

# 2015-2020年中国购物中心 市场供需预测与投资预测报告

## 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

《2015-2020年中国购物中心市场供需预测与投资预测报告》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/qtzzh1503/167198NKWU.html>

【报告价格】纸介版6800元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】2026-05-15

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服热线：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

报告目录：

## 第1章：购物中心产业发展综述

### 1.1 购物中心的定义及分类

#### 1.1.1 购物中心的定义

- (1) 国际购物中心协会的定义
- (2) 美国购物中心协会的定义
- (3) 日本购物中心协会的定义
- (4) 中国商务部的定义

#### 1.1.2 购物中心的分类

### 1.2 购物中心的产业本质

#### 1.2.1 购物中心的特点

#### 1.2.2 购物中心与百货商场的比较分析

#### 1.2.3 购物中心与传统商业街的比较分析

### 1.3 购物中心发展的推动因素

#### 1.3.1 商业地产投资推动购物中心发展

#### 1.3.2 地方政府的投资推动购物中心发展

#### 1.3.3 城市扩容及城市化进程加快推动购物中心发展

## 第2章：购物中心产业链分析

### 2.1 购物中心产业链上游行业发展状况分析

#### 2.1.1 土地市场运营分析

- (1) 全国土地购置情况
- (2) 全国土地市场价格分析

#### 2.1.2 房地产行业运营分析

- (1) 全国房地产开发景气指数
- (2) 全国房地产投资情况
- (3) 全国房地产供应情况

### 2.2 购物中心下游行业发展状况分析

#### 2.2.1 中国零售行业发展状况分析

- (1) 行业总体规模分析
- (2) 食品、饮料、烟酒类零售规模分析

(3) 日用品类零售规模分析

(4) 化妆品类零售规模分析

## 2.2.2 中国社会消费现状分析

(1) 中国居民人口总量及结构分析

(2) 不同年龄段人口的消费特征分析

1) “50后”逐渐退休：开启老龄化消费

2) “60后”步入空巢期：推动医疗保健、保险等需求增长

3) “80后”成家立业：新兴的消费力量

(3) 中国居民收入与消费情况分析

1) 人均GDP增长分析

2) 城乡居民收入分析

3) 城乡居民储蓄率分析

## 第3章：中国购物中心的发展现状分析

### 3.1 购物中心在中国的发展历程

3.1.1 中国购物中心的雏形阶段（20世纪80年代）

3.1.2 中国购物中心的起源阶段（20世纪90年代）

3.1.3 中国购物中心的发展阶段（2000-至今）

3.1.4 中国购物中心的繁荣阶段（未来10年）

### 3.2 中国购物中心的分布

3.2.1 中国购物中心的分布形式分析

3.2.2 中国购物中心的分布数量分析

3.2.3 中国购物中心的分布趋势分析

### 3.3 中国购物中心的业态分析

3.3.1 中国购物中心的业态构成分析

(1) 中国购物中心的业态构成

(2) 中国购物中心的业态构成特点

3.3.2 中国购物中心主/次力店分析

(1) 购物中心主力店及次主力店的作用

(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

3.3.3 中国购物中心零售业态分析

3.3.4 中国购物中心餐饮业态分析

- 3.3.5 中国购物中心娱乐休闲业态分析
  - 3.3.6 中国购物中心的品牌分析
  - 3.3.7 中国购物中心的业态布局分析
  - 3.4 中国购物中心的经营情况分析
    - 3.4.1 中国购物中心管理模式分析
      - (1) 中国购物中心管理模式概述
        - 1) 自营管理模式
        - 2) 委托管理模式
        - 3) 顾问管理模式
      - (2) 中国购物中心管理模式现状
    - 3.4.2 中国购物中心盈利模式分析
    - 3.4.3 中国购物中心租赁模式分析
      - (1) 中国购物中心租赁模式简述
        - 1) 收取固定租金
        - 2) 流水倒扣
        - 3) 保底加流水倒扣
      - (2) 中国购物中心租赁模式现状
  - 3.5 不同类型购物中心的发展现状及趋势分析
    - 3.5.1 按位置（影响力）划分的购物中心发展现状及趋势分析
      - (1) 都市型购物中心的发展现状及趋势分析
      - (2) 区域型购物中心的发展现状及趋势分析
        - 1) 新城型购物中心是大势所趋
        - 2) 区域型购物中心的优势
      - (3) 社区型购物中心的发展现状及趋势分析
      - (4) 郊区型购物中心的发展现状及趋势分析
    - 3.5.2 按商业主题划分的购物中心发展现状及趋势分析
      - (1) 主题型购物中心运行发展现状及趋势分析
      - (2) 混合型购物中心发展现状及趋势分析
- 第4章：中国购物中心运营解析
- 4.1 购物中心的定位解析
    - 4.1.1 目标市场定位
    - 4.1.2 主题特色定位

- 4.1.3 商业功能定位
- 4.1.4 商业规模定位
- 4.1.5 运营模式定位
- 4.1.6 商业形象定位
- 4.2 购物中心运营模式分析
  - 4.2.1 纯销售模式
  - 4.2.2 租售并举模式
  - 4.2.3 纯物业经营模式
  - 4.2.4 连锁摩尔模式
- 4.3 购物中心的业态组合解析
  - 4.3.1 业态规划的基本原则
  - 4.3.2 业态组合的比例控制
  - 4.3.3 提高娱乐休闲业态的比例
  - 4.3.4 各种业态间的客流联系
- 4.4 购物中心的次/主力店规划
  - 4.4.1 租户在购物中心的功能角色划分
  - 4.4.2 核心租户（主力店）的定义与特征
  - 4.4.3 主力店和次主力店的标准
  - 4.4.4 次/主力店的选择
  - 4.4.5 购物中心主力店和次主力店格局变化
- 4.5 购物中心的布局分析
  - 4.5.1 空间布局分布
  - 4.5.2 业态布局分析
- 4.6 购物中心的动线设计分析
  - 4.6.1 水平动线设计分析
  - 4.6.2 垂直动线设计分析
  - 4.6.3 购物中心动线设计原则
- 4.7 购物中心的管理方法解析
  - 4.7.1 购物中心管理的“四个统一”
    - （1）统一招商
    - （2）统一营销
    - （3）统一服务监督

#### (4) 统一物业管理

#### 4.7.2 购物中心管理的十个原则

#### 4.8 购物中心的营销方式解析

##### 4.8.1 文化营销

##### 4.8.2 主题活动营销

##### 4.8.3 节日营销

##### 4.8.4 明星营销

##### 4.8.5 主力店营销

##### 4.8.6 场地营销

##### 4.8.7 销售促进

#### 4.9 购物中心运营的成功案例解析

##### 4.9.1 日本故事主题式购物中心

##### 4.9.2 美国摩尔购物中心

##### 4.9.3 深圳海岸城

##### 4.9.4 上海青浦奥特莱斯

#### 第5章：中国购物中心竞争格局分析

#### 5.1 中国购物中心竞争格局综述

#### 5.2 主要外资企业在中国的投资布局

##### 5.2.1 新加坡凯德置地

###### (1) 集团简介

###### (2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析

###### 1) 上海来福士广场

###### 2) 北京来福士广场

###### 3) 成都来福士广场

###### 4) 杭州来福士广场

###### 5) 宁波来福士广场

###### 6) 深圳来福士广场

##### 5.2.2 菲律宾SM集团

###### (1) 集团简介

###### (2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析

###### 1) 厦门SM城市广场

###### 2) 泉州晋江SM国际广场

- 3) 成都成华SM城市广场
- 4) 厦门SM新生活广场
- 5) 苏州吴中SM城市广场
- 6) 重庆渝北SM城市广场
- 7) 淄博淄川SM城市广场
- 8) SM天津滨海第一城
- 9) 新乡SM城市广场

#### 5.2.3 美国西蒙地产

##### (1) 集团简介

##### (2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析

- 1) 常熟印象城
- 2) 苏州印象城
- 3) 杭州印象城
- 4) 郑州印象城
- 5) 合肥印象城

##### (3) 企业计划在中国投资的项目分析

#### 5.2.4 日本永旺集团

##### (1) 集团简介

##### (2) 企业目前在中国的运营的主要项目分析

- 1) 永旺国际商城购物中心
- 2) 永旺天津泰达购物中心
- 3) 永旺淄博购物中心
- 4) 永旺威海购物中心
- 5) 永旺潍坊购物中心
- 6) 永旺佳世客烟台购物中心
- 7) 永旺佳世客黄岛购物中心
- 8) 青岛佳世客东部购物中心
- 9) 永旺惠州购物中心
- 10) 永旺顺德购物中心

##### (3) 企业计划在中国投资的项目分析

#### 5.3 中国企业的投资布局分析

##### 5.3.1 华润集团

### (1) 集团简介

### (2) 企业目前在运营的主要项目分析

#### 1) 华润万象城

- 1、万象城第一城&mdash;&mdash;深圳华润中心?万象城
- 2、万象城第二城&mdash;&mdash;杭州华润新鸿基?万象城
- 3、万象城第三城&mdash;&mdash;沈阳华润中心?万象城
- 4、万象城第四城&mdash;&mdash;成都华润二十四城?万象城
- 5、万象城第五城&mdash;&mdash;南宁华润中心?万象城
- 6、万象城第六城&mdash;&mdash;郑州华润中心?万象城
- 7、万象城第七城&mdash;&mdash;青岛华润中心?万象城
- 8、万象城第八城&mdash;&mdash;合肥华润中心?万象城
- 9、万象城第九城&mdash;&mdash;重庆华润二十四城?万象城
- 10、万象城第十城&mdash;&mdash;无锡华润新鸿基?万象城

#### 2) 欢乐颂

#### 3) 成都印象城

### (3) 企业计划投资的项目分析

#### 5.3.2 中信集团

### (1) 集团简介

### (2) 企业目前在运营的主要项目分析

- 1) 深圳中信城市广场
- 2) 上海中信泰富广场
- 3) 中信集团其他项目

#### 5.3.3 中粮集团

### (1) 集团介绍

### (2) 企业目前在运营的主要项目分析

- 1) 西单大悦城
- 2) 沈阳大悦城
- 3) 朝阳大悦城
- 4) 天津大悦城
- 5) 上海大悦城
- 6) 成都大悦城
- 7) 天津六纬路大悦城

### (3) 企业计划投资的项目分析

#### 5.3.4 铜锣湾集团

##### (1) 集团简介

##### (2) 企业目前在运营的部分项目分析

##### 1) 深圳铜锣湾广场

##### 2) 华侨城铜锣湾广场

##### 3) 阳江铜锣湾广场

##### 4) 河源铜锣湾广场

#### 5.3.5 万达地产

#### 5.3.6 深国投商用置业

##### (1) 企业目前在运营的主要项目分析

##### (2) 企业计划投资的项目分析

#### 5.4 购物中心竞争格局演变分析

##### 5.4.1 传统百货公司转型或投资购物中心

##### (1) 鲁商集团

##### (2) 王府井百货

##### (3) 翠微集团

##### (4) 北京华联

##### (5) 新世界百货

##### (6) 银泰百货

##### 5.4.2 房地产企业投资购物中心

##### (1) 万科股份

##### (2) 中海地产

##### (3) 保利地产

##### (4) 远洋地产

##### (5) 龙湖地产

##### 5.4.3 购物中心投资热潮转向二三线城市

##### 5.4.4 中国购物中心存在过度投资现象

##### (1) 总量接近饱和

##### (2) 结构严重失衡

##### (3) 购物中心密集度过高

##### 5.4.5 中国购物中心同质化严重，招商困难

## 第6章：中国重点区域购物中心的运行态势分析

### 6.1 线城市购物中心的运行态势分析

#### 6.1.1 北京购物中心的运行态势分析

##### （1）北京购物中心运营环境分析

- 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) 北京市总体城市规划解读

##### （2）北京购物中心运营情况分析

#### 1) 2013年北京购物中心发展分析

- 1、开业项目分析
- 2、空置率及租金情况分析
- 2) 北京购物中心发展特点分析

##### （3）北京购物中心的发展趋势

#### 6.1.2 上海购物中心的运行态势分析

##### （1）上海购物中心运营环境分析

- 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）上海市购物中心运营情况分析

#### 1) 2013年上海购物中心发展分析

- 1、开业项目分析
- 2、空置率及租金情况分析
- 2) 上海购物中心发展特点分析

##### （3）上海购物中心的发展趋势

#### 6.1.3 深圳购物中心的运行态势分析

##### （1）深圳购物中心运营环境分析

- 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）深圳购物中心运营情况分析

1) 2012年深圳购物中心发展分析

2) 2013年深圳购物中心发展回顾

3) 深圳购物中心发展特点分析

(3) 深圳购物中心的发展趋势

6.1.4 广州购物中心的运行态势分析

(1) 广州购物中心运营环境分析

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) 广州购物中心的运营情况分析

1) 2012年广州购物中心发展状况

2) 2013年广州购物中心发展状况

3) 广州购物中心的发展特点分析

(3) 广州购物中心的发展趋势

6.2 线城市购物中心的运行态势分析

6.2.1 武汉购物中心的运行态势分析

(1) 武汉已有的购物中心项目及其运营现状

(2) 武汉在建及筹建的购物中心项目分析

(3) 武汉现有商业网点解读

6.2.2 重庆购物中心的运行态势分析

(1) 重庆已有的购物中心项目及其运营现状

(2) 重庆在建及筹建的购物中心项目分析

(3) 重庆政府的商业规划及相关政策

6.2.3 天津购物中心的运行态势分析

(1) 天津已有的购物中心项目及其运营现状

(2) 天津在建及筹建的购物中心项目分析

(3) 天津政府的商业规划及相关政策

6.2.4 青岛购物中心的运行态势分析

(1) 青岛已有的购物中心项目及其运营现状

(2) 青岛计划在建及筹建的购物中心项目分析

(3) 青岛政府的商业规划及相关政策

6.2.5 济南购物中心的运行态势分析

- (1) 济南已有的购物中心项目及其运营现状
- (2) 济南在建及筹建的购物中心项目分析
- (3) 济南现有的商业网点解读
- (4) 济南政府的商业规划及相关政策

#### 6.2.6 苏州购物中心的运行态势分析

- (1) 苏州已有的购物中心项目及其运营现状
- (2) 苏州在建及筹建的购物中心项目分析
- (3) 苏州的商业规划及相关政策

#### 6.2.7 大连购物中心的运行态势分析

- (1) 大连已有的购物中心项目及其运营现状
- (2) 大连计划投资的购物中心项目分析
- (3) 大连政府的商业规划及相关政策

### 6.3 购物中心在中小城市的投资现状及前景分析

#### 6.3.1 购物中心在中小城市的投资现状

#### 6.3.2 部分中小城市的商业规划及政府政策

#### 6.3.3 购物中心下沉存在的阻力

#### 6.3.4 购物中心在中小城市的行业前景调研

## 第7章：购物中心投资/运营领先企业分析

### 7.1 购物中心投资/运营上市企业分析

#### 7.1.1 华润置地（北京）股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.2 武汉南国置业股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析

- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.3 庄胜百货集团有限公司经营情况分析

- (1) 公司发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 企业经营状况优劣势分析

#### 7.1.4 山东银座商城股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.5 文峰大世界连锁发展股份有限公司经营情况分析

- (1) 公司发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析

- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.6 上海益民商业集团股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.7 深圳市万科企业股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.8 中国海外发展有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析

- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 企业销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.9 保利房地产（集团）股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.10 中百控股集团股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业经营简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 公司最新发展动向分析

#### 7.1.11 龙湖地产有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营状况优劣势分析
- (8) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.12 阳光新业地产股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.13 宝龙地产控股有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 企业销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

#### 7.1.14 深圳天虹商场股份有限公司经营情况分析

- (1) 公司发展简况分析

- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业经营业态分析
- (8) 公司销售网络情况
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 公司最新发展动向分析

## 7.2 购物中心投资运营普通企业分析

### 7.2.1 世纪金源集团经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营业态分析
- (3) 企业销售网络情况
- (4) 企业经营状况优劣势分析
- (5) 企业最新发展动向分析

### 7.2.2 绿地集团经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营业态分析
- (3) 企业销售网络情况
- (4) 企业经营状况优劣势分析
- (5) 企业最新发展动向分析

### 7.2.3 深圳市益田集团股份有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营业态分析
- (3) 企业销售网络情况
- (4) 企业经营状况优劣势分析
- (5) 企业最新发展动向分析

### 7.2.4 金鹰国际集团经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营业态分析
- (3) 企业销售网络情况

(4) 企业经营状况优劣势分析

(5) 企业最新发展动向分析

#### 7.2.5 中都控股集团有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营业态分析

(3) 企业销售网络情况

(4) 企业经营状况优劣势分析

#### 7.2.6 重庆帝景集团有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营业态分析

(3) 企业销售网络情况

(4) 企业经营状况优劣势分析

#### 7.2.7 昆明柏联集团经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营业态分析

(3) 企业销售网络情况

(4) 企业经营状况优劣势分析

#### 7.2.8 北京东方广场有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营业态分析

(3) 企业销售网络情况

(4) 企业经营状况优劣势分析

#### 7.2.9 上海中融置业集团有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营业态分析

(3) 企业销售网络情况

(4) 企业经营状况优劣势分析

#### 7.2.10 天津市河东房地产开发总公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营业态分析

(3) 企业销售网络情况

(4) 企业经营状况优劣势分析

## 第8章：购物中心产业发展趋势分析

### 8.1 购物中心运营模式发展趋势

#### 8.1.1 购物中心去百货化

#### 8.1.2 购物中心向主题化方向发展

#### 8.1.3 购物中心向休闲中心方向发展

### 8.2 购物中心布局趋势分析

#### 8.2.1 从主要商业圈转向次级/新兴商业圈扩散

#### 8.2.2 逐渐向下级城市扩散

### 8.3 购物中心类型发展趋势分析

#### 8.3.1 区域型购物中心渐成主流形式

#### 8.3.2 社区型购物中心正在兴起

#### 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）

图表2：中国购物中心的基本分类

图表3：按位置（影响力）分类的购物中心类型

图表4：按建筑物形式分类的购物中心类型

图表5：按商业主题分类的购物中心类型

图表6：国内十大有代表性购物中心的类型及操作策略

图表7：购物中心的主要特点表

图表8：购物中心与百货商场不同点的比较分析表

图表9：购物中心与传统商业街不同点的比较分析表

图表10：2007-2014年商业地产投资占房地产投资的比重变化趋势图（单位：%）

图表11：2009-2013年公路建设投资额及增长速度（单位：亿元，%）

图表12：2001-2013年我国城镇化水平发展进程（单位：%）

图表13：2015和2020年我国城镇化率预测（单位：%）

图表14：2009-2014年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况（单位：亿平方米，%）

图表15：2009-2014年全国主要城市土地交易情况（单位：亿元，元/m<sup>2</sup>，%）

图表16：2012-2014年房地产开发景气指数走势图（单位：点）

图表17：2009-2013年全国房地产开发投资情况（单位：亿元，%）

图表18：2009-2013年全国商业营业用房新开工、施工和竣工面积情况（单位：万平方米，%）

图表19：2009-2013年全国商业营业用房施工占全国房地产施工总面积的比重（单位：%）

图表20：2009-2013年全国商业营业用房新开工施工占全国房地产新开工施工总面积的比重（单位：%）

图表21：2009-2013年全国商业营业用房竣工面积占全国房地产竣工施工总面积的比重（单位：%）

图表22：2009-2013年限额以上批发零售贸易业商品零售额及同比增长（单位：亿元，%）

图表23：2009-2013年食品、饮料、烟酒类零售规模及同比增长（单位：亿元，%）

图表24：2009-2013年日用品类零售规模及同比增长率（单位：亿元，%）

图表25：2009-2013年化妆品类零售规模及同比增长率（单位：亿元，%）

图表26：2013年我国人口数及其构成情况（单位：万人，%）

图表27：2009-2013年中国人均GDP及其增长情况（单位：元，%）

图表28：2009-2013年城镇居民人均可支配收入及其增速（单位：元，%）

图表29：2009-2013年农村居民人均纯收入及其增速（单位：元，%）

图表30：2009-2013年城乡居民人民币储蓄存款余额及其变化（单位：万亿元，%）

图表31：中国购物中心的发展历史

图表32：2012年三大经济圈购物中心数量比例（单位：%）

图表33：2013年中国购物中心城市分布数量图（单位：家）

图表34：中国三大经济圈所辖城市购物中心普及度（单位：%）

图表35：中国购物中心业态构成一般情况（单位：%）

图表36：中国购物中心业态比例国际标准与国内统计结果差异表（单位：%）

图表37：不同区域的购物中心业态构成对比图（单位：%）

图表38：不同区域的购物中心主力店和次主力店所占面积对比图（单位：%）

图表39：国内10家购物中心主力店情况表

图表40：不同区域购物中心主力店特色表

图表41：正大广场业态构成图（单位：%）

图表42：正大广场主力店情况表（单位：%）

图表43：不同区域购物中心零售业态情况表（单位：%）

图表44：不同区域购物中心餐饮业态情况表（单位：%）

图表45：不同区域购物中心娱乐业态情况表（单位：%）

图表46：不同区域购物中心品牌情况图

图表47：国内购物中心业态规划特征图

图表48：自营管理模式优劣势分析

图表49：委托管理模式优劣势分析

图表50：顾问管理模式优劣势分析

图表51：2013年国内购物中心经营方式情况占比图（单位：%）

图表52：2013年一二三线城市经营方式比例图（单位：%）

图表53：2013年一二三线城市租售方式比例图（单位：%）

图表54：2013年国内购物中心租售方式情况图（单位：%）

图表55：收取固定租金方式优劣势分析

图表56：流水倒扣方式优劣势分析

图表57：保底加流水倒扣方式优劣势分析

图表58：2013年一二三线城市租金收取方式比例图（单位：%）

图表59：2013年国内购物中心租金收取方式情况图（单位：%）

图表60：京郊部分购物中心项目

图表61：租户在购物中心中的功能角色分析

图表62：购物中心主力店分布

图表63：上海正大广场业态分布

图表64：购物中心主题店分布

图表65：购物中心动向设计基本模型演化

图表66：购物中心动向构成的四种基本模式

图表67：深圳深国投广场嘉兴茂购物中心平面图

图表68：基于回环度的动线构成规律

图表69：深圳万象城和COCOPARK的平面示意图

图表70：深圳海岸城平面示意图

图表71：深圳益田假日广场平面示意图

图表72：深圳万象城的停车场设计

图表73：中心城广场和晶岛国际广场

图表74：2011-2014年我国一线城市和二三线城市新开业购物中心数量对比图（单位：个）

图表75：上海来福士广场项目概况（单位： $m^2$ ）

图表76：上海来福士广场的各层功能和主题

图表77：北京来福士广场的项目介绍（单位： $m^2$ ）

图表78：重庆来福士广场的项目介绍（单位： $m^2$ ）

图表79：杭州来福士广场的项目介绍（单位： $m^2$ ）

图表80：宁波来福士广场的项目介绍（单位： $m^2$ ）

图表81：2009-2013年北京市地区生产总值及增长率（单位：亿元，%）

图表82：2013年北京市各产业生产总值情况（单位：亿元，%）

图表83：2009-2013年北京市固定资产投资及增长率（单位：亿元，%）

图表84：2013年北京市分行业固定资产投资情况（单位：亿元，%）

图表85：2013年北京市居民消费价格同比涨跌幅（单位：%）

图表86：2013年北京市城镇居民可支配收入及增长率（单位：元，%）

图表87：2013年北京市农村居民纯收入及实际增长率（单位：元，%）

图表88：2013年北京市社会消费品零售总额及增长率（单位：亿元，%）

图表89：2009-2013年北京市社会消费品零售总额及增长情况（单位：亿元，%）

图表90：北京市商圈分布图

图表91：北京各区域商圈的分布（单位：公顷，%， $m^2$ ）

图表92：2009-2013年上海市地区生产总值及增长率（单位：亿元，%）

图表93：2013年上海市固定资产投资及增长率（分企业性质与产业）（单位：亿元，%）

图表94：2013年居民消费价格指数

图表95：2013年上海市社会消费品零售总额及其增长速度（单位：亿元，%）

图表96：上海商圈分布图

图表97：上海市各商圈整体情况

图表98：2010-2013年上海地区核心商圈铺位的空置率（单位：%）

图表99：2010-2013年上海地区核心商圈商铺租金（元/日平方米）

图表100：2008-2013年深圳市生产总值（单位：亿元，%）

图表101：2008-2013年深圳市固定资产投资总额及增长率（单位：亿元，%）

图表102：2008-2013年深圳市居民消费价格涨跌幅度（单位：以上年为100）

图表103：2007-2012年居民人均可支配收入及增长速度（单位：元，%）

图表104：2008-2013年深圳社会消费品零售总额及增长速度（单位：亿元，%）

图表105：2013年深圳分区社会消费品零售总额（单位：亿元，%）

图表106：深圳商圈分布图

图表107：2012年深圳大型购物中心楼层租金水平（单位： $m^2$ ，元/ $m^2$ /月）

图表108：2009-2013年广州市生产总值（单位：亿元，%）

图表109：2009-2013年广州市固定资产投资及增长速度（单位：亿元，%）

图表110：2013年广州市城市居民消费价格指数

图表111：2013年广州市城市居民人均可支配收入及增长速度（单位：元，%）

图表112：2013年广州市城市社会消费品零售总额及增长速度（单位：元，%）

图表113：广州核心商圈分布图

图表114：武汉菱角万达广场的主力店

图表115：2012-2015年武汉开业的商业项目

图表116：武汉商圈分布图

图表117：重庆商圈分布图

图表118：济南商圈分布图

图表119：城南板块加速苏州商业地产南移

图表120：华润置地（北京）股份有限公司基本信息表

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qtzzh1503/167198NKWU.html>