2024-2030年中国商业综合体市场分析与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制
www.bosidata.com

报告报价

《2024-2030年中国商业综合体市场分析与投资前景研究报告》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.bosidata.com/report/501285JF3H.html

【报告价格】纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8200元
【出版日期】2022-01-17
【交付方式】Email电子版/特快专递
【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630
博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2024-2030年中国商业综合体市场分析与投资前景研究报告》介绍了商业综合体行业相关概述、中国商业综合体产业运行环境、分析了中国商业综合体行业的现状、中国商业综合体行业竞争格局、对中国商业综合体行业做了重点企业经营状况分析及中国商业综合体产业发展前景与投资预测。您若想对商业综合体产业有个系统的了解或者想投资商业综合体行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

商业综合体，源自“城市综合体”的概念，但是两者有着明显区别。商业综合体，是将城市业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱等城市生活空间的三项以上功能进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互裨益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率、复杂而统一的综合体。

城市综合体是以建筑群为基础，融合商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐五大核心功能于一体的“城中之城”（功能聚合、土地集约的城市经济聚集体）。

报告目录：

第一章 商业综合体行业发展综述
第一节 商业综合体行业定义及分类
一、行业定义
二、行业分类
第二节 商业综合体行业特征
一、外部特征
1、高可达性
2、高密度、集约性
3、整体统一性
4、功能复合性
二、内部特征
1、大空间尺度
2、通道树型交通体系
3、现代城市景观设计
4、高科技集成设施
第三节 商业综合体的必然性分析
一、商业综合体的组成

二、商业综合体出现的必然性

第二章 商业综合体行业市场环境及影响分析（PEST）
第一节 商业综合体行业政治法律环境（P）
一、房地产调控政策及其影响分析
二、信贷政策及其影响分析
三、税收政策及其影响分析
四、土地政策及其影响分析
五、货币政策及其影响分析
六、规划政策及其影响分析
七、产业政策及其影响分析
第二节 行业经济环境分析（E）
一、宏观经济形势分析
二、宏观经济环境对行业的影响分析
第三节 行业社会环境分析（S）
一、商业综合体产业社会环境
二、社会环境对行业的影响
第四节 行业技术环境分析（T）
一、商业综合体绿色建筑技术创新
二、商业综合体产品销售技术创新
三、商业综合体建筑设计技术创新

第三章 国际商业综合体行业发展分析及经验借鉴
第一节 全球商业综合体市场总体情况分析
一、全球商业综合体行业的发展特点
二、2016-2023年全球商业综合体行业发展分析
三、2016-2023年国际重点商业综合体运营分析
第二节 全球主要国家市场调研
一、欧洲
1、欧洲商业综合体行业发展概况
2、2016-2023年欧洲商业综合体分析
3、2024-2030年欧洲商业综合体行业趋势预测分析

二、美国
1、北美商业综合体行业发展概况
2、2016-2023年北美商业综合体分析
3、2024-2030年北美商业综合体行业趋势预测分析
三、日本
1、日本商业综合体行业发展概况
2、2016-2023年日本商业综合体分析
3、2024-2030年日本商业综合体行业趋势预测分析

第四章 我国商业综合体行业运行现状分析
第一节 我国商业综合体行业发展状况分析
一、我国商业综合体行业发展阶段
二、我国商业综合体行业发展总体概况
三、我国商业综合体行业发展特点分析
四、我国商业综合体行业商业模式分析
第二节 2016-2023年商业综合体行业发展现状
一、2016-2023年我国商业综合体行业市场规模
二、2016-2023年我国商业综合体行业发展分析
三、2016-2023年中国商业综合体企业发展分析
第三节 2016-2023年商业综合体市场情况分析
一、2016-2023年中国商业综合体市场总体概况
二、2016-2023年中国商业综合体产品市场发展分析
第四节 我国商业综合体市场价格走势分析
一、商业综合体市场定价机制组成
二、商业综合体市场价格影响因素
三、2016-2023年商业综合体产品价格走势分析
四、2024-2030年商业综合体产品价格走势预测

第五章 我国商业综合体所属行业整体运行指标分析
第一节 2016-2023年房地产所属行业整体运行指标分析
一、2016-2023年房地产开发投资完成额
1、房地产开发投资完成额

2、各区域房地产开发投资完成额
3、住宅开发投资完成额
4、办公楼开发投资完成额
5、商业营用房开发投资完成额
6、其他房地产开发投资完成额
二、2016-2023年房地产开发面积
1、房屋施工及竣工面积
2、住宅施工及竣工面积
三、2016-2023年房地产销售面积及销售额
1、商品房销售面积及销售额
2、住宅商品房销售面积及销售额
四、2016-2023年房屋销售价格指数
五、2016-2023年国房景气指数
第二节 2016-2023年商业综合体所属行业整体运行指标分析
一、商业综合体存量分析
1、商业综合体存量分布
2、商业综合体存量区域属性
3、已开业商业综合体物业组合
二、商业综合体增量分析
1、商业综合体增量情况
2、商业综合体增量预估
3、商业综合体增长特征

第六章 2024-2030年我国商业综合体市场供需形势
第一节 2016-2023年我国商业综合体行业供给分析
一、我国商业综合体行业供给分析
二、我国商业综合体行业供给变化
第二节 2016-2023年我国商业综合体行业需求分析
一、我国商业综合体行业需求分析
二、我国商业综合体行业需求变化
第三节 2016-2023年我国商业综合体行业供需平衡分析
一、我国商业综合体行业供需平衡分析

二、我国商业综合体行业供需平衡变化

第七章 商业综合体行业构成要素分析
第一节 购物中心
一、购物中心行业运行现状
二、购物中心市场需求分析
三、购物中心市场竞争分析
四、购物中心趋势预测分析
五、购物中心规划设计分析
1、购物中心开发的主要流程分析
2、购物中心开发的定位分析
3、购物中心开发的选址和立地分析
4、购物中心开发的规划分析
5、购物中心开发的布局分析
6、购物中心开发的设计分析
7、购物中心开发的经营管理模式分析
第二节 写字楼
一、写字楼行业运行现状
二、写字楼市场需求分析
三、写字楼市场竞争分析
四、写字楼趋势预测分析
五、写字楼规划设计分析
1、写字楼建筑规划设计要点
2、写字楼配置规划要点
3、写字楼智能办公设计
4、写字楼生态办公设计
第三节 住宅
一、住宅行业运行现状
二、住宅市场需求分析
三、住宅市场竞争分析
四、住宅趋势预测分析
五、住宅规划设计分析

1、以迂回的设计增强空间层次感

2、采取封闭式保证居民的居住生活优越感

3、注重不同社会阶层居民融合混居

4、规划和设计模式注意承接传统文化

5、小区园林景观要善于用水景提升居住品质和项目价值

第四节 酒店

一、酒店行业运行现状

二、酒店市场需求分析

三、酒店市场竞争分析

四、酒店趋势预测分析

五、酒店规划设计分析

1、产权式酒店开发模式分析

2、酒店式公寓开发模式分析

3、酒店地产开发模式分析

4、各类型酒店设计分析

第五节 餐饮

一、餐饮行业运行现状

二、餐饮市场需求分析

三、餐饮市场竞争分析

四、餐饮趋势预测分析

五、餐饮规划设计分析

第八章 商业综合体行业规划设计分析

第一节 商业综合体的设计特色

一、商业综合体的外部设计特色

二、商业综合体的内在设计特色

第二节 商业综合体的设计要点

一、商业综合体设计概述

1、商业综合体的产生背景

2、商业综合体的设计原则与规划顺序

二、商业综合体的设计要点分析

1、准确定位商业综合体的功能与风格

2、功能空间设计

3、交通流线组织

第三节 商业综合体的规划设计

一、正确的规划布局思想

二、合理的整合设计

1、互补型

2、系列型

3、主从型

4、比较竞争型

三、完善的停车组织和交通系统

1、停车组织

2、交通系统

四、内部开放空间设计

1、围合与开敞的变换

2、竖向高差的变化

3、空间的层次变化

4、空间界面的柔化

5、空间的诱导性设计

五、商业综合体的规划设计展望

1、扩建的空间

2、生长的可能

第四节 商业综合体的空间设计

一、商业综合体的功能系统

1、商业综合体功能系统构成

2、商业综合体的功能配置

3、商业综合体功能系统的关联性

二、商业综合体的空间体系

1、当代商业综合体的空间形态

2、商业综合体空间体系的设计

3、商业综合体空间体系的设计原则

4、商业综合体的公共空间设计

三、商业综合体的交通组织与流线

1、商业综合体与城市交通体系的连接

2、商业综合体外部交通空间设计

3、商业综合体内部交通组织

4、商业综合体的入口及交通节 点

四、商业综合体功能空间的复合模式

1、商业综合体复合概念

2、商业综合体的复合原则

3、商业综合体复合模式的类型

4、商业综合体的复合特征

第五节 商业综合体的建筑设计

一、商业综合体总平面设计

二、商业综合体平面设计

1、卸货场及后勤机电用房设置

2、水平交通组织

3、竖向交通组织

三、商业综合体立面设计

四、商业综合体剖面设计

第九章 商业综合体行业开发模式分析

第一节 商业综合体的定位

一、项目的整体定位

二、商业综合体分项定位

1、商业综合体的定量研究

2、商业综合体的商业研究

第二节 商业综合体开发运营要点分析

一、商业综合体首先要符合城市发展规划

二、商业综合体开发的关键原则

1、符合“刚性规划”的原则

2、符合“以商定产”的原则

3、符合“以人为本”的原则

4、符合“投资共赢”的原则

三、商业综合体项目开发程序要点

1、投资运营的程序
2、开发运营的程序
3、商业运营的程序
第三节 商业综合体的规划
一、商业综合体交通组织
二、商业综合体空间布局
第四节 商业综合体的营销推广
第五节 商业综合体的经营管理
一、开发商自行管理
二、国外的管理机构参与合作管理
三、专业的物业管理公司进行市场管理
四、主要承租者进行经营的同时开展管理
第六节 商业综合体的开发模式
一、“独立”开发模式
1、“独立”开发模式分析
2、“独立”开发模式案例分析
二、“合资-公共财政补贴”模式
1、“合资-公共财政补贴”模式分析
2、“合资-公共财政补贴”模式案例分析
三、“合作链”开发模式
1、“合作链”开发模式分析
2、“合作链”开发模式案例分析

第十章 我国商业综合体行业营销趋势及策略分析
第一节 商业综合体行业销售渠道分析
一、营销分析与营销模式推荐
二、商业综合体营销环境分析与评价
三、销售渠道存在的主要问题
四、营销渠道发展趋势与策略
第二节 商业综合体营销主要关键因素
一、产品规划
二、推售节 奏

三、媒体宣传

四、目标客户把握

第三节 商业综合体营销要素的应用

一、产品规划的应用

1、同类产品互动产生合力

2、产品规划内部应化繁为简

二、推售节 奏的应用

1、项目整体形象树立及大类型产品的推售策略

2、项目单体内部的推售策略运用

3、打造产品主要卖点要清晰

4、产品与价格因子结合

三、媒体宣传的应用

四、客户特征的应用

1、成交客户外在基本属性

2、不同类型的客户特征

3、商业综合体客户群共性

4、利用客户特征进行媒体宣传

第四节 商业综合体营销策略分析

一、建立价值高地

二、形成互动关系

三、传播商业文明

四、理清推盘顺序

五、整合营销模式

第十一章 商业综合体行业区域市场调研

第一节 一线城市投资机会分析

一、北京市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、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
二、上海市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、商业综合体增量市场调研
7、商业综合体市场需求分析
8、商业综合体投资机会分析
三、广州市商业综合体投资机会分析
四、深圳市商业综合体投资机会分析
第二节 二线城市投资机会分析
一、成都市商业综合体投资机会分析
二、沈阳市商业综合体投资机会分析
三、武汉市商业综合体投资机会分析
第三节 三线城市投资机会分析
一、常州市商业综合体投资机会分析
二、宜昌市商业综合体投资机会分析
三、绍兴市商业综合体投资机会分析

第十二章 2024-2030年商业综合体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、商业综合体行业竞争结构分析
二、商业综合体行业企业间竞争格局分析
三、商业综合体行业集中度分析
四、商业综合体行业SWOT分析
第二节 中国商业综合体行业竞争格局综述
一、商业综合体行业竞争概况
二、中国商业综合体行业竞争力分析

三、中国商业综合体产品竞争力优势分析
第三节 2016-2023年商业综合体行业竞争格局分析
一、2016-2023年国内外商业综合体竞争分析
二、2016-2023年我国商业综合体市场竞争分析
三、2016-2023年我国商业综合体市场集中度分析
四、2016-2023年国内主要商业综合体企业动向
五、2016-2023年国内商业综合体企业拟在建项目分析
第四节 商业综合体市场竞争关键要素
一、体验化
二、资本化
三、差异化
第五节 商业综合体市场竞争策略分析
一、商业开发是灵魂
二、差异化投资前景
三、错位竞争策略

第十三章 商业综合体行业领先企业经营形势分析
第一节 大连万达集团股份有限公司
一、企业概况
二、竞争优势分析
三、企业经营状况
四、企业投资前景
第二节 凯德置地(中国)投资有限公司
一、企业概况
二、竞争优势分析
三、企业经营状况
四、企业投资前景
第三节 恒隆地产有限公司
一、企业概况
二、企业主营业务分析
三、企业经济指标分析
四、企业运营优劣势分析

第四节 深圳万科企业股份有限公司
一、企业概况
二、竞争优势分析
三、企业经营状况
四、企业投资前景
第五节 上海中星（集团）有限公司
一、企业概况
二、主营项目
第六节 华润置地有限公司
一、企业概况
二、竞争优势分析
三、企业经营状况
四、企业投资前景
第七节 中粮地产（集团）股份有限公司
一、企业简介
二、经营分析
第八节 深圳华侨城集团公司
一、企业概况
二、竞争优势分析
三、企业经营状况
四、企业投资前景
第九节 深圳市益田集团股份有限公司
一、企业概况
二、竞争优势分析
三、企业未来投资前景
第十节 SOHO中国有限公司

第十四章 2024-2030年商业综合体行业前景及趋势
第一节 2024-2030年商业综合体市场前景预测
一、2024-2030年商业综合体市场发展潜力
二、2024-2030年商业综合体市场前景预测展望
三、2024-2030年商业综合体细分行业趋势预测分析

第二节 2024-2030年商业综合体行业设计趋势
一、2024-2030年商业综合体设计整体趋势
1、尺度近人
2、空间的限定
3、风格色彩的多元化
4、面材的软化与精化
5、重视非建筑元素
二、2024-2030年商业综合体业态设计趋势
1、零售类设计趋势
2、餐饮店类设计趋势
3、娱乐类设计趋势
4、酒店类设计趋势
5、办公和居住类设计趋势
6、商业综合体业态设计趋势总结
第三节 商业综合体发展趋势预测
一、一二线城市商业综合体发展趋势
二、三四线城市商业综合体发展趋势
三、开发商商业综合体战略布局趋势
四、海外资本商业综合体布局趋势
五、商业综合体融资方式发展趋势
第四节 2024-2030年中国商业综合体行业供需预测
一、2024-2030年中国商业综合体行业供给预测
二、2024-2030年中国商业综合体行业需求预测
三、2024-2030年中国商业综合体行业供需平衡预测

第十五章 2024-2030年商业综合体行业投资价值评估分析
第一节 商圈等级和规模的影响分析
一、商圈理论及其作用分析
1、零售引力规律分析
2、商圈饱和度的分析
二、商圈等级及规模的影响
第二节 投资价值模型基本假设分析

一、隐藏的前提条件分析
二、直接的前提条件分析
三、模型的约束条件分析
第三节 投资价值模型的构建分析
一、销售价值定位模型的构建
二、单一业态的价值区间分析
三、整体价值最佳规模及最佳区间的计算
第四节 投资价值综合分析体系
一、商业综合体投资模型指标设计的原则
二、商业综合体投资模型指标体系的建立
三、商业综合体投资评价模型的建立
第五节 商业综合体投资前景影响因素
一、项目决策的柔性因素分析
二、项目投资的不可逆性分析
三、项目的不确定性因素分析
1、项目不确定性因素分析
2、项目不确定性因素来源

第十六章 2024-2030年商业综合体行业投资机会与风险防范
第一节 商业综合体行业投资前景识别
一、商业综合体开发投资各阶段风险分析
1、商业综合体开发各阶段风险识别
2、商业综合体投资前景特征分析
3、商业综合体项目主要投资前景分析
二、商业综合体风险预估模式设计
1、风险预估与评价流程
2、风险预估的数学模型
3、风险预估的CPRS模型
4、风险预估的风险因素指标基准
5、风险对策的常见措施分析
6、CPRS结果在风险对策的应用
第二节 商业综合体城市投资机会分析

一、城市消费指标分析
1、社会消费品零售额分析
2、城市消费水平系数分析
二、城市存量指标分析
1、主要城市存量指标分析
2、消费水平存量系数分析
三、城市增量指标分析
1、城市增量指标分析
2、增量指标应用分析
四、“现状饱和指数”分析
1、零售饱和指数IRS分析
2、多业态饱和指数分析
五、“千人拥有商场面积”分析
1、“千人拥有商场面积”的含义
2、“千人拥有商场面积”评估依据分析
3、“千人拥有商场面积”与城市规划分析

第十七章 2024-2030年商业综合体行业面临的困境及对策
第一节 2023年商业综合体行业面临的困境
一、新城区博弈
二、“政府引导”的误区
三、散售带来的不利影响
第二节 商业综合体企业面临的困境及对策
一、商业综合体企业面临的困境及对策
二、国内商业综合体企业的出路分析
第三节 中国商业综合体行业存在的问题及对策
一、中国商业综合体行业存在的问题
1、开发与经营脱节
2、规范标准缺失
3、开发模式落后
4、商家与地产企业关系错位
二、商业综合体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 商业综合体投资策略建议

一、从政府角度建议

1、强化规划

2、强化招商

3、强化服务

4、强化政策

5、强化管理

二、从开发主体建议

1、以价值链管理的系统思维进行决策

2、项目开发中强调边界管理和变革

3、确保项目的开发速度与成功复制

4、确保项目的开发速度与建筑质量

5、营销领域建立客户管理思维

第十八章 商业综合体行业案例分析研究

第一节 商业综合体设计案例分析

一、商业综合体设计案例分析

1、背景介绍

2、设计原则

3、设计要点

4、结论

二、超大型商业综合体设计案例分析

1、建筑设计原则

2、功能布局

3、商业空间业态布局

4、建筑造型设计

5、消防设计

第二节 商业综合体规划案例分析

一、背景介绍

二、项目概况

三、规划设计

1、选址

2、总体布局

3、概念引入

4、动线设计

5、人流引导

6、景观及节 点

7、动态交通

8、静态交通

9、货运物流

10、摩托车、自行车、电动自行车存放

四、结论

第三节 商业综合体典型建设案例分析

一、商业综合体建设典型成功案例分析

1、天津信达广场

2、广州天河正佳广场

3、北京华贸中心

4、深圳中信城市广场

5、天津嘉里中心

二、商业综合体建设典型失败案例分析

1、湖南“福中福?国际城”

2、北京首都时代广场

3、东莞“华南Mall”

第十九章 商业综合体行业投资前景建议研究

第一节 商业综合体行业投资趋势分析

一、战略综合规划
二、技术开发战略
三、业务组合战略
四、区域战略规划
五、产业战略规划
六、营销品牌战略
七、竞争战略规划
第二节 对我国商业综合体品牌的战略思考
一、商业综合体品牌的重要性
二、商业综合体实施品牌战略的意义
三、商业综合体企业品牌的现状分析
四、我国商业综合体企业的品牌战略
五、商业综合体品牌战略管理的策略
第三节 商业综合体经营策略分析
一、商业综合体市场细分策略
二、商业综合体市场创新策略
三、品牌定位与品类规划
四、商业综合体新产品差异化战略
第四节 商业综合体行业投资前景建议研究
一、2023年商业综合体行业投资前景建议
二、2024-2030年商业综合体行业投资前景建议
三、2024-2030年细分行业投资前景建议

第二十章 研究结论及投资建议
第一节 商业综合体行业研究结论及建议
第二节 商业综合体子行业研究结论及建议
第三节 商业综合体行业投资建议
一、行业投资策略建议
二、行业投资方向建议
三、行业投资方式建议

图表目录：

图表：商业综合体的系统构成
图表：金融机构人民币存贷款基准利率表
图表：2023年分行业固定资产投资情况（不含农户）
图表：2023年份社会消费品零售总额主要数据
图表：2023年制造业PMI指数（经季节 调整）
图表：2023年中国制造业PMI分类指数（经季节 调整）
图表：2016-2023年人口及其自然增长率变化情况
更多图表见正文.....

详细请访问：http://www.bosidata.com/report/501285JF3H.html