

# 2015-2020年中国二三线城市 市城市综合体行业深度调研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

《2015-2020年中国二三线城市城市综合体行业深度调研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/qitafangchan1412/W450437ILE.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】2014-12-13

【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《2015-2020年中国二三线城市城市综合体行业深度调研与投资前景研究报告》共十五章。首先介绍了城市综合体的定义、特征等，接着分析了二三线城市城市综合体发展的宏观环境，然后详细分析了我国重点二三线城市的城市综合体市场的运营现状，并对其关联地产市场及产业经济做了具体分析。随后，报告对二三线城市城市综合体市场做了投资机遇分析、投资前景分析、投资风险分析及投资方向分析，最后介绍了二三线城市城市综合体发展的政策背景。城市综合体是集写字楼、购物中心、酒店、会展中心、文化娱乐中心、公寓和住宅等于一体的大型公共商业设施。随着中国城市化进程与经济的飞速发展，城市人口激增，商务活动频繁，办公地点聚集。城市综合体应运而生，逐渐成为房地产开发重要模式之一。

目前，中国一线城市已经处于业态替代阶段，城市综合体遍地开花。而二三线城市发展水平相对落后，因此发展节奏要落后于一线城市，但商业升级的路径规律是相同的。中国大部分二三线城市正处于从业态丰富阶段到业态替代阶段升级的历史节点，商业形式也逐渐从百货店、超市等升级为购物中心，有着发展强调体验感、文化情感需求的城市综合体的历史机遇。

随着城市化进程加快及多元化消费需求增长的影响，在中国尤其二三线城市的规模和城市建设面临着升级和扩张及发展的需求，城市新区规划建设和城市商业综合体的开发进入放量发展的新阶段。未来的30年城市综合体在二三线城市的发展前景将非常可观。

## 报告目录

### 第一章 行业基本概述

#### 1.1 城市综合体的界定

##### 1.1.1 城市综合体的定义

##### 1.1.2 城市综合体的特征

##### 1.1.3 城市综合体的类型

#### 1.2 城市综合体的功能

##### 1.2.1 城市综合体的普遍功能

##### 1.2.2 城市综合体的特殊功能

- 1.3 二三线城市的界定
  - 1.3.1 中国城市的行政区划
  - 1.3.2 中国各线城市的划分及依据

## 第二章 2013-2014年二三线城市综合体市场发展环境分析

- 2.1 国内外宏观经济环境
  - 2.1.1 全球经济贸易形势
  - 2.1.2 中国经济缓中企稳
  - 2.1.3 我国国民收入情况
  - 2.1.4 国内消费市场状况
- 2.2 二三线城市建设发展规模
  - 2.2.1 人口规模
  - 2.2.2 经济增长
  - 2.2.3 人均GDP
  - 2.2.4 建设程度
- 2.3 二三线城市市场消费环境
  - 2.3.1 居民收入
  - 2.3.2 消费支出
  - 2.3.3 消费市场规模
  - 2.3.4 消费潜力
- 2.4 二三线城市房地产市场环境
  - 2.4.1 二三线城市渐成房地产投资重点
  - 2.4.2 二三线城市房地产消费力强劲增长
  - 2.4.3 二三线房地产市场面临压力
  - 2.4.4 银行停房贷向二三线城市蔓延
- 2.5 二三线城市城市化进程
  - 2.5.1 城市化催生城市综合体
  - 2.5.2 城市化对城市综合体的诉求
  - 2.5.3 二三线城市城市化率偏低
  - 2.5.4 二三线城市城市化发展前景

## 第三章 2013-2014年天津城市综合体市场分析

### 3.1 存量市场分析

#### 3.1.1 存量规模

#### 3.1.2 存量分布

#### 3.1.3 各类型存量

#### 3.1.4 存量区位特征

### 3.2 供应量市场分析

#### 3.2.1 供应量规模

#### 3.2.2 供应量分布

#### 3.2.3 各类型供应量

#### 3.2.4 供应量区位特征

## 第四章 2013-2014年南京城市综合体市场分析

### 4.1 存量市场分析

#### 4.1.1 存量规模

#### 4.1.2 存量分布

#### 4.1.3 各类型存量

#### 4.1.4 存量区位特征

### 4.2 供应量市场分析

#### 4.2.1 供应量规模

#### 4.2.2 供应量分布

#### 4.2.3 各类型供应量

#### 4.2.4 供应量区位特征

## 第五章 2013-2014年苏州城市综合体市场分析

### 5.1 存量市场分析

#### 5.1.1 存量规模

#### 5.1.2 存量分布

#### 5.1.3 各类型存量

#### 5.1.4 存量区位特征

### 5.2 供应量市场分析

#### 5.2.1 供应量规模

#### 5.2.2 供应量分布

5.2.3 各类型供应量

5.2.4 供应量区位特征

## 第六章 2013-2014年武汉城市综合体市场分析

6.1 存量市场分析

6.1.1 存量规模

6.1.2 存量分布

6.1.3 各类型存量

6.1.4 存量区位特征

6.2 供应量市场分析

6.2.1 供应量规模

6.2.2 供应量分布

6.2.3 各类型供应量

6.2.4 供应量区位特征

## 第七章 2013-2014年成都城市综合体市场分析

7.1 存量市场分析

7.1.1 存量规模

7.1.2 存量分布

7.1.3 各类型存量

7.1.4 存量区位特征

7.2 供应量市场分析

7.2.1 供应量规模

7.2.2 供应量分布

7.2.3 各类型供应量

7.2.4 供应量区位特征

## 第八章 2013-2014年重庆城市综合体市场分析

8.1 存量市场分析

8.1.1 存量规模

8.1.2 存量分布

8.1.3 各类型存量

- 8.1.4 存量区位特征
- 8.2 供应量市场分析
  - 8.2.1 供应量规模
  - 8.2.2 供应量分布
  - 8.2.3 各类型供应量
  - 8.2.4 供应量区位特征

## 第九章 2013-2014年沈阳城市综合体市场分析

- 9.1 存量市场分析
  - 9.1.1 存量规模
  - 9.1.2 存量分布
  - 9.1.3 各类型存量
  - 9.1.4 存量区位特征
- 9.2 供应量市场分析
  - 9.2.1 供应量规模
  - 9.2.2 供应量分布
  - 9.2.3 各类型供应量
  - 9.2.4 供应量区位特征

## 第十章 2013-2014年西安城市综合体市场分析

- 10.1 存量市场分析
  - 10.1.1 存量规模
  - 10.1.2 存量分布
  - 10.1.3 各类型存量
  - 10.1.4 存量区位特征
- 10.2 供应量市场分析
  - 10.2.1 供应量规模
  - 10.2.2 供应量分布
  - 10.2.3 各类型供应量
  - 10.2.4 供应量区位特征

## 第十一章 2013-2014年贵阳城市综合体市场分析

## 11.1 存量市场分析

### 11.1.1 存量规模

### 11.1.2 存量分布

### 11.1.3 各类型存量

### 11.1.4 存量区位特征

## 11.2 供应量市场分析

### 11.2.1 供应量规模

### 11.2.2 供应量分布

### 11.2.3 各类型供应量

### 11.2.4 供应量区位特征

## 第十二章 2013-2014年二三线城市综合体关联地产市场及产业经济分析

### 12.1 二三线城市商业地产市场分析

#### 12.1.1 市场迅速发展

#### 12.1.2 促进因素分析

#### 12.1.3 竞争逐渐加剧

#### 12.1.4 存在泡沫隐忧

### 12.2 二三线城市购物中心市场分析

#### 12.2.1 市场不断扩张

#### 12.2.2 建设势头迅猛

#### 12.2.3 现同质化隐忧

#### 12.2.4 市场步入调整期

### 12.3 二三线城市写字楼市场分析

#### 12.3.1 市场发展态势

#### 12.3.2 投资日渐升温

#### 12.3.3 面临的挑战

#### 12.3.4 发展潜力及机遇

### 12.4 二三线城市商业零售市场分析

#### 12.4.1 产业增长迅猛

#### 12.4.2 零售物业快速扩张

#### 12.4.3 市场面临的形势

#### 12.4.4 经营模式转型

## 12.5 二三线城市酒店业市场分析

### 12.5.1 市场持续增长

### 12.5.2 商机日益凸显

### 12.5.3 企业加快布局

### 12.5.4 发展空间广阔

## 第十三章 博思数据关于二三线城市综合体市场投资机遇及前景分析

### 13.1 二三线城市综合体市场投资机遇分析

#### 13.1.1 二三线城市地产市场面临机遇

#### 13.1.2 二三线城市投资城市综合体正当时

#### 13.1.3 二三线城市商业升级带来机遇

### 13.2 二三线城市综合体市场投资前景分析

#### 13.2.1 市场前景可观

#### 13.2.2 投资潜力和空间

#### 13.2.3 地方政府需求

## 第十四章 二三线城市综合体市场的投资风险及建议

### 14.1 二三线城市综合体市场投资开发的风险

#### 14.1.1 市场开发过热

#### 14.1.2 政府引导存误区

#### 14.1.3 开发商运营失策

#### 14.1.4 开发专业能力不足

### 14.2 二三线城市综合体项目投资价值的判断

#### 14.2.1 经济效益分析

#### 14.2.2 社会效益分析

#### 14.2.3 可持续性分析

### 14.3 二三线城市综合体市场投资方向分析

#### 14.3.1 城市核心区高端综合体

#### 14.3.2 轨道交通型城市综合体

#### 14.3.3 区域性明显的城市综合体

#### 14.3.4 不同种类物业投资简析

## 第十五章 2013-2014年二三线城市综合体市场政策背景分析

### 15.1 中国房地产市场政策分析

#### 15.1.1 宏观调控政策

#### 15.1.2 开发及市场管理政策

#### 15.1.3 土地政策

#### 15.1.4 金融政策

### 15.2 重点政策对城市综合体市场的影响分析

#### 15.2.1 政策的总体影响形势

#### 15.2.2 调控政策的利好影响

#### 15.2.3 调控政策的不利影响

#### 15.2.4 信贷政策的影响分析

### 15.3 二三线城市综合体市场政策环境分析

#### 15.3.1 陆续进入新一轮楼市调控

#### 15.3.2 各地调控政策呈现差别化

#### 15.3.3 城市综合体市场受益于政策调控

#### 15.3.4 地方政策扶持城市综合体发展

### 15.4 主要相关政策法规

#### 15.4.1 《中华人民共和国城乡规划法》

#### 15.4.2 《城市用地分类与规划建设用地标准》

#### 15.4.3 《中华人民共和国城市房地产管理法》

#### 15.4.4 《中华人民共和国土地管理法》

## 图表目录

图表 中国城市级别划分

图表 中国城市群分布

图表 中国城市综合性评价指标模型

图表 中国各线城市的划分依据

图表 中国各线城市的划分

图表 2011-2014年世界经济增长趋势

图表 2009-2014年世界货物贸易量增长率趋势

图表 2011-2012年我国国内生产总值同比增长速度

图表 2012年国民经济主要统计数据

图表 2012-2013年我国国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2013年国民经济主要统计数据

图表 2011-2012年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度

图表 2011-2012年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表 2012-2013年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表 2012-2013年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表 2011年-2012年我国居民消费价格同比上涨情况

图表 2012年-2013年我国居民消费价格涨跌情况（月度同比）

图表 2011年-2012年我国社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2012年-2013年我国社会消费品零售总额分月同比增长速度

图表 中国各线城市人口分布

图表 2012年重点城市GDP及增长情况一览表

图表 2013年中国各主要城市GDP排行榜

图表 一、二、三线城市人均GDP均值对比

图表 一、二、三线城市人均GDP增速对比

图表 一、二、三线城市城镇固定资产投资规模对比

图表 一、二、三线城市城镇固定资产投资增速对比

图表 二线城市人均年末存款余额和人均可支配收入增长情况

图表 三线城市人均年末存款余额和人均可支配收入增长情况

图表 二三线城市人均消费支出增长情况

图表 二线城市的消费市场规模

图表 三线城市的消费市场规模

图表 一、二、三线城市总体消费力及增长情况

图表 中国城市消费力分布

图表 消费型、均衡型、潜力型城市

图表 中国潜力型城市

图表 一、二、三线城市房地产开发投资规模对比

图表 一、二、三线城市房地产开发投资增速对比

图表 2005-2012年天津城市综合体体量走势

图表 2012年天津城市综合体各区体量统计

图表 天津城市综合体存量物业组合

图表 天津城市综合体存量特征

图表 2015年天津城市综合体体量预测

图表 天津城市综合体各区供应量情况

图表 天津城市综合体增量物业组合

图表 天津城市综合体增量特征

图表 1994-2012年南京城市综合体体量走势

图表 2012年南京城市综合体各区体量统计

图表 南京城市综合体存量物业组合

图表 南京城市综合体存量特征

图表 2015年南京城市综合体体量预测

图表 南京城市综合体各区增量情况

图表 南京城市综合体增量物业组合

图表 南京城市综合体增量特征

图表 2007-2012年苏州城市综合体体量走势

图表 2012年苏州城市综合体各区体量统计

图表 苏州城市综合体存量物业组合

图表 苏州城市综合体存量特征

图表 2015年苏州城市综合体体量预测

图表 苏州城市综合体各区增量情况

图表 苏州城市综合体增量物业组合

图表 苏州城市综合体增量特征

图表 2008-2012年武汉城市综合体体量走势

图表 2012年武汉城市综合体各区体量统计

图表 武汉城市综合体存量物业组合

图表 2015年武汉城市综合体体量预测

图表 武汉城市综合体各区增量情况

图表 武汉城市综合体增量物业组合

图表 武汉城市综合体增量特征

图表 2005-2012年成都城市综合体体量走势

图表 成都城市综合体的发展阶段

图表 成都城市综合体的规模特征

图表 2012年成都市对商业地产进行规范和扶持并重的发展方针

图表 成都城市综合体的新标准

图表 2012年成都城市综合体各区体量统计

图表 成都城市综合体分布图

图表 成都城市综合体各版块——市中心板块

图表 成都城市综合体各版块——东大街板块

图表 成都城市综合体各版块——人南路及天府新城板块

图表 成都城市综合体各版块——城北板块

图表 成都城市综合体各版块——城西板块

图表 成都总面积超过50万平米的城市综合体分布图（部分）

图表 部分成都城市综合体明细（一）

图表 部分成都城市综合体明细（二）

图表 成都城市综合体存量物业组合

图表 成都主要城市综合体项目的物业配比

图表 成都城市综合体存量特征

图表 2015年成都城市综合体体量预测

图表 成都城市综合体各区增量情况

图表 成都城市综合体增量物业组合

图表 成都城市综合体增量特征

图表 2000-2012年重庆城市综合体体量走势

图表 2012年重庆城市综合体各区体量统计

图表 重庆城市综合体存量物业组合

图表 重庆城市综合体存量特征

图表 2015年重庆城市综合体体量预测

图表 重庆城市综合体各区增量情况

图表 重庆城市综合体增量物业组合

图表 重庆城市综合体增量特征

图表 2008-2012年沈阳城市综合体体量走势

图表 2012年沈阳城市综合体各区体量统计

图表 沈阳城市综合体存量物业组合

图表 沈阳城市综合体存量特征

图表 2015年沈阳城市综合体体量预测

图表 沈阳城市综合体各区增量情况

图表 沈阳城市综合体增量物业组合

图表 沈阳城市综合体增量特征

图表 2006-2012年西安城市综合体体量走势

图表 2012年西安城市综合体各区体量统计

图表 西安城市综合体存量物业组合

图表 西安城市综合体存量特征

图表 2015年西安城市综合体体量预测

图表 西安城市综合体各区增量情况

图表 西安城市综合体增量物业组合

图表 西安城市综合体增量特征

图表 2008-2012年贵阳城市综合体体量走势

图表 2012年贵阳城市综合体各区体量统计

图表 贵阳城市综合体存量物业组合

图表 贵阳城市综合体存量特征

图表 2015年贵阳城市综合体体量预测

图表 贵阳城市综合体各区增量情况

图表 贵阳城市综合体增量物业组合

图表 贵阳城市综合体增量特征

图表 商业形态发展阶段

图表 2013年新一届政府对房地产调控的主要表态

图表 2013年公布细则及房价控制目标的省市

图表 重点城市细则内容解析

图表 2010年-2013年十大城市住宅均价及环比变化

图表 部分城市在“国五条”之后出台的各项配套政策

图表 2012年房地产开发及市场管理政策事件汇总

图表 2010年至2013年全国保障房计划及完成情况

图表 2013年各地发布的保障性安居工程建设措施

图表 2007年至2013年经济体制改革重点工作会议有关房产税内容

图表 2012年房地产土地调控政策事件汇总

图表 深圳原集体土地入市收益分配方式

图表 各地土地供应创新举措

图表 2012年房地产金融政策事件汇总

图表 2008年-2013年新增人民币贷款额及M2同比增速

- 图表 2013年Shibor变化走势
- 图表 2013年公积金政策收紧相关内容
- 图表 城乡用地分类中英文对照表
- 图表 城市建设用地分类中英文对照表
- 图表 城乡用地分类和代码
- 图表 城乡用地分类和代码续表
- 图表 城市建设用地分类和代码
- 图表 城市建设用地分类和代码续表一
- 图表 城市建设用地分类和代码续表二
- 图表 城市建设用地分类和代码续表三
- 图表 除首都以外的现有城市规划人均城市建设用地指标 (m<sup>2</sup>/人)
- 图表 人均居住用地面积指标 (m<sup>2</sup>/人)
- 图表 规划建设用地结构
- 图表 城乡用地汇总表
- 图表 城市建设用地平衡表
- 图表 中国建筑气候区划图

本研究报告数据主要来自于国家统计局、商务部、财政部、全国工商联商业不动产专业委员会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对二三线城市的城市综合体市场有个系统深入的了解、或者想投资二三线城市城市综合体项目开发，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qitafangchan1412/W450437ILE.html>