

中国商铺地产深度评估与投资规划研 究报告（2011-2015年）

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

《中国商铺地产深度评估与投资规划研究报告（2011-2015年）》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/V81894AQXP.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

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

商铺作为交易、提供服务、提供感受体验的场所，经营者可以在经营过程中实现收益。商铺地产不仅可以用来做生意，也可以用来投资。由于商铺分布广、市场容量大，门槛相对较低、回报率高，而且专业化程度较低，风险可控性强，适合大部分的投资者。所以商铺地产具有一定的发展潜力和价值上涨空间。

《中国商铺地产深度评估与投资规划研究报告（2011-2015年）》依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对商铺地产行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一，具有重要的参考价值！

第一章 商铺地产相关概述

第一节 房地产简述

- 一、房地产业主要涵盖的领域
- 二、房地产行业管理的职责
- 三、提高房地产市场分析有效性的途径

第二节 商铺地产介绍

- 一、商铺选址的依据
- 二、商铺户型分割概述
- 三、商铺的分类
 - 1、按照开发形式分类
 - 2、按照投资价值分类
 - 3、按照商铺的位置形式分类

第三节 商铺价格的决定因素

- 一、租金水平
- 二、流通力和第三产业发达程度
- 三、成长空间

第二章 2010-2011年国际房地产行业市场运行状态分析

第一节 2010-2011年国际房地产业运行环境分析

- 一、经济环境分析
- 二、金融危机对世界经济的影响
- 三、金融危机对世界房地产业的影响

第二节 美国

- 一、美国房地产市场泡沫破裂
- 二、美国政府接管两大住房贷款融资机构房利美和房地美
- 三、美国的房产泡沫破灭的警示

第三节 欧洲

- 一、英国、爱尔兰和西班牙的房地产行业将迎来拐点
- 二、德国、法国、奥地利、意大利和瑞典的房地产市场将萎缩
- 三、塞浦路斯、保加利亚、罗马尼亚、捷克和土耳其的市场将陷入停滞

第四节 亚洲

- 一、亚洲主要房地产市场买卖差价不断拉大
- 二、香港房地产市场的投资活动、市场氛围冷淡
- 三、中国房地产市场已经开始降温

第五节 2011-2015年世界房地产业运行趋势分析

第三章 2010-2011年中国商铺地产行业运行环境分析

第一节 2010-2011年中国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP分析
- 二、中国工业发展形势
- 三、消费价格指数分析
- 四、城乡居民收入分析
- 五、社会消费品零售总额
- 六、全社会固定资产投资分析
- 七、进出口总额及增长率分析
- 八、商业银行的贷款利率

第二节 2010-2011年中国商铺地产行业政策环境分析

- 一、中国房地产业政策振兴规划分析
- 二、商铺地产优惠政策
- 三、城市商业网点规划条例
- 四、商业地产“计划生育”政策将出台
- 五、央行、银监会调整商业性房地产信贷政策
- 六、商业地产限外政策或出现松动

第三节 2010-2011年中国商铺地产行业社会环境分析

第四章 2010-2011年中国商铺地产运行新形势透析

第一节 2010-2011年中国商铺地产运行总况

- 一、中国商铺地产已进入新时代
- 二、商铺地产成为房地产市场的新增长点
- 三、商铺地产在城市经济中的地位和作用

第二节 2010-2011年中国物业管理对商铺地产成功开发的重要性分析

- 一、提升物业管理竞争力
- 二、项目开发设计阶段的物业管理工作
- 三、物业管理在施工阶段的角色
- 四、物业管理在接管验收阶段的前期介入
- 五、管理的重新定位

第三节 2010-2011年中国商铺地产发展中出现的问题分析

- 一、中国商铺地产发展的三大障碍分析
- 二、房地产企业商铺售后返租涉税问题分析
- 三、中国商铺地产盲目开发危机重重

第四节 2010-2011年中国商铺地产的发展策略分析

- 一、把脉中国商铺地产定位
- 二、商铺地产要求专业化服务
- 三、转战商铺地产：简约而不简单

第五章 2010-2011年中国商铺地产市场运行动态分析

第一节 2010-2011年中国商铺地产综述

- 一、中国商铺地产大量涌现
- 二、社区商铺成为热钱聚集地
- 三、2010-2011年全国商铺出租情况分析
- 四、全国主要城市优质零售物业租金分析
- 五、中国中小城市商铺地产新亮点分析

第二节 2010-2011年中国地铁商铺比较分析

- 一、北京
- 二、上海
- 三、广州
- 四、深圳

第三节 2010-2011年中国商铺地产租赁市场分析

- 一、中国商铺租赁的种类分析

二、中国商铺租赁市场的门槛效应分析

三、中国商铺租赁需要留意的问题分析

四、中国商铺出租的四个影响因素分析

第四节 2010-2011年中国商铺地产市场面临挑战分析

一、中国商铺市场四大需改善的问题

二、中国商铺投资热中的冷思考

三、中国商铺市场遭遇三大瓶颈

四、中国虚拟产权式商铺的法律问题分析

第六章 2010-2011年中国社区商铺地产行业市场运行动态分析

第一节 2010-2011年中国社区商铺简述

一、社区商铺的类型分析

二、社区商铺的特点分析

第二节 2010-2011年中国社区商业现状分析

一、中国社区商业现状的特征

二、中国社区商业动态分析

三、发展中国社区商业的途径分析

四、《关于加快我国社区商业发展的指导意见》对中国社区的影响

第三节 2010-2011年中国社区商铺地产现状分析

一、中国各地社区商铺发展分析

二、中国小规模社区商铺受追捧

三、中国社区商铺发展势头强劲

四、中国社区商铺的营销对策分析

第四节 2011-2015年中国社区商铺地产发展前景分析

第七章 2010-2011年中国商业街商铺地产行业市场运行态势分析

第一节 2010-2011年中国商业街商铺简述

第二节 2010-2011年中国商业街商铺地产现状分析

一、中国商业街商铺尝试商场化经营

二、“住改商”影响中国商业街商铺租售热

三、中国特色商业街专业商铺成新宠

第三节 2010-2011年中国商业街商铺物业管理分析

一、中国商业街商铺功能体现

二、中国商业街商铺物业管理的重点

三、中国商业街商铺物业的管理与营运

四、中国商业街的商铺生命维系重点

第四节 2010-2011年中国商业街商铺地产投资分析

一、投资商业街商铺需要考查的因素

二、个人投资商业街商铺的地段选择

三、专业街商铺投资分析

四、复合商业街商铺投资分析

第八章 2010-2011年中国其他类型商铺地产业市场运行形势分析

第一节 2010-2011年中国市场类商铺分析

第二节 2010-2011年中国百货商场、购物中心商铺运行分析

一、中国百货商场商铺的特点分析

二、百货商场与购物中心互补双赢

三、百货商场、购物中心商铺的投资分析

第三节 2010-2011年中国商务楼、写字楼商铺分析

一、中国商务楼、写字楼商铺的类型分析

二、中国商务楼、写字楼商商铺的特点分析

三、商业街商铺写字楼商务楼出租开发商直租

四、中国商务楼、写字楼底商商铺投资分析

第四节 2010-2011年中国交通设施商铺分析

一、交通设施商铺相关概述

二、中国交通设施商铺动态分析

三、中国交通设施商铺投资分析

第五节 2010-2011年中国住宅底层商铺分析

一、中国住宅底层商铺特点

二、中国住宅底层商铺受欢迎

三、住宅底层商铺投资分析

第九章 2010-2011年中国商铺地产区域市场运行新格局透析

第一节 2010-2011年北京商铺地产发展分析

一、北京商铺地产市场三大亮点分析

二、北京商铺市场供需问题分析

三、北京市区商铺和郊区商铺市场分析

四、北京中高端购物中心供求分析

第二节 2010-2011年北京商铺地产区域分析

一、北京三大区域商铺市场分析

二、北京CBD东南商铺项目分析

三、中外环线商铺项目地段分析

第三节 2010-2011年北京商铺投资分析

一、北京商铺地产投资现状分析

二、北京商铺的空置原因分析

三、北京商铺投资的三大风险分析

四、北京出现“证券化”商铺投资方式

第四节 2011-2015年北京商铺地产未来发展趋势分析

一、北京商铺市场前景广阔

二、北京商铺地产产品供应趋势分析

三、北京餐饮商铺供需前景看好

第十章 2010-2011年中国上海商铺地产行业市场运行局势分析

第一节 2010-2011年上海市商铺地产发展分析

一、上海商铺地产供应结构分析

二、上海商铺市场价格分析

三、上海商铺市场存量分析

第二节 2010-2011年上海商铺地产投资分析

一、上海商铺投资回归理性

二、上海商铺升值空间广阔

三、上海要道商铺成投资新热点

四、上海商铺投资社区选择

五、上海产权式商铺投资策略

第三节 2011-2015年上海商铺地产发展趋势分析

一、上海商铺发展显现外移趋势

二、上海市中心商铺将成热点

三、上海市郊商铺地产前景广阔

四、上海个性化小型商铺前景看好

五、上海零售商铺发展潜力大

第十一章 2010-2011年中国广州商铺地产行业市场运行动态分析

第一节 2010-2011年广州商铺现状分析

- 一、广州商铺销售形势好过住宅
- 二、广州各社区旺铺分析
- 三、广州优质零售物业市场分析
- 四、广州10万平米商铺入市创供给新高
- 五、广州商铺市场供需态势与成交均价分析

第二节 2010-2011年广州地区商铺市场分析

- 一、天河区
- 二、东山区
- 三、越秀区
- 四、荔湾区
- 五、海珠区
- 六、白云区
- 七、芳村区
- 八、番禺区

第三节 2010-2011年广州商铺地产投资分析

- 一、广州高档商铺前景看好
- 二、广州新兴商铺投资前景分析
- 三、广州商铺市场的升值空间明显大增

第十二章 2010-2011年中国深圳商铺地产行业市场运行形势分析

第一节 2010-2011年深圳商铺地产现状解析

- 一、深圳成熟商圈与社区商铺表现两极化
- 二、深圳商铺进入集中放量期
- 三、深圳商铺价格倒挂情况分析
- 四、深圳优质零售物业市场分析
- 五、深圳商铺投资者瞄准关外市场

第二节 2010-2011年深圳地铁商铺分析

- 一、深圳迎来地铁商业时代
- 二、深圳地铁商铺租金高于地面商铺
- 三、深圳地铁商铺投资风险分析

第三节 2011-2015年深圳商铺地产发展前景分析

- 一、深圳商铺市场发展潜力大
- 二、未来深圳商铺十大发展走势

第十三章 2010-2011年中国其他城市商铺地产业市场运行走势分析

第一节 2010-2011年成都商铺地产运行分析

- 一、成都商铺市场销售情况分析
- 二、成都社区商铺“冷热不均”
- 三、成都优质零售物业市场分析
- 四、成都二手商铺投资分析
- 五、成都商铺地产的成熟度决定风险

第二节 2010-2011年西安商铺地产概况分析

- 一、西安三个商铺区域分析
- 二、西安商铺投资新趋势分析
- 三、西安投资商铺要理性对待
- 四、2010-2011年西安优质零售物业市场分析
- 五、西安市商铺地产面临的契机与挑战

第三节 2010-2011年天津商铺地产行业分析

- 一、天津地铁商铺发展分析
- 二、天津社区商铺投资分析
- 三、天津地铁商铺经营建议

第四节 2010-2011年杭州商铺地产运行分析

- 一、杭州商铺打起“运河牌”
- 二、杭州商铺投资分析
- 三、杭州社区商铺发展新模式

第十四章 2010-2011年中国地产行业重点企业分析

第一节 富力地产

- 一、富力地产简介
- 二、富力集团住宅写字楼商铺齐面市
- 三、富力广场商铺群集结
- 四、富力集团创新投资“潮式传家铺”商铺
- 五、富力CBD超高层豪宅将开放样板房
- 六、富力22楼盘同推百间商铺
- 七、富力地产广州收金逾8亿

第二节 合生创展

- 一、合生创展简介

二、合生发力商业地产

三、合生创展上万平方米社区商铺开辟市场

四、合生创展重资产谋变

五、合生创展发展战略分析

第三节 保利地产（600048）

一、保利地产简介

二、保利地产在沈市场份额首次突破5%

三、保利地产四个月劲销过百亿

四、保利地产小区商铺受热捧

五、保利地产商铺销售旺投资前景广阔

第十五章 2011-2015年中国商铺地产行业发展前景预测分析

第一节 2011-2015年中国商铺地产发展趋势分析

一、京商业地产现回暖趋势 甲级写字楼跌幅趋缓

二、商铺周边房地产发展趋势

三、二线城市商铺地产提速发展

四、商铺开发只租不售是趋势

第二节 2011-2015年中国商铺地产可持续发展前景分析

一、商铺的可持续发展战略分析

二、未来中国商铺的发展走向

三、商铺的分化发展趋势

四、商铺下一轮发展将注重特色和功能

第十六章 2011-2015年中国商铺地产行业投资战略分析

第一节 2010-2011年中国商铺地产投资概况

一、商铺地产投资特性

二、商铺地产投资环境分析

第二节 2011-2015年中国商铺地产投资机会分析

一、未来四大商铺投资热点

二、中国房地产市场投资机会全球领先

三、房贷新政让投资者转向商铺

第三节 2011-2015年中国商铺地产投资风险预警

一、宏观调控政策风险

二、市场竞争风险

三、信贷风险

四、市场运营机制风险

第四节 专家投资建议

图表目录：

图表：2005-2010年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2010年前三季度中国三产业增加值结构图

图表：2009-2010年中国CPI、PPI月度走势图

图表：2005-2010年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2005-2010年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2005-2009年中国工业增加值增长趋势图

图表：2009-2010年我国工业增加值分季度增速

图表：2005-2010年我国全社会固定资产投资额走势图

图表：2005-2010年我国城乡固定资产投资额对比图

图表：2005-2010年我国财政收入支出走势图

图表：2009年1月-2010年7月人民币兑美元汇率中间价

图表：2010年10月人民币汇率中间价对照表

图表：2009-2010年中国货币供应量统计表 单位：亿元

图表：2009-2010年中国货币供应量月度增速走势图

图表：2001-2009年中国外汇储备走势图

图表：2005-2009年中国外汇储备及增速变化图

图表：2010年10月20日中国人民银行利率调整表

图表：我国历年存款准备金率调整情况统计表

图表：2005-2010年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2005-2010年我国货物进出口总额走势图

图表：2005-2010年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：2005-2009年中国就业人数走势图

图表：2005-2009年中国城镇就业人数走势图

图表：1978-2009年我国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表：1978-2009年我国总人口数量增长趋势图

图表：2009年人口数量及其构成

图表：2005-2009年我国普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数走势图

图表：2001-2009年我国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图

图表：1978-2009年中国城镇化率走势图

图表：2005-2009年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

图表：各国投资房地产的基金年平均收益率

图表：2010年全国工业仓储用地交易价格指数

图表：2010年全国商业、旅游、娱乐用土地交易价格指数

图表：2010年商业营业用房投资完成额

图表：2010年办公楼投资完成额曲线图

图表：2010年分地区商业（旅游、娱乐）用地出让价格

图表：2010年商业营业用房投资完成额

图表：2010年中国购物中心的投资结构图

图表：2010年全国房地产投资比例图

图表：2010年上海市不同地区商铺平均租金水平

图表：2010年北京商铺零售新开业选例

图表：2010年北京商铺主要租赁案例

图表：2010年北京商铺主要在售物业报价

图表：2010年报价商铺主要商业物业租金报价

图表：2010年北京主要商业区商铺存量及空置情况

图表：2010年黄金商业区商铺平均租金水平

图表：2010年北京商铺市场供应量与需求量

图表：2010年上海新增商铺供应量分布区域

图表：2010年上海市商铺区域施工面积比例变化图

图表：2010年广州市商铺供应量

图表：2010年广州原八区商铺供应量与成交面积对比

图表：2010年全市商铺成交量与成交金额对比

图表：2010年广州八区商铺成交均价走势

图表：2010年广州市商铺成交均价表

图表：2010年全市二手商铺成交情况表

图表：2010年广州市商铺供应量对比表

图表：2010年广州市商铺成交量对比表

图表：2010年广州原八区商铺批出量比例图

图表：2010年全市商铺成交单价对比表
图表：2010年广州原八区商铺成交均价图示
图表：2010年广州市商铺成交金额对比表
图表：2010年广州原八区商铺成交金额比例
图表：2010年广州市商铺二手成交量对比表
图表：2010年广州市老八区商铺一、二手成交量对比表
图表：2010年广州市二手商铺成交单价对比表
图表：2010年广州全市二手商铺均价图
图表：2010年全市二手商铺成交金额对比表
图表：2010年广州市二手商铺成交金额比例示意图
图表：2010年上半年深圳不同商圈租金回报率
图表：2010年商铺投资群体构成
图表：2010年商铺投资需求构成
图表：2010年商铺投资类型选择
图表：2010年个人消费贷款参考利率表
图表：2010年中国商铺100强排名
图表：保利地产主要经济指标走势图
图表：保利地产经营收入走势图
图表：保利地产盈利指标走势图
图表：保利地产负债情况图
图表：保利地产负债指标走势图
图表：保利地产运营能力指标走势图
图表：保利地产成长能力指标走势图

《中国商铺地产深度评估与投资规划研究报告（2011-2015年）》系统全面的调研了商铺地产的市场宏观环境情况、行业发展情况、市场供需情况、企业竞争力情况、产品品牌价值情况等，旨在为企业提供专项产品深度市场信息，为企业投资、经营决策提供科学参考依据。

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/V81894AQXP.html>