

中国商业地产市场投资分析及未来五年盈利前景 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《中国商业地产市场投资分析及未来五年盈利前景预测报告》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/217809217809.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

第一章 商业地产行业简况及发展背景

第一节 商业地产行业定义及分类

第二节 商业地产行业的投资背景

一、商业地产行业的发展历程

二、商业地产行业的驱动因素

1、外部驱动因素分析

2、内部价值潜力分析

三、商业地产行业发展的必然性

第三节 商业地产行业的发展环境

一、经济环境分析

1、行业与经济发展相关性

2、国家宏观经济发展现状

3、国家宏观经济发展前景

二、融资环境分析

1、金融机构贷款投向分析

2、中央银行货币政策解读

三、城镇化进程分析

1、我国城镇化进程分析

2、国家城镇化进程规划

3、行业与城镇化相关性

四、消费环境分析

1、居民收入水平分析

2、居民消费水平分析

3、零售业的扩张速度

第四节 商业用地供应情况及价格分析

一、土地市场供应情况分析

1、推出土地结构分析

2、成交土地变化趋势

二、土地市场价格变动分析

1、土地价格增长速度

2、限购对地价的影响

第五节 商业地产行业运营数据分析

一、商业地产行业开发投资额分析

二、商业地产行业销售面积分析

三、商业地产行业销售价格分析

第六节 商业地产行业投资空间与潜力

一、商业地产行业投资空间分析

二、商业地产开发潜力规模分析

1、当前商业地产潜力规模发展误区

2、商业地产潜力规模影响要素分析

3、合理确定商业地产潜力规模建议

第二章 我国商业地产行业运行现状分析

第一节 我国商业地产行业发展状况分析

一、我国商业地产行业发展阶段

二、我国商业地产行业发展总体概况

三、我国商业地产行业发展特点分析

四、我国商业地产行业商业模式分析

第二节 商业地产行业发展现状

一、我国商业地产行业规模

二、我国商业地产行业发展分析

第三节 商业地产市场情况分析

一、国商业地产市场总体概况

1、中国商业地产开发建设分析

2、中国商业地产销售排名分析

二、中国商业地产市场发展分析

1、中国商业地产开发建设增长分析

2、中国商业地产销售增长分析

第四节 我国商业地产市场价格走势及预测

一、商业地产市场定价机制组成

二、商业地产市场价格影响因素

三、商业地产市场价格走势分析

四、2015-2020年商业地产价格走势预测

第三章 2011-2015年我国商业地产细分市场分析及未来发展预测

第一节 写字楼市场分析

一、写字楼市场景气度分析

二、写字楼市场供需平衡分析

1、写字楼存量市场分析

2、写字楼增量市场分析

3、写字楼成交情况分析

三、写字楼市场的空置率分析

四、写字楼市场竞争格局分析

五、2015-2020年写字楼市场未来发展趋势预测

第二节 酒店市场分析

一、酒店市场建设情况分析

二、酒店市场竞争情况分析

三、酒店市场经营现状

1、五星级酒店总量与分布分析

2、五星级酒店价格与出租率分析

3、五星级酒店客房收益分析

四、酒店类型与经营特点分析

五、2015-2020年酒店建设发展趋势分析

第三节 购物中心市场分析

一、购物中心的主要类型分析

二、购物中心分布与存量分析

1、购物中心分布状况分析

2、购物中心现有存量分析

3、购物中心普及程度分析

三、购物中心的业态构成分析

1、购物中心业态构成分析

2、购物中心主/次力店分析

3、购物中心零售业态分析

4、购物中心餐饮业态分析

5、购物中心娱乐休闲业态分析

6、购物中心的品牌分析

7、购物中心业态布局分析

四、购物中心竞争现状分析

五、购物中心未来发展趋势

第四节 零售商业地产分析

一、零售地产快速发展背景分析

二、零售地产投资交易规模分析

三、零售地产市场投资份额分析

四、近年零售地产投资者关注重点分析

五、零售地产主要投资交易项目

六、未来零售市场投资前景与风险分析

七、主要零售商业地产细分市场分析

1、百货市场分析

2、便利店市场分析

3、专卖店市场分析

4、专业市场发展分析

5、大型综合超市分析

6、商业街市场分析

7、裙楼集中商业市场分析

第五节 城市综合体分析

一、城市综合体存量市场分析

二、城市综合体增量市场分析

三、城市综合体经营情况分析

四、城市综合体建成项目分析

五、城市综合体拟建项目分析

六、城市综合体投资机会分析

第六节 主题式商业地产分析

一、奢侈品主题商业市场分析

二、女性主题商业市场分析

三、青年主题商业市场分析

四、儿童主题商业市场分析

第四章 商业地产项目的开发运营分析

第一节 商业地产项目条件判断

一、交通条件

二、市政配套

三、物业配套

四、规划设计

第二节 商业地产项目商业规划

一、商业经营规划的成本分析

二、商业经营规划的布局顺序

三、商业经营规划的整体利益

四、商业经营规划的风险瓶颈

五、商业规划的黄金分割定律

六、配套设施的作用与投入

七、商铺格局规划分析

第三节 商业地产项目经济测算

一、项目总投资构成的估算

1、固定资产投资总额估算

2、流动资金投资情况估算

二、项目总成本费用及经营成本估算

1、固定资产折旧及无形资产摊销

2、总成本费用及经营成本估算

三、物权转移销售模式定价策略分析

1、定价策略分析

2、全物权转移定价策略分析

3、带条件物权转移定价策略分析

4、不完全物权转移定价策略分析

四、商铺的定价方式分析

五、项目收入、税费及收益

1、项目收入估算

2、项目税费估算

3、项目收益预测

第四节 商业地产项目营销推广

一、销售与经营的平衡分析

二、商业物业商铺营销特性

三、商业项目营销推广流程

四、商业物业常用销售方式

第五节 商业地产项目招商实施

一、商业地产项目招商对象

二、商业地产项目招商流程

三、商业地产项目招商策略

第六节 商业地产项目开业策略

一、借装修为开业造势

二、借周末为开业造势

三、借气氛为开业造势

四、借促销为开业造势

五、借商品为开业造势

第七节 商业地产项目商业运营

一、商业地产项目开发运营模式

1、按投资回收划分的模式

- (1) 完全销售模式分析
- (2) 完全持有模式分析
- (3) 过渡模式分析
- 2、按运营主体划分的模式
 - (1) 地产开发商模式分析
 - (2) 商业运营商模式分析
- 3、开发运营模式选择分析
 - (1) 单独开发运营模式分析
 - (2) 股权合作运营模式分析

二、商业地产项目经营管理

- 1、商业项目的租户管理
- 2、商业项目的营销管理
- 3、商业项目的物业管理

第五章 商业地产行业竞争形势及策略

第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、商业地产行业竞争结构分析

- 1、现有企业间竞争
- 2、潜在进入者分析
- 3、供应商议价能力
- 4、客户议价能力
- 5、竞争结构特点总结

二、商业地产行业企业间竞争格局分析

三、商业地产行业集中度分析

- 1、市场集中度分析
- 2、企业集中度分析
- 3、区域集中度分析
- 4、各子行业集中度
- 5、集中度变化趋势

四、商业地产行业SWOT分析

第二节 中国商业地产行业竞争格局综述

一、商业地产行业竞争概况

- 1、中国商业地产行业品牌竞争格局
- 2、商业地产地段竞争格局
- 3、商业地产未来竞争格局和特点
- 4、商业地产市场进入及竞争对手分析

- 二、中国商业地产行业竞争力分析
 - 1、我国商业地产行业竞争力剖析
 - 2、我国商业地产企业市场竞争的优势
 - 3、民企与外企比较分析
 - 三、中国商业地产竞争力优势分析
 - 1、整体商业地产竞争力评价
 - 2、商业地产竞争力评价结果分析
 - 3、竞争优势评价及构建建议
 - 四、商业地产行业主要企业竞争力分析
- 第三节 商业地产行业竞争格局分析
- 一、国内外商业地产竞争分析
 - 二、我国商业地产市场竞争分析
 - 三、我国商业地产地段分析
 - 四、国内主要商业地产企业动向
 - 五、国内商业地产企业拟在建项目分析
- 第四节 商业地产行业并购重组分析
- 一、跨国公司在华投资兼并与重组分析
 - 二、本土企业投资兼并与重组分析
 - 三、行业投资兼并与重组趋势分析
- 第五节 商业地产市场竞争策略分析
- 第六章 商业地产行业领先企业经营策略分析
- 第一节 深圳万科企业股份有限公司
- 一、企业发展概况分析
 - 二、企业商业地产业务重要性分析
 - 三、企业主要经济指标分析
 - 四、盈利能力分析
 - 五、企业资产周转能力分析
- 第二节 保利房地产（集团）股份有限公司
- 一、企业发展概况分析
 - 二、企业商业地产业务重要性分析
 - 三、企业主要经济指标分析
 - 四、盈利能力分析
 - 五、企业资产周转能力分析
- 十、投资物业出租收入比较分析
- 第三节 上海绿地（集团）有限公司

- 一、企业发展概况分析
- 二、企业商业地产业务重要性分析
- 三、企业主要经济指标分析
- 四、盈利能力分析
- 五、企业资产周转能力分析
- 十、投资物业出租收入比较分析

第四节 中国海外发展有限公司

- 一、企业发展概况分析
- 二、企业商业地产业务重要性分析
- 三、企业主要经济指标分析
- 四、盈利能力分析
- 五、企业资产周转能力分析

第五节 大连万达商业地产股份有限公司

- 一、企业发展概况分析
- 二、企业商业地产业务重要性分析
- 三、企业主要经济指标分析
- 四、盈利能力分析
- 五、企业资产周转能力分析

第六节 恒大地产集团有限公司

- 一、企业发展概况分析
- 二、企业商业地产业务重要性分析
- 三、企业主要经济指标分析
- 四、盈利能力分析
- 五、企业资产周转能力分析
- 十、投资物业出租收入比较分析

第七节 绿城房地产集团有限公司

- 一、企业发展概况分析
- 二、企业商业地产业务重要性分析
- 三、企业主要经济指标分析
- 四、盈利能力分析
- 五、企业资产周转能力分析
- 十、投资物业出租收入比较分析

第八节 华润置地有限公司

- 一、企业发展概况分析
- 二、企业商业地产业务重要性分析

三、企业主要经济指标分析

四、盈利能力分析

五、企业资产周转能力分析

十、投资物业出租收入比较分析

第九节 碧桂园控股有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业商业地产业务重要性分析

三、企业主要经济指标分析

四、盈利能力分析

五、企业资产周转能力分析

十、投资物业出租收入比较分析

第七章 2015-2020年商业地产行业前景及趋势预测

第一节 2015-2020年商业地产市场发展前景

一、2015-2020年商业地产市场发展潜力

二、2015-2020年商业地产市场发展前景展望

三、2015-2020年商业地产细分行业发展前景分析

第二节 2015-2020年商业地产市场发展趋势预测

一、2015-2020年商业地产行业发展趋势

二、2015-2020年商业地产市场规模预测

三、2015-2020年商业地产经营应用趋势预测

四、2015-2020年细分市场发展趋势预测

第三节 2015-2020年中国商业地产行业供需预测

一、2015-2020年中国商业地产行业供给预测

二、2015-2020年中国商业地产行业需求预测

三、2015-2020年中国商业地产行业供需平衡预测

第四节 影响企业开发与经营的关键趋势

一、市场整合成长趋势

二、需求变化趋势及新的商业机遇预测

三、企业区域市场拓展的趋势

四、影响企业销售与服务方式的关键趋势

第八章 2015-2020年商业地产行业投资机会与风险防范

第一节 商业地产行业投融资情况

一、行业资金渠道分析

二、固定资产投资分析

三、兼并重组情况分析

四、商业地产行业投资现状分析

第二节 2015-2020年商业地产行业投资机会

一、产业链投资机会

二、细分市场投资机会

三、重点区域投资机会

四、商业地产行业投资机遇

1、“国五条”限住宅房致商业地产现机遇

2、投资需求增多捧热商业地产

第三节 2015-2020年商业地产行业发展风险及防范

一、政策风险及防范

二、供求风险及防范

三、投资策略风险及防范

四、宏观经济波动风险及防范

五、关联产业风险及防范

六、商业地产结构风险及防范

七、其它风险及防范

第四节 中国商业地产行业发展建议

一、商业地产行业未来发展方向

二、商业地产行业主要投资建议

三、中国商业地产企业融资分析

第九章 2015-2020年商业地产行业面临的困境及对策

第一节 2014年商业地产行业面临的困境

第二节 商业地产企业面临的困境及对策

一、重点商业地产企业面临的困境及对策

1、重点商业地产企业面临的困境

2、重点商业地产企业对策探讨

二、中小商业地产企业发展困境及策略分析

1、中小商业地产企业面临的困境

2、中小商业地产企业对策探讨

三、国内商业地产企业的出路分析

第三节 中国商业地产行业存在的问题及对策

一、中国商业地产行业存在的问题

1、中小企业现“钱荒”

2、招商难困境

3、销售困境

二、商业地产行业发展的建议对策

- 1、把握国家投资的契机
- 2、竞争性战略联盟的实施
- 3、企业自身应对策略

三、市场的重点客户战略实施

- 1、实施重点客户战略的必要性
- 2、合理确立重点客户
- 3、重点客户战略管理
- 4、重点客户管理功能

第四节 中国商业地产市场发展面临的挑战与对策

第十章 商业地产行业市场定位及招商模式分析

第一节 商业地产项目的定位流程

第二节 商业地产项目的客户定位

- 一、商圈范围的界定
- 二、消费者定位
- 三、商家定位
- 四、投资者定位

第三节 商业地产项目业态组合定位

- 一、业态分类与特点
- 二、项目的业态定位
- 三、业态的合理构成

第四节 商业地产项目其他定位需求

- 一、商业地产项目的档次定位
- 二、商业地产项目的功能定位
- 三、商业地产项目的规模定位
- 四、商业地产项目的形象定位

第五节 写字楼招商模式

- 一、写字楼区域市场研究与定位
- 二、写字楼目标客户类型分析
- 三、写字楼招商模式分析

第六节 购物中心招商模式

- 一、购物中心区位定位
- 二、购物中心目标客户类型分析
- 三、购物中心招商模式分类

第七节 商业街招商模式

一、商业街区位定位分析

二、商业街客户群类型分析

三、商业街招商模式分类

第八节 主题式商业地产招商模式

一、主题商场地产业区位定位

二、主题商场地产业客户群分析

三、主题商业地产招商模式分类

第十一章 商业地产行业管理模式分析

第一节 商业地产行业开发商自行管理模式

一、开发商自行管理模式特征

二、开发商自行管理模式分析

三、开发商自行管理模式优劣势

第二节 商业地产行业专业管理公司模式

一、管理商以管理品牌参与项目

二、开发商委托管理商进行项目的管理

三、开发商与管理商共同投资建立新的管理公司

第三节 商业地产行业咨询管理公司模式

一、咨询管理公司模式分析

二、咨询管理公司的作用

1、投资顾问、商业策划

2、决策支持

3、财务整合系统

第十二章 研究结论及发展建议

第一节 商业地产行业研究结论及建议

第二节 商业地产子行业研究结论及建议

第三节 商业地产细分市场研究结论及建议

一、商业地产行业发展策略建议

二、商业地产行业投资方向建议

图表详见正文•••••

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/217809217809.html>