

2020-2026年中国购物中心 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

《2020-2026年中国购物中心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/202006/169298.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

购物中心是指一群建筑，是组合在一起的商业设施，按商圈确定其位置、规模，将多种店铺作为一个整体来计划、开发和经营，并且拥有一定规模的停车场。

2019年购物中心市场迎来良好的开局。伴随着年轻一代消费者的不断成长，购物中心继续呈现更丰富、多元的租户类型和创新模式，整体消费和购物中心市场持续向好的趋势不变

。2019年Q1中国购物中心行业权重分析2019年一季度中国购物中心发展指数

中企顾问网发布的《2020-2026年中国购物中心行业分析与投资潜力分析报告》共八章。首先介绍了中国购物中心行业市场发展环境、购物中心整体运行态势等，接着分析了中国购物中心行业市场运行的现状，然后介绍了购物中心市场竞争格局。随后，报告对购物中心做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国购物中心行业发展趋势与投资预测。您若想对购物中心产业有个系统的了解或者想投资中国购物中心行业，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。1章购物中心产业发展综述

1.1购物中心的定义及分类

1.1.1购物中心的定义

1.1.2购物中心的分类

1.2购物中心的产业本质

1.2.1购物中心的特点

1.2.2购物中心与百货商场的比较分析

1.2.3购物中心与传统商业街的的比较分析

1.3购物中心发展的推动因素

1.3.1商业地产投资推动购物中心发展

1.3.2地方政府的投资冲动推动购物中心发展

1.3.3城市扩容及城市化进程加快推动购物中心发展

第2章购物中心产业链分析

2.1购物中心产业链上游行业发展状况分析

2.1.1土地市场运营分析

(1) 全国土地市场购置情况36

(2) 全国土地市场价格分析37

2.1.2房地产行业运营分析

(1) 全国房地产开发景气指数38

(2) 全国房地产投资情况402016年，全国房地产开发投资102581亿元，比上年名义增长6.9%（扣除价格因素实际增长7.5%），增速比1-11月份提高0.4个百分点。2017年达到108941.02亿元。2012-2017年房地产行业市场规模及增速

(3) 全国房地产供应情况41

(4) 全国房地产市场销售情况42

2.2购物中心下游行业发展状况分析

2.2.1中国零售行业发展状况分析

(1) 行业发展规模分析44

(2) 行业盈利情况分析45

(3) 行业运营情况分析46

(4) 行业偿债情况分析47

2.2.2中国社会消费现状分析

(1) 中国居民人口特征分析47

(2) 不同年龄段人口的消费特征分析48

(3) 中国居民收入与消费情况分析53

第3章中国购物中心的发展现状分析

3.1购物中心在中国的发展历程

3.2中国购物中心的分布

3.2.1中国购物中心的分布形式分析

3.2.2中国购物中心的分布数量分析

3.2.3中国购物中心的分布趋势分析

3.3中国购物中心的业态分析

3.3.1中国购物中心的业态构成分析

(1) 中国购物中心的业态构成57

(2) 中国购物中心的业态构成特点	58
3.3.2 中国购物中心零售业态分析	
3.3.3 中国购物中心餐饮业态分析	
3.3.4 中国购物中心娱乐休闲业态分析	
3.3.6 中国购物中心的品牌分析	
3.4 中国购物中心的经营情况分析	
3.4.1 中国购物中心管理模式分析	
(1) 中国购物中心管理模式概述	66
(2) 中国购物中心管理模式现状	67
3.4.2 中国购物中心盈利模式分析	
3.4.3 中国购物中心租赁模式分析	
(1) 中国购物中心租赁模式简述	75
(2) 中国购物中心租赁模式现状	75
3.5 不同类型购物中心的发展现状及趋势分析	
3.5.1 按位置(影响力)划分的购物中心发展现状及趋势分析	
(1) 超级区域型购物中心的发展现状及趋势分析	82
1) 超区域型购物中心“日薄西山”	82
2) 超级区域型购物中心典型主力店分析	84
3) 一站式超区域型购物中心将在京开业	85
(2) 区域型购物中心的发展现状及趋势分析	85
1) 区域型购物中心发展情况	85
2) 区域型购物中心特点分析	86
3) 区域型购物中心发展优势	86
4) 以万象城为例谈购物中心区域选址分析	87
5) 区域型购物中心典型案例——港汇广场	98
6) 区域型购物中心对经济的作用	99
(3) 社区型购物中心的发展现状及趋势分析	100
1) 社区型购物中心总体发展情况	100
2) 社区型购物中心运营特点	100
3) 社区型购物中心类型	102
4) 主要社区型购物中心发展分析	103
5) 社区型购物中心渐占主流	103

- 6) 成功的社区购物中心案例赏析104
- 7) 龙头房企纷纷进军社区购物中心106
- 8) 社区购物中心管理模式解析107
- 9) 目前社区购物中心发展中存在的主要症结及建议109
- (4) 邻里型购物中心的发展现状及趋势分析111
- 1) 邻里购物中心正兴起购物新模式受投资者青睐111
- 2) 邻里购物中心正兴起111
- 3) 邻里购物中心VS传统商业城市化进程下应运而生生产物112
- 4) 引领未来商业模式发展趋势113
- 5) 未来发展考验经营者114
- 3.5.2主题型购物中心运行发展现状及趋势分析

第4章购物中心运营解析

4.1购物中心的定位解析

4.1.1目标市场定位

4.1.2商业功能定位

4.1.3主题特色定位

4.1.4运营模式定位

4.1.5商业规模定位

4.1.6商业形象定位

4.2购物中心运营模式分析

4.2.1纯销售模式

4.2.2租售并举模式

4.2.3纯物业经营模式

4.2.4连锁摩尔模式

4.3购物中心的业态组合解析

4.3.1业态规划的基本原则

4.3.2大型社区购物中心业态组合解析

4.3.3中型社区购物中心业态组合解析

4.3.4小型社区购物中心业态组合解析

4.4购物中心的次/主力店规划

4.4.1租户在购物中心的功能角色划分

4.4.2核心租户（主力店）的定义与特征

4.4.3主力店和次主力店的标准

4.4.4次/主力店的选择

4.5购物中心的布局分析

4.5.1百货在社区购物中心的布局

4.5.2超市在社区购物中心的布局

4.5.3电器、数码在社区购物中心的布局

4.5.4建材、家居用品在社区购物中心的布局

4.5.5书店在社区购物中心的布局

4.5.6体育运动用品专门店在社区购物中心的布局

4.5.7餐饮在社区购物中心的布局

4.5.8休闲娱乐在社区购物中心的布局

4.6购物中心的动线设计分析

4.6.1商业动线设计的技巧

4.6.2垂直动线设计分析

4.6.3购物中心动线设计原则

4.7购物中心的管理方法解析

4.7.1购物中心管理的“四个统一”

4.7.2购物中心管理的十个原则

4.8购物中心的营销方式解析

4.8.1文化营销

4.8.2主题活动营销

4.8.3科普性主题营销

4.8.4明星营销

4.8.5主力店营销

4.8.6场地营销

4.9购物中心运营的成功案例解析

4.9.1日本女性主题式购物中心

4.9.2美国摩尔购物中心

4.9.3深圳海岸城

4.9.4上海青浦奥特莱斯

第5章中国购物中心竞争格局分析

5.1中国购物中心竞争格局综述

5.2主要外资企业在中国的投资布局

5.2.1新加坡凯德置地

(1) 集团简介187

(2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析187

(3) 企业计划在中国投资的项目分析188

5.2.2菲律宾SM集团

(1) 集团简介189

(2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析189

(3) 企业计划在中国投资的项目分析190

5.2.3美国西蒙地产

(1) 集团简介190

(2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析190

(3) 企业计划在中国投资的项目分析193

5.2.4日本永旺集团

(1) 集团简介194

(2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析194

(3) 企业计划在中国投资的项目分析196

5.3中国企业的投资布局分析

5.3.1华润集团

(1) 企业目前在运营的主要项目分析196

(2) 企业计划投资的项目分析200

5.3.2中信集团

(1) 集团简介200

(2) 企业目前在运营的主要项目分析203

5.3.3中粮集团

(1) 企业目前在运营的主要项目分析203

(2) 企业计划投资的项目分析204

5.3.4铜锣湾集团

(1) 企业简介205

(2) 企业最新发展动向分析205

5.3.5 万达地产

(1) 企业目前在运营的主要项目分析206

(2) 企业计划投资的项目分析207

5.3.6 深国投商用置业

(1) 企业目前在运营的主要项目分析208

(2) 企业计划投资的项目分析209

5.4 购物中心竞争格局演变分析

5.4.1 传统百货公司转型或投资购物中心

5.4.2 房地产企业投资购物中心

5.4.3 购物中心投资热潮转向二三线城市

5.4.4 中国购物中心存在过度投资现象

5.4.5 中国购物中心同质化严重，招商困难

第6章 中国重点区域购物中心的运行态势分析

6.1 一线城市购物中心的运行态势分析

6.1.1 北京购物中心的运行态势分析

(1) 北京购物中心运营环境分析218

1) 北京经济运行状况分析218

2) 北京零售业发展状况分析219

3) 北京房地产开发投资分析219

4) 北京市居民人均收入分析220

(2) 北京购物中心运营情况分析220

1) 北京购物中心运营环境分析220

2) 北京购物中心运营情况分析221

3) 北京购物中心总体概况分析222

4) 开业项目分析223

5) 空置率及租金情况分析224

6) 北京购物中心发展特点分析228

(3) 北京购物中心的发展趋势229

6.1.2 上海购物中心的运行态势分析

(1) 上海购物中心运营环境分析230

1) 上海经济运行状况分析230

- 2) 上海零售业发展状况分析231
- 3) 上海房地产开发投资分析231
- 4) 上海市居民人均收入分析232
- (2) 上海市购物中心运营情况分析232
- 1) 上海购物中心运营环境分析232
- 2) 上海购物中心运营情况分析257
- (3) 上海购物中心发展趋势分析257
- 6.1.3深圳购物中心的运行态势分析
- (1) 深圳购物中心运营环境分析258
- 1) 深圳经济运行状况分析258
- 2) 深圳零售业发展状况分析258
- 3) 深圳房地产开发投资分析259
- (2) 深圳购物中心运营情况分析259
- 1) 深圳购物中心运营环境分析259
- 2) 深圳购物中心发展概况260
- 3) 深圳购物中心行业特征262
- 4) 深圳购物中心运营概况265
- 5) 深圳购物中心市场发展特点265
- 6) 深圳购物中心总体概况分析266
- (3) 深圳购物中心的发展趋势267
- 6.1.4广州购物中心的运行态势分析
- (1) 广州购物中心运营环境分析267
- 1) 广州经济运行状况分析267
- 2) 广州零售业发展状况分析267
- 3) 广州房地产开发投资分析268
- (2) 广州购物中心的运营情况分析268
- 6.2二线城市购物中心的运行态势分析
- 6.2.1武汉购物中心的运行态势分析
- (1) 武汉已有的购物中心项目及其运营现状269
- (2) 武汉在建及筹建的购物中心项目分析273
- (3) 武汉现有商业网点解读274
- 6.2.2重庆购物中心的运行态势分析

(1) 重庆已有的购物中心项目及其运营现状286

(2) 重庆在建及筹建的购物中心项目分析288

(3) 重庆政府的商业规划及相关政策288

6.2.3天津购物中心的运行态势分析

(1) 天津已有的购物中心项目及其运营现状327

(2) 天津在建及筹建的购物中心项目分析328

(3) 天津政府的商业规划及相关政策329

6.2.4青岛购物中心的运行态势分析

(1) 青岛已有的购物中心项目及其运营现状329

(2) 青岛计划在建及筹建的购物中心项目分析330

(3) 青岛政府的商业规划及相关政策331

6.2.5济南购物中心的运行态势分析

(1) 济南已有的购物中心项目及其运营现状359

(2) 济南在建及筹建的购物中心项目分析361

(3) 济南现有的商业网点解读362

(4) 济南政府的商业规划及相关政策363

6.2.6苏州购物中心的运行态势分析

(1) 苏州已有的购物中心项目及其运营现状364

(2) 苏州在建及筹建的购物中心项目分析366

(3) 苏州的商业规划及相关政策367

6.2.7大连购物中心的运行态势分析

(1) 大连已有的购物中心项目及其运营现状373

(2) 大连计划投资的购物中心项目分析375

(3) 大连政府的商业规划及相关政策376

6.3购物中心在中小城市的投资现状及前景分析

6.3.1购物中心在中小城市的投资现状

6.3.2部分中小城市发展现状分析

6.3.3购物中心下沉存在的阻力

6.3.4购物中心在中小城市的投资前景

第7章购物中心投资/运营领先企业分析

7.1中国购物中心企业总体发展状况分析

7.2中国领先购物中心企业经营形势分析

7.2.1华润置地（北京）股份有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

7.2.2武汉南国置业股份有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

7.2.3庄胜百货集团有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

7.2.4山东银座商城股份有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

7.2.5文峰大世界连锁发展股份有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

7.2.6上海益民商业集团股份有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

7.2.7恒隆地产有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

7.2.8福建新华都购物广场股份有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

7.2.9保利房地产（集团）股份有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

7.2.10中百控股集团股份有限公司

- (1) 企业发展概况分析
- (2) 企业经营指标分析
- (3) 吾悦广场发展分析
- (4) 企业运营优势分析
- (5) 企业未来发展战略

第8章购物中心产业发展趋势分析

8.1购物中心运营模式发展趋势

- 8.1.1购物中心向主题化方向发展
- 8.1.2购物中心向休闲中心方向发展
- 8.2购物中心布局趋势分析
 - 8.2.1独特的消费体验是关键
 - 8.2.2社交化消费成主力店
 - 8.2.3情景式商业成为主流
 - 8.2.4全渠道营销制胜
 - 8.2.5差异化是不变主题
- 8.3购物中心类型发展趋势分析
 - 8.3.1社交化消费成为主力店
 - 8.3.2情景式商业成为潮流
 - 8.3.3未来购物中心趋向智能型
 - 8.3.4一城多世界成未来发展趋势

图表目录：

- 图表：2012-2017年中国土地购置面积走势分析表
- 图表：2012-2017年中国土地购置均价走势分析表
- 图表：2017年份全国房地产开发和销售情况
- 图表：2012-2017年中国房地产投资增幅走势分析表
- 图表：2012-2017年中国房屋新开工面积增幅走势图
- 图表：2012-2017年中国商品房销售面积增幅走势图
- 图表：2012-2017年中国商品房各类物业销售面积走势图
- 图表：2015-2017年中国社会消费品零售总额分析表
- 图表：2015-2017年我国零售行业偿债能力
- 图表：中国购物中心业态构成图
- 图表：中外购物中心业态构成对比分析表
- 图表：中国不同区域购物中心零售业态分析表
- 图表：不同类型购物中心餐饮业态分析表
- 图表：不同区域购物中心休闲娱乐业态情况表
- 图表：购物中心不同面积测度单位定价比较过程表
- 图表：购物中心租赁方式比较
- 图表：购物中心用地选择原则分析表

图表：城市开发购物中心项目需知经济指标分析表

图表：购物中心开发用地物理状况分析表

图表：深圳万象城基本信息

图表：深圳万象城交通区位优势

图表：杭州万象城基本信息及区位信息

图表：华润万象城基本信息及区位信息

图表：沈阳万象城基本信息及区位信息

图表：南宁万象城基本信息

图表：青岛万象城基本信息及区域信息

图表：中国万象城购物中心基地条件总结分析表

图表：社区型购物中心类型

图表：不同区域购物中心零售业态对比

图表：不同区域购物中心餐饮业态对比

图表：不同区域购物中心休闲娱乐业态对比

图表：北京华联力宝购物中心业态组合

图表：北京凯德MALL业态组合

图表：合肥欢乐颂业态组合

图表：上海96广场业态组合

图表：上海联洋广场业态组合

图表：北京华润凤凰汇业态组合

图表：购物中心租户类型

图表：台湾部分购物中心核心租户列表

图表：核心租户的定义与特征

图表：百货在社区购物中心的布局

图表：超市在社区购物中心的布局

图表：电器、数码在社区购物中心的布局

图表：建材、家居用品在社区购物中心的布局

图表：书店在社区购物中心的布局

图表：体育运动用品专门店在社区购物中心的布局

图表：餐饮在社区购物中心的布局

图表：休闲娱乐在社区购物中心的布局

图表：商业动线的分类

图表：联系外部动线系统内容分析

图表：内部动线内容分析

图表：购物中心文化营销分析

图表：购物中心科普性主题营销分析

图表：消费者大数据平台用户画像实例

图表：中粮集团目前在运营的主要项目分析

图表：2014-2017年北京市地区生产总值累计增速

图表：已开业及在建购物中心数量(个)

图表：已开业及在建购物中心面积(万m²)

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202006/169298.html>