



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2021-2026年中国商业地产行业 市场深度调研及未来发展趋势研 究报告

# 一、调研说明

《2021-2026年中国商业地产行业市场深度调研及未来发展趋势研究报告》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/358392.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

商业地产，指作为商业用途的地产，故又名做商铺地产。以区别于以居住功能为主的住宅房地产，以工业生产功能为主的工业地产等。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。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：

### 第一章 商业地产行业相关概述

#### 第一节 房地产行业概述

##### 一、定义

##### 二、主要领域

##### 三、特点

##### 四、地位

#### 第二节 商业地产的相关概述

##### 一、商业地产的定义

##### 二、商业地产的分类

##### 三、商业地产的模式

##### 四、商业地产发展规模分级

#### 第三节 商业地产产业链分析

##### 一、产业链介绍

##### 二、上游行业运行及对行业的影响

##### 三、下游行业运行及对行业的影响

### 第二章 商业地产行业发展环境分析

#### 第一节 经济环境及其影响

##### 一、国际经济形势对行业的影响

##### 二、中国经济环境对行业的影响

#### 第二节 产业政策对行业的影响

##### 一、行业相关政策汇总

二、行业重点政策和重大事件分析

三、上、下游产业政策影响

四、政策未来发展趋势

第三节 行业社会环境分析

第三章 中国房地产业发展分析

第一节 中国房地产业发展综述

一、发展综况

二、呈现短周期化特征

三、行业整体利润率

四、价格变化分析

五、行业竞争分析

六、行业泡沫浅析

第二节 房地产市场供给分析

一、供给总量分析

二、供给结构分析

三、供给预测

第三节 房地产行业需求分析

一、需求总量分析

二、需求结构分析

三、影响需求的因素

四、需求预测

第四节 房地产行业投资风险分析

一、经济风险

二、政策风险

三、供需风险

四、其他风险

第五节 中国房地产行业面临的问题及策略

一、面临的危机

二、供需结构明显失衡

三、市场调控应走法制化道路

四、制度改革的对策

五、税收管理的对策

## 第四章 中国商业地产发展分析

### 第一节 影响商业地产发展潜力的相关因素

- 一、交通环境
- 二、开发空间相关要素
- 三、商业元素组合
- 四、人口分布与消费结构

### 第二节 中国商业地产市场发展概况

- 一、基本状况
- 二、发展特征
- 三、发展动态
- 四、热点分析

### 第三节 中国"地产+商业"运营模式探讨

- 一、"地产+商业"运营模式的优劣分析
- 二、"地产+商业"运营模式的典型案例
- 三、"地产+商业"运营模式产生竞争优势的机理

### 第四节 中国商业地产经营策略的比较

- 一、零散销售、统一经营
- 二、零散销售、各自经营
- 三、整体出售、整体经营
- 四、整体出租、整体经营
- 五、零散出租、各自经营

### 第五节 中国商业地产面临的挑战及对策

- 一、项目开发面临的挑战
- 二、行业发展的弊病分析
- 三、发展模式创新问题
- 四、市场的政策建议
- 五、开发策略分析

## 第五章 中国商业地产区域市场发展分析

### 第一节 北京商业地产市场发展分析

- 一、整体特点
- 二、供应状况
- 三、成交状况

四、租售状况

五、价格状况

六、投资分析

七、发展前景

第二节 上海市商业地产市场现状

第三节 广州商业地产市场发展分析

第四节 深圳商业地产市场发展分析

第五节 成都商业地产市场分析

第六节 武汉商业地产市场分析

第七节 大连商业地产市场分析

第八节 杭州商业地产市场分析

第六章 商业地产细分行业发展分析

第一节 中国商铺地产市场的发展分析

一、市场总况

二、新政影响

三、需求分析

四、发展模式

五、问题分析

六、投资分析

第二节 中国写字楼市场整体分析

一、市场综述

二、销售概况

三、价格走势

四、区域分布

五、投资分析

六、发展趋势

第三节 中国工业地产市场发展分析

一、发展概况

二、发展特征

三、布局状况

四、开发模式

五、发展动态

六、投资分析

七、发展前景

#### 第四节 中国购物中心地产发展分析

一、发展历程

二、发展特征

三、发展规模

四、分布特点

五、开发状况

六、开发流程

七、发展预测

#### 第七章 重点企业经营状况分析

##### 第一节 万科企业股份有限公司

一、企业简介

二、经营状况

三、经营模式

四、SWOT分析

五、投资状况

六、发展战略规划

##### 第二节 金地（集团）股份有限公司

一、企业简介

二、经营状况

三、经营模式

四、SWOT分析

五、投资状况

六、发展战略规划

##### 第三节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

一、企业简介

二、经营状况

三、经营模式

四、SWOT分析

五、投资状况

六、发展战略规划

#### 第四节 广州珠江实业开发股份有限公司

##### 一、企业简介

##### 二、经营状况

##### 三、经营模式

##### 四、SWOT分析

##### 五、投资状况

##### 六、发展战略规划

#### 第五节 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

##### 一、企业简介

##### 二、经营状况

##### 三、经营模式

##### 四、SWOT分析

##### 五、投资状况

##### 六、发展战略规划

#### 第八章 中国商业地产市场竞争分析

##### 第一节 中国房地产行业的竞争格局

###### 一、中国房地产竞争格局及发展模式

###### 二、中国房地产业借力融资平台形成竞争优势

###### 三、中国房地产市场转为品牌企业的竞争

###### 四、房地产市场中的低成本竞争战略

###### 五、低碳技术将成为房地产业新的竞争力

##### 第二节 中国商业地产的竞争分析

###### 一、中国商业地产市场竞争态势

###### 二、中国商业地产市场竞争全面升级

###### 三、商业地产竞争激烈风险凸现

###### 四、中国商业地产竞争面临的风险

##### 第三节 中国部分城市商业地产竞争态势

###### 一、济南

###### 二、重庆

###### 三、成都

###### 四、合肥

###### 五、厦门



## 第九章 中国商业地产投资分析

### 第一节 房地产行业投资时机分析

- 一、时间因素
- 二、空间因素
- 三、生命周期因素

### 第二节 中国房地产行业的投资特性

- 一、周期性
- 二、关联性
- 三、地域性
- 四、政策敏感性

### 第三节 中国房地产行业投资现状

- 一、投资规模不断增大
- 二、投资增速较快
- 三、投资吸引力
- 四、投资特点

### 第四节 商业地产市场投资形势分析

- 一、商业地产市场成市场调控受益者
- 二、年商业地产市场持续受政策利好
- 三、年商业地产投资过热已受关注
- 四、商业地产投资风险正不断加剧
- 五、国外投资者看好中国中小城市商业地产商机

### 第五节 中国商业地产投资热点分析

- 一、中国商业地产的投资方向
- 二、二、三线城市商业地产市场蕴藏商机
- 三、工业地产市场投资潜力看好
- 四、休闲商业地产成为投资新宠
- 五、优势写字楼是最适宜投资的方向

### 第六节 四类主要商业地产产品的投资分析

- 一、购物中心
- 二、社区商业
- 三、主题卖场
- 四、商业街

## 第七节 房地产行业的投资风险

- 一、房地产的投资的经营风险
- 二、房地产投资的法律风险
- 三、有关房地产开发全过程的法律规定
- 四、中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

## 第八节 投资建议

- 一、商业地产行业区域投资建议
- 二、商业地产细分行业投资政策建议
- 三、企业投资政策建议

## 第十章 中国商业地产融资分析

### 第一节 中国房地产行业的融资概况

- 一、中国房地产融资渠道现状分析
- 二、中国房地产融资的模式分析
- 三、房地产上市公司主要以公司债方式募集资金
- 四、信托创新房地产直接融资模式

### 第二节 中国商业地产融资分析

- 一、融资意义
- 二、融资形势
- 三、融资渠道
- 四、融资流程
- 五、融资新平台

### 第三节 商业抵押担保证券（CMBS）分析

- 一、CMBS的产生与发展
- 二、CMBS的优势
- 三、CMBS的风险
- 四、CMBS在中国的发展

### 第四节 中国商业地产融资的困难及对策

- 一、商业地产的固有特性
- 二、商业地产融资的现实困境
- 三、商业地产融资基金待推广
- 四、突破困境的六种有效途径

## 第十一章 2021-2026年中国商业地产发展趋势分析

## 第一节 中国房地产行业发展前景预测「AKLT」

一、中国房地产市场将逐渐步入理性发展

二、“十四五”中国房地产业发展趋势预测

三、中长期中国房地产市场发展展望

## 第二节 中国商业地产发展前景及趋势

一、中国商业地产市场前景展望

二、中国商业地产发展趋势预测

三、未来商业地产将向城市综合体转型

四、未来中国商业地产发展的特点及面临的挑战

## 第三节 2021-2026年中国商业地产市场规模预测

一、投资规模预测

二、销售规模预测

三、销售额预测

## 第四节 中国商业地产的发展走向

一、向持有经营的开发模式转变

二、向功能与形象并重转变

三、向产业链专业分工转变

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/358392.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提供专业投资咨询报告、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。