

2008-2009年中国商铺地产市场分析及投资前景预测报告

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2008-2009年中国商铺地产市场分析及投资前景预测报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。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态势、市场商机动向、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市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/3128331283.html>

报告价格：电子版: 6800元 纸介版：7000元 电子和纸介版: 7200

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

第一章 2007-2008年中国商业地产行业运行环境分析

一、2008年中国经济发展环境分析

- (一) 2008年前三季度经济运行情况
- (二) 全球金融危机对中国产业格局影响
- (三) 中国应对金融危机的措施

二、2007-2008年中国商业地产行业政策环境分析

- (一) 国家发改委出的《08年宏观经济形势分析与预测》
- (二) 城市商业网点规划条例

三、2007-2008年中国商业地产行业社会环境分析

第二章 商铺地产概述

一、商铺相关概念

- (一) 商铺的定义
- (二) 商铺选址的依据
- (三) 商铺户型分割概述

二、商铺的分类

- (一) 按照开发形式分类
- (二) 按照投资价值分类
- (三) 按照商铺的位置形式分类

三、商铺价格的决定因素

- (一) 租金水平
- (二) 流通力和第三产业发达程度
- (三) 成长空间

第三章 2007-2008年全球房地产行业市场运行状态分析

一、美国

- (一) 美国房地产市场泡沫破裂
- (二) 美国政府接管两大住房贷款融资机构房利美和房地美
- (三) 美国的房产泡沫破灭的警示

二、欧洲

- (一) 英国、爱尔兰和西班牙的房地产行业将迎来拐点
- (二) 德国、法国、奥地利、意大利和瑞典的房地产市场将萎缩
- (三) 塞浦路斯、保加利亚、罗马尼亚、捷克和土耳其的市场将陷入停滞

三、亚洲

- (一) 亚洲主要房地产市场买卖差价不断拉大

(二) 香港房地产市场的投资活动、市场氛围冷淡

(三) 中国房地产市场已经开始降温

第四章 2007-2008年中国商业地产发展状况分析

一、2007-2008年中国商业地产概况分析

(一) 商业地产成为房产市场的新增长点

(二) 中国商业地产已进入新时代

(三) 中国商业地产市场的特征与机遇

(四) 商业地产在城市经济中的地位和作用

二、2007-2008年中国物业管理对商业地产成功开发的重要性分析

(一) 提升物业管理竞争力

(二) 项目开发设计阶段的物业管理工作

(三) 物业管理在施工阶段的角色

(四) 物业管理在接管验收阶段的前期介入

(五) 管理的重新定位

三、2007-2008年中国商业地产发展中出现的问题分析

(一) 中国商业地产发展的三大障碍分析

(二) 中国商业地产中存在的问题分析

(三) 中国商业地产现存的误区及原因分析

(四) 2008年中国商业地产盲目开发危机重重

(五) 中国商业地产经营现状及危机分析

四、2007-2008年中国商业地产的发展策略分析

(一) 中国商业地产发展的对策

(二) 把脉中国商业地产定位

(三) 商业地产要求专业化服务

(四) 转战商业地产：简约而不简单

第五章 2007-2008年中国商铺地产发展现状分析

一、2007-2008年中国商铺地产概况分析

(一) 中国商铺地产大量涌现

(二) 2008年社区商铺成为热钱聚集地

(三) 2008年全国商铺出租情况分析

(四) 2008年全国主要城市优质零售物业租金分析

(五) 中国中小城市商铺地产面临新机遇

二、2007-2008年中国地铁商铺比较分析

(一) 北京

(二) 上海

(三) 广州

(四) 深圳

三、2007-2008年中国商铺地产租赁市场分析

(一) 中国商铺租赁的种类分析

(二) 中国商铺租赁市场的门槛效应分析

(三) 中国商铺租赁需要留意的问题分析

(四) 中国商铺出租的四个影响因素分析

四、2007-2008年中国商铺地产面临的问题分析

(一) 中国商铺市场四大需改善的问题

(二) 中国商铺投资热中的冷思考

(三) 中国商铺市场遭遇三大瓶颈

(四) 中国虚拟产权式商铺的法律问题分析

第六章 2007-2008年中国社区商铺地产行业市场运行动态分析

一、2007-2008年中国社区商铺概述

(一) 社区商铺的类型分析

(二) 社区商铺的特点分析

二、2007-2008年中国社区商业现状分析

(一) 中国社区商业的现状概括

(二) 中国社区商业现状的特征

(三) 发展中国社区商业的途径分析

(四) 商务部发布《关于加快我国社区商业发展的指导意见》

三、2007-2008年中国社区商铺地产现状分析

(一) 中国各地社区商铺发展分析

(二) 中国小规模社区商铺受追捧

(三) 中国社区商铺发展势头强劲

(四) 中国社区商铺的营销对策分析

四、2007-2008年中国社区商铺投资分析

(一) 中国社区商铺投资过程中的注意事项分析

(二) 中国社区商铺投资需要考察的因素分析

(三) 中国社区商铺投资的技巧简析

(四) 四种社区商铺投资存在风险分析

五、2009-2012年中国社区商铺地产发展前景分析

(一) 社区商铺发展前景广阔

(二) 社区商业的发展趋势分析

(三) 社区商铺租赁市场前景看好

第七章 2007-2008年中国商业街商铺地产行业市场运行态势分析

一、2007-2008年中国商业街商铺概述

(一) 中国商业街商铺的类型分析

(二) 中国商业街商铺的特点分析

二、2007-2008年中国商业街商铺地产现状分析

(一) 中国商业街商铺尝试商场化经营

(二) “住改商”影响中国商业街商铺租售热

(三) 中国特色商业街专业商铺成新宠

三、2007-2008年中国商业街商铺物业管理分析

(一) 中国商业街商铺功能体现

(二) 中国商业街商铺物业管理的重点

(三) 中国商业街商铺物业的管理与营运

(四) 中国商业街的商铺生命维系重点

四、2007-2008年中国商业街商铺地产投资分析

(一) 投资商业街商铺需要考查的因素

(二) 个人投资商业街商铺的地段选择

(三) 专业街商铺投资分析

(四) 复合商业街商铺投资分析

第八章 2007-2008年中国其他类型商铺地产行业市场运行形势分析

一、2007-2008年中国市场类商铺概述

(一) 中国市场类商铺的类型分析

(二) 中国专业市场商铺的特点分析

(三) 中国综合市场商铺的特点分析

二、2007-2008年中国百货商场、购物中心商铺概述

(一) 中国百货商场商铺的特点分析

(二) 中国购物中心商铺的特点分析

(三) 中国百货商场、购物中心商铺投资策略分析

三、2007-2008年中国商务楼、写字楼商铺概述

(一) 中国商务楼、写字楼商铺的类型分析

(二) 中国商务楼、写字楼底商商铺的特点分析

(三) 中国商务楼、写字楼零散商铺的特点分析

(四) 中国商务楼、写字楼底商商铺投资分析

四、2007-2008年中国交通设施商铺概述

(一) 中国交通设施内部商铺的特点分析

(二) 中国交通设施外部商铺的特点分析

(三) 中国道路两侧商铺的特点分析

(四) 中国交通设施商铺投资策略分析

五、2007-2008年中国住宅底商商铺概述

(一) 中国住宅底层商铺的类型分析

(二) 中国住宅底商商铺的特点分析

(三) 中国住宅底商商铺的投资策略分析

第九章 2007-2008年中国北京商铺地产行业市场运行状态分析

一、2007-2008年北京商铺地产发展分析

(一) 北京商铺地产市场整体分析

(二) 北京市区商铺和郊区商铺市场分析

(三) 北京商铺的空置原因分析

(四) 北京商铺市场供需问题分析

(五) 北京商业地产市场的三个特征分析

(六) 北京优质零售物业市场分析

(七) 北京中高端购物中心供求分析

二、2007-2008年北京商铺地产区域分析

(一) 北京三大区域商铺市场分析

(二) 北京CBD东南商铺项目分析

(三) 中外环线商铺项目地段分析

三、2007-2008年北京商铺投资分析

(一) 北京商铺地产投资现状分析

(二) 北京商铺的空置原因分析

(三) 北京商铺地产投资市场分析

(四) 北京商铺投资的三大风险分析

(五) 北京出现“证券化”商铺投资方式

四、2009-2012年北京商铺地产未来发展趋势分析

(一) 北京商铺市场前景广阔

(二) 北京商铺发展的四大关键分析

(三) 北京商铺地产产品供应趋势分析

(四) 北京餐饮商铺供需前景看好

第十章 2007-2008年中国上海商铺地产行业市场运行局势分析

一、2007年上海市商铺地产发展分析

(一) 上海商铺市场分析

(二) 上海商铺地产供应结构分析

(三) 上海商铺市场价格分析

- (四) 上海商铺租赁价格指数分析
- 二、2008年上海商铺地产现状分析
 - (一) 上海商铺市场存量分析
 - (二) 上海商铺“扩张年”
 - (三) 上海优质零售物业市场分析
- 三、2007-2008年上海商铺地产投资分析
 - (一) 上海商铺投资回归理性
 - (二) 上海商铺升值空间广阔
 - (三) 上海要道商铺成投资新热点
 - (四) 上海商铺投资社区选择
 - (五) 上海产权式商铺投资策略
- 四、2009-2012年上海商铺地产发展趋势分析
 - (一) 上海商铺开发趋势分析
 - (二) 上海商铺发展显现外移趋势
 - (三) 上海市中心商铺将成热点
 - (四) 上海市郊商业地产前景广阔
 - (五) 上海零售商铺发展潜力大
 - (六) 上海个性化小型商铺前景看好
- 第十一章 2007-2008年中国广州商铺地产行业市场运行动态分析
 - 一、2007-2008年广州商铺现状分析
 - (一) 广州优质零售物业市场分析
 - (二) 广州各社区旺铺分析
 - (三) 广州商铺销售形势好过住宅
 - (四) 广州10万平米商铺入市创供给新高
 - (五) 广州市各区二手商铺发展分析
 - (六) 广州商铺市场供需态势与成交均价分析
 - 二、2007-2008年广州地区商铺市场分析
 - (一) 天河区
 - (二) 东山区
 - (三) 越秀区
 - (四) 荔湾区
 - (五) 海珠区
 - (六) 白云区
 - (七) 芳村区
 - (八) 番禺区

四、2007-2008年广州商铺地产投资分析

- (一) 影响广州商铺市场的政策分析
- (二) 广州高档商铺前景看好
- (三) 广州新兴商铺投资前景及建议
- (四) 广州小区商铺投资策略分析
- (五) 广州四类商铺投资价值各不同
- (六) 广州商铺投资的策略分析
- (七) 广州商铺市场的升值空间明显大增

第十二章 2007-2008年中国深圳商铺地产行业市场运行形势分析

一、2007-2008年深圳商铺地产现状解析

- (一) 深圳商铺市场分析
- (二) 深圳商铺分化严重
- (三) 深圳成熟商圈与社区商铺表现两极化
- (四) 深圳优质零售物业市场分析
- (五) 深圳商铺租赁市场凸显活跃
- (六) 深圳商铺价格倒挂情况分析

二、2007-2008年深圳地铁商铺分析

- (一) 深圳迎来地铁商业时代
- (二) 深圳地铁商铺租金高于地面商铺
- (三) 深圳地铁商铺投资风险分析

三、2007-2008年深圳商铺地产投资分析

- (一) 深圳商铺投资热点分析
- (二) 深圳商铺投资价值分析
- (三) 深圳商铺投资者瞄准关外市场

四、2009-2012年深圳商铺地产发展前景分析

- (一) 深圳商铺市场发展潜力大
- (二) 深圳商铺进入集中放量期
- (三) 未来深圳商铺十大发展走势

第十三章 2007-2008年中国其他城市商铺地产行业市场运行走势分析

一、2007-2008年成都商铺地产概况分析

- (一) 2008年成都商铺市场销售仍旺盛
- (二) 2008年成都社区商铺“冷热不均”
- (三) 2008年成都优质零售物业市场分析6
- (四) 成都社区商铺投资策略
- (五) 成都二手商铺投资策略

(六) 成都商业地产的成熟度决定风险

二、2007-2008年西安商铺地产概况分析

(一) 西安三个商铺区域分析

(二) 西安商铺投资呈上升趋势

(三) 西安投资商铺要理性对待

(四) 2008年西安优质零售物业市场分析

(五) 西安市商业地产面临的契机与挑战

三、2007-2008年天津商铺地产行业概况分析

(一) 天津商铺市场分析

(二) 天津地铁商铺发展分析

(三) 天津优质零售物业市场分析

(四) 天津区域商铺市场投资策略

(五) 天津社区商铺投资正当时分析

(六) 天津地铁商铺经营建议

四、2007-2008年杭州商铺地产行业概况分析

(一) 杭州商铺市场分析

(二) 2008年杭州商铺打起"运河牌"

(三) 杭州商铺投资情况分析

(四) 杭州商铺投资价值分析

(五) 杭州优质零售物业市场分析

(六) 杭州社区商铺发展新模式

(七) 杭州社区商铺投资建议分析

第十四章 中国地产行业重点企业分析

一、富力地产

(一) 富力地产简介

(二) 富力集团住宅写字楼商铺齐面市

(三) 富力广场商铺群集结

(四) 富力集团创新投资“潮式传家铺”商铺

二、合生创展

(一) 合生创展简介

(二) 合生创展广州住宅商铺销售两佳

(三) 合生创展上万平米社区商铺开辟市场

三、保利地产

(一) 保利地产简介

(二) 保利地产商铺热销诀窍

(三) 保利地产商铺销售旺投资前景广阔

第十五章 2009-2012年中国商铺地产行业发展及投资前景分析

一、2009-2012年中国商业地产发展趋势分析

(一) 由开发时代转向运营时代

(二) “后奥运”商业地产：先消化再发展

(三) 二线城市商业地产提速发展

(四) 商铺开发只租不售是趋势

二、2009-2012年中国商铺地产可持续发展前景分析

(一) 商铺的可持续发展战略分析

(二) 未来中国商铺的发展走向

(三) 商铺的分化发展趋势

(四) 商铺下一轮发展将注重特色和功能

三、2009-2012年中国商铺地产投资风险分析

(一) 商铺投资的宏观风险

(二) 商铺投资的微观风险

(三) 商铺投资五重风险分析

(四) 产权式商铺的风险分析

四、2009-2012年中国商铺地产投资风险规避分析

(一) 投资者规避商铺风险的对策

(二) 避免商铺风险的具体操作步骤

(三) 商铺投资陷阱的避免措施

(四) 提高商铺投资成功率的方法

五、2009-2012年中国商铺地产投资趋势分析

(一) 商铺投资的新发展趋势分析

(二) 未来四大商铺投资热点

(三) 个人投资商铺须注意的十要点

(四) 怎样觅得性价比高的投资商铺

图表目录(部分)：

图表：2006-2008年三季度中国GDP增长情况

图表：2008年前三季度中国三大产业结构

图表：2003-2008年中国工业增加值增长率

图表：2005-2008年中国固定资产投资及消费品零售增长情况

图表：2007年9月-2008年9月中国CPI、PPI走势

图表：2008年1-9月中国外贸增长情况

图表：2008年1-9月份我国部分行业调整变化(同比增长率%)

图表：2008年1-9月份我国周期性行业调整变化（同比增长率%）

图表：2008年1-9月份耐用消费类产业出现负增长（同比增长率%）

图表：近期公布的刺激经济的政策一览表

图表：提高出口退税率的商品清单

图表：略.....

更多图表见报告正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/3128331283.html>