

# 2021-2027年中国商业地产 行业前景展望与投资战略研究报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2021-2027年中国商业地产行业前景展望与投资战略研究报告》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.cction.com/report/202108/234110.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

商业地产，指作为商业用途的地产，故又名做商铺地产。以区别于以居住功能为主的住宅房地产，以工业生产功能为主的工业地产等。商业地产广义上通常指用于各种零售、批发、餐饮、娱乐、健身、休闲等经营用途的房地产形式，从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。以办公为主要用途的地产，属商业地产范畴，也可以单列。国外用的比较多的词汇是零售地产的概念。泛指用于零售业的地产形式，是狭义的商业地产。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国商业地产行业前景展望与投资战略研究报告》共九章。首先介绍了商业地产行业市场发展环境、商业地产整体运行态势等，接着分析了商业地产行业市场运行的现状，然后介绍了商业地产市场竞争格局。随后，报告对商业地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了商业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对商业地产产业有个系统的了解或者想投资商业地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

报告目录：

### 第一章 商业地产所属行业发展基本情况

#### 第一节 商业地产的相关概述

##### 一、商业地产的定义

##### 二、商业地产的分类

##### 三、商业地产的模式

#### 第二节 商业地产行业投资背景

##### 一、商业地产行业发展历程

##### 二、商业地产行业驱动因素

###### （一）外部驱动因素分析

###### （二）内部价值潜力分析

##### 三、商业地产发展的必然性

#### 第三节 中国房地产发展现状

##### 一、“国房景气指数”分析

## 二、房地产市场供给分析

### （一）土地购置与开发情况

### （二）开发投资增长分析

### （三）开发企业资金来源

### （四）房屋施竣工面积统计

## 三、商品房销售情况分析

### （一）商品房销售面积与销售额

### （二）房地产市场价格变动情况

## 四、房地产企业业绩分析

## 五、房地产企业转型分析

## 六、我国房地产需求形势分析

## 七、我国房地产行业地位分析

## 第二章 中国商业地产所属行业经济运行状况分析

### 第一节 商业用地供应情况及价格分析

#### 一、土地市场供应情况分析

##### （一）土地成交情况分析

##### （二）成交土地变化趋势

#### 二、土地市场价格变动分析

##### （一）土地价格增长速度

##### （二）限购对地价的影响

### 第二节 中国商业地产市场分析

#### 一、中国商业地产市场现状

#### 二、中国商业地产发展特点

#### 三、商业地产进入调控视野

#### 四、商业地产市场热点分析

#### 五、中国商业地产市场形势

### 第三节 商业地产行业运营分析

#### 一、商业地产开发投资额分析

#### 二、商业地产销售面积分析

#### 三、商业地产销售价格分析

#### 四、商业地产价格影响因素

五、零售地产投资交易规模

六、零售地产市场投资份额

#### 第四节 商业地产行业竞争格局

一、中国房地产竞争格局分析

二、中国房地产品牌企业竞争

三、中国商业地产市场竞争态势

四、商业地产市场竞争全面升级

五、各大城市商业地产竞争态势

#### 第五节 中国商业地产经营策略

一、零散销售、统一经营

二、零散销售、各自经营

三、整体出售、整体经营

四、整体出租、整体经营

五、零散出租、各自经营

### 第三章 河南商业地产所属行业发展环境分析

#### 第一节 河南宏观经济环境分析

一、GDP统计分析

二、工业发展形势

三、固定资产投资

四、产业结构分析

#### 第二节 河南商业地产行业政策环境分析

一、政策环境综述

二、房地产政策

三、重要政策分析

#### 第三节 河南商业地产行业社会环境分析

一、河南人口环境分析

二、居民收入水平分析

三、居民消费价格分析

四、社会消费品零售额

五、招商引资情况分析

## 第四章 河南商业地产所属行业发展分析

### 第一节 河南房地产市场供需分析

- 一、房地产投资分析
- 二、房地产供应状况
- 三、商品房销售情况
- 四、土地开发及购置
- 五、二手房市场分析

### 第二节 河南商业地产供需分析

- 一、市场投资分析
- 二、市场供应统计
- 三、市场成交统计
- 四、销售价格分析
- 五、建设用地分析

### 第三节 河南商业地产投资及竞争分析

- 一、投资热点分析
- 二、竞争形势分析
- 三、商业地产项目分析
- 四、郑州商业地产分析

## 第五章 河南商业地产不同业态细分市场分析

### 第一节 河南写字楼市场投资开发研究

- 一、写字楼市场开发条件
- 二、写字楼投资技巧分析
- 三、写字楼投资收益分析
  - (一) 写字楼盈利模式
  - (二) 写字楼投资成本
  - (三) 写字楼投资回报率
- 四、写字楼投资建设规模
- 五、写字楼营销手段分析

### 第二节 酒店市场投资开发研究

- 一、酒店市场开发模式
- 二、酒店行业盈利模式

(一) 经营增长盈利模式

(二) 物业增值盈利模式

(三) 资本营运盈利模式

(四) 品牌创新盈利模式

(五) 集团建设盈利模式

### 三、酒店行业投资收益分析

(一) 经济酒店投入产出

(二) 经济酒店投资回报

(三) 产权式酒店投资价值

(四) 酒店公寓投资回报模式

### 四、河南酒店市场投资情况

#### 第三节 购物中心市场投资开发研究

##### 一、购物中心分类及业态组合

##### 二、大型购物中心开发分析

##### 三、购物中心投资收益分析

(一) 盈利模式选择

(二) 投资成本构成

(三) 各业态租金

(四) 投资回报率

##### 四、购物中心投资建设情况

#### 第四节 商铺地产投资开发研究

##### 一、商铺地产开发背景

##### 二、商铺地产经营特点

##### 三、商业街投资收益分析

(一) 商业街投资成本构成

(二) 商业街投资回报率

(三) 商业街盈利模式分析

(四) 商业街运作成功策略

##### 四、商铺地产投资技巧分析

##### 五、商铺地产投资收益因素

##### 六、产权式商铺的投资优势

#### 第五节 城市综合体投资开发研究

- 一、城市综合体催生条件
- 二、城市综合体景气情况
- 三、城市综合体开发分析
  - (一)城市综合体开发背景
  - (二)城市综合体开发优势
  - (三)城市综合体开发标准
- 四、城市综合体投资特征
- 五、城市综合体投资收益
  - (一)盈利模式分析
  - (二)投资成本构成
  - (三)投资回报率
- 六、城市综合体投资规模

## 第六章 河南商业地产项目的开发运营分析

### 第一节 河南商业地产目标市场选择

- 一、目标市场的选择策略
  - (一)集中化进入策略
  - (二)商品专业化策略
  - (三)市场专业化策略
  - (四)选择性进入策略
  - (五)市场全覆盖策略
- 二、项目开发商圈分析法
- 三、商业地产项目客户定位
  - (一)商圈范围界定
  - (二)消费者定位
  - (三)商家定位
  - (四)投资者定位
- 四、商业地产项目业态定位
  - (一)业态分类与特点
  - (二)项目的业态定位
  - (三)业态的合理构成
- 五、商业地产项目条件判断



## 第二节 河南商业地产项目商业规划

### 一、商业经营规划的布局顺序

### 二、商业经营规划的整体利益

### 三、商业规划的黄金分割定律

### 四、配套设施的作用与投入

### 五、商铺格局规划分析

## 第三节 河南商业地产项目经济测算

### 一、商业地产项目经济测算

### 二、商业地产项目定价方式

### 三、商业地产项目经济效益

## 第四节 河南商业地产项目营销推广

### 一、商业地产消费者行为调查

### 二、销售与经营的平衡分析

### 三、商业物业商铺营销特性

### 四、商业项目营销推广流程

### 五、商业物业常用销售方式

## 第五节 河南商业地产项目招商实施

### 一、商业地产项目招商特点

### 二、商业地产项目招商对象

### 三、商业地产项目招商流程

### 四、商业地产招商现存问题

### 五、商业地产项目招商策略

#### （一）项目招商通用策略

#### （二）购物中心招商策略

#### （三）写字楼的招商策略

#### （四）商业街的招商策略

#### （五）餐饮品牌招商策略

## 第六节 河南商业地产项目开业策略

## 第七章 河南商业地产行业盈利模式分析

### 第一节 河南商业地产企业开发销售盈利模式

#### 一、商业地产企业散售盈利模式

- (一) 一般散售模式分析
- (二) 带租约销售模式分析
- (三) 带回报销售模式分析
- (四) 散售模式适用物业
- (五) 散售模式优劣势

## 二、商业地产企业整售盈利模式

- (一) 整售模式操作方式
- (二) 整售模式主要特点
- (三) 整售模式适用物业
- (四) 整售模式优劣势

## 第二节 河南商业地产企业持有经营盈利模式

### 一、完全自营模式分析

- (一) 完全自营模式资源要求
- (二) 完全自营模式优劣势分析

### 二、自营+经营贷模式分析

- (一) 模式操作方式
- (二) 模式资源要求
- (三) 模式优劣势分析

### 三、资本运作模式分析

- (一) 资本运作模式操作方式
- (二) 资本运作模式优劣势分析

## 第三节 河南商业地产企业混合运作盈利模式

- 一、混合运作模式操作方式分析
- 二、混合运作模式主要特点分析
- 三、混合运作适用物业类型分析
- 四、混合运作模式优劣势分析

## 第八章 河南商业地产企业融资及投资建议

### 第一节 商业地产融资分析

- 一、商业地产融资的意义
- 二、商业地产融资需求分析
- 三、商业地产融资渠道分析

#### 四、商业地产多元化融资流程

#### 五、商业地产市场融资新平台

##### （一）商业抵押担保证券CMBS

##### （二）商业地产基金融资模式

#### 六、河南商业地产市场融资形势

#### 第二节 商业地产企业上市融资模式

##### 一、商业地产企业上市融资必要性

##### 二、商业地产企业上市融资模式

##### 三、商业地产企业上市融资效果

##### 四、商业地产企业上市融资风险

###### （一）买壳上市的风险

###### （二）IPO形式的风险

#### 第三节 河南商业地产信托融资分析

##### 一、房地产信托融资模式分析

##### 二、房地产信托融资模式优劣势

##### 三、房地产信托融资运作流程

##### 四、房地产信托资金运用方式

##### 五、房地产信托资金投资方式

##### 六、房地产信托兑付情况分析

#### 第四节 河南商业地产融资困难及对策

##### 一、商业地产的固有特性

###### （一）高收益高风险并存

###### （二）商业与地产有机结合

###### （三）开发是基础/运营是关键

###### （四）资金需求巨大

##### 二、商业地产融资的现实困境

##### 三、突破困境的六种有效途径

##### 四、商业地产融资基金待推广

#### 第五节 河南商业地产行业投资风险及策略

##### 一、商业地产投资风险

###### （一）开放商经验不足

###### （二）同质化/空置率高

(三) 资金链压力较大

## 二、商业地产投资策略

(一) 商业地产投资运作

(二) 各业态投资攻略

(三) 投资注意事项

## 第九章 2021-2027年河南商业地产投资前景与策略分析

### 第一节 2021-2027年中国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、中国商业地产市场发展趋势预测

三、未来商业地产将向城市综合体转型

四、未来中国商业地产发展机遇与挑战

五、未来中国商业地产发展走向预测

六、中国商业地产市场规模预测

(一) 中国商业地产投资规模预测

(二) 中国商业地产销售规模预测

(三) 中国商业地产销售额预测

### 第二节 2021-2027年河南商业地产发展前景及趋势

一、河南商业地产发展前景展望

二、河南商业地产发展趋势预测

### 第三节 2021-2027年河南商业地产投资风险分析

一、商业地产投资的经营风险

二、商业地产投资的财务风险

三、商业地产管理人才紧缺风险

四、商业地产投资的流动性和变现性风险

### 第四节 2021-2027年河南商业地产品种投资机会分析

### 第五节 2021-2027年河南商业地产企业投资策略分析

### 第六节 河南商业地产企业资本市场的运作建议

一、河南商业地产企业的投资建议

二、商业地产企业并购重组策略建议

三、商业地产企业海外市场运作建议

四、商业地产企业并购整合策略建议

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202108/234110.html>