

# 2020-2025年中国城市综合体行业发展前景预测及 投资战略研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2020-2025年中国城市综合体行业发展前景预测及投资战略研究报告》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：<https://www.huaon.com/detail/504920.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: [kf@huaon.com](mailto:kf@huaon.com)

联系人: 刘老师

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

城市综合体(英文：HOPSCA，即：Hotel、Office、Park、Shopping Mall、Convention、Apartment，经在英文网络上查询考证后，这个说法仅见于国内广告。英语中通常用complex指代这个含义，如Marina City complex)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)。但是随着时代的进步，越来越多源于城市综合体运作模式的综合体建筑不断演化出来，它们的功能比狭义意义上的城市综合体少，根据不同功能的侧重有不同的称号，但是可以都属于城市综合体。

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 城市综合体基本概述

#### 1.1 城市综合体的界定

##### 1.1.1 城市综合体定义

##### 1.1.2 城市综合体本质

##### 1.1.3 城市综合体特征

##### 1.1.4 城市综合体功能

#### 1.2 城市综合体的类型

##### 1.2.1 按城市发展分类

##### 1.2.2 按所处地段分类

##### 1.2.3 按拿地性质分类

##### 1.2.4 按开发模式分类

##### 1.2.5 按核心物业业种分类

##### 1.2.6 按驱动模式分类

#### 1.3 中国城市综合体发展历程

##### 1.3.1 雏形阶段

##### 1.3.2 早期开发阶段

##### 1.3.3 大规模孕育阶段

##### 1.3.4 快速扩张阶段

## 第二章 2015-2019年中国城市综合体的发展环境分析

### 2.1 经济环境

#### 2.1.1 全球经济贸易形势

#### 2.1.2 国内宏观经济形势

#### 2.1.3 固定资产投资情况

### 2.2 消费环境

#### 2.2.1 居民收入情况

#### 2.2.2 消费价格走势

#### 2.2.3 消费市场特点

### 2.3 城市化进程

#### 2.3.1 城市化水平

#### 2.3.2 城市化模式转变

#### 2.3.3 城市化对城市综合体的诉求

### 2.4 房地产运行

#### 2.4.1 开发状况分析

#### 2.4.2 市场运行形势

#### 2.4.3 主要发展特征

## 第三章 中国城市综合体市场发展分析

### 3.1 中国城市综合体存量市场分析

#### 3.1.1 城市综合体存量分布情况

#### 3.1.2 城市综合体存量区域属性

#### 3.1.3 已开业城市综合体物业组合

### 3.2 中国城市综合体增量市场分析

#### 3.2.1 城市综合体增量情况

#### 3.2.2 城市综合体增量预估

#### 3.2.3 城市综合体增长特征

### 3.3 中国城市综合体土地市场分析

#### 3.3.1 城市综合体用地成交量情况

#### 3.3.2 城市综合体用地成交价格走势

#### 3.3.3 典型城市的综合体用地成交量

### 3.4 中国城市综合体市场特征分析

#### 3.4.1 市场状态特征

#### 3.4.2 开发体量特征

#### 3.4.3 开发体量排行

### 3.5 中国城市综合体市场开发商布局分析

#### 3.5.1 开发商加快城市综合体项目布局

#### 3.5.2 开发商城市综合体布局现状

#### 3.5.3 开发商城市综合体布局走势

## 第四章 一线城市综合体市场分析

### 4.1 北京

#### 4.1.1 规模及现状

#### 4.1.2 区域集中度

#### 4.1.3 区位特征

#### 4.1.4 物业组合

### 4.2 上海

#### 4.2.1 规模及现状

#### 4.2.2 区域集中度

#### 4.2.3 区位特征

#### 4.2.4 物业组合

### 4.3 深圳

#### 4.3.1 规模及现状

#### 4.3.2 区域集中度

#### 4.3.3 区位特征

#### 4.3.4 物业组合

### 4.4 广州

#### 4.4.1 规模及现状

#### 4.4.2 区域集中度

#### 4.4.3 区位特征

#### 4.4.4 物业组合

## 第五章 二三线城市综合体市场分析

### 5.1 天津

#### 5.1.1 规模及现状

#### 5.1.2 区域集中度

#### 5.1.3 区位特征

#### 5.1.4 物业组合

### 5.2 南京

#### 5.2.1 规模及现状

#### 5.2.2 区域集中度

#### 5.2.3 区位特征

#### 5.2.4 物业组合

### 5.3 苏州

#### 5.3.1 规模及现状

#### 5.3.2 区域集中度

#### 5.3.3 区位特征

#### 5.3.4 物业组合

### 5.4 武汉

#### 5.4.1 规模及现状

#### 5.4.2 区域集中度

#### 5.4.3 区位特征

#### 5.4.4 物业组合

### 5.5 成都

#### 5.5.1 规模及现状

#### 5.5.2 区域集中度

#### 5.5.3 区位特征

#### 5.5.4 物业组合

### 5.6 重庆

#### 5.6.1 规模及现状

#### 5.6.2 区域集中度

#### 5.6.3 区位特征

#### 5.6.4 物业组合

### 5.7 沈阳

#### 5.7.1 规模及现状

#### 5.7.2 区域集中度

#### 5.7.3 区位特征

#### 5.7.4 物业组合

### 5.8 西安

#### 5.8.1 规模及现状

#### 5.8.2 区域集中度

#### 5.8.3 区位特征

#### 5.8.4 物业组合

### 5.9 贵阳

#### 5.9.1 规模及现状

#### 5.9.2 区域集中度

#### 5.9.3 区位特征

#### 5.9.4 物业组合

### 第六章 城市综合体相关地产市场分析

#### 6.1 商业地产市场的发展

##### 6.1.1 开发投资状况

##### 6.1.2 市场运行状况

##### 6.1.3 主要业态形式

##### 6.1.4 行业竞争态势

#### 6.2 购物中心的发展

##### 6.2.1 发展规模现状

##### 6.2.2 开发建设状况

##### 6.2.3 主要分布特点

##### 6.2.4 行业发展动向

#### 6.3 写字楼市场的发展

##### 6.3.1 开发投资状况

##### 6.3.2 市场运行状况

##### 6.3.3 市场走势分析

##### 6.3.4 需求形势概述

#### 6.4 住宅市场的发展

##### 6.4.1 开发投资状况

##### 6.4.2 市场走势分析

##### 6.4.3 市场需求分析

##### 6.4.4 价格走势分析

### 第七章 城市综合体相关产业经济运行分析

#### 7.1 餐饮业的发展

##### 7.1.1 中国餐饮业发展现状

##### 7.1.2 我国餐饮业市场特征

##### 7.1.3 餐饮业发展面临形势

#### 7.2 零售业的发展

##### 7.2.1 零售业发展状况回顾

##### 7.2.2 零售业发展现状分析

##### 7.2.3 零售业发展趋势分析

## 7.3 酒店业的发展

### 7.3.1 中国酒店业发展状况

### 7.3.2 中国酒店市场的特征

### 7.3.3 中国酒店业发展趋势

## 7.4 会展业的发展

### 7.4.1 中国会展业发展现状

### 7.4.2 中国会展业发展特点

### 7.4.3 中国会展业发展趋势

## 第八章 城市综合体的开发模式及战略分析

### 8.1 城市综合体市场要素分析

#### 8.1.1 城市综合经济实力强

#### 8.1.2 区域经济的聚集效应突出

#### 8.1.3 项目选址的要求高

#### 8.1.4 开发商要有雄厚实力和操作经验

### 8.2 城市综合体开发模式分析

#### 8.2.1 商务驱动模式

#### 8.2.2 商业驱动模式

#### 8.2.3 住宅驱动模式

#### 8.2.4 文化驱动模式

#### 8.2.5 休闲旅游驱动模式

#### 8.2.6 娱乐驱动模式

#### 8.2.7 会展驱动模式

#### 8.2.8 复合驱动模式

### 8.3 上市公司城市综合体项目开发的战略分析

#### 8.3.1 项目选择与风险控制

#### 8.3.2 项目定位模型研究

#### 8.3.3 产品创新与成本控制

#### 8.3.4 资金收回与价值最大化

#### 8.3.5 战略联盟与连锁开发战略

### 8.4 城市综合体的产业集群性质及其开发管理分析

#### 8.4.1 城市综合体的产业集群性质分析

#### 8.4.2 城市综合体开发存在的相关问题

#### 8.4.3 城市综合体项目开发与管理策略

### 8.5 我国城市综合体开发面临的瓶颈

#### 8.5.1 资金链紧张

#### 8.5.2 前期规划仓促

#### 8.5.3 相关环境尚未成熟

#### 8.5.4 受行政因素的干扰

### 8.6 城市综合体开发的可行思路

#### 8.6.1 颠覆“先建房再招商”的开发思路

#### 8.6.2 对开发模式进行组合创新

#### 8.6.3 以持有物业形成稳定收益

#### 8.6.4 金融创新或将破题

## 第九章 典型企业城市综合体业务发展分析

### 9.1 大连万达集团股份有限公司

#### 9.1.1 企业发展概况

#### 9.1.2 城市综合体项目发展动向

#### 9.1.3 城市综合体业务经营策略

#### 9.1.4 城市综合体项目开发模式

### 9.2 华润置地有限公司

#### 9.2.1 企业发展概况

#### 9.2.2 城市综合体项目发展动向

#### 9.2.3 城市综合体业务经营策略

#### 9.2.4 城市综合体项目案例解析

### 9.3 中粮置业投资有限公司

#### 9.3.1 企业发展概况

#### 9.3.2 城市综合体项目发展动向

#### 9.3.3 城市综合体业务经营策略

#### 9.3.4 城市综合体项目案例解析

### 9.4 恒隆地产有限公司

#### 9.4.1 企业发展概况

#### 9.4.2 城市综合体项目发展动向

#### 9.4.3 城市综合体业务经营策略

#### 9.4.4 城市综合体项目案例解析

## 第十章 城市综合体市场投融资分析

### 10.1 城市综合体的价值体系

#### 10.1.1 区域价值

- 10.1.2 商业价值
- 10.1.3 销售价值
- 10.1.4 经营价值
- 10.1.5 资产价值
- 10.1.6 资本价值
- 10.2 城市综合体市场的投资机遇
  - 10.2.1 城市化发展方向
  - 10.2.2 投资价值明显
  - 10.2.3 具备天然优势
  - 10.2.4 市场需求旺盛
- 10.3 城市综合体市场的投资形势
  - 10.3.1 越发受投资商青睐
  - 10.3.2 成房企关注新热点
  - 10.3.3 总体投资开发特点
  - 10.3.4 局部投资过热显现
- 10.4 二三线城市投资机会分析
  - 10.4.1 二三线城市投资机遇分析
  - 10.4.2 三类城市综合体潜力巨大
  - 10.4.3 不同种类物业投资简析
- 10.5 城市综合体项目融资分析
  - 10.5.1 开发商的融资模式
  - 10.5.2 上市公司短期融资方式
  - 10.5.3 上市公司长期融资方式

## 第十一章 城市综合体的投资风险及防范分析

- 11.1 城市综合体项目的主要风险及规避
  - 11.1.1 项目财务与金融风险及规避
  - 11.1.2 项目规划业态设计风险及规避
  - 11.1.3 市场竞争风险及规避
  - 11.1.4 招商和运营风险及规避
  - 11.1.5 系统风险及规避
- 11.2 城市综合体项目投资的法律风险管理
  - 11.2.1 政策风险及其管理
  - 11.2.2 资金风险及其管理
  - 11.2.3 施工风险及其管理

- 11.2.4 营销风险及其管理
- 11.2.5 运营风险及其管理
- 11.3 城市综合体运营模式的风险与防范
  - 11.3.1 出售产权模式的风险及防范
  - 11.3.2 整体出租模式的风险及防范
  - 11.3.3 分零租赁模式的风险及防范
  - 11.3.4 混合模式的风险及防范
- 11.4 城市综合体的风险控制分析
  - 11.4.1 风险控制的理论基础
  - 11.4.2 城市综合体风险识别
  - 11.4.3 城市综合体风险评估
  - 11.4.4 城市综合体风险防范及监控

## 第十二章 2015-2019年中国城市综合体发展的政策背景分析

- 12.1 2018年中国房地产行业政策分析
  - 12.1.1 确立政策利好基调
  - 12.1.2 不动产登记工作推进
  - 12.1.3 相关财税政策分析
- 12.2 2019年中国房地产行业政策分析
  - 12.2.1 进一步加快去库存
  - 12.2.2 供给侧改革工作推进
  - 12.2.3 财税政策动态分析
- 12.3 调控政策对商业地产的影响分析
  - 12.3.1 楼市调控总体促进商业地产发展
  - 12.3.2 信贷政策收紧冲击商业地产市场
  - 12.3.3 “新国五条”对商业地产的利好影响
  - 12.3.4 “新国五条”对商业地产的不利影响
- 12.4 主要相关政策法规
  - 12.4.1 《中华人民共和国城乡规划法》
  - 12.4.2 《城市规划编制办法》
  - 12.4.3 《城市用地分类与规划建设用地标准》
  - 12.4.4 《中华人民共和国城市房地产管理法》
  - 12.4.5 《中华人民共和国土地管理法》

## 第十三章 中国城市综合体发展前景预测

### 13.1 宏观环境未来形势分析

#### 13.1.1 国际经济发展趋势

#### 13.1.2 中国经济发展趋势

#### 13.1.3 城市化的发展趋势

### 13.2 城市综合体面临机遇与挑战

#### 13.2.1 政策机遇

#### 13.2.2 经济机遇

#### 13.2.3 金融机遇

#### 13.2.4 主要挑战

### 13.3 城市综合体前景及趋势预测

#### 13.3.1 未来几年将快速增长

#### 13.3.2 一线城市将持续发展

#### 13.3.3 二三线城市前景看好

#### 13.3.4 新兴城市综合体兴起

#### 13.3.5 开发模式将逐渐转变

### 图表目录：

图表 中国城市综合体发展阶段

图表 2015-2019年世界工业生产同比增长率

图表 2015-2019年世界三大经济体GDP环比增长率

图表 2015-2019年世界及主要经济体GDP同比增长率

图表 2015-2019年三大经济体零售额同比增长率

图表 2015-2019年世界贸易量同比增长率

图表 2015-2019年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2015-2019年全国粮食产量

图表 2015-2019年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表 2015-2019年固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比）

图表 2015-2019年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2015-2019年居民消费价格上涨情况（月度同比）

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/504920.html>