

2015-2020年中国商铺地产 市场研究与投资可行性报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2015-2020年中国商铺地产市场研究与投资可行性报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/998477EMU3.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

报告目录：

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 2011-2014年商业地产发展分析

- 2.1 2012年中国商业地产市场分析
 - 2.1.1 基本状况
 - 2.1.2 发展特点
 - 2.1.3 热点分析
- 2.2 2013年中国商业地产市场分析
 - 2.2.1 基本状况
 - 2.2.2 市场形势
 - 2.2.3 热点分析
 - 2.2.4 企业动态
- 2.3 2014年中国商业地产市场分析
 - 2.2.1 基本状况
 - 2.2.2 运营分析
 - 2.2.3 热点分析
- 2.4 中国商业地产面临的挑战与问题

- 2.4.1 中国商业地产市场的四大困扰
- 2.4.2 制约中国商业地产发展的主要因素
- 2.4.3 国内商业地产项目开发面临的挑战
- 2.4.4 我国商业地产行业发展的弊病分析
- 2.5 中国商业地产市场发展的对策
- 2.5.1 发展中国商业地产市场的对策措施
- 2.5.2 我国商业地产行业发展的思路浅析
- 2.5.3 中国商业地产开发策略分析
- 2.5.4 中国商业地产行业亟待创新模式
- 2.5.5 壮大中国商业地产市场的政策建议

第三章 2011-2014年商铺地产市场发展分析

- 3.1 2011-2014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 2011-2014年商铺市场的发展
- 3.2.1 2012年我国商铺市场需求强劲
- 3.2.2 2013年我国商铺市场发展状况
- 3.2.3 2014年我国商铺市场发展态势
- 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 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 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 2011-2014年社区商铺分析

- 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 2011-2014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 2011-2014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 社区商铺投资需求调查
 - 4.3.4 社区商铺的发展前景
- 4.4 2011-2014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 2011-2014年商业街商铺分析

- 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 2011-2014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 2011-2014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 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 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 2011-2014年其他类型商铺发展分析

6.1 2011-2014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 2011-2014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 2011-2014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 2011-2014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 2011-2014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 2011-2014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 2011-2014年北京商铺地产市场分析

- 7.1 2012年北京商铺市场回顾
 - 7.1.1 发展状况
 - 7.1.2 市场特点
 - 7.1.3 价格走势
 - 7.1.4 租金概况
- 7.2 2013年北京商铺市场分析
 - 7.2.1 整体概述
 - 7.2.2 成交概况
 - 7.2.3 成交排行
 - 7.2.4 变价情况
- 7.3 2014年北京商铺市场分析
 - 7.3.1 基本状况

- 7.3.2 发展形势
- 7.3.3 市场动态
- 7.4 2011-2014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 2011-2014年上海商铺地产市场分析

- 8.1 2012年上海商铺市场的发展
 - 8.1.1 整体状况
 - 8.1.2 县区成交情况
 - 8.1.3 专业类主题商铺颇受青睐
- 8.2 2013年上海商铺市场发展分析
 - 8.2.1 市场成交分析
 - 8.2.2 新增供应情况
 - 8.2.3 市场价格走势
 - 8.2.4 区县市场分析
- 8.3 2014年上海商铺市场发展分析
 - 8.3.1 市场成交分析
 - 8.3.2 发展特点分析
 - 8.3.3 发展动态分析
- 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 2011-2014年广州商铺地产市场分析

9.1 2012年广州商铺市场回顾

9.1.1 运行情况

9.1.2 需求形势

9.1.3 市场动态

9.2 2013年广州商铺市场发展分析

9.2.1 供应创新高

9.2.2 高端项目持续开业

9.2.3 租赁活跃

9.2.4 租金表现稳定

9.3 2014年广州商铺市场发展分析

9.3.1 供应情况

9.3.2 成交概况

9.3.3 价格走势

9.3.4 市场动态

9.4 2011-2014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 2011-2014年深圳商铺地产市场分析

10.1 2011-2014年深圳商圈的格局分布

10.1.1 罗湖中心商圈

- 10.1.2 东门商圈
- 10.1.3 华强北商圈
- 10.1.4 福田中心商圈
- 10.1.5 主要次级商圈
- 10.2 2012年深圳商铺市场回顾
 - 10.2.1 一手商铺市场供求低位运行
 - 10.2.2 二手商铺价格走势先抑后扬
 - 10.2.3 投资重点向关外延伸
 - 10.2.4 商铺租金涨幅不及售价
- 10.3 2013年深圳商铺市场发展分析
 - 10.3.1 整体概述
 - 10.3.2 供应分析
 - 10.3.3 一手商铺成交分析
 - 10.3.4 二手商铺成交分析
- 10.4 2014年深圳商铺市场发展分析
 - 10.4.1 整体概述
 - 10.4.2 区域市场分析
 - 10.4.3 价格分析
 - 10.4.4 市场动态
- 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 2011-2014年中国其他城市商铺地产

- 11.1 2011-2014年杭州商铺市场分析
 - 11.1.1 2012年杭州商铺市场发展概况
 - 11.1.2 2013年杭州商铺市场发展状况
 - 11.1.3 2014年杭州商铺市场状况
 - 11.1.4 杭州主要商圈商铺发展评析
- 11.2 2011-2014年南京商铺市场分析

- 11.2.1 2012年南京商铺市场发展概况
- 11.2.2 2013年南京商铺市场发展状况
- 11.2.3 2014年南京商铺市场发展状况
- 11.2.4 南京地铁商铺布局规划
- 11.3 2011-2014年武汉商铺市场分析
 - 11.3.1 2012年武汉商铺市场发展概况
 - 11.3.2 2013年武汉商铺市场发展概况
 - 11.3.3 2014年武汉商铺市场发展概况
 - 11.3.4 获批“中心城市”武汉商铺价值上升
- 11.4 2011-2014年成都
 - 11.4.1 成都商铺成为新一轮投资热点
 - 11.4.2 2012年成都商铺市场发展概况
 - 11.4.3 2013年成都商铺市场发展状况
 - 11.4.4 2014年成都商铺市场发展分析

第十二章 2011-2014年商铺企业经营状况分析

- 12.1 广州富力地产股份有限公司
 - 12.1.1 公司概况
 - 12.1.2 2012年1-12月富力地产经营状况分析
 - 12.1.3 2013年1-12月富力地产经营状况分析
 - 12.1.4 2014年1-9月富力地产经营状况分析
 - 12.1.5 2014年富力地产商铺销售情况
- 12.2 保利房地产（集团）股份有限公司
 - 12.2.1 公司概况
 - 12.2.2 2012年1-12月保利地产经营状况分析
 - 12.2.3 2013年1-12月保利地产经营状况分析
 - 12.2.4 2014年1-9月保利地产经营状况分析
 - 12.2.5 2014年保利地产地铁商铺热销
- 12.3 合生创展集团有限公司
 - 12.3.1 公司概况
 - 12.3.2 2012年1-12月合生创展经营状况分析
 - 12.3.3 2013年1-12月合生创展经营状况分析

12.3.4 2014年1-9月合生创展经营状况分析

12.3.5 2014年合生创展商铺地产项目发展动态

第十三章 2011-2014年商铺地产市场政策背景分析

13.1 2011-2014年中国房地产政策回顾

13.1.1 2010年地方调控政策概述

13.1.2 2012年初房地产第三轮调控序幕拉开

13.1.3 2012年房地产调控重要政策解读

13.2 2013年中国房地产政策分析

13.2.1 2013年房地产调控政策汇总

13.2.2 2013年房地产开发及市场管理政策汇总

13.2.3 2013年房地产行业土地调控政策汇总

13.2.4 2013年房地产行业金融政策汇总

13.3 2014年中国房地产政策政策分析

13.3.1 2014年2月“新国五条”出台

13.3.2 我国房地产调控第五次升级

13.3.3 2014年房地产调控政策综述

13.4 “国十一条”解读

13.4.1 政策背景

13.4.2 政策回顾

13.4.3 政策要点

13.4.4 政策解读

13.5 “新国十条”解读

13.5.1 政策调控背景

13.5.2 政策出台起因

13.5.3 政策要点细读

13.5.4 对市场的影响

13.6 “新国八条”解读

13.6.1 新增内容

13.6.2 政府监管方面

13.6.3 金融政策方面

13.6.4 土地交易方面

- 13.6.5 交易税费方面
- 13.7 2014年“新国五条”解读
 - 13.7.1 坚决坚持房地产市场调控
 - 13.7.2 政策出台背景
 - 13.7.3 政策信号意义强烈
- 13.8 房地产调控为商铺地产市场带来利好
 - 13.8.1 商业地产市场成市场调控受益者
 - 13.8.2 调控政策升级商业地产更受青睐
 - 13.8.3 房产调控助推商铺市场迅速升温
 - 13.8.4 房地产调控将继续带动商铺地产发展

第十四章 2011-2014年商铺地产投资分析

- 14.1 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分析

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 2015-2020年中国商铺地产发展预测分析

15.2.1 2015-2020年中国商铺地产投资额预测

15.2.2 2015-2020年中国商铺地产销售面积预测

15.2.3 2015-2020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

附录：

附录一：中华人民共和国城市房地产管理法

附录二：招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定

附录三：协议出让国有土地使用权规定

附录四：中华人民共和国土地管理法

附录五：中国银行房地产开发贷款管理办法（试行）

附录六：《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》

附录七：《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》

附录八：2012年房地产调控政策——“新国八条”

附录九：2014年房地产调控新政——“新国五条”

图表目录：

图表：2012年1-12月中国商业营业用房及办公楼开发投资完成额及增速

图表：2012年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速

图表：2012年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速

图表：2013年1-12月中国商业营业用房及办公楼开发投资完成额及增速

图表：2013年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速

图表：2013年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速

图表：2014年1-9月中国商业营业用房及办公楼开发投资完成额及增速

图表：2014年1-9月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速

图表：2014年1-9月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速

图表：2014年北京商铺市场成交数据

图表：2014年北京在售商铺成交TOP10

图表：2014年北京商铺租金涨幅榜TOP10

图表：2014年北京商铺租金下跌详情

图表：2014年北京商铺成交数据

图表：北京不同用途的店铺平均租金对比

图表：北京市不同用途的店铺平均营业面积对比

图表：经营商户最看好的商业用房类

图表：2014年上海商铺月度成交走势

图表：2011-2014年上海商铺各季度成交套数与面积

图表：2014年上海商铺成交面积TOP10

图表：2014年上海商铺每月新增供应面积

图表：2014年上海商铺区县新增供应面积

图表：2014年上海商铺每月成交均价与总价

图表：2014年上海商铺区县成交套数与面积

图表：2014年上海商铺区县成交均价与总价

图表：2011-2014年上海商铺每月成交走势及新增供应量

图表：2011-2014年上海商铺每月成交均价及总价走势

图表：2014年广州商铺租金最贵区域

图表：2001-2014年深圳市商铺批售情况

图表：2014年深圳市批准预售商铺项目列表

图表：2014年深圳市批准预售商铺项目列表（续表）

图表：2014年深圳市主要大型入市商铺项目

图表：2014年深圳市商铺预售面积走势

图表：2014年深圳市商铺供应面积分布

图表：2014年深圳市商铺供应结构分布

图表：2007-2014年深圳市一手商铺季度成交面积走势

图表：2014年深圳市一手商铺月度成交面积走势

图表：2014年深圳市一手商铺区域成交面积分布

图表：2014年深圳市一手商铺成交结构分布

图表：2004-2014年深圳市一手商铺年度成交价格走势

图表：2011-2014年深圳市一手商铺区域成交价格走势图

图表：2014年深圳市二手商铺月度成交面积走势

图表：2014年深圳市二手商铺区域成交面积分布

图表：2014年深圳市二手商铺片区成交价格对比图

图表：2013年深圳商铺成交TOP10

图表：2012-2014年深圳市主要大型入市商业项目

图表：杭州和平商圈主要商铺概况

图表：杭州武林商圈主要商铺概况

图表：杭州湖滨商圈主要商铺概况

图表：杭州城站商圈主要商铺概况

图表：2013年南京商铺成交各区分布图

图表：2014年南京写字楼、商铺成交面积走势图

图表：2004-2014年成都商铺供需情况

图表：2014年成都商铺月度供应情况

图表：2011-2014年成都商铺供应类型

图表：2011-2014年成都商铺供应环域分析

图表：2011-2014年成都商铺供应方位分析

图表：2014年成都商铺月度销售情况

图表：2005-2014年成都商铺销售价格走势

图表：2014年成都各方位典型项目销售价格情况

图表：成都市各商圈分布图

图表：2014年成都各商圈新增供应情况

图表：2014年成都新增大型商业项目概览

图表：2014年成都各商圈租金水平

图表：2013年成都商铺市场主要租赁成交

图表：2012年1-12月富力地产综合损益表

图表：2012年1-12月富力地产主营业务分部资料

图表：2013年1-12月富力地产综合损益表

图表：2013年1-12月富力地产主营业务分部情况

图表：2014年1-9月富力地产综合损益表

图表：2014年1-9月富力地产主营业务分部情况

图表：2012年1-12月保利地产主要财务数据

图表：2012年1-12月保利地产非经常性损益项目及金额

图表：2009年-2012年保利地产主要会计数据

图表：2009年-2012年保利地产主要财务指标

图表：2012年1-12月保利地产主营业务分行业、产品情况

图表：2012年1-12月保利地产主营业务分地区情况

图表：2012年1-12月保利地产房地产业务分地区情况

图表：2013年1-12月保利地产主要财务数据

图表：2010年-2013年保利地产非经常性损益项目及金额

图表：2010年-2013年保利地产主要会计数据

图表：2010年-2013年保利地产主要财务指标

图表：2013年1-12月保利地产主营业务分行业情况

图表：2013年1-12月保利地产主营业务分地区情况

图表：2014年1-9月保利地产主要会计数据及财务指标

图表：2014年1-9月保利地产非经常性损益项目及金额

图表：2012年1-12月合生创展综合损益表

图表：2012年1-12月合生创展主营业务分部资料

图表：2012年1-12月合生创展主营业务分地区情况

图表：2013年1-12月合生创展集团综合损益表

图表：2013年1-12月合生创展集团主营业务分部情况

图表：2014年1-9月合生创展集团综合损益表

图表：2014年1-9月合生创展集团主营业务分部情况

图表：2010年1-12月地方调控政策一览

图表：2013年房地产开发及市场管理政策事件汇总

图表：2013年房地产土地调控政策事件汇总

图表：2013年房地产金融政策事件汇总

图表：2014年新一届政府对房地产调控的主要表态

图表：2014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：部分城市在“国五条”之后出台的各项配套政策

图表：2009-2014年经济体制改革重点工作会议有关房产税内容

图表：2015-2020年中国商业营业用房投资额预测

图表：2015-2020年中国商业营业用房销售面积预测

图表：2015-2020年中国商业营业用房销售额预测

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/998477EMU3.html>