

# 2010-2015年中国商铺地产市场调研与投资前景预测报告

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2010-2015年中国商铺地产市场调研与投资前景预测报告》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/8395783957.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

### 摘要

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家海关总署、国家经济信息中心、全国商业信息中心、国内外相关报刊杂志的基础信息，对我国商铺地产行业的供给与需求状况、市场格局与分布、部分地区商铺地产市场的发展状况、商铺地产消费态势等进行了分析。报告重点分析了我国商铺地产市场的竞争状况、行业发展形势与企业的发展对策，还对商铺地产未来发展趋势进行了研判，是商铺地产生产企业、经营企业、科研机构等单位准确了解目前商铺地产行业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的决策参考依据。

### 目录

#### 第一章 商铺地产相关概述

##### 第一节 房地产简述

- 一、房地产业主要涵盖的领域
- 二、房地产行业管理的职责
- 三、提高房地产市场分析有效性的途径

##### 第二节 商铺地产介绍

- 一、商铺选址的依据
- 二、商铺户型分割概述
- 三、商铺的分类
  - 1、按照开发形式分类
  - 2、按照投资价值分类
  - 3、按照商铺的位置形式分类

##### 第三节 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

#### 第二章 2008-2010年国际房地产行业市场运行状态分析

##### 第一节 2008-2010年国际房地产业运行环境分析

- 一、经济环境分析
- 二、金融危机对世界经济的影响
- 三、金融危机对世界房地产业的影响

##### 第二节 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

#### 第三节 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

#### 第四节 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

#### 第五节 2010-2015年世界房地产业运行趋势分析

### 第三章 2008-2010年中国商铺地产行业运行环境分析

#### 第一节 2008-2010年中国宏观经济环境分析

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2010年中国宏观经济发展预测分析

#### 第二节 2008-2010年中国商铺地产行业政策环境分析

- 一、中国房地产业政策振兴规划分析
- 二、商铺地产优惠政策
- 三、城市商业网点规划条例
- 四、商业地产“计划生育”政策将出台
- 五、央行、银监会调整商业性房地产信贷政策
- 六、商业地产限外政策或出现松动

#### 第三节 2008-2010年中国商铺地产行业社会环境分析

### 第四章 2008-2010年中国商铺地产运行新形势透析

#### 第一节 2008-2010年中国商铺地产运行总况

- 一、中国商铺地产已进入新时代
- 二、商铺地产成为房产市场的新增长点
- 三、商铺地产在城市经济中的地位和作用

#### 第二节 2008-2010年中国物业管理对商铺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

#### 第三节 2008-2010年中国商铺地产发展中出现的问题分析

一、中国商铺地产发展的三大障碍分析

二、房地产企业商铺售后返租涉税问题分析

三、中国商铺地产盲目开发危机重重

第四节 2008-2010年中国商铺地产的发展策略分析

一、把脉中国商铺地产定位

二、商铺地产要求专业化服务

三、转战商铺地产：简约而不简单

第五章 2008-2010年中国商铺地产市场运行动态分析

第一节 2008-2010年中国商铺地产综述

一、中国商铺地产大量涌现

二、社区商铺成为热钱聚集地

三、2008-2010年全国商铺出租情况分析

四、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新亮点分析

第二节 2008-2010年中国地铁商铺比较分析

一、北京

二、上海

三、广州

四、深圳

第三节 2008-2010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

第四节 2008-2010年中国商铺地产市场面临挑战分析

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 2008-2010年中国社区商铺地产行业市场运行动态分析

第一节 2008-2010年中国社区商铺简述

一、社区商铺的类型分析

二、社区商铺的特点分析

第二节 2008-2010年中国社区商业现状分析

一、中国社区商业现状的特征

## 二、中国社区商业动态分析

### 三、发展中国社区商业的途径分析

#### 四、《关于加快我国社区商业发展的指导意见》对中国社区的影响

### 第三节 2008-2010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

### 第四节 2010-2015年中国社区商铺地产发展前景分析

## 第七章 2008-2010年中国商业街商铺地产行业市场运行态势分析

### 第一节 2008-2010年中国商业街商铺简述

### 第二节 2008-2010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

### 第三节 2008-2010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

### 第四节 2008-2010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 2008-2010年中国其他类型商铺地产行业市场运行形势分析

### 第一节 2008-2010年中国市场类商铺分析

### 第二节 2008-2010年中国百货商场、购物中心商铺运行分析

#### 一、中国百货商场商铺的特点分析

#### 二、百货商场与购物中心互补双赢

#### 三、百货商场、购物中心商铺的投资分析

### 第三节 2008-2010年中国商务楼、写字楼商铺分析

#### 一、中国商务楼、写字楼商铺的类型分析

#### 二、中国商务楼、写字楼商商铺的特点分析

#### 三、商业街商铺写字楼商务楼出租开发商直租

#### 四、中国商务楼、写字楼底商商铺投资分析

##### 第四节 2008-2010年中国交通设施商铺分析

- 一、交通设施商铺相关概述
- 二、中国交通设施商铺动态分析
- 三、中国交通设施商铺投资分析

##### 第五节 2008-2010年中国住宅底层商铺分析

- 一、中国住宅底层商铺特点
- 二、中国住宅底层商铺受欢迎
- 三、住宅底层商铺投资分析

#### 第九章 2008-2010年中国商铺地产区域市场运行新格局透析

##### 第一节 2008-2010年北京商铺地产发展分析

- 一、北京商铺地产市场三大亮点分析
- 二、北京商铺市场供需问题分析
- 三、北京市区商铺和郊区商铺市场分析
- 四、北京中高端购物中心供求分析

##### 第二节 2008-2010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

##### 第三节 2008-2010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、北京商铺投资的三大风险分析
- 四、北京出现“证券化”商铺投资方式

##### 第四节 2010-2015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、北京商铺地产产品供应趋势分析
- 三、北京餐饮商铺供需前景看好

#### 第十章 2008-2010年中国上海商铺地产行业市场运行局势分析

##### 第一节 2008-2010年上海市商铺地产发展分析

- 一、上海商铺地产供应结构分析
- 二、上海商铺市场价格分析
- 三、上海商铺市场存量分析

##### 第二节 2008-2010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

第三节 2010-2015年上海商铺地产发展趋势分析

一、上海商铺发展显现外移趋势

二、上海市中心商铺将成热点

三、上海市郊商铺地产前景广阔

四、上海个性化小型商铺前景看好

五、上海零售商铺发展潜力大

第十一章 2008-2010年中国广州商铺地产行业市场运行动态分析

第一节 2008-2010年广州商铺现状分析

一、广州商铺销售形势好过住宅

二、广州各社区旺铺分析

三、广州优质零售物业市场分析

四、广州10万平米商铺入市创供给新高

五、广州商铺市场供需态势与成交均价分析

第二节 2008-2010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

第三节 2008-2010年广州商铺地产投资分析

一、广州高档商铺前景看好

二、广州新兴商铺投资前景分析

三、广州商铺市场的升值空间明显大增

第十二章 2008-2010年中国深圳商铺地产行业市场运行行势分析

第一节 2008-2010年深圳商铺地产现状解析

一、深圳成熟商圈与社区商铺表现两极化

二、深圳商铺进入集中放量期

三、深圳商铺价格倒挂情况分析



#### 四、深圳优质零售物业市场分析

#### 五、深圳商铺投资者瞄准关外市场

#### 第二节 2008-2010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

#### 第三节 2010-2015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、未来深圳商铺十大发展走势

#### 第十三章 2008-2010年中国其他城市商铺地产行业市场运行走势分析

#### 第一节 2008-2010年成都商铺地产运行分析

##### 一、成都商铺市场销售情况分析

##### 二、成都社区商铺“冷热不均”

##### 三、成都优质零售物业市场分析

##### 四、成都二手商铺投资分析

##### 五、成都商铺地产的成熟度决定风险

#### 第二节 2008-2010年西安商铺地产概况分析

##### 一、西安三个商铺区域分析

##### 二、西安商铺投资新趋势分析

##### 三、西安投资商铺要理性对待

##### 四、2008-2010年西安优质零售物业市场分析

##### 五、西安市商铺地产面临的契机与挑战

#### 第三节 2008-2010年天津商铺地产行业分析

##### 一、天津地铁商铺发展分析

##### 二、天津社区商铺投资分析

##### 三、天津地铁商铺经营建议

#### 第四节 2008-2010年杭州商铺地产运行分析

##### 一、杭州商铺打起“运河牌”

##### 二、杭州商铺投资分析

##### 三、杭州社区商铺发展新模式

#### 第十四章 2008-2010年中国地产行业重点企业分析

#### 第一节 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

五、富力CBD超高层豪宅将开放样板房

六、富力22楼盘同推百间商铺

七、富力地产广州收金逾8亿

## 第二节 合生创展

一、合生创展简介

二、合生发力商业地产

三、合生创展上万平米社区商铺开辟市场

四、合生创展重资产谋变

五、合生创展发展战略分析

## 第三节 保利地产（600048）

一、保利地产简介

二、保利地产在沈市场份额首次突破5%

三、保利地产四个月劲销过百亿

四、保利地产小区商铺受热捧

五、保利地产商铺销售旺投资前景广阔

## 第四节 略.....

## 第十五章 2010-2015年中国商铺地产行业发展前景预测分析

### 第一节 2010-2015年中国商铺地产发展趋势分析

一、京商业地产现回暖趋势 甲级写字楼跌幅趋缓

二、商铺周边房地产发展趋势

三、二线城市商铺地产提速发展

四、商铺开发只租不售是趋势

### 第二节 2010-2015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

## 第十六章 2010-2015年中国商铺地产行业投资战略分析

### 第一节 2008-2010年中国商铺地产投资概况

一、商铺地产投资特性

二、商铺地产投资环境分析

### 第二节 2010-2015年中国商铺地产投资机会分析

一、未来四大商铺投资热点

二、中国房地产市场投资机会全球领先

### 三、房贷新政让投资者转向商铺

#### 第三节 2010-2015年中国商铺地产投资风险预警

##### 一、宏观调控政策风险

##### 二、市场竞争风险

##### 三、信贷风险

##### 四、市场运营机制风险

图表目录：（部分）

图表：2005-2008年国内生产总值

图表：2005-2008年居民消费价格涨跌幅度

图表：2008年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2005-2008年年末国家外汇储备

图表：2005-2008年财政收入

图表：2005-2008年全社会固定资产投资

图表：2008年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2008年固定资产投资新增主要生产能力

图表：2008年房地产开发和销售主要指标完成情况

图表：各国投资房地产的基金年平均收益率

图表：2008年全国工业仓储用地交易价格指数

图表：2008年全国商业、旅游、娱乐用土地交易价格指数

图表：2008年商业营业用房投资完成额

图表：2008年办公楼投资完成额曲线图

图表：2008年分地区商业（旅游、娱乐）用地出让价格

图表：2008年商业营业用房投资完成额

图表：2008年中国购物中心的投资结构图

图表：2008年全国房地产投资比例图

图表：2008年上海市不同地区商铺平均租金水平

图表：2008年北京商铺零售新开业选例

图表：2008年北京商铺主要租赁案例

图表：2008年北京商铺主要在售物业报价

图表：2008年报价商铺主要商业物业租金报价

图表：2008年北京主要商业区商铺存量及空置情况

图表：2008年黄金商业区商铺平均租金水平

图表：2008年北京商铺市场供应量与需求量

图表：2008年上海新增商铺供应量分布区域

图表：2008年上海市商铺区域施工面积比例变化图

- 图表：2008年广州市商铺供应量
- 图表：2008年广州原八区商铺供应量与成交面积对比
- 图表：2008年全市商铺成交量与成交金额对比
- 图表：2008年广州八区商铺成交均价走势
- 图表：2008年广州市商铺成交均价表
- 图表：2008年全市二手商铺成交情况表
- 图表：2008年广州市商铺供应量对比表
- 图表：2008年广州市商铺成交量对比表
- 图表：2008年广州原八区商铺批出量比例图
- 图表：2008年全市商铺成交单价对比表
- 图表：2008年广州原八区商铺成交均价图示
- 图表：2008年广州市商铺成交金额对比表
- 图表：2008年广州原八区商铺成交金额比例
- 图表：2008年广州市商铺二手成交量对比表
- 图表：2008年广州市老八区商铺一、二手成交量对比表
- 图表：2008年广州市二手商铺成交单价对比表
- 图表：2008年广州全市二手商铺均价图
- 图表：2008年全市二手商铺成交金额对比表
- 图表：2008年广州市二手商铺成交金额比例示意图
- 图表：2008年上半年深圳不同商圈租金回报率
- 图表：2008年商铺投资群体构成
- 图表：2008年商铺投资需求构成
- 图表：2008年商铺投资类型选择
- 图表：2008年个人消费贷款参考利率表
- 图表：2008年中国商铺100强排名
- 图表：保利地产主要经济指标走势图
- 图表：保利地产经营收入走势图
- 图表：保利地产盈利指标走势图
- 图表：保利地产负债情况图
- 图表：保利地产负债指标走势图
- 图表：保利地产运营能力指标走势图
- 图表：保利地产成长能力指标走势图
- 图表：略.....

更多图表见报告正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/8395783957.html>