

2021-2026年中国购物中心运营市场供需现状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《2021-2026年中国购物中心运营市场供需现状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/channel/business/677423.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

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

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：

第一部分 购物中心运营环境

第一章 购物中心发展综述

第一节 购物中心定义界定

一、国际购物中心协会的定义

二、美国购物中心协会的定义

三、日本购物中心协会的定义

四、中国商务部对购物中心的定义

第二节 购物中心分类特征

一、按规模分类的购物中心类型及主要特征

二、按业态特色分类的购物中心类型及特征

第三节 购物中心发展推动因素

一、商业地产投资推动购物中心发展

二、地方政府投资推动购物中心发展

三、城市扩容及城市化进程加快推动购物中心发展

第二章 购物中心运营环境分析

第一节 购物中心政策环境分析

一、购物中心管理体制分析

二、购物中心重要政策汇总

三、购物中心未来政策趋势

第二节 购物中心经济环境分析

一、国际经济形势分析

二、国内经济形势分析

三、购物中心与GDP关联性分析

第三节 购物中心社会环境分析

一、购物中心与社会消费品零售总额关联性分析

二、购物中心与城镇化关联性分析

三、购物中心与恩格尔系数关联性分析

四、购物中心与居民收入水平关联性分析

第四节 购物中心产业环境分析

- 一、商业地产市场运行分析
- 二、购物中心与商业地产关联性分析

第二部分 购物中心运营现状

第三章 全球购物中心市场运营分析

第一节 全球购物中心运营综述

- 一、全球购物中心运营兴起分析
- 二、购物中心在世界各地发展概况
- 三、全球购物中心运营发展现状
- 四、各国社区型购物中心比较分析
- 五、国外购物中心发展模式分析

第二节 美国购物中心发展分析

- 一、美国购物中心发展历程
- 二、美国购物中心发展现状
- 三、购物中心发展模式分析
- 四、美国购物中心发展启示

第三节 日本购物中心发展分析

- 一、日本购物中心发展现状
- 二、日本购物中心发展模式
- 三、日本购物中心发展趋势
- 四、日本购物中心发展启示

第四节 欧洲购物中心发展分析

- 一、欧洲购物中心发展现状
- 二、欧洲购物中心发展前景
- 三、欧洲大型购物中心发展情况
- 四、德国购物中心发展分析
- 五、葡萄牙购物中心发展分析
- 六、英国购物中心发展分析

第五节 其他地区购物中心发展分析

- 一、新加坡购物中心发展分析
- 二、印度购物中心发展分析
- 三、巴西购物中心发展分析
- 四、越南购物中心发展分析

第四章 中国购物中心市场运营分析

第一节 购物中心发展阶段分析

一、购物中心雏形阶段分析

二、购物中心起源阶段分析

三、购物中心发展阶段分析

四、购物中心繁荣阶段分析

第二节 购物中心市场运营现状

一、购物中心的数量及建筑面积

二、购物中心体量发展形势分析

三、购物中心步入转型成长时期

四、购物中心的类型和业态变化

五、购物中心投资区域转移分析

六、购物中心政府和行业组织规范

第三节 购物中心投资运营调研

一、开发商对购物中心前景展望

二、开发商从“地主”转型为“管家”

三、以“体验式消费”突破“同质化”

四、社区型购物中心成未来开发重点

五、购物中心与电子商务实现并存共赢

六、购物中心零售业态并购分析

第四节 购物中心市场运营特征

一、购物中心增长特征分析

二、购物中心管理特征分析

三、购物中心生命周期特征

四、购物中心层级化发展特征

五、购物中心投资特征分析

六、购物中心集中度特征分析

第五节 购物中心增量调研分析

一、全国购物中心形态增量分布占比

二、全国购物中心类型增量分布占比

三、2021-2026年全国购物中心形态增量分布预测

四、2021-2026年全国购物中心类型增量分布预测

第六节 购物中心存量调研分析

一、全国购物中心形态存量分布占比

二、全国购物中心类型存量分布占比

三、2021-2026年全国购物中心类型存量分布预测

四、2021-2026年全国购物中心形态存量分布预测

第七节 购物中心业态特征分析

一、购物中心业态构成分析

1、购物中心业态构成情况

2、购物中心业态构成特点

二、购物中心主力店分析

1、购物中心主力店及次主力店作用分析

2、购物中心主力店及次主力店规模分析

3、不同类型购物中心的主力店类型分析

4、全国购物中心主力店业种的选择比例

三、购物中心零售业态分析

四、购物中心餐饮业态分析

五、购物中心娱乐休闲业态分析

六、不同区域购物中心品牌分析

七、购物中心业态布局分析

第五章 中国购物中心开发及运营分析

第一节 购物中心开发主要流程

一、总体概述

二、调研与论证

三、立项与决策

四、选址与选型

五、规划与设计

六、融资与招商

第二节 购物中心市场调查要素

一、调查范围

二、调查对象

三、问卷设计

四、调查方式

五、数据处理分析方法

第三节 购物中心开发决策基础

一、问题演变的过程

二、深入剖析购物中心开发决策的基础因素

三、开发商应认真了解消费市场的需求情况

第四节 购物中心选址依据分析

一、以区位和交通人口状况为依据

二、以用地经济状况为基准

三、以用地的物理状况为基准

第五节 购物中心的规划要点透析

一、购物中心的位置

二、购物中心的规模

三、购物中心的形状

四、超级市场的位置

五、停车设备

第六节 购物中心业态定位分析

一、项目区位

二、商圈条件

三、项目规模

四、市场竞争

五、商户沟通

六、建筑设计

七、业态分布

第七节 购物中心的项目招商分析

一、招商流程简述

二、项目招商基础

三、招商原则探讨

第八节 购物中心经营策略分析

一、购物中心成功运营的关键要素

二、购物中心面临的经营难题及应对策略

三、购物中心需要确立合适的商业业态

四、大型购物中心的品牌经营策略分析

五、大型购物中心可持续发展的综合方案

第九节 购物中心管理思路分析

一、购物中心的管理特性及走势分析

二、购物中心的信息化管理策略分析

三、购物中心的工程管理方案分析

四、购物中心的管理建议

第十节 购物中心完整营销推广方案

一、创造特色形象和产品展示

二、实行顾客导向的满足需求规划

三、拟定完整的营销推广策略

四、建立一支营销推广的专业团队

第十一节 购物中心新型盈利模式分析

- 一、小型店中店、租金+流水
- 二、四成零售业+六成餐饮娱乐服务业
- 三、订单商业
- 四、外资零售巨头试水新业态

第三部分 购物中心运营调研

第六章 中国不同类型购物中心市场运营分析

第一节 邻里型购物中心市场运营分析

一、邻里型购物中心发展现状分析

- 1、邻里型购物中心定位分析
- 2、邻里型购物中心特色分析
- 3、邻里型购物中心分类情况
- 4、邻里型购物中心的规模及分布
- 5、邻里型购物中心业态特征

二、邻里型购物中心发展规模调研

- 1、邻里型购物中心增量占比
- 2、邻里型购物中心存量占比
- 三、邻里型购物中心规划要素分析
- 1、邻里型购物中心的建筑格局
- 2、邻里型购物中心的交通布局
- 3、邻里型购物中心的人流动线
- 4、邻里型购物中心的设计要素

四、邻里型购物中心运营管理分析

- 1、邻里型购物中心的销售
- 2、邻里型购物中心的租赁
- 3、邻里型购物中心的租售比
- 4、邻里型购物中心的运营管理模式

第二节 社区型购物中心市场运营分析

一、社区型购物中心发展概况分析

- 1、社区型购物中心定义
- 2、社区型购物中心特点
- 二、社区型购物中心发展现状分析
- 1、社区型购物中心发展进度分析
- 2、社区型购物中心零售业态分析
- 3、社区型购物中心规模问题分析

4、社区型购物中心经营管理方式

三、社区型购物中心发展规模调研

1、社区型购物中心增量占比

2、社区型购物中心存量占比

四、社区型购物中心运营策略分析

1、社区型购物中心发展前景分析

2、社区型购物中心受到追捧原因

3、社区型购物中心运营策略分析

第三节 区域型购物中心市场运营分析

一、区域型购物中心发展概况分析

1、区域型购物中心定义

2、区域型购物中心特点

3、区域型购物中心优势

二、区域型购物中心发展规模调研

1、区域型购物中心增量占比

2、区域型购物中心存量占比

三、城市区域型购物中心内部商业空间构成逻辑

1、逻辑生产者

2、消费者消费需求逻辑

3、商业运营与盈利逻辑

4、政治经济与城市发展逻辑

5、综合平衡的设计逻辑

四、城市区域型购物中心内部商业空间构成模式

1、空间构成元素

2、空间龙骨分析

3、商业锚点分析

4、其他填充空间

五、区域型购物中心市场运营分析

1、区域型购物中心发展前景

2、区域型购物中心运营策略

第四节 奥特莱斯市场运营分析

一、奥特莱斯相关概述

1、奥特莱斯概念界定

2、奥特莱斯经营特点

3、奥特莱斯商业环境

4、奥特莱斯经营思路

二、奥特莱斯发展现状分析

1、奥特莱斯增长速度

2、奥特莱斯区域分布

3、奥特莱斯经营规模

4、奥特莱斯项目选址

5、奥特莱斯经营方式

三、奥特莱斯发展问题分析

1、业态特征不鲜明

2、国际知名品牌规模不足

3、国际品牌价格缺乏吸引力

4、项目建设盲目追求规模

5、配套功能与服务不完善

6、经营状况总体欠佳

四、奥特莱斯发展制约因素

1、渠道体系制约

2、税收政策制约

3、本土品牌制约

五、奥特莱斯物业业态模式

1、庄园式奥特莱斯商场

2、城堡式奥特莱斯商场

3、大卖场式奥特莱斯商场

4、百货式奥特莱斯商场

六、奥特莱斯合作模式分析

1、联营模式

2、租赁模式

3、自营模式

4、托管模式

七、奥特莱斯发展趋势展望

1、奥特莱斯连锁发展趋势分析

2、奥特莱斯的功能性配套趋势

3、各品牌商的奥特莱斯店标准

4、奥特莱斯业态市场份额增长趋势

5、奥特莱斯商场购物环境趋势分析

6、奥特莱斯带动商业地产发展趋势

八、奥特莱斯发展对策分析

- 1、发达国家奥特莱斯经验借鉴
- 2、明确产业定位
- 3、实行品牌战略
- 4、加大折扣力度
- 5、加强规划引导
- 6、规范市场秩序

第七章 中国不同模式购物中心市场运营分析

第一节 物业型购物中心市场运营分析

一、物业型购物中心发展概况

- 1、物业型购物中心分析
- 2、物业型摩尔购物中心分析

二、物业型摩尔购物中心运作模式分析

- 1、产权完整的商业物业运作模式
- 2、租售协调的商业物业运作模式
- 3、地产型商业物业运作模式
- 4、品牌型商业物业运作模式

三、物业型购物中心模式发展困境分析

- 1、客流不旺
- 2、租户难求
- 3、管理乏力

四、物业型购物中心运营案例分析——东方新天地

- 1、东方新天地发展简况
- 2、东方新天地主题购物区
- 3、东方新天地业态分析
- 4、东方新天地经营状况

第二节 百货公司型购物中心市场运营分析

一、百货公司型购物中心发展概况

- 1、百货公司型购物中心概况
- 2、百货公司型购物中心优势

二、中国百货行业经营情况

- 1、百货行业经营业绩分析
- 2、百货行业经营特征分析
- 3、百货行业经营问题分析

三、百货店类购物中心化分析

四、百货转型购物中心分析

- 1、百货转型购物中心背景分析
- 2、百货转型购物中心问题分析
- 3、百货转型购物中心方式分析
- 4、百货转型购物中心对策分析

五、百货转型购物中心案例分析——重庆大洋百货

- 1、重庆大洋百货发展简况
- 2、重庆大洋百货业态分析
- 3、重庆大洋百货“购物中心化”表现

第三节 连锁摩尔购物中心市场运营分析

一、连锁摩尔购物中心发展概况

- 1、连锁摩尔购物中心特点分析
- 2、国际代表性连锁摩尔购物中心分析

二、连锁摩尔购物中心市场运营分析

- 1、连锁购物中心开业项目分析
- 2、连锁摩尔型购物中心将成为主流

三、连锁摩尔购物中心案例分析——万达广场

- 1、万达广场发展简况
- 2、万达广场项目分布
- 3、万达广场经营情况
- 4、万达广场经营模式

第四部分 购物中心运营竞争格局

第八章 中国不同区域购物中心市场运营分析

第一节 购物中心区域市场运营特征分析

一、国内城市购物中心增量特征分析

- 1、国内城市购物中心增量数量排名
- 2、国内城市购物中心增量面积排名
- 3、国内一线城市购物中心增量对比

二、国内城市购物中心存量特征分析

- 1、国内城市购物中心存量数量排名
- 2、国内城市购物中心存量面积排名
- 3、国内一线城市购物中心存量对比

三、一二线城市购物中心市场运营分析

- 1、一二线城市购物中心开业规模
- 2、一二线城市购物中心月租及空置率

3、一二线城市购物中心市场概况

第二节 一线城市购物中心市场运营分析

一、北京市购物中心市场运营分析

- 1、北京市购物中心运营现状分析
- 2、北京市购物中心增量调研情况
- 3、北京市购物中心存量调研情况
- 4、北京市购物中心类型分布占比
- 5、北京市购物中心主力店业种选择比例

二、上海市购物中心市场运营分析

- 1、上海市购物中心运营现状分析
- 2、上海市购物中心增量调研情况
- 3、上海市购物中心存量调研情况
- 4、上海市购物中心类型分布占比
- 5、上海市购物中心主力店业种选择比例

三、广州市购物中心市场运营分析

- 1、广州市购物中心运营现状分析
- 2、广州市购物中心增量调研情况
- 3、广州市购物中心存量调研情况
- 4、广州市购物中心类型分布占比

四、深圳市购物中心市场运营分析

- 1、深圳市购物中心运营现状分析
- 2、深圳市购物中心增量调研情况
- 3、深圳市购物中心存量调研情况
- 4、深圳市购物中心类型分布占比

第三节 二线城市购物中心市场运营分析

一、天津市购物中心市场运营分析

- 1、天津市购物中心运营现状分析
- 2、天津市购物中心增量调研情况
- 3、天津市购物中心存量调研情况
- 4、天津市购物中心类型分布占比

二、重庆市购物中心市场运营分析

- 1、重庆市已开业购物中心项目分析
- 2、重庆市在建/筹建购物中心项目分析
- 3、重庆市购物中心发展规模预测
- 4、重庆市购物中心重点发展区域

三、成都市购物中心市场运营分析

- 1、成都市已开业购物中心项目分析
- 2、成都市在建/筹建购物中心项目分析
- 3、成都市购物中心发展规模预测
- 4、成都市购物中心重点发展区域

四、武汉市购物中心市场运营分析

- 1、武汉市已开业购物中心项目分析
- 2、武汉市在建/筹建购物中心项目分析
- 3、武汉市购物中心发展规模预测
- 4、武汉市购物中心重点发展区域

五、济南市购物中心市场运营分析

- 1、济南市购物中心商业环境分析
- 2、济南市购物中心市场运营分析
- 3、济南市购物中心发展前景分析

六、南京市购物中心市场运营分析

- 1、南京市购物中心商业环境分析
- 2、南京市购物中心市场运营分析
- 3、南京市购物中心发展前景分析

七、青岛市购物中心市场运营分析

- 1、青岛市购物中心商业环境分析
- 2、青岛市购物中心市场运营分析
- 3、青岛市购物中心发展前景分析

八、大连市购物中心市场运营分析

- 1、大连市购物中心商业环境分析
- 2、大连市购物中心市场运营分析
- 3、大连市购物中心发展前景分析

九、杭州市购物中心市场运营分析

- 1、杭州市购物中心商业环境分析
- 2、杭州市购物中心市场运营分析
- 3、杭州市购物中心发展前景分析

十、厦门市购物中心市场运营分析

- 1、厦门市购物中心商业环境分析
- 2、厦门市购物中心市场运营分析
- 3、厦门市购物中心发展前景分析

第四节 三四线城市购物中心市场运营分析

一、三四线城市购物中心市场发展概况

- 1、三四线城市客户群体及消费心态
- 2、三四线城市购物中心面临的问题
- 3、三四线城市购物中心定位及发展
- 4、三四线城市购物中心机遇及挑战
- 5、三四线城市购物中心市场前景分析
- 6、三四线城市购物中心投资价值分析

二、三四线城市购物中心供需形势分析

- 1、从供给看：购物中心竞争尚不充分
- 2、从需求看：购物中心需求迅速增长

三、三四线城市购物中心开发运营分析

- 1、三四线城市购物中心特殊性分析
- 2、三四线城市购物中心业态组合分析
- 3、三四线城市购物中心主力店组合模式
- 4、三四线城市购物中心招商策略分析
- 5、三四线城市购物中心营销策略分析

第九章 中国购物中心重点企业运营分析

第一节 华润置地有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业业务构成分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业财务情况分析

第二节 武汉南国置业股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业业务构成分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业财务情况分析

第三节 文峰大世界连锁发展股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业业务构成分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业财务情况分析

第四节 阳光新业地产股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业业务构成分析

三、企业经营情况分析

四、企业财务情况分析

第五节 上海百联集团股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业业务构成分析

三、企业经营情况分析

四、企业财务情况分析

第十章 中国重点购物中心运营案例分析

第一节 正佳广场

一、项目背景情况

二、项目定位分析

三、项目业态分布

四、项目经营情况

五、项目经营模式

六、项目优劣势分析

第二节 深圳万象城

一、项目背景情况

二、项目定位分析

三、项目业态分布

四、项目经营情况

五、项目经营模式

六、项目优劣势分析

第三节 南京德基广场

一、项目背景情况

二、项目定位分析

三、项目业态分布

四、项目经营情况

五、项目经营模式

六、项目优劣势分析

第四节 广州天河城

一、项目背景情况

二、项目定位分析

三、项目业态分布

四、项目经营情况

五、项目经营模式

六、项目优劣势分析

第五节 西单大悦城

- 一、项目背景情况
- 二、项目定位分析
- 三、项目业态分布
- 四、项目经营情况
- 五、项目经营模式
- 六、项目优劣势分析

第六节 武商广场

- 一、项目背景情况
- 二、项目定位分析
- 三、项目业态分布
- 四、项目经营情况
- 五、项目经营模式
- 六、项目优劣势分析

第七节 济南银座购物广场

- 一、项目背景情况
- 二、项目定位分析
- 三、项目业态分布
- 四、项目经营情况
- 五、项目经营模式
- 六、项目优劣势分析

第八节 西安开元购物中心

- 一、项目背景情况
- 二、项目定位分析
- 三、项目业态分布
- 四、项目经营情况
- 五、项目经营模式
- 六、项目优劣势分析

第九节 沈阳卓展购物中心

- 一、项目背景情况
- 二、项目定位分析
- 三、项目业态分布
- 四、项目经营情况
- 五、项目经营模式

六、项目优劣势分析

第十节 深圳海岸城

一、项目背景情况

二、项目定位分析

三、项目业态分布

四、项目经营情况

五、项目经营模式

六、项目优劣势分析

第五部分 购物中心运营趋势

第十一章 中国购物中心市场运营趋势预测

第一节 2021-2026年购物中心发展前景展望

一、购物中心市场发展空间分析

二、购物中心市场发展前景展望

三、二三线城市购物中心发展前景

四、购物中心区域市场发展前景分析

第二节 2021-2026年购物中心发展趋势分析

一、购物中心总体发展趋势分析

二、购物中心行业转型趋势分析

三、购物中心行业变革趋势分析

四、购物中心行业营销趋势分析

五、购物中心体验消费趋势分析

六、购物中心郊区化发展趋势分析

第三节 2021-2026年不同类型购物中心发展趋势

一、邻里型购物中心发展趋势分析

二、社区型购物中心发展趋势分析

三、区域型购物中心发展趋势分析

四、郊区型购物中心发展趋势分析

五、奥特莱斯发展趋势分析

第四节 2021-2026年购物中心运营趋势分析

一、购物中心运营模式趋势分析

1、购物中心去百货化

2、购物中心向主题化方向发展

3、购物中心向休闲中心方向发展

二、购物中心行业经营发展趋势

1、购物中心行业进入经营时代

2、购物中心行业经营风险分析

三、购物中心市场布局趋势分析

1、从主要商业圈转向次级/新兴商业圈扩散

2、逐渐向下级城市扩散

第五节 2021-2026年购物中心发展规模预测

一、购物中心数量规模预测

二、购物中心建筑面积预测

第六部分 购物中心运营投资战略规划

第十二章 中国购物中心市场运营策略分析(AK HT)

第一节 购物中心业态组合分析

一、业态规划的基本原则

二、业态组合的比例控制

三、提高娱乐休闲业态的比例

四、各种业态间的客流联系

第二节 购物中心的次/主力店规划

一、租户在购物中心的功能角色划分

二、核心租户主力店、的定义与特征

三、主力店和次主力店的标准

四、次/主力店的选择

五、购物中心主力店和次主力店格局变化

第三节 购物中心的布局分析

一、空间布局分布

二、业态布局分析

第四节 购物中心的动线设计分析

一、水平动线设计分析

1、水平动线设计

2、水平动线设计应用及评价

二、垂直动线设计分析

三、购物中心动线设计原则

第五节 购物中心经营模式分析

一、纯销售模式分析

二、租售并举模式分析

三、纯物业经营模式分析

四、连锁摩尔模式分析

第六节 购物中心租赁模式分析

一、购物中心租赁模式分析

- 1、收取固定租金模式
- 2、流水倒扣模式
- 3、保底加流水倒扣模式

二、购物中心租赁模式现状

第七节 购物中心管理模式分析

一、购物中心管理模式分析

- 1、自营管理模式分析
- 2、委托管理模式分析
- 3、顾问管理模式分析

二、购物中心管理模式现状

- 1、购物中心管理“四个统一”
- 2、购物中心管理十个原则
- 3、购物中心管理现状分析

第八节 购物中心招商策略分析

- 一、招商在先策略分析
- 二、精挑细选策略分析
- 三、单纯经营模式策略
- 四、最佳招商步骤分析

第九节 购物中心营销方式分析

- 一、文化营销在购物中心的应用
- 二、事件营销在购物中心的应用
- 三、活动营销在购物中心的应用
- 四、眼球营销在购物中心的应用

第十节 购物中心运营模式策略

- 一、购物中心经营方式策略分析
- 二、购物中心盈利模式策略分析

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/business/677423.html>