

# 2021年中国商铺地产市场分析报告- 行业运营态势与前景评估预测

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《2021年中国商铺地产市场分析报告-行业运营态势与前景评估预测》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/534783534783.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

### 【报告大纲】

#### 第一章 商铺地产相关知识

##### 第一节 商铺的定义及特征

- 一、商铺定义
- 二、商铺分割的原则
- 三、商铺交易流程及注意事项

##### 第二节 商铺分类及盈利特征

- 一、按开发形式分类
- 二、按投资价值分类
- 三、按商铺的位置形式分类

##### 第三节 商铺的价值

- 一、商铺价值衡量要素
- 二、商铺价值评估方法
- 三、运营成败决定商铺价值

#### 第二章 2017-2020年商业地产发展分析

##### 第一节 2020年中国商业地产市场分析

- 一、基本状况
- 二、发展特点
- 三、热点分析

##### 第二节 中国商业地产面临的挑战与问题

- 一、中国商业地产市场的四大困扰
- 二、制约中国商业地产发展的主要因素
- 三、国内商业地产项目开发面临的挑战
- 四、我国商业地产行业发展的弊病分析

##### 第三节 中国商业地产市场发展的对策

- 一、发展中国商业地产市场的对策措施
- 二、我国商业地产行业发展的思路浅析
- 三、中国商业地产开发策略分析
- 四、中国商业地产行业亟待创新模式
- 五、壮大中国商业地产市场的政策建议

### 第三章 2017-2020年商铺地产市场发展分析

#### 第一节 中国商铺地产市场发展综述

- 一、中国商铺市场的发展变化
- 二、中国商铺地产成为“金矿”
- 三、中国商铺地产发展迅猛的原因

#### 第二节 2017-2020年商铺市场的发展

- 一、2020年我国商铺市场发展状况
- 二、2020年我国商铺市场发展动态

#### 第三节 产权式商铺及相关法律问题浅析

- 一、中国产权式商铺的兴起及发展
- 二、产权式商铺发展的现状考察与法律困境
- 三、产权式商铺经营模式完善构想
- 四、产权式商铺模式将不断走向完善

#### 第四节 商铺租售市场分析

- 一、商铺租赁价格的定位
- 二、商铺租赁门槛效应分析
- 三、商铺租赁纠纷及解决措施
- 四、出售型商铺面临的困境分析

#### 第五节 商铺地产面临的问题

- 一、商铺市场四大问题需改善
- 二、商铺市场遭遇三大瓶颈
- 三、商铺市场开发存在的问题

### 第四章 2017-2020年社区商铺分析

#### 第一节 社区商铺概述

- 一、社区商铺的概念
- 二、社区商铺的定位
- 三、社区商铺的分类和特点

#### 第二节 2017-2020年社区商业的发展状况

- 一、国内城市社区商业的功能定位
- 二、城市社区商业的主要发展模式
- 三、我国城市社区商业的不足及建议

#### 第三节 2017-2020年社区商铺发展现状

- 一、国内社区商铺乘势兴起
- 二、国家对社区商铺的相关规定

### 三、社区商铺投资需求调查

### 四、社区商铺的发展前景

#### 第四节 社区商铺投资分析

##### 一、社区商铺的投资注意事项

##### 二、选择社区商铺的建议

##### 三、社区商铺投资回报分析

##### 四、社区商铺投资风险分析

## 第五章 2017-2020年商业街商铺分析

### 第一节 商业街商铺概述

#### 一、商业街商铺的概念

#### 二、商业街商铺的特点

#### 三、商业街商铺的定位

### 第二节 2017-2020年商业街商铺发展概况

#### 一、步行商业街的起源与发展

#### 二、我国商业街的形态类型

#### 三、国内商业街开发进入高速发展时期

#### 四、商务部关于加快我国商业街建设与发展的指导意见

### 第三节 中国商业街发展的特征

#### 一、趋同性、趋利性、趋热性

#### 二、地位日益显著

#### 三、经营缺乏特色

#### 四、经济效益堪忧

### 第四节 国内五市典型商业街商铺投资成本分析

#### 一、北京

#### 二、上海

#### 三、深圳

#### 四、广州

#### 五、西安

### 第五节 商业街商铺投资分析

#### 一、商业街商铺成投资热点

#### 二、投资商业街商铺需考虑的因素

#### 三、商业街商铺投资选址策略

#### 四、专业商业街商铺投资策略

#### 五、复合商业街商铺投资风险及对策

## 第六章 2017-2020年其他类型商铺发展分析

### 第一节 市场类商铺发展分析

- 一、市场类商铺的定义
- 二、市场类商铺的分类
- 三、专业市场商铺
- 四、综合市场商铺
- 五、市场类商铺投资要旨

### 第二节 百货商场及购物中心商铺发展分析

- 一、百货商场商铺的特点
- 二、购物中心商铺的特点
- 三、社区型购物中心商铺成投资热点
- 四、百货商场及购物中心商铺投资策略

### 第三节 商务楼、写字楼商铺发展分析

- 一、商务楼、写字楼商铺概述
- 二、商务楼、写字楼底商商铺的特点
- 三、商务楼、写字楼零散商铺分析
- 四、商务楼、写字楼商铺投资策略

### 第四节 交通设施商铺发展分析

- 一、交通设施内部商铺特点
- 二、交通设施外部商铺的特点
- 三、交通设施外部商铺投资策略
- 四、道路两侧商铺的特点及投资

### 第五节 住宅底层商铺发展分析

- 一、住宅底层商铺概述
- 二、住宅和底层商铺的联动作用分析
- 三、住宅底商市场迅速升温
- 四、住宅底商投资分析

### 第六节 地铁商铺发展分析

- 一、地铁商铺的三种形态
- 二、地铁商铺选址参考
- 三、投资地铁商铺须了解的知识

## 第七章 2017-2020年北京商铺地产市场分析

### 第一节 北京商铺市场回顾

一、发展状况

二、市场特点

三、价格走势

四、租金概况

第二节 北京商铺市场分析

一、整体概述

二、成交概况

三、成交排行

四、变价情况

第三节 2017-2020年北京商铺市场投资分析

一、北京核心商圈仍是商铺投资首选地区

二、北京商铺地产投资结构失衡

三、北京商铺投资需要防范三道风险

三、北京商铺地产的投资策略

第四节 北京商铺市场展望

一、北京商铺市场发展趋势

二、北京高端商铺地产将进一步发展

三、北京轨道交通建设将带热沿线商铺地产

第八章 2017-2020年上海商铺地产市场分析

第一节 2020年上海商铺市场的发展

一、整体状况

二、县区成交情况

三、专业类主题商铺颇受青睐

第二节 2020年上海商铺市场发展分析

一、市场成交分析

二、新增供应情况

三、市场价格走势

四、区县市场分析

第三节 2020年上海商铺市场发展分析

一、市场成交分析

二、发展特点分析

三、发展动态分析

第四节 上海商铺地产发展存在的问题

一、上海商铺地产市场供求失衡

二、上海繁华地段高端商铺地产一铺难求

三、上海商铺地产缺乏明确定位

第五节 上海商铺市场发展趋势

一、上海商铺市场趋势展望

二、未来上海商铺租金将稳定攀升

三、郊区成上海商铺地产未来发展重点

第九章 2017-2020年广州商铺地产市场分析

第一节 2020年广州商铺市场回顾

一、运行情况

二、需求形势

三、市场动态

第二节 2020年广州商铺市场发展分析

一、供应创新高

二、高端项目持续开业

三、租赁活跃

四、租金表现稳定

第三节 2020年广州商铺市场发展分析

一、供应情况

二、成交概况

三、价格走势

第四节 2017-2020年广州各类型商铺投资分析

一、商场铺

二、商业街商铺

三、专业市场铺

四、社区商铺

五、地铁商铺

第五节 广州商铺市场前景及趋势分析

一、未来广州商铺市场走势展望

二、广州商铺市场趋势预测

三、未来广州商铺租金整体将保持稳定

第十章 2017-2020年深圳商铺地产市场分析

第一节 2017-2020年深圳商圈的格局分布

一、罗湖中心商圈



## 二、东门商圈

## 三、华强北商圈

## 四、福田中心商圈

## 五、主要次级商圈

### 第二节 2020年深圳商铺市场回顾

#### 一、一手商铺市场分析

#### 二、二手商铺市场分析

#### 三、投资重点向关外延伸

### 第三节 2020年深圳商铺市场发展分析

#### 一、整体概述

#### 二、供应分析

#### 三、一手商铺成交分析

#### 四、二手商铺成交分析

### 第四节 2020年深圳商铺市场发展分析

#### 一、整体概述

#### 二、价格分析

#### 三、市场动态

### 第五节 深圳商铺地产投资及发展前景分析

#### 一、深圳商铺物业发展前景广阔

#### 二、深圳商铺市场面临形势分析

#### 三、深圳商铺地产市场未来走势预测

#### 四、深圳不同类型商铺投资前景分析

## 第十一章 2017-2020年中国其他城市商铺地产

### 第一节 杭州

#### 一、2020年杭州商铺市场发展回顾

#### 二、2020年杭州商铺市场发展状况

#### 三、2020年杭州商铺市场发展动态

#### 四、杭州主要商圈商铺发展评析

### 第二节 南京

#### 一、2020年南京商铺市场发展概况

#### 二、2020年南京商铺市场发展状况

#### 三、2020年南京商铺市场发展动态

#### 四、南京地铁商铺布局规划

### 第三节 武汉

- 一、2020年武汉商铺市场发展概况
- 二、2020年武汉商铺市场发展概况
- 三、2020年武汉商铺市场发展概况
- 四、获批“中心城市”武汉商铺价值上升

#### 第四节 成都

- 一、成都商铺成为新一轮投资热点
- 二、2020年成都商铺市场发展概况
- 三、2020年成都商铺市场发展状况
- 四、2020年成都商铺市场形势分析

### 第十二章 商铺行业企业分析（随数据更新有调整）

#### 第一节 广州富力地产股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第二节 保利房地产（集团）股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

#### 第三节 合生创展集团有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

### 第十三章 2017-2020年商铺地产市场政策背景分析

#### 第一节 2020年中国房地产行业政策分析

- 一、确立政策利好基调
- 二、不动产登记工作推进
- 三、相关财税政策分析

#### 第二节 2020年中国房地产行业政策分析

- 一、进一步加快去库存
- 二、供给侧改革工作推进

### 三、财税政策动态分析

#### 第三节 房地产调控为商铺地产市场带来利好

- 一、商业地产市场成市场调控受益者
- 二、调控政策升级商业地产更受青睐
- 三、房产调控助推商铺市场迅速升温
- 四、房地产调控将继续带动商铺地产发展

### 第十四章 2017-2020年商铺地产投资分析

#### 第一节 商铺投资的现状

- 一、商铺独具六大投资价值
- 二、投资者看好的商铺的特征
- 三、商铺投资趋势与成功要素
- 四、商铺投资的个性化形式

#### 第二节 商铺投资的选择

- 一、商铺投资类型的选择
- 二、商铺投资地段的选择
- 三、商铺投资时机的把握

#### 第三节 投资产权式商铺分析

- 一、产权式商铺及其类型
- 二、产权式商铺的四大优势
- 三、产权式商铺存在的风险
- 四、投资产权式商铺的策略

#### 第四节 商铺投资风险与规避策略

- 一、投资商铺的风险及对策
- 二、投资地铁商铺需谨慎
- 三、社区商铺投资应注意的问题
- 四、避免商铺风险的具体操作步骤

### 第十五章 商铺地产发展前景及趋势分析

#### 第一节 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、我国商业地产市场形势乐观
- 三、中国商业地产市场发展趋势预测
- 四、未来商业地产将向城市综合体转型

#### 第二节 2021-2026年中国商铺地产发展预测分析

- 一、2021-2026年中国商铺地产投资额预测
- 二、2021-2026年中国商铺地产销售面积预测
- 三、2021-2026年中国商铺地产销售额预测

### 第三节 商铺地产发展趋势分析

- 一、社区商铺将成为今后市场热点
- 二、结合旧城改造的传统商业区发展潜力大
- 三、未来商铺经营管理将更好发展

### 附录

- 附录一：中华人民共和国城市房地产管理法
- 附录二：招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 附录三：协议出让国有土地使用权规定
- 附录四：中华人民共和国土地管理法
- 附录五：中国银行房地产开发贷款管理办法（试行）

### 图表目录

- 图表：中国商业营业用房及办公楼开发投资完成额及增速
- 图表：中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速
- 图表：中国商业营业用房及办公楼销售额及增速
- 图表：北京商铺成交数据
- 图表：北京商铺成交数据
- 图表：上海商铺成交走势
- 图表：上海商铺月度成交总额及均价
- 图表：上海商铺各区县成交价格

图表详见报告正文 . . . . . (GYDS)

### 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下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。《2021年中国商铺地产市场分析报告-行业运营态势与前景评估预测》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。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/534783534783.html>