

2024-2030年中国商业综合体行业分析与投资潜力分析报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2024-2030年中国商业综合体行业分析与投资潜力分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202406/462450.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

中企顾问网发布的《2024-2030年中国商业综合体行业分析与投资潜力分析报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

报告目录：

第1章：商业综合体行业发展综述

1.1 商业综合体定义及分类

1.1.1 商业综合体的定义

1.1.2 商业综合体的特征

（1）外部特征

（2）内部特征

1.1.3 商业综合体的分类

1.2 商业综合体发展历程

1.2.1 早期雏形阶段

1.2.2 早期开发阶段

1.2.3 规模孕育阶段

1.2.4 扩张元年阶段

1.2.5 创新发展阶段

第2章：商业综合体产业环境分析

2.1 房地产行业发展分析

2.1.1 房地产开发景气指数

2.1.2 房地产开发投资分析

（1）房地产投资规模分析

（2）房地产投资额增速分析

2.1.3 房地产供需平衡分析

（1）房地产行业供给状况分析

（2）房地产行业需求状况分析

(3) 房地产行业供需平衡分析

2.2 商业地产市场供需分析

2.2.1 商业地产供给状况分析

2.2.2 商业地产需求状况分析

2.2.3 商业地产供求平衡分析

第3章：商业综合体行业发展现状分析

3.1 商业综合体发展历程

3.2 商业综合体存量市场分析

3.2.1 商业综合体存量规模分析

3.2.2 商业综合体城市分布

3.2.3 商业综合体各业态分布

3.3 商业综合体增量市场分析

3.3.1 商业综合体开业区域分布

3.3.2 商业综合体增长特征分析

3.3.3 商业综合体市场规模分析

3.4 商业综合体开发模式分析

3.4.1 商务驱动模式分析

(1) 商务驱动型开发模式分析

(2) 商务驱动模式典型案例分析

3.4.2 商业驱动模式分析

(1) 商业驱动型开发模式分析

(2) 商业驱动模式典型案例分析

3.4.3 住宅驱动模式分析

(1) 住宅驱动型开发模式分析

(2) 住宅驱动模式典型案例分析

3.4.4 文化驱动模式分析

(1) 文化驱动型开发模式分析

(2) 文化驱动模式典型案例分析

3.4.5 休闲旅游驱动模式分析

(1) 休闲旅游驱动型开发模式分析

(2) 休闲旅游驱动模式典型案例分析

3.4.6 娱乐驱动模式分析

- (1) 娱乐驱动型开发模式分析
- (2) 娱乐驱动模式典型案例分析

3.4.7 会展驱动模式分析

- (1) 会展驱动型开发模式分析
- (2) 会展驱动模式典型案例分析

3.4.8 复合驱动模式分析

- (1) 复合驱动型开发模式分析
- (2) 复合驱动模式典型案例分析

3.4.9 交通驱动模式分析

- (1) 交通驱动型开发模式分析
- (2) 交通驱动模式典型案例分析

第4章：商业综合体关联行业发展分析

4.1 购物中心行业发展分析

4.1.1 购物中心投资现状分析

4.1.2 购物中心建设现状分析

- (1) 购物中心总数与新开业数量
- (2) 购物中心体量存量情况

4.1.3 购物中心分布特点分析

- (1) 购物中心的分布形式分析
- (2) 购物中心的分布数量分析
- (3) 购物中心的分布面积分析
- (4) 购物中心的分布趋势分析

4.1.4 购物中心行业区域发展分析

- (1) 北京购物中心行业发展分析
- (2) 上海购物中心行业发展分析
- (3) 广州购物中心的投资机会分析
- (4) 深圳购物中心的投资机会分析
- (5) 武汉购物中心的投资机会分析
- (6) 重庆购物中心的投资机会分析
- (7) 成都购物中心的投资机会分析

4.1.5 购物中心经营发展趋势分析

- (1) 新开项目聚集三四线城市，蕴藏更大商机
- (2) 新兴餐饮品牌在购物中心有着更大的发展

4.2 办公楼行业发展分析

4.2.1 办公楼需求属性分析

4.2.2 办公楼市场供需分析

- (1) 办公楼用地供给分析
- (2) 办公楼用地销售分析
- (3) 办公楼空置率分析

4.2.3 办公楼价格水平分析

- (1) 办公楼销售价格水平分析
- (2) 办公楼租赁价格水平分析

4.2.4 办公楼发展趋势分析

4.3 酒店行业发展分析

4.3.1 酒店行业供给状况分析

4.3.2 酒店行业需求状况分析

4.3.3 酒店经营情况分析

- (1) 不同星级酒店经营情况
- (2) 不同地区酒店经营情况分析

4.4 商品住宅行业发展分析

4.4.1 我国商品住宅投资分析

- (1) 商品住宅投资规模
- (2) 商品住宅投资结构分析
- (3) 地区商品住宅投资比较分析

4.4.2 我国商品住宅开发建设分析

- (1) 商品住宅开发建设总情况
- (2) 地区商品住宅开发比较分析

4.4.3 商品住宅市场销售分析

- (1) 商品住宅销售总情况
- (2) 商品住宅成交结构分析
- (3) 地区商品住宅成交比较分析

4.5 其他关联行业发展分析

4.5.1 会展场馆行业发展分析

(1) 会展场馆建设规模

(2) 会展场馆建设分布

(3) 会展举办情况分析

4.5.2 城市公园行业发展分析

4.5.3 城市轨道行业发展分析

(1) 城市轨道交通运营状况分析

(2) 主要城市城轨交通运营里程情况

(3) 城市轨道交通客流特征分析

第5章：商业综合体典型运作模式分析

5.1 万达模式分析

5.1.1 拿地方式分析

5.1.2 融资渠道分析

5.1.3 订单式地产模式分析

5.1.4 运营管理分析

5.1.5 典型项目分析

5.2 世茂模式分析

5.2.1 战略布局分析

5.2.2 高品质精致化分析

5.2.3 资源平台分析

5.2.4 运营管理分析

5.2.5 典型项目分析

5.3 华润模式分析

5.3.1 “三位一体”运营模式分析

5.3.2 商业资源特点分析

5.3.3 零售业与地产结合模式分析

5.3.4 典型项目分析

5.4 宝龙模式分析

5.4.1 物业运营特点分析

5.4.2 创新业态组合分析

5.4.3 典型项目分析

5.5 SOHO中国模式分析

5.5.1 SOHO中国运营特点分析

5.5.2 SOHO中国蓝海战略分析

5.5.3 典型项目分析

第6章：商业综合体行业经典项目分析

6.1 日本难波公园项目分析

6.1.1 项目情况分析

6.1.2 整体设计理念分析

6.1.3 “场所制造”理念分析

6.2 日本博多运河城项目分析

6.2.1 项目情况分析

6.2.2 设计理念分析

6.2.3 发展前景分析

6.3 日本六本木新城项目分析

6.3.1 项目情况分析

6.3.2 设计理念分析

6.3.3 发展前景分析

6.4 新加坡新达城项目分析

6.4.1 项目情况分析

6.4.2 设计理念分析

6.4.3 发展前景分析

6.5 香港太古城项目分析

6.5.1 项目情况分析

6.5.2 设计理念分析

6.5.3 发展前景分析

6.6 北京万达广场项目分析

6.6.1 项目情况分析

6.6.2 设计理念分析

6.6.3 发展前景分析

6.7 北京西单大悦城项目分析

6.7.1 项目情况分析

- 6.7.2 设计理念分析
- 6.7.3 发展前景分析
- 6.8 北京华贸中心项目分析
 - 6.8.1 项目情况分析
 - 6.8.2 设计理念分析
 - 6.8.3 发展前景分析
- 6.9 上海恒隆广场项目分析
 - 6.9.1 项目情况分析
 - 6.9.2 设计理念分析
 - 6.9.3 发展前景分析
- 6.10 上海港汇广场项目分析
 - 6.10.1 项目情况分析
 - 6.10.2 设计理念分析
 - 6.10.3 发展前景分析
- 6.11 福州宝龙城市广场项目分析
 - 6.11.1 项目情况分析
 - 6.11.2 设计理念分析
 - 6.11.3 发展前景分析
- 6.12 广州天河城项目分析
 - 6.12.1 项目情况分析
 - 6.12.2 设计理念分析
 - 6.12.3 发展前景分析
- 6.13 深圳华润中心项目分析
 - 6.13.1 项目情况分析
 - 6.13.2 设计理念分析
 - 6.13.3 发展前景分析

第7章：商业综合体区域投资机会分析

- 7.1 一线商业综合体投资机会分析
 - 7.1.1 北京商业综合体投资机会分析
 - (1) 城市建设与发展规划分析
 - (2) 城市消费能力及潜力分析

- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

7.1.2 上海商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

7.1.3 广州商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

7.1.4 深圳商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

7.2 二线商业综合体投资机会分析

7.2.1 天津商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析

- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

7.2.2 沈阳商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

7.2.3 杭州商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

7.2.4 武汉商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

7.2.5 成都商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析

- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

7.2.6 重庆商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

第8章：商业综合体行业标杆企业分析

8.1 商业综合体开发企业发展总体状况

8.2 商业综合体行业标杆企业经营分析

8.2.1 大连万达商业管理集团股份有限公司

- (1) 企业基本信息
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

8.2.2 上海世茂股份有限公司

- (1) 企业基本信息
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

8.2.3 远洋集团控股有限公司

- (1) 企业基本信息

- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

8.2.4 华润置地有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

8.2.5 保利发展控股集团股份有限公司

- (1) 企业基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

8.2.6 万科企业股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

8.2.7 中国恒大集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

8.2.8 龙湖集团控股有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情

(4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪

(5) 企业商业综合体布局优劣势分析

8.2.9 北京万通新发展集团股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业生产经营基本情况

(3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情

(4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪

(5) 企业商业综合体布局优劣势分析

8.2.10 广州富力地产股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业生产经营基本情况

(3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情

(4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪

(5) 企业商业综合体布局优劣势分析

第9章：商业综合体行业发展前景分析

9.1 商业综合体行业驱动因素分析

9.1.1 城市化进程推动行业发展

9.1.2 消费能量推动综合体发展

9.1.3 餐饮及零售驱动行业发展

9.1.4 政府对商业综合体的力推

9.2 商业综合体行业发展趋势分析

9.2.1 一二线商业综合体发展趋势

(1) 城市副中心商业综合体数量增长

(2) 高端商业综合体将成为趋势

(3) 社区小型商业综合体建设加速

9.2.2 三四线商业综合体发展趋势

9.2.3 开发商战略布局趋势

(1) 不同类型开发商布局趋势

(2) 社区商业逐渐实现产品线化

(3) 多产品线共同发展

9.2.4 海外资本综合体布局趋势

9.3 商业综合体行业发展前景分析

9.3.1 商业综合体行业生命周期

9.3.2 商业综合体行业发展前景

- (1) 宏观政策环境支持商业综合体的开发
- (2) 城市化的进程推动商业综合体的大规模到来
- (3) 商业需求等级的提升促进城市商业综合体与传统商业的置换
- (4) 中国商业综合体行业市场规模预测

9.4 商业综合体行业主要挑战分析

9.4.1 宏观配套缺失带来的挑战

9.4.2 融资环境制约带来的挑战

9.4.3 项目内涵缺失带来的挑战

9.4.4 项目供给过剩带来的挑战

图表目录

图表1：商业综合体的外部特征

图表2：商业综合体的内部特征

图表3：城市商业综合体按项目具体位置分类

图表4：城市商业综合体按项目所处城市级别分类

图表5：城市商业综合体按项目所处地段分类

图表6：城市商业综合体按项目核心物业分类

图表7：城市商业综合体按项目开发驱动模式分类

图表8：商业综合体发展雏形阶段的特点

图表9：商业综合体发展早期开发阶段的特点

图表10：商业综合体发展大规模孕育阶段的特点

图表11：商业综合体扩张元年阶段的特点

图表12：2020-2021年中国房地产开发景气指数走势

图表13：2010-2021年我国房地产开发投资及同比增速（单位：万亿元，%）

图表14：2012-2021年中国房地产分项目投资额增速分析（单位：%）

图表15：2010-2021年中国房地产新开工施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表16：2010-2021年中国房地产施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表17：2010-2021年中国房地产竣工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表18：2010-2021年中国商品房销售面积及增速（单位：亿平方米，%）

图表19：2010-2021年中国房地产开发销竣比走势

图表20：2010-2021年中国商业地产新开工施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表21：2010-2021年中国商业地产施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表22：2010-2021年中国商业地产竣工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表23：2010-2021年中国商业住宅、办公楼及商业营业用房合计销售面积及增速（单位：亿平方米，%）

图表24：2010-2021年中国商业地产销竣比走势

图表25：中国商业地产行业发展历程

图表26：2021年中国各省市已开业商业综合体数量情况（单位：家）

图表27：2021年全国商业综合体城市分布（单位：%）

图表28：2021年全国商业综合体各业态占比（单位：%）

图表29：2021年购物中心新开业数量区域分布（单位：个）

图表30：2021年购物中心新开业数量省份分布（单位：个）

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202406/462450.html>