

中国商铺租售行业发展现状研究与投资趋势调研报告（2022-2029年）

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《中国商铺租售行业发展现状研究与投资趋势调研报告（2022-2029年）》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://www.chinabaogao.com/baogao/202203/585184.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

近年来，随着我国电商行业的发展，网购、外卖等购物渠道使得线下的实体门店受到较大冲击。再加上2020年疫情的影响，我国商铺租售行业迎来“寒冬”，市场供需量双双下滑，其中需求端表现更为明显。

自2017年起，我国商业营业用房施工面积在达到为105232.5万平方米后便呈现逐年下降态势。2020年我国商业营业用房施工面积下降至93197.68万平方米，较上一年同比下降7.16%。2021年随着国内疫情的好转，上半年其施工面积有所好转，较上年同期增长1.3%。

资料来源：公开资料整理

需求方面来看，2017年我国商业营业用房销售面积和金额达到市场高位，分别为12838.14万平方米和13253亿元，同比增长分布为18.74%和25.26%。此后我国商业营业用房销售面积和金额均呈现逐年下降态势。2019年其同比降幅更是分别达到15.02%和16.54%；截至2020年，我国商业营业用房销售面积和金额分别下降至9288.46万平方米和9888.91亿元，同比下降分别为8.69%和11.24%。

资料来源：公开资料整理

资料来源：公开资料整理

随着我国营业商铺租售需求的下降，近三年我国大部分城市的优质零售物业空置率整体上升。其中天津的优质零售物业空置率较高，2021年第一季度末，其空置率达到17.4%；北京优质零售物业空置率也相对较高，且其上升幅度也较大，2019年第一、二季度末，其优质零售物业空置率才只有5%，到2021年第一季度末，空置率便上升至10.4%。

资料来源：公开资料整理

我国商铺租售市场早已进入存量时代，行业内部竞争压力逐步加大，商铺租售行业的商业模式也在不断升级。在我国，商业地产的商铺租售的传统租售模式可以简单划分成三大类。全部销售、租售结合、只租不售。

资料来源：观研天下整理

然而，随着我国商铺租售行业的不断发展，除了传统主力——餐饮之外，大部分城市的购物中心都产生了新型的体验式业态，如当下较火的剧本杀、密室逃脱等，此外茶饮咖啡、高端奢侈品、国货美妆、网红品牌也占据了疫情之后商铺租赁需求的大头。因此，在我国不同城市、不同区域和不同时期又出现了多种多样的细分的租售模式。

资料来源：观研天下整理

(1) 普通租售模式：整个商铺按每平方米租赁或销售，可按银行规定提供贷款按揭，同时一般只提供租赁服务，但不担保租赁。

(2) “保租”模式：承诺一定年限固定回报率，指在客户购买商铺产权时，约定提前返还若干年的租金，这部分资金从购房款中扣除，但在未来若干年内经营权归商城所有。

(3) “以租代售”模式：主要针对经营性商家，存在两种情况。一是新商场还没旺场或经营性商家对旺场信心不太足，既先把商铺租给经营性商家若干年后，商家可优先认购，以前租金可以充当购铺款。二是老商场打算快速销售，目前经营性商家可以以前租金可以充当购铺款(一般以前租金来计算进售价)。

(4) “银企联贷”模式(非产权)：以开发商做担保人为买家提供贷款，而与银行协商通过银行统一按月收取贷款，目的是快速回笼资金，减轻资金链压力。

(5) “预购合同”模式：专门针对目前即将建设或在建的商场，通过预购合同约定，由于是期房形式，客户确定预购就可以得到10%以上的增值回报。目的是在前期的销售过程中，通过预购优惠的实质而开展激励性销售。

(6) “产权式”模式：针对投资型客户，根据各地的经济水平，以“每1万元”、“每1平方米”(商铺或写字楼)或“每1年”、“每半年”(度假酒店)等单位进行销售，在办理产权证时，通过公证等手段进行“组合产权人”。

(7) 物业回购服务模式：商业户购买了商铺的投资者假如日后经营不好，可以在一定时限后再以原价将商铺退给开发商，以保证投资者的利益不受损失。回购时限定在8年至10年。

(8) “商铺银行”概念模式：本质上是虚拟银行活期存款，存本取息。一般投资客户交首付，然后办理银行按揭，10年贷款的月供由开发商来供，开发商则以投资客首付为本返利，10年后，开发商必须收回商铺的产权，并返还给投资客户的首付款。

总的来说，目前我国商铺租售行业市场供需量都呈现下降趋势，市场已经进入存量时代，行业内部竞争也愈发激烈。然而随着我国疫情的逐步恢复，国内经济的逐步回暖，商铺租售行业市场也有望小幅回升，同时行业的商业模式也仍需不断创新，并精细化运作。(LQM)

观研报告网发布的《中国商铺租售行业发展现状研究与投资趋势调研报告(2022-2029年)》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，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。

行业报告是业内企业、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。

【目录大纲】

第一章 2018-2022年中国商铺租售行业发展概述

第一节 商铺租售行业发展情况概述

- 一、商铺租售行业相关定义
- 二、商铺租售特点分析
- 三、商铺租售行业基本情况介绍
- 四、商铺租售行业经营模式
 - 1、生产模式
 - 2、采购模式
 - 3、销售/服务模式
- 五、商铺租售行业需求主体分析

第二节 中国商铺租售行业生命周期分析

- 一、商铺租售行业生命周期理论概述
- 二、商铺租售行业所属的生命周期分析

第三节 商铺租售行业经济指标分析

- 一、商铺租售行业的赢利性分析
- 二、商铺租售行业的经济周期分析
- 三、商铺租售行业附加值的提升空间分析

第二章 2018-2022年全球商铺租售行业市场发展现状分析

- 第一节全球商铺租售行业发展历程回顾
- 第二节全球商铺租售行业市场规模与区域分布情况
- 第三节亚洲商铺租售行业地区市场分析
 - 一、亚洲商铺租售行业市场现状分析
 - 二、亚洲商铺租售行业市场规模与市场需求分析
 - 三、亚洲商铺租售行业市场前景分析
- 第四节北美商铺租售行业地区市场分析
 - 一、北美商铺租售行业市场现状分析
 - 二、北美商铺租售行业市场规模与市场需求分析
 - 三、北美商铺租售行业市场前景分析
- 第五节欧洲商铺租售行业地区市场分析
 - 一、欧洲商铺租售行业市场现状分析
 - 二、欧洲商铺租售行业市场规模与市场需求分析
 - 三、欧洲商铺租售行业市场前景分析
- 第六节 2022-2029年世界商铺租售行业分布走势预测
- 第七节 2022-2029年全球商铺租售行业市场规模预测

第三章 中国商铺租售行业产业发展环境分析

- 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、全社会消费品零售总额
 - 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
- 第二节我国宏观经济环境对商铺租售行业的影响分析
- 第三节中国商铺租售行业政策环境分析
 - 一、行业监管体制现状
 - 二、行业主要政策法规
 - 三、主要行业标准
- 第四节政策环境对商铺租售行业的影响分析
- 第五节中国商铺租售行业产业社会环境分析

第四章 中国商铺租售行业运行情况

第一节中国商铺租售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

第二节中国商铺租售行业市场规模分析

一、影响中国商铺租售行业市场规模的因素

二、中国商铺租售行业市场规模

三、中国商铺租售行业市场规模解析

第三节中国商铺租售行业供应情况分析

一、中国商铺租售行业供应规模

二、中国商铺租售行业供应特点

第四节中国商铺租售行业需求情况分析

一、中国商铺租售行业需求规模

二、中国商铺租售行业需求特点

第五节中国商铺租售行业供需平衡分析

第五章 中国商铺租售行业产业链和细分市场分析

第一节中国商铺租售行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、商铺租售行业产业链图解

第二节中国商铺租售行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

二、上游产业对商铺租售行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对商铺租售行业的影响分析

第三节我国商铺租售行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

第六章 2018-2022年中国商铺租售行业市场竞争分析

第一节中国商铺租售行业竞争现状分析

一、中国商铺租售行业竞争格局分析

二、中国商铺租售行业主要品牌分析

第二节中国商铺租售行业集中度分析

一、中国商铺租售行业市场集中度影响因素分析

二、中国商铺租售行业市场集中度分析

第三节中国商铺租售行业竞争特征分析

一、企业区域分布特征

二、企业规模分布特征

三、企业所有制分布特征

第七章 2018-2022年中国商铺租售行业模型分析

第一节中国商铺租售行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、波特五力模型原理

二、供应商议价能力

三、购买者议价能力

四、新进入者威胁

五、替代品威胁

六、同业竞争程度

七、波特五力模型分析结论

第二节中国商铺租售行业SWOT分析

一、SOWT模型概述

二、行业优势分析

三、行业劣势

四、行业机会

五、行业威胁

六、中国商铺租售行业SWOT分析结论

第三节中国商铺租售行业竞争环境分析（PEST）

一、PEST模型概述

二、政策因素

三、经济因素

四、社会因素

五、技术因素

六、PEST模型分析结论

第八章 2018-2022年中国商铺租售行业需求特点与动态分析

第一节中国商铺租售行业市场动态情况

第二节中国商铺租售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 商铺租售行业成本结构分析

第四节 商铺租售行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、其他因素

第五节 中国商铺租售行业价格现状分析

第六节 中国商铺租售行业平均价格走势预测

一、中国商铺租售行业平均价格趋势分析

二、中国商铺租售行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国商铺租售行业所属行业运行数据监测

第一节 中国商铺租售行业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 中国商铺租售行业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 中国商铺租售行业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

第十章 2018-2022年中国商铺租售行业区域市场现状分析

第一节 中国商铺租售行业区域市场规模分析

一、影响商铺租售行业区域市场分布的因素

二、中国商铺租售行业区域市场分布

第二节 中国华东地区商铺租售行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区商铺租售行业市场分析

- (1) 华东地区商铺租售行业市场规模
- (2) 华南地区商铺租售行业市场现状
- (3) 华东地区商铺租售行业市场规模预测

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、华中地区商铺租售行业市场分析

- (1) 华中地区商铺租售行业市场规模
- (2) 华中地区商铺租售行业市场现状
- (3) 华中地区商铺租售行业市场规模预测

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、华南地区商铺租售行业市场分析

- (1) 华南地区商铺租售行业市场规模
- (2) 华南地区商铺租售行业市场现状
- (3) 华南地区商铺租售行业市场规模预测

第五节华北地区商铺租售行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区商铺租售行业市场分析

- (1) 华北地区商铺租售行业市场规模
- (2) 华北地区商铺租售行业市场现状
- (3) 华北地区商铺租售行业市场规模预测

第六节东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区商铺租售行业市场分析

- (1) 东北地区商铺租售行业市场规模
- (2) 东北地区商铺租售行业市场现状
- (3) 东北地区商铺租售行业市场规模预测

第七节西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区商铺租售行业市场分析

- (1) 西南地区商铺租售行业市场规模
- (2) 西南地区商铺租售行业市场现状
- (3) 西南地区商铺租售行业市场规模预测

第八节西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区商铺租售行业市场分析

- (1) 西北地区商铺租售行业市场规模
- (2) 西北地区商铺租售行业市场现状
- (3) 西北地区商铺租售行业市场规模预测

第十一章 商铺租售行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第四节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析
- 第五节 企业
 - 一、企业概况
 - 二、主营产品
 - 三、运营情况
 - 四、公司优势分析
- 第六节 企业
 - 一、企业概况
 - 二、主营产品
 - 三、运营情况
 - 四、公司优势分析
- · · · ·

第十二章 2022-2029年中国商铺租售行业发展前景分析与预测

第一节 中国商铺租售行业未来发展前景分析

- 一、商铺租售行业国内投资环境分析
- 二、中国商铺租售行业市场机会分析
- 三、中国商铺租售行业投资增速预测

第二节 中国商铺租售行业未来发展趋势预测

第三节 中国商铺租售行业规模发展预测

- 一、中国商铺租售行业市场规模预测
- 二、中国商铺租售行业市场规模增速预测
- 三、中国商铺租售行业产值规模预测
- 四、中国商铺租售行业产值增速预测
- 五、中国商铺租售行业供需情况预测

第四节 中国商铺租售行业盈利走势预测

第十三章 2022-2029年中国商铺租售行业进入壁垒与投资风险分析

第一节 中国商铺租售行业进入壁垒分析

- 一、商铺租售行业资金壁垒分析
- 二、商铺租售行业技术壁垒分析
- 三、商铺租售行业人才壁垒分析

四、商铺租售行业品牌壁垒分析

五、商铺租售行业其他壁垒分析

第二节 商铺租售行业风险分析

一、商铺租售行业宏观环境风险

二、商铺租售行业技术风险

三、商铺租售行业竞争风险

四、商铺租售行业其他风险

第三节 中国商铺租售行业存在的问题

第四节 中国商铺租售行业解决问题的策略分析

第十四章 2022-2029年中国商铺租售行业研究结论及投资建议

第一节 观研天下中国商铺租售行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节 中国商铺租售行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 商铺租售行业营销策略分析

一、商铺租售行业产品策略

二、商铺租售行业定价策略

三、商铺租售行业渠道策略

四、商铺租售行业促销策略

第四节 观研天下分析师投资建议

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202203/585184.html>