

# 2013-2018年中国商铺地产 市场监测及投资前景研究报告

## 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

《2013-2018年中国商铺地产市场监测及投资前景研究报告》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/fangdichan1310/D571988VX2.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2013-10-15

【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

## 报告说明:

博思数据发布的《2013-2018年中国商铺地产市场监测及投资前景研究报告》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。

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。

## 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;

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1310/D571988VX2.html>