

2018-2024年中国购物中心未来趋势预测分析及投资规划研究建议报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2018-2024年中国购物中心未来趋势预测分析及投资规划研究建议报告》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/348764.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

报告目录：

第1章：购物中心行业发展背景21

1.1购物中心的定义与分类21

1.1.1购物中心的定义21

1.1.2购物中心的分类21

1.2购物中心的发展历程25

1.2.1购物中心的雏形阶段26

1.2.2购物中心的形成阶段26

1.2.3购物中心的发展阶段27

第2章：购物中心行业发展现状分析30

2.1购物中心建设现状分析30

2.1.1商业营业用房投资现状30

2.1.2购物中心投资现状分析30

2.1.3购物中心建设现状分析31

2.2购物中心的分布分析32

2.2.1购物中心的分布形式分析32

2.2.2购物中心的分布数量分析35

2.2.3购物中心的分布趋势分析36

2.3购物中心的业态分析37

2.3.1购物中心的业态构成分析37

（1）购物中心的业态构成37

（2）购物中心的业态构成特点38

1）传统商圈中的业态构成及特点38

2）新兴商圈中的业态构成及特点38

3）社区购物中心的业态构成及特点38

4）不同区域购物中心业态组成对比39

2.3.2购物中心主/次力店分析39

（1）主力店及次主力店的作用39

（2）主力店及次主力店规模分析40

（3）不同类型购物中心的主力店类型41

2.3.3购物中心零售业态分析43

2.3.4购物中心餐饮业态分析44

2.3.5购物中心娱乐休闲业态分析45

2.3.6购物中心的品牌分析45

2.3.7购物中心的业态布局分析46

第3章：购物中心行业建设规划分析48

3.1购物中心的定位48

3.1.1目标市场定位48

3.1.2主题特色定位49

3.1.3商业功能定位49

3.1.4商业规模定位50

3.1.5运营模式定位51

3.1.6商业形象定位51

3.2购物中心的业态组合52

3.2.1业态规划的基本原则52

3.2.2业态组合的比例控制53

3.2.3提高娱乐休闲业态的比例54

3.2.4各种业态间的客流联系54

3.3购物中心的次/主力店规划55

3.3.1租户在购物中心的功能角色划分55

3.3.2核心租户（主力店）的定义与特征57

3.3.3主力店和次主力店的标准58

3.3.4次/主力店的选择58

3.3.5购物中心主力店和次主力店格局变化59

3.4购物中心的布局分析61

3.4.1空间布局分布61

3.4.2业态布局分析62

3.5购物中心的动线设计分析64

3.5.1水平动线设计分析64

（1）水平动线设计64

（2）水平动线设计应用及评价67

3.5.2垂直动线设计分析71

3.5.3购物中心动线设计原则72

第4章：购物中心行业运营策略分析74

4.1购物中心经营模式分析74

4.1.1纯销售模式分析74

4.1.2租售并举模式分析75

4.1.3纯物业经营模式分析75

4.1.4连锁摩尔模式分析76

4.2购物中心租赁模式分析77

4.2.1购物中心租赁模式分析77

(1) 收取固定租金模式77

(2) 流水倒扣模式77

(3) 保底加流水倒扣模式78

4.2.2购物中心租赁模式现状78

4.3购物中心管理模式分析79

4.3.1购物中心管理模式分析79

(1) 自营管理模式分析80

(2) 委托管理模式分析80

(3) 顾问管理模式分析81

4.3.2购物中心管理模式现状81

(1) 购物中心管理“四个统一”81

(2) 购物中心管理十个原则83

(3) 购物中心管理现状分析85

4.4购物中心营销方式分析86

4.4.1文化营销在购物中心的应用86

4.4.2事件营销在购物中心的应用87

4.4.3活动营销在购物中心的应用87

4.4.4眼球营销在购物中心的应用87

第5章：购物中心行业区域市场机会分析89

5.1线城市购物中心投资机会分析89

5.1.1北京购物中心的投资机会分析89

(1) 北京购物中心投资环境分析89

1) 北京经济运行状况分析89

2) 北京零售业发展状况分析91

3) 北京的主要商圈分析91

4) 北京市商业网点布局规划解读93

(2) 北京购物中心投资建设分析93

- 1) 北京商业营业用房投资分析93
- 2) 北京购物中心投资现状分析94
- 3) 北京购物中心建设规模分析95
- 4) 北京购物中心发展特点分析97
 - (3) 北京购物中心投资机会分析98
- 5.1.2上海购物中心的投资机会分析100
 - (1) 上海购物中心投资环境分析100
 - 1) 上海经济运行状况分析100
 - 2) 上海零售业发展状况分析103
 - 3) 上海的主要商圈分析103
 - 4) 上海市商业网点布局规划解读105
 - (2) 上海市购物中心投资建设分析106
 - 1) 上海商业营业用房投资分析106
 - 2) 上海购物中心投资现状分析107
 - 3) 上海购物中心建设规模分析107
 - 4) 上海购物中心发展特点分析108
 - (3) 上海购物中心投资机会分析112
- 5.1.3深圳购物中心的投资机会分析113
 - (1) 深圳购物中心投资环境分析114
 - 1) 深圳经济运行状况分析114
 - 2) 深圳零售业发展状况分析116
 - 3) 深圳的主要商圈分析117
 - (2) 深圳购物中心投资建设分析117
 - 1) 深圳商业营业用房投资分析117
 - 2) 深圳购物中心建设规模分析118
 - 3) 深圳购物中心发展特点分析119
 - (3) 深圳购物中心投资机会分析122
- 5.1.4广州购物中心的投资机会分析124
 - (1) 广州购物中心投资环境分析124
 - 1) 广州经济运行状况分析124
 - 2) 广州零售业发展状况分析126
 - 3) 广州的主要商圈分析127
 - (2) 广州购物中心投资建设分析128
 - 1) 广州商业营业用房投资分析128
 - 2) 广州购物中心建设规模分析129

- 3) 广州购物中心发展特点分析130
 - (3) 广州购物中心投资机会分析133
- 5.2线城市购物中心投资机会分析135
 - 5.2.1武汉购物中心的投资机会分析135
 - (1) 武汉购物中心投资环境分析135
 - 1) 武汉经济运行状况分析135
 - 2) 武汉零售业发展状况分析137
 - 3) 武汉的主要商圈分析138
 - (2) 武汉购物中心投资建设分析139
 - 1) 武汉商业营业用房投资分析139
 - 2) 武汉购物中心建设规模分析140
 - 3) 武汉购物中心发展特点分析140
 - (3) 武汉购物中心投资机会分析143
 - 5.2.2重庆购物中心的投资机会分析144
 - (1) 重庆购物中心投资环境分析144
 - 1) 重庆经济运行状况分析144
 - 2) 重庆零售业发展状况分析147
 - 3) 重庆的主要商圈分析148
 - 4) 重庆商业网点布局规划解读149
 - (2) 重庆购物中心投资建设分析151
 - 1) 重庆商业营业用房投资分析151
 - 2) 重庆购物中心建设规模分析152
 - 3) 重庆购物中心发展特点分析152
 - (3) 重庆购物中心投资机会分析155
 - 5.2.3成都购物中心的投资机会分析156
 - (1) 成都购物中心投资环境分析156
 - 1) 成都经济运行状况分析156
 - 2) 成都零售业发展状况分析158
 - 3) 成都的主要商圈分析159
 - 4) 成都商业网点布局规划解读160
 - (2) 成都购物中心投资建设分析161
 - 1) 成都商业营业用房投资分析161
 - 2) 成都购物中心建设规模分析162
 - 3) 成都购物中心发展特点分析163
 - (3) 成都购物中心投资机会分析166

5.3购物中心在三四线城市的投资机会分析167

5.3.1线城市购物中心开发主力167

5.3.2线城市购物中心开发SWOT分析169

5.3.3线城市购物中心投资机会169

第6章：购物中心行业标杆企业分析172

6.1购物中心投资/运营开发商分析174

6.1.1大连万达商业地产股份有限公司分析174

(1) 企业发展简况分析174

(2) 企业总体经营情况分析175

(3) 企业购物中心的开发分析175

(4) 企业购物中心项目经营状况分析178

(5) 企业购物中心开发的优劣势分析178

(6) 企业购物中心最新投资动向分析179

(7) 企业其他发展动向分析179

6.1.2华润置地有限公司分析179

(1) 企业发展简况分析180

(2) 企业总体经营情况分析181

1) 主要经济指标分析181

2) 企业盈利能力分析182

3) 企业运营能力分析182

4) 企业偿债能力分析183

5) 企业发展能力分析183

(3) 企业购物中心的开发分析184

(4) 企业购物中心项目经营状况分析186

(5) 企业购物中心开发的优劣势分析187

(6) 企业购物中心最新投资动向分析187

(7) 企业其他发展动向分析187

6.1.3上海世茂股份有限公司分析188

(1) 企业发展简况分析188

(2) 企业总体经营情况分析189

1) 主要经济指标分析189

2) 企业盈利能力分析190

3) 企业运营能力分析191

4) 企业偿债能力分析192

- 5) 企业发展能力分析192
 - (3) 企业购物中心的开发分析193
 - (4) 企业购物中心项目经营状况分析194
 - (5) 企业购物中心开发的优劣势分析194
 - (6) 企业购物中心最新投资动向分析195
 - (7) 企业其他发展动向分析195
- 6.1.4武汉南国置业股份有限公司分析195
 - (1) 企业发展简况分析195
 - (2) 企业总体经营情况分析197
- 1) 主要经济指标分析197
- 2) 企业盈利能力分析198
- 3) 企业运营能力分析198
- 4) 企业偿债能力分析199
- 5) 企业发展能力分析199
 - (3) 企业购物中心的开发分析200
 - (4) 企业购物中心项目经营状况分析201
 - (5) 企业购物中心开发的优劣势分析201
 - (6) 企业购物中心最新投资动向分析202
 - (7) 企业其他发展动向分析202
- 6.2购物中心投资/运营零售商分析242
- 6.2.1银座集团股份有限公司分析242
 - (1) 企业发展简况分析242
 - (2) 企业总体经营情况分析243
- 1) 主要经济指标分析243
- 2) 企业盈利能力分析244
- 3) 企业运营能力分析245
- 4) 企业偿债能力分析246
- 5) 企业发展能力分析246
 - (3) 企业购物中心的开发分析247
 - (4) 企业购物中心业务经营状况分析247
 - (5) 企业购物中心开发的优劣势分析248
 - (6) 企业其他发展动向分析248
- 6.2.2文峰大世界连锁发展股份有限公司分析248
 - (1) 企业发展简况分析248
 - (2) 企业总体经营情况分析250

- 1) 主要经济指标分析250
- 2) 企业盈利能力分析250
- 3) 企业运营能力分析251
- 4) 企业偿债能力分析252
- 5) 企业发展能力分析252
 - (3) 企业购物中心的开发分析253
 - (4) 企业购物中心业务经营状况分析253
 - (5) 企业购物中心开发的优劣势分析253
 - (6) 企业购物中心最新投资动向分析254
 - (7) 企业其他发展动向分析254
- 6.2.3上海益民商业集团股份有限公司分析254
 - (1) 企业发展简况分析254
 - (2) 企业总体经营情况分析256
- 1) 主要经济指标分析256
- 2) 企业盈利能力分析257
- 3) 企业运营能力分析258
- 4) 企业偿债能力分析258
- 5) 企业发展能力分析259
 - (3) 企业购物中心的开发分析259
 - (4) 企业购物中心项目经营状况分析259
 - (5) 企业购物中心开发的优劣势分析259
 - (6) 企业其他发展动向分析260
- 6.2.4中百控股集团股份有限公司分析260
 - (1) 企业发展简况分析260
 - (2) 企业总体经营情况分析261
- 1) 主要经济指标分析261
- 2) 企业盈利能力分析262
- 3) 企业运营能力分析263
- 4) 企业偿债能力分析263
- 5) 企业发展能力分析264
 - (3) 企业购物中心的开发及经营分析264
 - (4) 企业购物中心业务经营状况分析265
 - (5) 企业购物中心开发的优劣势分析265
 - (6) 企业最新发展动向分析266

第7章：购物中心行业的前景与趋势299

7.1购物中心行业发展前景预测299

7.1.1购物中心行业存在的问题299

7.1.2购物中心行业发展的对策301

7.1.3购物中心行业的发展前景303

7.2购物中心行业发展趋势预判307

7.2.1按位置分不同类型购物中心发展趋势307

(1) 都市型购物中心发展趋势分析307

(2) 区域型购物中心发展趋势分析308

(3) 社区型购物中心发展趋势分析308

(4) 郊区型购物中心发展趋势分析309

7.2.2购物中心行业经营发展趋势310

(1) 购物中心行业进入经营时代310

(2) 购物中心行业经营风险分析310

部分图表目录:

图表1：美国购物中心基本分类（单位：平方英尺，英里） 21

图表2：我国购物中心的基本分类22

图表3：按位置（影响力）分类的购物中心类型23

图表4：按建筑物形式分类的购物中心类型23

图表5：按商业主题分类的购物中心类型23

图表6：国内十大有代表性购物中心的类型及操作策略24

图表7：我国购物中心的发展历史25

图表8：我国购物中心形成阶段的特点27

图表9：我国购物中心发展阶段的特点28

图表10：2012-2017年我国商业营业用房完成投资额及同比增速（单位：亿元，%） 30

图表11：2012-2017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，%） 31

图表12：2011-2017年我国购物中心累计商业建筑面积及同比增速（单位：万平方米，%） 31

图表13：我国购物中心现状分布示意图32

图表14：2017年我国三大经济圈购物中心数量比例（单位：%） 33

图表15：2017年我国三大经济圈所辖城市购物中心普及度（单位：%） 34

图表16：2017年我国七大城市购物中心存量与当地GDP之间的关系（单位：万平方米，亿元） 35

- 图表17：2017年底我国购物中心城市分布数量图（单位：家） 35
- 图表18：我国购物中心业态构成示意图（单位：%） 37
- 图表19：购物中心业态比例国际标准与国内统计结果差异表（单位：%） 38
- 图表20：不同区域购物中心业态组成对比图（单位：%） 39
- 图表21：不同区域的购物中心主力店和次主力店所占面积对比（单位：%） 40
- 图表22：国内10家购物中心主力店情况表41
- 图表23：不同区域购物中心主力店特色表42
- 图表24：正大广场业态构成图（单位：%） 42
- 图表25：正大广场主力店情况表（单位：%） 42
- 图表26：不同区域购物中心零售业态情况表（单位：%） 43
- 图表27：不同区域购物中心餐饮业态情况表（单位：%） 44
- 图表28：不同区域购物中心娱乐业态情况表（单位：%） 45
- 图表29：不同区域购物中心进驻品牌情况图46
- 图表30：购物中心的业态布局原则46
- 图表31：国内购物中心业态规划特征图47
- 图表32：购物中心的定位内容52
- 图表33：租户在购物中心中的功能角色分析56
- 图表34：核心租户在购物中心的六大特征57
- 图表35：上海百联与广州天河城购物中心主力店楼层分布62
- 图表36：上海正大广场业态分布63
- 图表37：上海新世界百货与南京德基广场购物中心主题店分布64
- 图表38：购物中心动向设计基本模型演化65
- 图表39：购物中心动向构成的四种基本模式65
- 图表40：购物中心内部动线设计的评价指标65
- 图表41：深圳深国投广场嘉兴茂购物中心平面图66
- 图表42：基于回环度的动线构成规律67
- 图表43：深圳万象城和COCOPARK的平面示意图68
- 图表44：深圳海岸城平面示意图68
- 图表45：深圳益田假日广场平面示意图69
- 图表46：深圳万象城的停车场设计70
- 图表47：中心城广场和晶岛国际广场动线设计70
- 图表48：购物中心内部动线设计原则72
- 图表49：我国不同商业地产开发商对购物中心运营策略的选择74
- 图表50：连锁摩尔购物中心模式的特点76
- 图表51：收取固定租金模式的优劣势分析77

图表52：流水倒扣模式的优劣势分析78

图表53：流水倒扣模式的优劣势分析78

图表54：一二三线城市购物中心租金收取方式情况图（单位：%） 79

图表55：国内购物中心租金收取方式情况图（单位：%） 79

图表56：自营管理模式的优劣势分析80

更多图表见正文……

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/348764.html>