

# 2011-2015年中国商业地产 行业市场分析与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

# 报告报价

《2011-2015年中国商业地产行业市场分析与投资前景研究报告》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.bosidata.com/fangdichan1011/F643827LVZ.html>

【报告价格】纸介版6500元 电子版6800元 纸介+电子7000元

【出版日期】2010-11-01

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

博思数据研究中心 <http://www.bosidata.com>

报告说明:

博思数据研究中心发布的《2011-2015年中国商业地产行业市场分析与投资前景研究报告》共十一章。首先介绍了商业地产行业相关概述、中国商业地产产业运行环境等，接着分析了中国商业地产行业的现状，然后介绍了中国商业地产行业竞争格局。随后，报告对中国商业地产行业做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国商业地产产业发展前景与投资预测。您若想对商业地产产业有个系统的了解或者想投资商业地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

商业地产,顾名思义,作为商业用途的地产,以区别于以居住功能为主的住宅房地产,以工业生产功能为主的工业地产等.商业地产广义上通常指用于各种零售、批发、餐饮、娱乐、健身、休闲等经营用途的房地产形式,从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。以办公为主要用途的地产,属商业地产范畴,也可以单列。国外用的比较多的词汇是零售地产的概念。泛指用于零售业的地产形式,是狭义的商业地产。

## 第一章 商业地产相关概述

### 第一节 房地产简述

- 一、房地产业主要涵盖的领域
- 二、房地产行业管理的职责
- 三、提高房地产市场分析有效性的途径

### 第二节 商业地产综述

- 一、商业地产的界定
- 二、商业地产的形式与规模
- 三、商业地产目前三种模式：
  - 1、“只租不售”
  - 2、“租售结合”
  - 3、精品店的模式

### 第三节 商业地产运作及销售应把握的原则

## 第二章 2010年全球房地产业运行状况浅析

### 第一节 2010年国际房地产业运行环境分析

- 一、经济环境分析

二、金融危机对世界经济的影响

三、金融危机对世界房地产业的影响

第二节 2010年世界房地产市场分析

一、2010年世界房地产市场特点分析

二、2010年全球房地产市场交易情况

三、2010年全球房地产市场动态分析

第三节 中美房地产市场发展对世界的影响分析

一、中美房地产对各资源供应国的影响

二、2010年中国房地产市场对全球经济复苏的影响

三、美国房地产对全球经济的影响及预测

第三章 2010年中国商业地产行业运行环境分析

第一节 2010年中国宏观经济环境分析

一、中国GDP分析

二、消费价格指数分析

三、城乡居民收入分析

四、社会消费品零售总额

五、全社会固定资产投资分析

六、进出口总额及增长率分析

七、商业银行的贷款利率

第二节 2010年中国商业地产行业政策环境分析

一、中国房地产业政策振兴规划分析

二、商铺地产优惠政策

三、城市商业网点规划条例

四、商业地产“计划生育”政策将出台

五、央行、银监会调整商业性房地产信贷政策

六、商业地产限外政策或出现松动

第三节 2010年中国商业地产行业社会环境分析

第四章 2010年中国商业地产行业投资赢利模式分析

第一节 商业地产盈利运营简述

一、人力

二、商品

三、资产

#### 四、财务

#### 第二节 国内商业地产三大主流盈利模式

##### 一、整体持有

##### 二、物业散售

##### 三、资本运作

#### 第五章 2010年中国房地产市场运行分析

##### 第一节 中国房地产供需分析

##### 一、住房潜在需求分析

##### 二、我国购置未开发土地情况

##### 三、我国房地产价格情况

##### 四、我国房地产市场调整分析

##### 五、我国房地产购买力的外部抽离解析

##### 第二节 2010年1-8月全国房地产市场运行情况

##### 一、2010年1-8月房地产企业运行情况分析

##### 二、2010年1-8月房地产开发投资情况分析

##### 三、2010年1-8月房地产市场运行情况分析

##### 四、2010年房地产市场特征分析

##### 第三节 2010年我国大中城市房屋市场销售价格指数

##### 一、2008年全国70个大中城市房屋销售价格指数情况

##### 二、2010年1季度全国70个大中城市房屋销售价格情况

##### 三、2010年2季度全国70个大中城市房屋销售价格情况

##### 四、2010年3季度全国70个大中城市房屋销售价格情况

#### 第六章 2010年中国商业地产行业运行新形势透析

##### 第一节 2010年中国商业地产行业市场现状分析

##### 一、金融危机下中国商业地产方兴未艾

##### 二、中国商业地产已进入新规则时代

##### 三、2010年中国“地产+商业”运营模式探讨

##### 四、大单交易涌现商业地产四季度终现暖意

##### 第二节 2010年中国商业地产中的城市综合体分析

##### 一、从城市发展的角度看城市综合体的演进

##### 二、商业地产催生城市综合体的大发展

### 第三节 2010年中国商业地产发展新格局

- 一、2010年中国高端商业地产发展分析
- 二、2010年中国品牌商业地产发展分析
- 三、2010年中国住宅开发商转型商业地产分析

### 第四节 2010年中国商业地产行业发展中存在的问题

- 一、商业地产开发商对商业特性的把握
- 二、商业地产商的经营思路
- 三、商业地产开发对银行贷款的依赖
- 四、商业银行贷款中存在着形象工程

## 第七章 2010年中国商业地产重点区域市场运行动态分析

### 第一节 2010年北京商业地产市场分析

- 一、北京商业地产概述
- 二、2010年北京商业地产租金情况
- 三、2010年北京商业地产投资加快
- 四、外资零售企业抄底北京商业地产
- 五、北京商业地产外资并购率大幅下降
- 六、北京商业地产价值可能存在的变数解析
- 七、2010年北京商业地产市场竞争分析
- 八、2011-2015年北京商业地产预测

### 第二节 2010年上海商业地产市场分析

- 一、2010年上海商业地产市场稳中渐升
- 二、上海商业地产市场供求失衡
- 三、上海繁华地段的高端商业地产一铺难求
- 四、上海商业地产结构性过剩甲级写字楼紧缺
- 五、上海商业地产面临总量透支危机
- 四、2010年上海商业地产发展六大观点
- 五、上海商业地产投资四大结构性矛盾
- 六、上海地铁商业地产前景看好

### 第三节 2010年其他区域商业地产市场分析

- 一、长三角新兴商业地产项目发展趋势分析
- 二、2010年珠三角商业地产发展分析
- 三、2010年南京商业地产发展情况

四、2010年杭州商业地产行业发展分析

五、2010年重庆商业地产行业发展分析

六、2010年成都商业地产行业发展分析

七、2010年沈阳商业地产行业发展分析

八、2010年天津成商业地产开发分析

## 第八章 2010年中国商业地产竞争新格局透析

### 第一节 2010年中国房地产行业的竞争格局分析

一、中国的房地产市场竞争加剧

二、房地产竞争推进企业品牌战略

三、房地产市场中的低成本竞争战略

四、中国中小房地产企业的竞争策略

### 第二节 2010年中国商业地产的竞争分析

一、海内外实力地产商搏击商业地产

二、中国商业地产过热导致恶性竞争

三、商业地产竞争激烈风险凸现

四、中国商业地产竞争面临的风险

五、政府部门联合整治商业地产无序竞争现状

## 第九章 2010年中国商业地产重点企业竞争力对比及关键性财力数据分析

### 第一节 万科企业股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

### 第二节 金地(集团)股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

### 第三节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

### 第四节 广州珠江实业开发股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

### 第五节 天津市房地产发展(集团)股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

### 第六节 保利地产（600048）

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

## 第十章 2011-2015年中国商业地产前景展望与趋势预测

### 第一节 2011-2015年我国房地产市场趋势分析

#### 一、中国将加大房地产市场新一轮调控力度

#### 二、金融危机影响下中国房地产政策走向



## 第二节 2011-2015年中国商业地产发展趋势

### 一、国内商业地产市场调整加速

### 二、中国商业地产发展前景预测

### 三、我国商业地产“春天”尚待经济全面回暖

### 四、集团化开发、连锁经营将成主流

## 第十一章 2011-2015年中国商业地产投资战略分析

### 第一节 2010年中国商业地产投资概况

#### 一、中国商业地产投资特性

#### 二、中国商业地产投资与在建项目分析

### 第二节 2011-2015年中国商业地产投资机会分析

#### 一、二线城市商业地产机会更大

#### 二、商业地产将逐渐成投资新热点

#### 三、休闲商业地产成为投资新宠

#### 四、优势写字楼是最适宜投资的方向

### 第三节 2011-2015年中国商铺地产投资风险预警

#### 一、宏观调控政策风险

#### 二、市场竞争风险

#### 三、信贷风险

#### 四、市场运营机制风险

### 第四节 专家投资建议

## 图表目录：

图表：万科企业股份有限公司主要经济指标走势图

图表：万科企业股份有限公司经营收入走势图

图表：万科企业股份有限公司盈利指标走势图

图表：万科企业股份有限公司负债情况图

图表：万科企业股份有限公司负债指标走势图

图表：万科企业股份有限公司运营能力指标走势图

图表：万科企业股份有限公司成长能力指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司主要经济指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司经营收入走势图

图表：金地(集团)股份有限公司盈利指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司负债情况图

图表：金地(集团)股份有限公司负债指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司运营能力指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司成长能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主要经济指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司经营收入走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司盈利指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债情况图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司运营能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司成长能力指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司主要经济指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司经营收入走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司盈利指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司负债情况图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司负债指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司运营能力指标走势图

图表：广州珠江实业开发股份有限公司成长能力指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司主要经济指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司经营收入走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司盈利指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司负债情况图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司负债指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司运营能力指标走势图

图表：天津市房地产发展(集团)股份有限公司成长能力指标走势图

图表：保利地产主要经济指标走势图

图表：保利地产经营收入走势图

图表：保利地产盈利指标走势图

图表：保利地产负债情况图

图表：保利地产负债指标走势图

图表：保利地产运营能力指标走势图

图表：保利地产成长能力指标走势图

图表：2005-2010年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2010年一季度中国三产业增加值结构图

图表：2008-2010年中国CPI、PPI月度走势图

图表：2005-2010年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2005-2010年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：2000-2009年中国城乡居民人均收入增长对比图

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2005-2009年中国工业增加值增长趋势图

图表：2005-2010年我国社会固定资产投资额走势图

图表：2005-2010年我国城乡固定资产投资额对比图

图表：2005-2009年我国财政收入支出走势图

图表：2009年1月-2010年4月人民币兑美元汇率中间价

图表：2010年4月人民币汇率中间价对照表

图表：2009年1月-2010年3月中国货币供应量统计表 单位：亿元

图表：2009年1月-2010年3月中国货币供应量的增速走势图

图表：2001-2009年中国外汇储备走势图

图表：2005-2009年中国外汇储备及增速变化图

图表：2008年12月23日中国人民银行利率调整表

图表：2007-2008年央行历次调整利率时间及幅度表

图表：我国历年存款准备金率调整情况统计表

图表：2005-2010年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2005-2010年我国货物进出口总额走势图

图表：2005-2010年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：2005-2009年中国就业人数走势图

图表：2005-2009年中国城镇就业人数走势图

图表：1978-2009年我国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表：1978-2009年我国总人口数量增长趋势图

图表：2009年人口数量及其构成

图表：1978-2009年中国城镇化率走势图

图表：2005-2009年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

博思数据研究中心发布的《2011-2015年中国商业地产行业市场分析与投资前景研究报告》，内容严谨、数据翔实，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研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1011/F643827LVZ.html>