

2020年中国商业综合体行业分析报告- 市场深度分析与发展前景研究

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《2020年中国商业综合体行业分析报告-市场深度分析与发展前景研究》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/diaochang/373544373544.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

2016-2019年中国商业综合体经济快速增长，2018年中国商业综合体带动的零售消费市场规模已经达到36.6万亿元。虽然2018年中国一线城市的商业用地投资普遍遇冷，随着近期中国各城市城市综合体的相继竣工，城市商业综合体能够更好地刺激消费，预计2021年城市综合体带动的零售消费市场规模将突破47万亿元。

2016-2021年中国城市商业综合体带动零售消费市场规模及预测

数据来源：商务委

2019年1至7月，中国住宅开发投资额累计5.3万亿元，同比增长15.1%，增幅较1至6月减少0.7%;住宅新开工面积累计9.3亿平方米，同比增长9.6%，增幅较前6月减少0.9%。2019年上半年中国住宅地产的投资及开发增速的减慢一定程度上响应“房住不炒”政策。

2019年上半年中国房地产住宅开发投资金额与开工面积

数据来源：商务委

2019上半年，中国商办(商业营业用房及办公楼)用地成交规划建筑面积达8762.1万平方米，同比下降9.1%，并且一线及二线城市均有不同程度的下降。并且2019上半年，二线城市商办用地成交规划建筑面积占全国44.3%，而一线城市才占比3%。二线城市的消费水平不断提高带动当地的商场经济等发展，而一线城市的“逆城市化发展”令部分人群汇入二线城市，进一步提高了二线商业地产的吸引力，因此，二线城市成为近一阶段商业地产开发的主要目标。

2018-2019年中国商办用地成交规划建筑面积对比（单位：万平方米）

数据来源：商务委

自2017年开始，中国商业地产的销售面积呈下降态势;其中，2019年1-7月商业营业用房销售面积同比减少13.1%，办公楼销售面积同比减少10.8%。2019年中国商业地产整体新开工放缓，销售减少，新增商业营业用房及办公楼供过于求。

2014-2019年7月中国商业营业用房销售面积

数据来源：住建委

2014-2019年7月中国办公楼销售面积

数据来源：住建委

2018年，中国七大区域的购物中心综合发展力指数均高于荣枯线，表明中国整体购物中心市场发展较好。从各区域来看，以上海为核心的长三角区域在2018年继续引领华东地区保持领先的购物中心综合发展力，而西北、西南区域的购物中心综合发展力指数也有所提

升，跻身中国前三。

2017-2018年中国各区域购物中心综合发展力对比

数据来源：住建委

2019年上半年，华东区域上海、浙江、江苏、山东等四个省份(市)地区统计共有59座购物中心(商业面积 3万平方米)入市，商业总体量达517万平方米;而2019年下半年，华东区域江浙沪皖鲁等五省计划新开业的购物中心有125座，商业总体量达1126.7万平方米。

2019年上半年华东主要省市地区新开商业项目

数据来源：住建委

2019年上半年华东主要省市地区计划新开商业项目

数据来源：住建委

中国主要一线城市以北京上海为首，均拥有超过100家购物中心，且核心商圈租金超过2000元，而其余一线城市如广州、深圳等购物中心量存则相对较少，这主要是受到城市规模人口影响;重庆、西安等城市购物中心数量与租金趋势脱离，说明这些地区商业用地库存过剩。

中国主要城市购物中心数量以及核心商圈首层平均租金

数据来源：商务委

2019年上半年，中国15个重点城市的一百条商业街的商铺平均租金为每天25.6元/平米，较2018年下半年上涨0.7%;其中，一线城市中租金呈环比上涨的商业街占81.5%，环比下跌的商业街占3.7%，14.8%的商业街租金与上期持平;二线城市中租金环比上涨的商业街占65.8%，环比下跌的商业街占17.1%，17.1%的商业街租金与上期持平。

2019年Q2中国重点城市白条典型商业街商铺租金涨跌构成比

数据来源：商务委

由于近年商业地产投资过热，新兴开发商“跑马圈地”式开发模式导致城市购物中心竞争加剧，2018年一二线城市的平均空置率达9.4%，预计未来5年内20-25%的购物中心或将面临关闭。

2018年中国主要商业地产空置率

数据来源：住建委(TC)

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国商业综合体行业分析报告-市场深度分析与发展前

景研究》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。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 2017-2020年中国商业综合体行业发展概述

第一节 商业综合体行业发展情况概述

- 一、商业综合体行业相关定义
- 二、商业综合体行业基本情况介绍
- 三、商业综合体行业发展特点分析

第二节 中国商业综合体行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、商业综合体行业产业链条分析
- 三、中国商业综合体行业产业链环节分析

1、上游产业

2、下游产业

第三节 中国商业综合体行业生命周期分析

- 一、商业综合体行业生命周期理论概述
- 二、商业综合体行业所属的生命周期分析

第四节 商业综合体行业经济指标分析

- 一、商业综合体行业的赢利性分析

二、商业综合体行业的经济周期分析

三、商业综合体行业附加值的提升空间分析

第五节 中国商业综合体行业进入壁垒分析

一、商业综合体行业资金壁垒分析

二、商业综合体行业技术壁垒分析

三、商业综合体行业人才壁垒分析

四、商业综合体行业品牌壁垒分析

五、商业综合体行业其他壁垒分析

第二章 2017-2020年全球商业综合体行业市场发展现状分析

第一节 全球商业综合体行业发展历程回顾

第二节 全球商业综合体行业市场区域分布情况

第三节 亚洲商业综合体行业地区市场分析

一、亚洲商业综合体行业市场现状分析

二、亚洲商业综合体行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲商业综合体行业市场前景分析

第四节 北美商业综合体行业地区市场分析

一、北美商业综合体行业市场现状分析

二、北美商业综合体行业市场规模与市场需求分析

三、北美商业综合体行业市场前景分析

第五节 欧盟商业综合体行业地区市场分析

一、欧盟商业综合体行业市场现状分析

二、欧盟商业综合体行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟商业综合体行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界商业综合体行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球商业综合体行业市场规模预测

第三章 中国商业综合体产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品商业综合体总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国商业综合体行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国商业综合体产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国商业综合体行业运行情况

第一节 中国商业综合体行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国商业综合体行业市场规模分析

第三节 中国商业综合体行业供应情况分析

第四节 中国商业综合体行业需求情况分析

第五节 中国商业综合体行业供需平衡分析

第六节 中国商业综合体行业发展趋势分析

第五章 中国商业综合体所属行业运行数据监测

第一节 中国商业综合体所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国商业综合体所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国商业综合体所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2017-2020年中国商业综合体市场格局分析

第一节 中国商业综合体行业竞争现状分析

- 一、中国商业综合体行业竞争情况分析
- 二、中国商业综合体行业主要品牌分析
- 第二节 中国商业综合体行业集中度分析
 - 一、中国商业综合体行业市场集中度分析
 - 二、中国商业综合体行业企业集中度分析
- 第三节 中国商业综合体行业存在的问题
- 第四节 中国商业综合体行业解决问题的策略分析
- 第五节 中国商业综合体行业竞争力分析
 - 一、生产要素
 - 二、需求条件
 - 三、支援与相关产业
 - 四、企业战略、结构与竞争状态
 - 五、政府的作用
- 第七章 2017-2020年中国商业综合体行业需求特点与动态分析
 - 第一节 中国商业综合体行业消费市场动态情况
 - 第二节 中国商业综合体行业消费市场特点分析
 - 一、需求偏好
 - 二、价格偏好
 - 三、品牌偏好
 - 四、其他偏好
 - 第三节 商业综合体行业成本分析
 - 第四节 商业综合体行业价格影响因素分析
 - 一、供需因素
 - 二、成本因素
 - 三、渠道因素
 - 四、其他因素
 - 第五节 中国商业综合体行业价格现状分析
 - 第六节 中国商业综合体行业平均价格走势预测
 - 一、中国商业综合体行业价格影响因素
 - 二、中国商业综合体行业平均价格走势预测
 - 三、中国商业综合体行业平均价格增速预测
- 第八章 2017-2020年中国商业综合体行业区域市场现状分析
 - 第一节 中国商业综合体行业区域市场规模分布
 - 第二节 中国华东地区商业综合体市场分析
 - 一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区商业综合体市场规模分析

四、华东地区商业综合体市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区商业综合体市场规模分析

四、华中地区商业综合体市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区商业综合体市场规模分析

四、华南地区商业综合体市场规模预测

第九章 2017-2020年中国商业综合体行业竞争情况

第一节 中国商业综合体行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 中国商业综合体行业SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

第三节 中国商业综合体行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 商业综合体行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、发展现状

四、优劣势分析

第十一章 2021-2026年中国商业综合体行业发展前景分析与预测

第一节 中国商业综合体行业未来发展前景分析

一、商业综合体行业国内投资环境分析

二、中国商业综合体行业市场机会分析

三、中国商业综合体行业投资增速预测

第二节 中国商业综合体行业未来发展趋势预测

第三节 中国商业综合体行业市场发展预测

一、中国商业综合体行业市场规模预测

二、中国商业综合体行业市场规模增速预测

三、中国商业综合体行业产值规模预测

四、中国商业综合体行业产值增速预测

五、中国商业综合体行业供需情况预测

第四节 中国商业综合体行业盈利走势预测

一、中国商业综合体行业毛利润同比增速预测

二、中国商业综合体行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国商业综合体行业投资风险与营销分析

第一节 商业综合体行业投资风险分析

一、商业综合体行业政策风险分析

二、商业综合体行业技术风险分析

三、商业综合体行业竞争风险分析

四、商业综合体行业其他风险分析

第二节 商业综合体行业企业经营发展分析及建议

一、商业综合体行业经营模式

二、商业综合体行业销售模式

三、商业综合体行业创新方向

第三节 商业综合体行业应对策略

一、把握国家投资的契机

二、竞争性战略联盟的实施

三、企业自身应对策略

第十三章 2021-2026年中国商业综合体行业发展战略及规划建议

第一节 中国商业综合体行业品牌战略分析

一、商业综合体企业品牌的重要性

二、商业综合体企业实施品牌战略的意义

三、商业综合体企业品牌的现状分析

四、商业综合体企业的品牌战略

五、商业综合体品牌战略管理的策略

第二节 中国商业综合体行业市场重点客户战略实施

一、实施重点客户战略的必要性

二、合理确立重点客户

三、对重点客户的营销策略

四、强化重点客户的管理

五、实施重点客户战略要重点解决的问题

第三节 中国商业综合体行业战略综合规划分析

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第十四章 2021-2026年中国商业综合体行业发展策略及投资建议

第一节 中国商业综合体行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节 中国商业综合体行业定价策略分析

第三节 中国商业综合体行业营销渠道策略

一、商业综合体行业渠道选择策略

二、商业综合体行业营销策略

第四节 中国商业综合体行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国商业综合体行业重点投资区域分析

二、中国商业综合体行业重点投资产品分析

图表详见正文

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/diaochang/373544373544.html>