



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2008-2010年中国商铺地产行业 调研及投资咨询报告

## 一、调研说明

《2008-2010年中国商铺地产行业调研及投资咨询报告》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/49115.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

商铺从初始形态发展到今天，已经从最初的经营物品商品，增加到经营服务商品、体验商品的层面。近年来随着租金的下降，住宅特别是高档住宅的投资价值正在下降，而商铺就成为投资者越来越关注的对象。对于投资者来说商铺成了他们股市、汇市、高档住宅投资以外的一种新选择。统计资料显示，2007年北京、上海、广州、大连、天津、杭州、成都、深圳、厦门等九个城市，商铺租价均有不同程度的上涨，预计这一趋势将延续到2008年，其中广州、成都优质商铺首层租价名列九大城市之首，商铺空置率最低是杭州。

进入2008年，国内A股市场、基金波动加剧致使许多股民和基民割肉退出，但是退出之后，虽然回避了股市的风险，面对超过8%的高通货膨胀率，不给手上的资金找个好出路，只能眼看着缩水，因此，从股市出来的投资客又不约而同的将目光重新转向楼市。然二而，目前在房贷新政策以及房市拐点论的影响下，投资住宅的压力不断加大，因此不少投资者把目光转向投资回报稳定性较强的区域性商铺，继房市拐点后，商铺也迎来其“拐点”，类似于国美第一商街(论坛像册户型视频)、明天商业中心(论坛像册户型)这种区域性旺铺多次被浙商团、温州团等抢购现象。

2007年全国商业营业用房的投资总额是2775.56亿元，同比增长17.9%，这与2007年全国消费品零售总额16.8%的增速比较接近，也是连续三年保持在17%的投资增速。2007年全国主要大中城市商业物业的供求关系基本平稳，租售价格也比较稳定。从地区投资增幅看，上海2007年的增速为2.5%，北京的增速也只有10%左右，这显示一线城市的商业发展已经相对饱和。相对于京、沪等一线城市逐步走向平稳，西安、成都等城市商业地产的发展潜力正在逐步显露。

从长远来看，在宏观经济持续向好、消费信心稳步增强、城市化进程逐渐加快的背景下，商业地产伴随着中国经济和房地产市场的整体成熟而获得发展机遇。传统的金融中心和经济较发达城市，如上海、北京、广州、深圳等地，依然是此次商业机会的第一批受益者，然而经过一个时段的发展，在宏观形势利好，一线城市受到投资成本大幅提升以及竞争日益加剧等因素的影响下，中小城市的商业地产发展也将迎来了良好的发展机会。而随着国内百货业、连锁业、服务业的率先开放，越来越多的国际商业巨头均在加快进军中国市场，因此对于商铺的需求日益增大。而中国连续多年GDP的大幅增长以及城市化的不断深入促进了国内

商业的逐步繁荣，进而对商铺的需求进一步扩大。

那么，在当前商铺地产行业发展形势下，我国商铺地产企业该如何分析当前行业发展形势、把握未来市场发展方向，根据行业趋势制定发展战略呢？

本报告主要依据国家统计局、国家发改委、国家商务部、中国房地产业协会、国内外相关刊物的基础信息以及商铺地产行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料，首先介绍了商铺的概念、分类和价格决定因素等，接着分析了国内商业地产和商铺地产的发展概况，然后分别对社区商铺地产、商业街商铺地产及其他类型商铺地产做了现状分析、投资分析及前景分析，接着具体分析了北京、上海、广州、深圳等主要城市商铺地产的发展情况。随后介绍了重点商铺地产企业的运营状况，最后对商铺地产进行了投资分析和未来发展前景趋势分析。为商铺地产开发、经营、投资等企业和个人在激烈的市场竞争中洞察先机，根据市场需求及时调整经营策略，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供了准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

## 【 目 录 】

### 第一部分 行业发展分析

#### 第一章 商铺地产概述 1

##### 第一节 商铺相关概念 1

###### 一、商铺的定义 1

###### 二、商铺选址的依据 2

###### 三、商铺户型分割概述 7

##### 第二节 商铺的分类 11

###### 一、按照开发形式分类 11

###### 二、按照投资价值分类 13

###### 三、按照商铺的位置形式分类 16

##### 第三节 商铺价格的决定因素 17

###### 一、租金水平 18

###### 二、流通力和第三产业发达程度 19

三、成长空间	19
四、投资渠道	20

## 第二章 中国商业地产发展分析 22

### 第一节 商业地产概述 22

- 一、商业地产的定义 22
- 二、商业地产开发的前提 23
- 三、商业地产与城市化 26
- 四、商业地产的招商特征 30

### 第二节 中国商业地产概况 34

- 一、商业地产成为房地产市场的新增长点 34
- 二、中国商业地产已进入新时代 34
- 三、中国商业地产市场的特征与机遇 36
- 四、商业地产在城市经济中的地位和作用 38

### 第三节 2005-2008年商业地产发展状况 38

- 一、2005年中国商业地产的曲线运动 38
- 二、2005年中国商业地产供应状况 53
- 三、2006年中国商业地产的融合阶段 57
- 四、2007年中国商业地产行业回顾 58
- 五、2008年中国商业地产行业展望 61
- 六、2008年中国商业地产投资机会 62
- 七、2000-2008年1-7月商业营业用房投资完成额 62
- 八、2004-2008年7月商业用房销售价格指数 66
- 九、2000年全国房屋租赁价格指数（商业用房） 67

### 第四节 物业管理对商业地产成功开发的重要性 69

- 一、提升物业管理企业竞争力 69
- 二、项目开发设计阶段的物业管理工作 72
- 三、物业管理在施工阶段的角色 72
- 四、物业管理在接管验收阶段的前期介入 73
- 五、管理的重新定位 76

### 第五节 商业地产发展中出现的问题 80

- 一、2006年商业地产发展的三大障碍 80

二、商业地产中存在的问题	83
三、中国商业地产发展的三大问题	84
四、2008年商业地产盲目开发危机重重	86
五、中国商业地产现存的误区及原因	88
六、商业地产经营现状及危机分析	92
第六节 商业地产的发展策略	94
一、中国商业地产发展的对策	94
二、把脉中国商业地产定位	99
三、商业地产要求专业化服务	101
四、转战商业地产：简约而不简单	104

### 第三章 中国商铺地产发展分析 108

#### 第一节 中国商铺地产概况 108

一、中国商铺地产大量涌现	108
二、2003年中国商铺地产市场回顾	108
三、2004年中国商铺地产市场的特点	110
四、2007北京等九大城市商铺租价表	112
五、2008年社区商铺成为热钱聚集地	113
六、2008年全国商铺出租情况分析	114
七、2008年全国主要城市优质零售物业租金分析	116
八、中国中小城市商铺地产面临新机遇	117

#### 第二节 全国地铁商铺比较分析 120

一、北京	120
二、上海	121
三、广州	126
四、深圳	128

#### 第三节 商铺地产租赁市场 129

一、商铺租赁的种类	129
二、中国商铺租赁市场的门槛效应分析	130
三、商铺租赁需要留意的问题	130
四、商铺出租的四个影响因素	135

#### 第四节 商铺地产面临的问题 137

一、商铺市场四大需改善的问题	137
二、商铺投资热中的冷思考	139
三、商铺市场遭遇三大瓶颈	141
四、虚拟产权式商铺的法律问题分析	141

## 第二部分 细分市场分析

### 第四章 社区商铺地产 153

#### 第一节 社区商铺概述 153

##### 一、社区商铺的类型 153

##### 二、社区商铺的特点 153

#### 第二节 社区商业现状 156

##### 一、中国社区商业的现状概括 156

##### 二、中国社区商业现状的特征 160

##### 三、发展社区商业的途径 162

##### 四、商务部发布《关于加快我国社区商业发展的指导意见》 163

#### 第三节 社区商铺地产现状分析 166

##### 一、2004年中国商业网点区商铺发展情况 166

##### 二、中国小规模社区商铺受追捧 170

##### 三、社区商铺发展势头强劲 170

##### 四、社区商铺的营销对策分析 170

#### 第四节 社区商铺投资分析 173

##### 一、社区商铺投资过程中的注意事项 173

##### 二、社区商铺投资需要考察的因素 174

##### 三、社区商铺投资的技巧简析 178

##### 四、社区商铺投资宝典 180

#### 第五节 社区商铺地产发展前景分析 183

##### 一、社区商铺发展前景广阔 183

##### 二、社区商业的发展趋势分析 185

##### 三、社区商铺租赁市场前景看好 186

### 第五章 商业街商铺地产 187

#### 第一节 商业街商铺概述 187

一、商业街商铺的类型	187
二、商业街商铺的特点	188
第二节 商业街商铺地产现状分析	191
一、商业街商铺尝试商场化经营	191
二、“住改商”禁止商业街商铺租售热	192
三、特色商业街专业商铺成新宠	199
第三节 商业街商铺物业管理分析	200
一、商业街商铺功能体现	200
二、商业街商铺物业管理的重点	200
三、商业街商铺物业的管理与营运	202
四、商业街的商铺生命维系重点	203
第四节 商业街商铺地产投资分析	204
一、投资商业街商铺需要考查的因素	204
二、专业街商铺投资分析	206
三、复合商业街商铺投资分析	207

## 第六章 其它类型商铺地产 209

### 第一节 市场类商铺 209

- 一、市场类商铺的类型 209
- 二、专业市场商铺的特点 209
- 三、综合市场商铺的特点 211

### 第二节 百货商场、购物中心商铺 212

- 一、百货商场商铺的特点 212
- 二、购物中心商铺的特点 213
- 三、百货商场、购物中心商铺投资策略 214

### 第三节 商务楼、写字楼商铺 214

- 一、商务楼、写字楼商铺的类型 214
- 二、商务楼、写字楼底商商铺的特点 215
- 三、商务楼、写字楼零散商铺的特点 216
- 四、商务楼、写字楼底商商铺投资分析 217

### 第四节 交通设施商铺 217

- 一、交通设施内部商铺的特点 217



二、交通设施外部商铺的特点 218

三、道路两侧商铺的特点 220

四、交通设施商铺投资策略 221

第五节 住宅底商商铺 221

一、住宅底层商铺的类型 221

二、住宅底商商铺的特点 223

三、住宅底商商铺的投资策略 224

### 第三部分 主要地区市场分析

第七章 北京商铺地产 225

第一节 北京商铺地产发展分析 225

一、2007年度北京商铺市场之回顾与展望 225

二、2008年北京商铺市场供需问题分析 228

三、2008年第一季度北京商铺市场分析 231

四、2008年第二季度北京商铺市场分析 232

五、2008年上半年中高端购物中心供求分析 233

六、2008年北京优质零售物业市场分析 234

七、2008年商业地产市场的三个特征 236

第二节 北京商铺地产区域分析 238

一、北京三大区域商铺市场分析 238

二、北京CBD东南商铺项目分析 242

第三节 北京商铺投资分析 247

一、北京商铺地产投资现状 247

二、北京商铺的空置原因分析 249

三、北京商铺地产投资市场风险分析 252

四、北京出现“证券化”商铺投资方式 256

五、2008年北京商铺投资情况分析 258

第四节 北京商铺地产未来发展趋势分析 259

一、北京商铺市场前景广阔 259

二、北京餐饮商铺供需前景看好 260

三、2008年北京商铺市场租金预测 261

四、北京商业地产市场走向和前景分析 263

## 第八章 上海商铺地产 269

### 第一节 2007年上海市商铺地产发展分析 269

- 一、2007年上海商铺市场分析 269
- 二、2007年上海商铺地产供应结构分析 270
- 三、2007年上海商铺市场价格分析 273
- 四、2007年上海商铺租赁价格指数分析 273

### 第二节 2008年上海商铺地产现状分析 277

- 一、2008年上海商铺市场存量分析 277
- 二、2008年上海商铺“扩张年” 278
- 三、2008年3月上海商铺市场分析 279
- 四、2008年4月上海商铺市场分析 281
- 五、2008年5月上海商铺市场分析 282
- 六、2008年6月上海商铺市场分析 283
- 七、2008年7月上海商铺市场分析 284
- 八、2008年上海优质零售物业市场分析 287

### 第三节 上海商铺地产投资分析 289

- 一、上海商铺投资回归理性 289
- 二、2008年上海商铺投资情况分析 290
- 三、上海产权式商铺投资策略 291
- 四、2008年江浙游资转战上海商铺 293
- 五、上海商铺投资在差异化中抢商机 296

### 第四节 上海商铺地产发展趋势 298

- 一、上海商铺开发趋势分析 298
- 二、上海商铺发展显现外移趋势 300
- 三、上海市副中心商铺将成热点 303
- 四、上海市郊商业地产前景广阔 304
- 五、上海零售商铺发展潜力大 306
- 六、上海个性化小型商铺前景看好 307

## 第九章 广州商铺地产 309

### 第一节 广州商铺地产发展回顾 309

一、2006年广州商铺市场回顾	309
二、2007年广州商铺市场分析	313
第二节 广州商铺现状分析	318
一、2008年上半年广州商铺市场供需态势与成交均价分析	319
二、2008年第二季度广州商铺分析分析	319
三、2008年广州优质零售物业市场分析	320
四、2008年广州市各区二手商铺发展分析	322
五、2008年8月广州部分商铺最新动态	324
第三节 广州地区商铺市场分析	325
一、天河区	325
二、东山区	329
三、越秀区	333
四、荔湾区	337
五、海珠区	339
六、白云区	341
七、芳村区	345
八、番禺区	349
第四节 广州商铺地产投资分析	353
一、2005年影响广州商铺市场的政策分析	353
二、广州商铺投资高潮到来	355
三、广州商铺投资的策略分析	356
四、广州高档商铺前景看好	359
五、广州新兴商铺投资前景及建议	360
六、广州小区商铺投资策略分析	361
七、广州四类商铺投资价值各不同	363
八、广州商铺市场的升值空间明显大增	364

## 第十章 深圳商铺地产 366

### 第一节 深圳商铺地产发展回顾 366

一、深圳五大商圈解析	366
二、深港商铺营销模式比较探析	367
三、2006年深圳商铺市场概况	370

四、2007年深圳商铺市场概况	372
五、2007年深圳商铺市场成交概况	374
第二节 深圳商铺地产现状解析	376
一、2008年深圳商铺市场分析	376
二、2008年深圳商铺分化严重	378
三、2008年成熟商圈与社区商铺表现两极化	379
四、2008年深圳优质零售物业市场分析	380
五、2008年深圳商铺租赁市场凸显活跃	382
六、2008年深圳商铺价格倒挂情况分析	384
第三节 深圳地铁商铺	389
一、深圳迎来地铁商业时代	389
二、深圳地铁商铺发展不佳	391
三、深圳地铁规划与未来发展机会	392
第四节 深圳商铺地产投资分析	394
一、2008年深圳商铺市场全面理性回归	394
二、2008年深圳商铺投资策略	397
三、2008年深圳商铺投资者瞄准关外市场	400
第五节 深圳商铺地产发展前景	404
一、深圳商铺市场发展潜力大	404
二、2008年深圳商铺进入集中放量期	407
三、2008年深圳不同类型商铺投资前景研析	409

## 第十一章 其它城市商铺地产 412

### 第一节 成都商铺地产概况 412

一、2008年二季度成都商铺市场销售仍旺盛	412
二、2008年成都社区商铺“冷热不均”	413
三、2008年成都优质零售物业市场分析	416
四、成都社区商铺投资策略	417
五、成都二手商铺投资策略	421
六、成都商业地产的成熟度决定风险	422

### 第二节 西安商铺地产 424

一、西安三个商铺区域分析	424
--------------	-----

- 二、西安商铺投资呈上升趋势 427
- 三、2008年西安优质零售物业市场分析 429
- 四、西安市商业地产面临的契机与挑战 430

### 第三节 天津商铺地产 434

- 一、2008年上半年天津商铺市场 434
- 二、2008年天津地铁商铺发展分析 436
- 三、2008年天津优质零售物业市场分析 437
- 四、天津区域商铺市场投资策略 439
- 五、天津地铁商铺经营建议 441
- 六、天津社区商铺投资正当时 444

### 第四节 杭州商铺地产 446

- 一、2007年杭州商铺市场分析 446
- 二、2008年杭州商铺打起“运河牌” 451
- 三、2008年杭州商铺投资情况分析 457
- 四、2008年杭州优质零售物业市场分析 461
- 五、杭州商铺投资价值分析 462
- 六、杭州社区商铺发展新模式 466
- 七、杭州社区商铺投资建议分析 469

## 第四部分 领先企业分析

### 第十二章 领先企业分析 471

#### 第一节 富力地产 471

- 一、富力地产简介 471
- 二、富力集团创新投资“潮式传家铺”商铺 473
- 三、2008年上半年公司经营情况分析 474
- 四、2008年富力塑造商业地产新高度 482
- 五、富力集团住宅写字楼商铺齐面市 484

#### 第二节 合生创展 485

- 一、合生创展简介 485
- 二、2007年公司经营情况分析 486
- 三、2008年合生创展大力向商业地产进军 487

#### 第三节 保利地产 489

- 一、保利地产简介 489
- 二、2008年上半年公司经营情况分析 490
- 三、2008年保利108公馆临街商铺销售火爆 494

## 第五部分 投资及前景分析

### 第十三章 中国商铺地产投资分析 496

#### 第一节 商铺投资概述 496

- 一、商铺投资的定义 496
- 二、商铺投资的分类 496
- 三、商铺投资的特点分析 497
- 四、具有投资价值的商铺特征分析 498

#### 第二节 中国商铺地产投资现状分析 499

- 一、2006年中国商铺投资市场调查 500
- 二、国内商铺成房地产投资热点 511
- 三、商铺投资的前期理财解析 512
- 四、中国二手商铺投资分析 517

#### 第三节 商铺投资与其它投资的比较分析 521

- 一、商铺投资与证券投资 521
- 二、商铺投资与住宅投资 522
- 三、商铺投资与写字楼投资 523

#### 第四节 商铺地产投资风险分析 523

- 一、商铺投资的宏观风险 523
- 二、商铺投资的微观风险 523
- 三、商铺投资五重风险分析 524
- 四、产权式商铺的风险分析 529

#### 第五节 商铺地产投资风险规避 532

- 一、投资者规避商铺风险的对策 532
- 二、避免商铺风险的具体操作步骤 534
- 三、商铺投资陷阱的避免措施 538
- 四、提高商铺投资成功率的方法 538

#### 第六节 商铺地产投资趋势分析 540

- 一、商铺投资的新发展趋势分析 540

二、未来四大商铺投资热点	541
三、个人投资商铺须注意的十要点	543
四、怎样觅得性价比高的投资商铺	548

## 第十四章 中国商铺地产发展前景分析 551

### 第一节 商业地产发展趋势 551

一、2008年中国商业地产发展趋势透视及解析	551
二、2008年商业地产八大趋势之关键词	556
三、由开发时代转向运营时代	558
四、“后奥运”商业地产：先消化再发展	560
五、二线城市商业地产提速发展	561
第二节 商铺地产可持续发展前景分析	563
一、商铺的可持续发展战略分析	563
二、未来中国商铺的发展走向	566
三、商铺的分化发展趋势	567
四、商铺下一轮发展将注重特色和功能	567

## 附录

附录一：中华人民共和国土地管理法	569
附录二：中华人民共和国城市房地产管理法	589
附录三：城市房地产开发经营管理条例	600
附录四：中国商铺100强	606

## 图表目录

图表：2000年1-12月商业营业用房投资完成额	62
图表：2001年1-12月商业营业用房投资完成额	63
图表：2002年1-12月商业营业用房投资完成额	63
图表：2003年1-12月商业营业用房投资完成额	64
图表：2004年1-12月商业营业用房投资完成额	64
图表：2005年1-12月商业营业用房投资完成额	65
图表：2006年1-12月商业营业用房投资完成额	65
图表：2006年1-12月商业营业用房投资完成额	66

图表：2007年1-12月商业营业用房投资完成额	66
图表：2008年1-7月商业营业用房投资完成额	66
图表：2004年1-4季度商业用房销售价格指数	66
图表：2005年1-4季度商业娱乐用房销售价格指数	66
图表：2006年1-4季度商业娱乐用房销售价格指数	66
图表：2007年1-12月全国商业娱乐用房价格指数	67
图表：2008年1-07月全国商业营业用房价格指数	67
图表：2000年全国房屋租赁价格指数（商业用房）	67
图表：2001年1-4季度商业用房租赁价格指数	67
图表：2002年1-4季度商业用房租赁价格指数	67
图表：2003年1-4季度商业用房租赁价格指数	68
图表：2004年1-4季度商业用房租赁价格指数	68
图表：2005年1-4季度商业娱乐用房租赁价格指数	68
图表：2006年1-4季度商业娱乐用房租赁价格指数	68
图表：2007年1-4季度商业娱乐用房租赁价格指数	68
图表：2007年1-4季度物业管理价格指数(商业娱乐用房)	68
图表：2008年1-2季度商业营业用房租赁价格指数	68
图表：2007年北京等九大城市商铺租价表	112
图表：1998年Q1-2008年Q1北京优质零售物业租金指数	114
图表：1998年Q1-2008年Q1上海优质零售物业租金指数	115
图表：2008年第一季度全国主要城市优质零售物业租金	116
图表：2008年第二季度全国主要城市优质零售物业租金	117
图表：2004年2—8月全国城镇50万以上固定资产投资增长情况	166
图表：2004年2—8月全国商业用房地产投资额度月度增长情况	167
图表：全国各重点城市商业网点总面积	168
图表：全国部分重点城市商业地产的平均价格	168
图表：全国部分城市商业网点空置率情况	169
图表：2007年北京商铺楼盘价格涨幅前十名	227
图表：2007年北京在建和即将入住的商铺项目一览	230
图表：2008年二季度北京中端购物中心商圈占有面积	233
图表：2008年第二季度北京中高端购物中心首层租金	233
图表：2008年第一季度北京优质首层商铺租金指数	234



图表：2008年第一季度北京优质零售物业存量及新增供应情况	235
图表：2008年第二季度北京优质首层商铺租金指数	235
图表：2008年第二季度北京优质零售物业存量及新增供应情况	236
图表：北京地铁系统	238
图表：北京CBD南板块在售商铺分布参考图	242
图表：2007年上海经济指标统计数据	269
图表：2007年上海主要租赁交易	270
图表：2007年上海未来6个月主要新增供应	270
图表：2007年第四季度上海主要商铺租金	270
图表：2007年11月上海各区商铺可售情况	271
图表：2007年11月上海各区商铺新增供应情况	271
图表：2008年3月上海商铺市场各项数据	279
图表：2008年3月上海商铺每日成交走势曲线图	279
图表：2008年3月上海各区县商铺成交套数分布	280
图表：2008年6月上海商铺市场各项数据	284
图表：2008年7月上海商铺每日成交走势曲线图	285
图表：2008年7月上海各区县商铺成交套数分布	286
图表：2008年第一季度上海优质首层商铺租金指数	287
图表：2008年第一季度上海优质零售物业存量及新增供应情况	287
图表：2008年第二季度上海优质首层商铺租金指数	288
图表：2008年第二季度上海优质零售物业存量及新增供应情况	288
图表：2006年1月-2007年10月商铺成交情况	300
图表：2007年10月上海各区商铺成交情况	300
图表：2006年1-12月与2005年同期广州各区新建商铺成交面积对比图	310
图表：2006年1-12月与2005年同期广州各区存量商铺成交面积对比图	311
图表：2006年1-12月与2005年同期广州新建商铺成交均价对比图	312
图表：2006年1-12月与2005年同期广州各区存量商铺成交均价对比图	313
图表：2007年12月广州市十区新建商业项目供应信息列表	314
图表：2007年12月广州市在售商铺成交活跃楼盘摘录	315
图表：2007年12月广州市十区新建写字楼供应信息列表	317
图表：2007年12月广州市在售写字楼成交活跃楼盘摘录	318
图表：2008年第一季度广州优质首层商铺租金指数	320

图表：2008年第一季度广州优质零售物业存量及新增供应情况	321
图表：2008年第二季度广州优质首层商铺租金指数	321
图表：2008年第二季度广州优质零售物业存量及新增供应情况	322
图表：2008年8月广州写字楼租金排行榜	324
图表：2008年8月广州商铺租金排行榜	325
图表：2008年第一季度深圳优质首层商铺租金指数	380
图表：2008年第一季度深圳优质零售物业存量及新增供应情况	381
图表：2008年第二季度深圳优质首层商铺租金指数	381
图表：2008年第二季度深圳优质零售物业存量及新增供应情况	382
图表：深圳地铁规划图	393
图表：2008年上半年深圳片区在售或将售项目	401
图表：2008年第一季度成都优质首层商铺租金指数	416
图表：2008年第一季度成都优质零售物业存量及新增供应情况	416
图表：2008年第一季度成都优质首层商铺租金指数	417
图表：2008年第二季度西安优质首层商铺租金指数	429
图表：2008年第二季度西安优质零售物业存量及新增供应情况	430
图表：2008年上半年天津商铺市场	436
图表：2008年第一季度天津优质首层商铺租金指数	437
图表：2008年第一季度天津优质零售物业存量及新增供应情况	437
图表：2008年第二季度天津优质首层商铺租金指数	438
图表：2008年第二季度天津优质零售物业存量及新增供应情况	438
图表：2008年杭州各区域商铺所占比例	459
图表：2008年第一季度杭州优质首层商铺租金指数	461
图表：2008年第一季度杭州优质零售物业存量及新增供应情况	461
图表：2008年第二季度杭州优质首层商铺租金指数	462
图表：2008年第二季度杭州优质零售物业存量及新增供应情况	462
图表：2008年上半年富力地产简明综合资产负债表	479
图表：2008年上半年富力地产简明综合损益表	480
图表：2008年上半年富力地产简明综合权益变动表	481
图表：2008年上半年富力地产营业额	482
图表：2008年上半年富力地产分地区营业额	482
图表：2006年中国房地产市场趋势	500

图表：2006年中国投资产品选择	501
图表：2006年北京房地产投资市场趋势	501
图表：2006年上海房地产市场趋势	502
图表：2006年杭州房地产市场趋势	502
图表：2006成都等二线、三线城市的住宅类房地产市场趋势	503
图表：2006年商铺投资群体构成	504
图表：2006年商铺投资计划调查图	505
图表：2006年商铺投资需求构成图	505
图表：商铺投资类型选择图	505
图表：商铺投资考虑因素原因	506
图表：认可的商铺销售方式分析	507
图表：投资者投资商铺的销售价格调查图	507
图表：投资商铺的购买方式调查	508
图表：投资者商铺跨区域投资调查图	508
图表：投资者选择的投资区域排名	509
图表：投资者认为商铺投资的最佳城市	509
图表：投资者今后选择的商铺投资形势	510
图表：2006年中国商铺100强（1）	606
图表：2006年中国商铺100强（2）	607
图表：2006年中国商铺100强（3）	608
图表：2006年中国商铺100强（4）	609

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49115.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。