发展

1.3.3 城市扩容及城市化进程加快推动购物商场发展

第2章：购物商场产业链分析

2.1 购物商场产业链上游行业发展状况分析

2.1.1 土地市场运营分析

(1) 全国土地市场购置情况

(2) 全国土地市场价格分析

2.1.2 房地产行业运营分析

(1) 全国房地产开发景气指数

(2) 全国房地产投资情况

(3) 全国房地产供应情况

(4) 全国房地产市场销售情况

2.2 购物商场下游行业发展状况分析

2.2.1 中国零售行业发展状况分析

(1) 行业发展规模分析

(2) 行业盈利情况分析

(3) 行业运营情况分析

(4) 行业偿债情况分析

2.2.2 中国社会消费现状分析

- (1) 中国居民人口特征分析
- (2) 不同年龄段人口的消费特征分析
- (3) 中国居民收入与消费情况分析

### 第3章：中国购物商场的发展现状分析

#### 3.1 购物商场在中国的发展历程

#### 3.2 中国购物商场的分布

##### 3.2.1 中国购物商场的分布形式分析

##### 3.2.2 中国购物商场的分布数量分析

##### 3.2.3 中国购物商场的分布趋势分析

#### 3.3 中国购物商场的业态分析

##### 3.3.1 中国购物商场的业态构成分析

- (1) 中国购物商场的业态构成
- (2) 中国购物商场的业态构成特点

##### 3.3.2 中国购物商场主/次力店分析

- (1) 购物商场主力店及次主力店的作用
- (2) 购物商场主力店及次主力店规模分析
- (3) 不同类型购物商场的主力店类型

##### 3.3.3 中国购物商场零售业态分析

##### 3.3.4 中国购物商场餐饮业态分析

##### 3.3.5 中国购物商场娱乐休闲业态分析

##### 3.3.6 中国购物商场的品牌分析

##### 3.3.7 中国购物商场的业态布局分析

#### 3.4 中国购物商场的经营情况分析

##### 3.4.1 中国购物商场管理模式分析

- (1) 中国购物商场管理模式概述
- (2) 中国购物商场管理模式现状

##### 3.4.2 中国购物商场盈利模式分析

##### 3.4.3 中国购物商场租赁模式分析

- (1) 中国购物商场租赁模式简述
- (2) 中国购物商场租赁模式现状

#### 3.5 不同类型购物商场的发展现状及趋势分析

##### 3.5.1 按位置（影响力）划分的购物商场发展现状及趋势分析

(1) 都市型购物商场的发展现状及趋势分析

(2) 区域型购物商场的发展现状及趋势分析

(3) 社区型购物商场的发展现状及趋势分析

(4) 郊区型购物商场的发展现状及趋势分析

### 3.5.2 按商业主题划分的购物商场发展现状及趋势分析

(1) 主题型购物商场运行发展现状及趋势分析

(2) 混合型购物商场发展现状及趋势分析

## 第4章：购物商场运营解析

### 4.1 购物商场的定位解析

4.1.1 目标市场定位

4.1.2 主题特色定位

4.1.3 商业功能定位

4.1.4 商业规模定位

4.1.5 运营模式定位

4.1.6 商业形象定位

### 4.2 购物商场运营模式分析

4.2.1 纯销售模式

4.2.2 租售并举模式

4.2.3 纯物业经营模式

4.2.4 连锁摩尔模式

### 4.3 购物商场的业态组合解析

4.3.1 业态规划的基本原则

4.3.2 业态组合的比例控制

4.3.3 提高娱乐休闲业态的比例

4.3.4 各种业态间的客流联系

### 4.4 购物商场的次/主力店规划

4.4.1 租户在购物商场的功能角色划分

4.4.2 核心租户（主力店）的定义与特征

4.4.3 主力店和次主力店的标准

4.4.4 次/主力店的选择

4.4.5 购物商场主力店和次主力店格局变化

### 4.5 购物商场的布局分析

- 4.5.1 空间布局分布
- 4.5.2 业态布局分析
- 4.6 购物商场的动线设计分析
  - 4.6.1 水平动线设计分析
  - 4.6.2 垂直动线设计分析
  - 4.6.3 购物商场动线设计原则
- 4.7 购物商场的管理方法解析
  - 4.7.1 购物商场管理的"四个统一"

- (1) 统一招商

- (2) 统一营销

- (3) 统一服务监督

- (4) 统一物业管理

- 4.7.2 购物商场管理的十个原则

- 4.8 购物商场的营销方式解析

- 4.8.1 文化营销

- 4.8.2 主题活动营销

- 4.8.3 节日营销

- 4.8.4 明星营销

- 4.8.5 主力店营销

- 4.8.6 场地营销

- 4.8.7 销售促进

- 4.9 购物商场运营的成功案例解析

- 4.9.1 日本故事主题式购物商场

- 4.9.2 美国摩尔购物商场

- 4.9.3 深圳海岸城

- 4.9.4 上海青浦奥特莱斯

## 第5章：中国购物商场竞争格局分析

- 5.1 中国购物商场竞争格局综述

- 5.2 主要外资企业在中国的投资布局

- 5.2.1 新加坡凯德置地

- (1) 集团简介

- (2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析

(3) 企业计划在中国投资的项目分析

#### 5.2.2 菲律宾SM集团

(1) 集团简介

(2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析

(3) 企业计划在中国投资的项目分析

#### 5.2.3 美国西蒙地产

(1) 集团简介

(2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析

(3) 企业计划在中国投资的项目分析

#### 5.2.4 日本永旺集团

(1) 集团简介

(2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析

(3) 企业计划在中国投资的项目分析

### 5.3 中国企业的投资布局分析

#### 5.3.1 华润集团

(1) 企业目前在运营的主要项目分析

(2) 企业计划投资的项目分析

#### 5.3.2 中信集团

(1) 集团简介

(2) 企业目前在运营的主要项目分析

#### 5.3.3 中粮集团

(1) 企业目前在运营的主要项目分析

(2) 企业计划投资的项目分析

#### 5.3.4 铜锣湾集团

(1) 企业目前在运营的部分项目分析

(2) 企业最新发展动向分析

#### 5.3.5 万达地产

(1) 企业目前在运营的主要项目分析

(2) 企业计划投资的项目分析

#### 5.3.6 深国投商用置业

(1) 企业目前在运营的主要项目分析

(2) 企业计划投资的项目分析

## 5.4 购物商场竞争格局演变分析

### 5.4.1 传统百货公司转型或投资购物商场

### 5.4.2 房地产企业投资购物商场

### 5.4.3 购物商场投资热潮转向二三线城市

### 5.4.4 中国购物商场存在过度投资现象

### 5.4.5 中国购物商场同质化严重，招商困难

## 第6章：中国重点区域购物商场的运行态势分析

### 6.1 一线城市购物商场的运行态势分析

#### 6.1.1 北京购物商场的运行态势分析

##### （1）北京购物商场运营环境分析

##### 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) 北京市总体城市规划解读

##### （2）北京购物商场运营情况分析

##### 1) 2016年北京购物商场发展回顾

##### 2) 2016年北京购物商场发展状况分析

##### 1、2016年开业项目分析

##### 2、空置率及租金情况分析

##### 3) 北京购物商场发展特点分析

##### （3）北京购物商场的发展趋势

#### 6.1.2 上海购物商场的运行态势分析

##### （1）上海购物商场运营环境分析

##### 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）上海市购物商场运营情况分析

##### 1) 上海购物商场的总体概况分析

##### 2) 2016年上海购物商场发展回顾

##### 3) 2016年上海购物商场新增项目分析

##### 4) 上海购物商场发展特点分析



### (3) 上海购物商场的发展趋势

## 6.1.3 深圳购物商场的运行态势分析

### (1) 深圳购物商场运营环境分析

#### 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) 深圳购物商场运营情况分析

#### 1) 2016年深圳购物商场发展回顾

##### 1、2015新增项目分析

##### 2、入驻零售品牌分析

#### 2) 2016年深圳购物商场发展状况

#### 3) 深圳购物商场发展特点分析

### (3) 深圳购物商场的发展趋势

## 6.1.4 广州购物商场的运行态势分析

### (1) 广州购物商场运营环境分析

#### 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

#### 4) 广州商业网点发展规划

### (2) 广州购物商场的运营情况分析

#### 1) 2016年广州购物商场发展回顾

#### 2) 2017年广州购物商场发展状况

##### 1、空置率及租金情况分析

##### 2、入驻零售品牌分析

#### 3) 广州购物商场的发展特点分析

### (3) 广州购物商场的发展趋势

## 6.2 二线城市购物商场的运行态势分析

### 6.2.1 武汉购物商场的运行态势分析

### 6.2.2 重庆购物商场的运行态势分析

### 6.2.3 天津购物商场的运行态势分析

### 6.2.4 青岛购物商场的运行态势分析

### 6.2.5 济南购物商场的运行态势分析

6.2.6 苏州购物商场的运行态势分析

6.2.7 大连购物商场的运行态势分析

6.3 购物商场在中小城市的投资现状及前景分析

6.3.1 购物商场在中小城市的投资现状

6.3.2 部分中小城市的商业规划及政府政策

6.3.3 购物商场下沉存在的阻力

6.3.4 购物商场在中小城市的投资前景

第7章：购物商场投资/运营领先企业分析

7.1 购物商场投资/运营上市企业分析

7.1.1 华润置地（北京）股份有限公司经营情况分析

（1）企业发展简况分析

（2）企业经营情况分析

（3）企业经营优劣势分析

7.1.2 武汉南国置业股份有限公司

（1）企业发展简况分析

（2）企业经营情况分析

（3）企业经营优劣势分析

7.1.3 庄胜百货集团有限公司

（1）企业发展简况分析

（2）企业经营情况分析

（3）企业经营优劣势分析

7.1.4 山东银座商城股份有限公司

（1）企业发展简况分析

（2）企业经营情况分析

（3）企业经营优劣势分析

7.1.5 文峰大世界连锁发展股份有限公司

（1）企业发展简况分析

（2）企业经营情况分析

（3）企业经营优劣势分析

7.1.6 上海益民商业集团股份有限公司

（1）企业发展简况分析

（2）企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.7 恒隆地产有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.8 福建新华都购物广场股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.9 保利房地产（集团）股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.10 中百控股集团股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

### 7.2 购物商场投资/运营普通企业分析

#### 7.2.1 世纪金源集团经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.2 绿地集团

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.3 深圳市益田集团股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.4 金鹰国际集团

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.5 中都控股集团有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.6 柏联集团有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.7 北京东方广场有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.8 上海中融置业集团有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.9 大连万达商业地产股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.10 上海世茂股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

### 第8章：购物商场产业发展趋势分析（AKLT）

#### 8.1 购物商场运营模式发展趋势

##### 8.1.1 购物商场向主题化方向发展

##### 8.1.2 购物商场向休闲中心方向发展

#### 8.2 购物商场布局趋势分析

##### 8.2.1 从主要商业圈转向次级/新兴商业圈

## 8.2.2 逐渐向下级城市扩散

## 8.3 购物商场类型发展趋势分析

### 8.3.1 区域型购物商场渐成主流形式

### 8.3.2 社区型购物商场正在兴起

图表目录:

图表 1 2017年全国房地产开发企业土地平均购置价格及增长率

图表 2 2017年全国房地产开发和销售情况

图表 3 2017年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 4 2017年东中西部地区房地产销售情况

图表 5 中国国房景气指数(月度)

图表 6 2017年全国房地产开发投资额增幅走势

图表 7 全国房地产开发投资增速

图表 8 全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表 9 全国商品房销售面积及销售额增速

图表 10 分业态零售企业毛利率及净利率变化情况 单位：%

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/293629.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。