



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2013-2018年中国商铺地产市场 深度分析与投资前景预测报告

## 一、调研说明

《2013-2018年中国商铺地产市场深度分析与投资前景预测报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/237344.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.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、摘要、目录、图表

自2012年以来，政府多次强调房地产市场调控政策将坚定实施，不在调控政策之列的商铺市场，其契机依然明显。未来我国商业地产市场将蓬勃发展，真正属于商业地产的"黄金十年"即将来临。随着我国城市化的不断推进和国民消费能力的不断提高，零售业将稳步增长，从而将持续推动我国商铺地产的稳健增长，预计今后几年商业营业用房投资额仍将维持快速增长势头。

艾凯咨询集团发布的《2013-2018年中国商铺地产市场深度分析与投资前景预测报告》共十五章。首先介绍了商铺地产相关概述、中国商铺地产市场运行环境等，接着分析了中国商铺地产市场发展的现状，然后介绍了中国商铺地产重点区域市场运行形势。随后，报告对中国商铺地产重点企业经营状况分析，最后分析了中国商铺地产行业发展趋势与投资预测。您若想对商铺地产产业有个系统的了解或者想投资商铺地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

### 第一章 商铺地产相关知识

#### 1.1 商铺的定义及特征

##### 1.1.1 商铺定义

##### 1.1.2 商铺分割的原则

##### 1.1.3 商铺交易流程及注意事项

#### 1.2 商铺分类及盈利特征

##### 1.2.1 按开发形式分类

##### 1.2.2 按投资价值分类

##### 1.2.3 按商铺的位置形式分类

#### 1.3 商铺的价值

##### 1.3.1 商铺价值衡量要素

##### 1.3.2 商铺价值评估方法

##### 1.3.3 运营成败决定商铺价值

## 第二章 2012-2013年商业地产发展分析

### 2.1 2012年中国商业地产市场分析

### 2.4 中国商业地产面临的挑战与问题及对策

## 第三章 2012-2013年商铺地产分析

### 3.1 2012-2013年商铺地产发展综述

#### 3.1.1 中国商铺市场的发展变化

#### 3.1.2 中国商铺地产成为"金矿"

#### 3.1.3 中国商铺地产发展迅猛的原因

### 3.2 2010-2012年商铺市场的发展

#### 3.2.1 2010年商铺市场呈现发展新模式

#### 3.2.2 2011年我国商铺市场需求强劲

#### 3.2.3 2012年商铺市场发展态势

### 3.3 产权式商铺及相关法律问题浅析

#### 3.3.1 中国产权式商铺的兴起及发展

#### 3.3.2 产权式商铺发展的现状考察与法律困境

#### 3.3.3 产权式商铺经营模式完善构想

#### 3.3.4 产权式商铺模式将不断走向完善

### 3.4 2012-2013年商铺租售市场分析

#### 3.4.1 商铺租赁价格的定位

#### 3.4.2 商铺租赁门槛效应分析

#### 3.4.3 商铺租赁纠纷及解决措施

#### 3.4.4 出售型商铺面临的困境分析

### 3.5 2012-2013年商铺地产面临的问题

#### 3.5.1 商铺市场四大问题需改善

#### 3.5.2 商铺市场遭遇三大瓶颈

#### 3.5.3 商铺市场开发存在的问题

## 第四章 2012-2013年社区商铺

### 4.1 社区商铺概述

#### 4.1.1 社区商铺的概念

#### 4.1.2 社区商铺的定位

- 4.1.3 社区商铺的分类和特点
- 4.2 2012-2013年社区商业的发展状况
  - 4.2.1 国内城市社区商业的功能定位
  - 4.2.2 城市社区商业的主要发展模式
  - 4.2.3 我国城市社区商业的不足及建议
- 4.3 2012-2013年社区商铺发展现状
  - 4.3.1 国内社区商铺乘势兴起
  - 4.3.2 国家对社区商铺的相关规定
  - 4.3.3 2011年社区商铺投资需求调查
  - 4.3.4 社区商铺的发展前景
- 4.4 2012-2013年社区商铺投资分析
  - 4.4.1 社区商铺的投资注意事项
  - 4.4.2 选择社区商铺的建议
  - 4.4.3 社区商铺投资回报分析
  - 4.4.4 社区商铺投资风险分析

## 第五章 2012-2013年商业街商铺

- 5.1 商业街商铺概述
  - 5.1.1 商业街商铺的概念
  - 5.1.2 商业街商铺的特点
  - 5.1.3 商业街商铺的定位
- 5.2 2012-2013年商业街商铺发展概况
  - 5.2.1 步行商业街的起源与发展
  - 5.2.2 我国商业街的形态类型
  - 5.2.3 国内商业街开发进入高速发展时期
  - 5.2.4 商务部关于加快我国商业街建设与发展的指导意见
- 5.3 2012-2013年中国商业街发展的特征
  - 5.3.1 趋同性、趋利性、趋热性
  - 5.3.2 地位日益显著
  - 5.3.3 经营缺乏特色
  - 5.3.4 经济效益堪忧
- 5.4 2012-2013年国内五市典型商业街商铺投资成本分析

- 5.4.1 北京
- 5.4.2 上海
- 5.4.3 深圳
- 5.4.4 广州
- 5.4.5 西安
- 5.5 2012-2013年商业街商铺投资分析
  - 5.5.1 商业街商铺成投资热点
  - 5.5.2 投资商业街商铺需考虑的因素
  - 5.5.3 商业街商铺投资选址策略
  - 5.5.4 专业商业街商铺投资策略
  - 5.5.5 复合商业街商铺投资风险及对策

## 第六章 2012-2013年其他类型商铺发展分析

- 6.1 2012-2013年市场类商铺发展分析
  - 6.1.1 市场类商铺的定义
  - 6.1.2 市场类商铺的分类
  - 6.1.3 专业市场商铺
  - 6.1.4 综合市场商铺
  - 6.1.5 市场类商铺投资要旨
- 6.2 2012-2013年百货商场及购物中心商铺发展分析
  - 6.2.1 百货商场商铺的特点
  - 6.2.2 购物中心商铺的特点
  - 6.2.3 社区型购物中心商铺成投资热点
  - 6.2.4 百货商场及购物中心商铺投资策略
- 6.3 2012-2013年商务楼、写字楼商铺发展分析
  - 6.3.1 商务楼、写字楼商铺概述
  - 6.3.2 商务楼、写字楼底商商铺的特点
  - 6.3.3 商务楼、写字楼零散商铺分析
  - 6.3.4 商务楼、写字楼商铺投资策略
- 6.4 2012-2013年交通设施商铺发展分析
  - 6.4.1 交通设施内部商铺特点
  - 6.4.2 交通设施外部商铺的特点

- 6.4.3 交通设施外部商铺投资策略
- 6.4.4 道路两侧商铺的特点及投资
- 6.5 2012-2013年住宅底层商铺发展分析
  - 6.5.1 住宅底层商铺概述
  - 6.5.2 住宅和底层商铺的联动作用分析
  - 6.5.3 住宅底商市场迅速升温
  - 6.5.4 住宅底商投资分析
- 6.6 2012-2013年地铁商铺发展分析
  - 6.6.1 地铁商铺的三种形态
  - 6.6.2 地铁商铺选址参考
  - 6.6.3 投资地铁商铺须了解的知识

## 第七章 2012-2013年北京商铺地产

- 7.1 2010年北京商铺市场回顾
- 7.2 2011年北京商铺市场分析
- 7.3 2012年北京商铺市场分析
- 7.4 2013年北京商铺市场投资分析
  - 7.4.1 北京核心商圈仍是商铺投资首选地区
  - 7.4.2 北京商铺地产投资结构失衡
  - 7.4.3 北京商铺投资需要防范三道风险
  - 7.4.4 北京商铺地产的投资策略
- 7.5 北京商铺市场展望
  - 7.5.1 北京商铺市场发展趋势
  - 7.5.2 北京高端商铺地产将进一步发展
  - 7.5.3 北京轨道交通建设将带热沿线商铺地产

## 第八章 2012-2013年上海商铺地产市场

- 8.1 2010年上海商铺市场的发展
- 8.2 2011年上海商铺市场发展分析
- 8.3 2012年上海商铺市场发展分析
- 8.4 上海商铺地产发展存在的问题
  - 8.4.1 上海商铺地产市场供求失衡

- 8.4.2 上海繁华地段高端商铺地产一铺难求
- 8.4.3 上海商铺地产缺乏明确定位
- 8.5 上海商铺市场发展趋势
  - 8.5.1 上海商铺市场趋势展望
  - 8.5.2 未来上海商铺租金将稳定攀升
  - 8.5.3 郊区成上海商铺地产未来发展重点

## 第九章 2012-2013年广州商铺市场

- 9.1 2010年广州商铺市场回顾
- 9.2 2011年广州商铺市场发展分析
- 9.3 2012年广州商铺市场发展分析
- 9.4 2012-2013年广州各类型商铺投资分析
  - 9.4.1 商场铺
  - 9.4.2 商业街商铺
  - 9.4.3 专业市场铺
  - 9.4.4 社区商铺
  - 9.4.5 地铁商铺
- 9.5 广州商铺市场前景及趋势分析
  - 9.5.1 未来广州商铺市场走势展望
  - 9.5.2 广州商铺市场趋势预测
  - 9.5.3 未来广州商铺租金整体将保持稳定

## 第十章 2012-2013年深圳商铺地产

- 10.1 2012-2013年深圳商圈的格局分布
- 10.2 2010年深圳商铺市场回顾
- 10.3 2011年深圳商铺市场发展分析
- 10.4 2012年深圳商铺市场发展分析
- 10.5 深圳商铺地产投资及发展前景分析
  - 10.5.1 深圳商铺物业发展前景广阔
  - 10.5.2 深圳商铺市场面临形势分析
  - 10.5.3 深圳商铺地产市场未来走势预测
  - 10.5.4 深圳不同类型商铺投资前景分析



## 第十一章 2012-2013年中国其他城市商铺地产

- 11.1 2012-2013年杭州商铺市场分析
- 11.2 2012-2013年南京商铺市场分析
- 11.3 2012-2013年武汉商铺市场分析
- 11.4 2012-2013年成都商铺市场分析

## 第十二章 2012-2013年商铺企业分析

- 12.1 广州富力地产股份有限公司
  - 12.1.1 公司概况
  - 12.1.2 公司竞争力分析
- 12.2 合生创展集团有限公司
  - 12.2.1 公司概况
  - 12.2.2 公司竞争力分析
- 12.3 其他公司

## 第十三章 2012-2013年商铺地产市场政策背景分析

- 13.1 2010-2011年中国房地产政策回顾
- 13.2 2012年中国房地产政策分析
- 13.3 "国十一条"解读
  - 13.3.1 政策背景
  - 13.3.2 政策回顾
  - 13.3.3 政策要点
  - 13.3.4 政策解读
- 13.4 "新国十条"解读
  - 13.4.1 政策调控背景
  - 13.4.2 政策出台起因
  - 13.4.3 政策要点细读
  - 13.4.4 对市场的影响
- 13.5 "新国八条"解读
  - 13.5.1 新增内容
  - 13.5.2 政府监管方面

- 13.5.3 金融政策方面
- 13.5.4 土地交易方面
- 13.5.5 交易税费方面
- 13.6 房地产调控为商铺地产市场带来利好
  - 13.6.1 商业地产市场成市场调控受益者
  - 13.6.2 调控政策升级商业地产更受青睐
  - 13.6.3 房产调控助推商铺市场迅速升温
  - 13.6.4 房地产调控将继续带动商铺地产发展

## 第十四章 2012-2013年商铺地产投资分析

- 14.1 2012-2013年商铺投资的现状
  - 14.1.1 商铺独具六大投资价值
  - 14.1.2 投资者看好的商铺的特征
  - 14.1.3 商铺投资趋势与成功要素
  - 14.1.4 商铺投资的个性化形式
- 14.2 商铺投资的选择
  - 14.2.1 商铺投资类型的选择
  - 14.2.2 商铺投资地段的选择
  - 14.2.3 商铺投资时机的把握
- 14.3 投资产权式商铺分析
  - 14.3.1 产权式商铺及其类型
  - 14.3.2 产权式商铺的四大优势
  - 14.3.3 产权式商铺存在的风险
  - 14.3.4 投资产权式商铺的策略
- 14.4 商铺投资风险与规避策略
  - 14.4.1 投资商铺的风险及对策
  - 14.4.2 投资地铁商铺需谨慎
  - 14.4.3 社区商铺投资应注意的问题
  - 14.4.4 避免商铺风险的具体操作步骤

## 第十五章 商铺地产发展前景及趋势

- 15.1 商业地产发展前景及趋势

- 15.1.1 中国商业地产市场前景展望
- 15.1.2 我国商业地产市场形势乐观
- 15.1.3 中国商业地产市场发展趋势预测
- 15.1.4 未来商业地产将向城市综合体转型
- 15.2 2013-2018年中国商铺地产发展预测分析
  - 15.2.1 2013-2018年中国商铺地产投资额预测
  - 15.2.2 2013-2018年中国商铺地产销售面积预测
  - 15.2.3 2013-2018年中国商铺地产销售额预测
- 15.3 商铺地产发展趋势分析
  - 15.3.1 社区商铺将成为今后市场热点
  - 15.3.2 结合旧城改造的传统商业区发展潜力大
  - 15.3.3 未来商铺经营管理将更好发展

图表目录：

- 图表：国内生产总值同比增长速度
- 图表：全国粮食产量及其增速
- 图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）
- 图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）
- 图表：进出口总额（亿美元）
- 图表：广义货币（M2）增长速度（%）
- 图表：居民消费价格同比上涨情况
- 图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）
- 图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）
- 图表：农村居民人均收入实际增长速度
- 图表：人口及其自然增长率变化情况
- 图表：2012年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）
- 图表：2012年房地产开发投资同比增速（%）
- 图表：2013年中国GDP增长预测
- 图表：国内外知名机构对2013年中国GDP增速预测
- 图表：略&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/237344.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。