

2019-2025年中国购物中心行业发展趋势预测及投资规划研究报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2019-2025年中国购物中心行业发展趋势预测及投资规划研究报告》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/457773.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

购物中心也称购货中心。在一定区域内有计划地集结在一起的大型综合性商业网点群。是20世纪50年代以来在西方国家兴起的一种商业组织形式。战后，西方国家城市居民为逃避交通拥挤和城市污染，纷纷迁居城郊，为满足此类富裕居民的需要，购物中心由此应运而生。它一般由投资者根据实际需要，在统一规划、设计的基础上兴建，然后招商租赁所有承租的商店共同使用公共设施，也分担公共支出，彼此既互相联系，又相互竞争。

目前受经济增速下行的影响，我国购物中心综合发展力指数有所下滑。2018年全国购物中心综合发展力指数为64.5，较2017年的68.5下滑4.0，但仍然高于荣枯线16.5。

2017-2018年中国购物中心综合发展力指数统计

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 购物中心行业发展环境分析

1.1 购物中心建设现状分析

1.1.1 商业营业用房投资现状

1.1.2 购物中心投资现状分析

1.1.3 购物中心建设现状分析

1.2 购物中心的分布分析

1.2.1 购物中心的面积分布分析

(1) 购物中心面积总体分布

(2) 华东区购物中心面积分布

(3) 华南区购物中心面积分布

(4) 华中区购物中心面积分布

(5) 华北区购物中心面积分布

(6) 西南区购物中心面积分布

1.2.2 购物中心的数量分布分析

(1) 购物中心总数

(2) 新开业大中型购物中心数

2014-2018年我国每年新开业购物数量持续增长，从2014年的372家增长至2018年的533家。但受经济增长下行的影响，2019年上半年购物中心新开业数量出现同比下滑，这是近五

年来首次出现新开业购物中心数量下滑的情况，2019年上半年我国购物中心新开业194家，同比下滑14.9%。

2014-2019年上半年购物中心行业新开业数量统计

受经济影响，2019年我国新开业购物中心主要集中在浙江、江苏以及上海等购买力强劲的华东地区。2019年上半年华东地区新开业购物中心94家，其次是华南、华中地区，新开业购物中心分别为30家和26家。

2019年上半年新开业购物中心数量区域分布

1.2.3 购物中心的分布趋势分析

1.3 购物中心的运营现状

1.3.1 购物中心人均面积和租金走势分析

1.3.2 体验式消费业态增速高于居民消费性支出增速

1.3.3 国内典型城市购物中心开发情况

（1）一线城市购物中心开发情况

（2）二线城市购物中心开发情况

（3）三线城市购物中心开发情况

1.3.4 购物中心发展趋势

第二章 购物中心行业业态分布与规划设计分析

2.1 购物中心的业态分析

2.1.1 购物中心的业态构成分析

（1）购物中心的业态构成

（2）购物中心的业态构成特点

2.1.2 购物中心主/次力店分析

（1）主力店及次主力店的作用

（2）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

2.1.3 购物中心零售业态分析

2.1.4 购物中心餐饮业态分析

2.1.5 购物中心娱乐休闲业态分析

2.1.6 购物中心的品牌分析

2.1.7 购物中心的业态布局分析

2.2 购物中心的业态组合

2.2.1 业态规划的基本原则

2.2.2 业态组合的比例控制

2.2.3 提高娱乐休闲业态的比例

2.2.4 各种业态间的客流联系

2.3 购物中心的次/主力店规划

2.3.1 租户在购物中心的功能角色划分

2.3.2 核心租户（主力店）的定义与特征

2.3.3 主力店和次主力店的标准

2.3.4 次/主力店的选择

2.3.5 购物中心主力店和次主力店格局变化

2.4 购物中心的定位

2.4.1 目标市场定位

2.4.2 主题特色定位

2.4.3 商业功能定位

2.4.4 商业规模定位

2.4.5 运营模式定位

2.4.6 商业形象定位

2.5 购物中心的布局分析

2.5.1 空间布局分布

2.5.2 业态布局分析

2.6 购物中心的动线设计分析

2.6.1 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

2.6.2 垂直动线设计分析

2.6.3 购物中心动线设计原则

第三章 购物中心行业经营模式与运营策略分析

3.1 购物中心经营模式分析

3.1.1 纯销售模式分析

3.1.2 租售并举模式分析

3.1.3 纯物业经营模式分析

3.1.4 连锁摩尔模式分析

3.2 购物中心租赁模式分析

3.2.1 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

3.2.2 购物中心租赁模式现状

3.3 购物中心管理模式分析

3.3.1 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

3.3.2 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

3.4 购物中心营销方式分析

3.4.1 文化营销

3.4.2 主题活动营销

3.4.3 节日营销

3.4.4 明星营销

3.4.5 销售促进

3.4.6 购物中心营销的趋势

第四章 购物中心行业不同区域市场投资机会分析

4.1 线城市购物中心投资机会分析

4.1.1 北京购物中心的投资机会分析

(1) 北京购物中心投资环境分析

1) 北京经济运行状况分析

2) 北京零售业发展状况分析

3) 北京的主要商圈分析

4) 北京市商业网点布局规划解读

(2) 北京购物中心投资建设分析

1) 北京商业营业用房投资分析

2) 北京购物中心投资现状分析

3) 北京购物中心建设规模分析

4) 北京购物中心发展阶段分析

5) 北京购物中心发展特点分析

(3) 北京购物中心投资机会分析

4.1.2 上海购物中心的投资机会分析

(1) 上海购物中心投资环境分析

- 1) 上海经济运行状况分析
 - 2) 上海零售业发展状况分析
 - 3) 上海的主要商圈分析
 - 4) 上海市商业网点布局规划解读
 - (2) 上海市购物中心投资建设分析
 - 1) 上海商业营业用房投资分析
 - 2) 上海购物中心投资现状分析
 - 3) 上海购物中心建设规模分析
 - (3) 上海购物中心投资机会分析
- 4.1.3 深圳购物中心的投资机会分析
- (1) 深圳购物中心投资环境分析
 - 1) 深圳经济运行状况分析
 - 2) 深圳零售业发展状况分析
 - 3) 深圳的主要商圈分析
 - (2) 深圳购物中心投资建设分析
 - 1) 深圳商业营业用房投资分析
 - 2) 深圳购物中心建设规模分析
 - 3) 深圳购物中心发展特点分析
 - (3) 深圳购物中心运营现状
 - 1) 出租率
 - 2) 营业额
 - 3) 业态变化
 - (4) 深圳购物中心投资机会分析
- 4.1.4 广州购物中心的投资机会分析
- (1) 广州购物中心投资环境分析
 - 1) 广州经济运行状况分析
 - 2) 广州零售业发展状况分析
 - 3) 广州的主要商圈分析
 - (2) 广州购物中心投资建设分析
 - 1) 广州商业营业用房投资分析
 - 2) 广州购物中心建设规模分析
 - 3) 广州购物中心发展特点分析
 - (3) 广州购物中心投资机会分析
- 4.2 线城市购物中心投资机会分析
- 4.2.1 武汉购物中心的投资机会分析

(1) 武汉购物中心投资环境分析

- 1) 武汉经济运行状况分析
- 2) 武汉零售业发展状况分析
- 3) 武汉的主要商圈分析

(2) 武汉购物中心投资建设分析

- 1) 武汉商业营业用房投资分析
- 2) 武汉购物中心建设规模分析
- 3) 武汉购物中心发展特点分析

(3) 武汉购物中心投资机会分析

4.2.2 重庆购物中心的投资机会分析

(1) 重庆购物中心投资环境分析

- 1) 重庆经济运行状况分析
- 2) 重庆零售业发展状况分析
- 3) 重庆的主要商圈分析
- 4) 重庆商业网点布局规划解读

(2) 重庆购物中心投资建设分析

- 1) 重庆商业营业用房投资分析
- 2) 重庆购物中心建设规模分析
- 3) 重庆购物中心发展特点分析

(3) 重庆购物中心投资机会分析

4.2.3 成都购物中心的投资机会分析

(1) 成都购物中心投资环境分析

- 1) 成都经济运行状况分析
- 2) 成都零售业发展状况分析
- 3) 成都的主要商圈分析
- 4) 成都商业网点布局规划解读

(2) 成都购物中心投资建设分析

- 1) 成都商业营业用房投资分析
- 2) 成都购物中心建设规模分析
- 3) 成都购物中心发展特点分析

(3) 成都购物中心投资机会分析

4.3 线城市购物中心的投资机会分析

4.3.1 线城市购物中心开发主力

4.3.2 线城市购物中心开发SWOT分析

4.3.3 线城市购物中心投资机会

第五章 购物中心行业标杆投资/运营企业分析

5.1 购物中心投资/运营开发商分析

5.1.1 大连万达商业地产股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心项目经营状况分析
- (5) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (6) 企业购物中心最新投资动向分析
- (7) 企业其他发展动向分析

5.1.2 华润置地有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心项目经营状况分析
- (5) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (6) 企业购物中心最新投资动向分析
- (7) 企业其他发展动向分析

5.1.3 上海世茂股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心项目经营状况分析
- (5) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (6) 企业其他发展动向分析

5.1.4 武汉南国置业股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心项目经营状况分析
- (5) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (6) 企业其他发展动向分析

5.1.5 金融街控股股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析

- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心项目经营状况分析
- (5) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (6) 企业其他发展动向分析

5.1.6 广州富力地产股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心项目经营状况分析
- (5) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (6) 企业其他发展动向分析

5.2 购物中心投资/运营零售商分析

5.2.1 银座集团股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心业务经营状况分析
- (5) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (6) 企业其他发展动向分析

5.2.2 文峰大世界连锁发展股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心业务经营状况分析
- (5) 企业购物中心开发的优劣势分析

5.2.3 中百控股集团股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发及经营分析
- (4) 企业购物中心业务经营状况分析
- (5) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向分析

5.2.4 茂业商业股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析

- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (5) 企业其他发展动向分析

5.2.5 深圳天虹商场股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (5) 企业最新发展动向分析

5.2.6 王府井集团股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业总体经营情况分析
- (3) 企业购物中心的开发分析
- (4) 企业购物中心开发的优劣势分析
- (5) 企业最新发展动向分析

第六章 购物中心行业发展趋势与前景分析

6.1 购物中心行业趋势预测分析 (AK LR)

6.1.1 购物中心行业存在的问题

6.1.2 购物中心行业发展的对策

6.1.3 购物中心行业的趋势预测

6.2 购物中心行业发展趋势预判

6.2.1 购物中心未来发展整体趋势

- (1) “智慧化”将成购物中心标配
- (2) 购物中心模式重构运营商将成主导
- (3) 转型艰难，百货店化或是发展方向

6.2.2 按位置分不同类型购物中心发展趋势

- (1) 都市型购物中心发展趋势分析
- (2) 区域型购物中心发展趋势分析
- (3) 社区型购物中心发展趋势分析
- (4) 郊区型购物中心发展趋势分析

6.2.3 购物中心行业经营发展趋势

- (1) 经营主题化、差异化
- (2) 营运百货店化、精细化

图表目录：

图表 1：2015-2018年我国商业营业用房完成投资额及同比增速（单位：亿元，%）

图表 2：2015-2018年我国购物中心投资金额及其在商业营业用房投资中的比例（单位：亿元，%）

图表 3：2016-2018年我国购物中心开工面积分布（单位：万平方米，%）

图表 4：2016-2018年我国购物中心开业面积分布（单位：万平方米，%）

图表 5：2018年华东区城市购物中心开工和开业总面积TOP15（单位：万平方米）

图表 6：2016-2018年华东区城市购物中心开工面积TOP10（单位：万平方米，%）

图表 7：2016-2018年华东区城市购物中心开业面积TOP10（单位：万平方米，%）

图表 8：2018年华南区城市购物中心开工和开业总面积TOP15（单位：万平方米）

图表 9：2016-2018年华南区城市购物中心开工面积TOP10（单位：万平方米，%）

图表 10：2016-2018年华南区城市购物中心开业面积TOP10（单位：万平方米，%）

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/457773.html>