

中国购物中心行业现状调查研究及市场前景分析预测报告（2025版）

产业调研网

www.cir.cn

一、基本信息

报告名称： 中国购物中心行业现状调查研究及市场前景分析预测报告（2025版）

报告编号： 1A01630 ← 咨询订购时，请说明该编号

报告价格： 电子版：8800 元 纸质+电子版：9000 元

优惠价格： 电子版：7800 元 纸质+电子版：8100 元 可提供增值税专用发票

咨询热线： 400 612 8668、010-66181099、66182099、010-66183099

电子邮箱： kf@Cir.cn

详细内容： <https://www.cir.cn/0/63/GouWuZhongXinHangYeYanJiuBaoGao.html>

提示信息： 如需订阅英文、日文等其它语言版本，请向客服咨询。

二、内容介绍

购物中心是一种集购物、餐饮、娱乐等多种功能于一体的大型商业综合体，近年来在全球范围内得到了快速发展。随着城市化进程的加快和消费水平的提高，购物中心已经成为人们休闲和消费的重要场所。目前，市场上的购物中心种类繁多，规模和定位各异，能够满足不同消费者的需求。

未来，购物中心的发展将更加注重体验化和智能化。随着消费者需求的多样化，购物中心将增加更多的体验式消费项目，如VR体验、主题餐厅等，提升用户的购物体验。同时，购物中心将集成更多的智能技术，如智能导购、无人结账等，提高运营效率和服务水平。此外，购物中心的绿色化和可持续发展也将成为重点，采用环保材料和节能技术，减少对环境的影响。

第一章 购物中心行业发展背景

第一节 购物中心的定义与分类

一、购物中心的定义

二、购物中心的分类

第二节 购物中心的发展历程

一、购物中心的雏形阶段

二、购物中心的形成阶段

三、购物中心的发展阶段

第二章 购物中心行业发展现状分析

第一节 购物中心建设现状分析

一、商业营业用房投资现状

二、购物中心投资现状分析

三、购物中心建设现状分析

第二节 购物中心的分布分析

- 一、购物中心的分布形式分析
- 二、购物中心的分布数量分析
- 三、购物中心的分布趋势分析

第三节 购物中心的业态分析

- 一、购物中心的业态构成分析
 - 1、购物中心的业态构成
 - 2、购物中心的业态构成特点
 - （1）传统商圈中的业态构成及特点
 - （2）新兴商圈中的业态构成及特点
 - （3）社区购物中心的业态构成及特点
 - （4）不同区域购物中心业态组成对比
- 二、购物中心主/次力店分析
 - 1、主力店及次主力店的作用
 - 2、主力店及次主力店规模分析
 - 3、不同类型购物中心的主力店类型
- 三、购物中心零售业态分析
- 四、购物中心餐饮业态分析
- 五、购物中心娱乐休闲业态分析
- 六、购物中心的品牌分析
- 七、购物中心的业态布局分析

第三章 购物中心行业建设规划分析

第一节 购物中心的定位

- 一、目标市场定位
- 二、主题特色定位
- 三、商业功能定位
- 四、商业规模定位
- 五、运营模式定位
- 六、商业形象定位

第二节 购物中心的业态组合

- 一、业态规划的基本原则
- 二、业态组合的比例控制
- 三、提高娱乐休闲业态的比例
- 四、各种业态间的客流联系

第三节 购物中心的次/主力店规划

- 一、租户在购物中心的功能角色划分

二、核心租户（主力店）的定义与特征

三、主力店和次主力店的标准

四、次/主力店的选择

五、购物中心主力店和次主力店格局变化

第四节 购物中心的布局分析

一、空间布局分布

二、业态布局分析

第五节 购物中心的动线设计分析

一、水平动线设计分析

1、水平动线设计

2、水平动线设计应用及评价

二、垂直动线设计分析

三、购物中心动线设计原则

第四章 购物中心行业运营策略分析

第一节 购物中心经营模式分析

一、纯销售模式分析

二、租售并举模式分析

三、纯物业经营模式分析

四、连锁摩尔模式分析

第二节 购物中心租赁模式分析

一、购物中心租赁模式分析

1、收取固定租金模式

2、流水倒扣模式

3、保底加流水倒扣模式

二、购物中心租赁模式现状

第三节 购物中心管理模式分析

一、购物中心管理模式分析

1、自营管理模式分析

2、委托管理模式分析

3、顾问管理模式分析

二、购物中心管理模式现状

1、购物中心管理“四个统一”

2、购物中心管理十个原则

3、购物中心管理现状分析

第四节 购物中心营销方式分析

一、文化营销在购物中心的应用

- 二、事件营销在购物中心的应用
- 三、活动营销在购物中心的应用
- 四、济研：眼球营销在购物中心的应用

第五章 购物中心行业区域市场机会分析

第一节 线城市购物中心投资机会分析

一、北京购物中心的投资机会分析

1、北京购物中心投资环境分析

- （1）北京经济运行状况分析
- （2）北京零售业发展状况分析
- （3）北京的主要商圈分析
- （4）北京市商业网点布局规划解读

2、北京购物中心投资建设分析

- （1）北京商业营业用房投资分析
- （2）北京购物中心投资现状分析
- （3）北京购物中心建设规模分析
- （4）北京购物中心发展特点分析

3、北京购物中心投资机会分析

二、上海购物中心的投资机会分析

1、上海购物中心投资环境分析

- （1）上海经济运行状况分析
- （2）上海零售业发展状况分析
- （3）上海的主要商圈分析
- （4）上海市商业网点布局规划解读

2、上海市购物中心投资建设分析

- （1）上海商业营业用房投资分析
- （2）上海购物中心投资现状分析
- （3）上海购物中心建设规模分析
- （4）上海购物中心发展特点分析

3、上海购物中心投资机会分析

三、深圳购物中心的投资机会分析

1、深圳购物中心投资环境分析

- （1）深圳经济运行状况分析
- （2）深圳零售业发展状况分析
- （3）深圳的主要商圈分析

2、深圳购物中心投资建设分析

- （1）深圳商业营业用房投资分析

- (2) 深圳购物中心建设规模分析
 - (3) 深圳购物中心发展特点分析
- 3、深圳购物中心投资机会分析
- 四、广州购物中心的投资机会分析
 - 1、广州购物中心投资环境分析
 - (1) 广州经济运行状况分析
 - (2) 广州零售业发展状况分析
 - (3) 广州的主要商圈分析
 - 2、广州购物中心投资建设分析
 - (1) 广州商业营业用房投资分析
 - (2) 广州购物中心建设规模分析
 - (3) 广州购物中心发展特点分析
 - 3、广州购物中心投资机会分析
- 第二节 线城市购物中心投资机会分析
 - 一、武汉购物中心的投资机会分析
 - 1、武汉购物中心投资环境分析
 - (1) 武汉经济运行状况分析
 - (2) 武汉零售业发展状况分析
 - (3) 武汉的主要商圈分析
 - 2、武汉购物中心投资建设分析
 - (1) 武汉商业营业用房投资分析
 - (2) 武汉购物中心建设规模分析
 - (3) 武汉购物中心发展特点分析
 - 3、武汉购物中心投资机会分析
 - 二、重庆购物中心的投资机会分析
 - 1、重庆购物中心投资环境分析
 - (1) 重庆经济运行状况分析
 - (2) 重庆零售业发展状况分析
 - (3) 重庆的主要商圈分析
 - (4) 重庆商业网点布局规划解读
 - 2、重庆购物中心投资建设分析
 - (1) 重庆商业营业用房投资分析
 - (2) 重庆购物中心建设规模分析
 - (3) 重庆购物中心发展特点分析
 - 3、重庆购物中心投资机会分析
 - 三、成都购物中心的投资机会分析

- 1、成都购物中心投资环境分析
 - （1）成都经济运行状况分析
 - （2）成都零售业发展状况分析
 - （3）成都的主要商圈分析
 - （4）成都商业网点布局规划解读
- 2、成都购物中心投资建设分析
 - （1）成都商业营业用房投资分析
 - （2）成都购物中心建设规模分析
 - （3）成都购物中心发展特点分析
- 3、成都购物中心投资机会分析

第三节 购物中心在三四线城市的投资机会分析

- 一、线城市购物中心开发主力
- 二、线城市购物中心开发swot分析
- 三、线城市购物中心投资机会

第六章 购物中心行业标杆企业分析

第一节 购物中心投资/运营开发商分析

一、大连万达商业地产股份有限公司分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业总体经营情况分析
- 3、企业购物中心的开发分析
- 4、企业购物中心项目经营状况分析
- 5、企业购物中心开发的优劣势分析
- 6、企业购物中心最新投资动向分析
- 7、企业其他发展动向分析

二、华润置地有限公司分析

- 1、企业发展简况分析
- 2、企业总体经营情况分析
 - （1）主要经济指标分析
 - （2）企业盈利能力分析
 - （3）企业运营能力分析
 - （4）企业偿债能力分析
 - （5）企业发展能力分析
- 3、企业购物中心的开发分析
- 4、企业购物中心项目经营状况分析
- 5、企业购物中心开发的优劣势分析
- 6、企业购物中心最新投资动向分析

7、企业其他发展动向分析

三、上海世茂股份有限公司分析

1、企业发展简况分析

2、企业总体经营情况分析

（1）主要经济指标分析

（2）企业盈利能力分析

（3）企业运营能力分析

（4）企业偿债能力分析

（5）企业发展能力分析

3、企业购物中心的开发分析

4、企业购物中心项目经营状况分析

5、企业购物中心开发的优劣势分析

6、企业购物中心最新投资动向分析

7、企业其他发展动向分析

四、武汉南国置业股份有限公司分析

1、企业发展简况分析

2、企业总体经营情况分析

（1）主要经济指标分析

（2）企业盈利能力分析

（3）企业运营能力分析

（4）企业偿债能力分析

（5）企业发展能力分析

3、企业购物中心的开发分析

4、企业购物中心项目经营状况分析

5、企业购物中心开发的优劣势分析

6、企业购物中心最新投资动向分析

7、企业其他发展动向分析

第二节 购物中心投资/运营零售商分析

一、银座集团股份有限公司分析

1、企业发展简况分析

2、企业总体经营情况分析

（1）主要经济指标分析

（2）企业盈利能力分析

（3）企业运营能力分析

（4）企业偿债能力分析

（5）企业发展能力分析

- 3、企业购物中心的开发分析
- 4、企业购物中心业务经营状况分析
- 5、企业购物中心开发的优劣势分析
- 6、企业其他发展动向分析
- 二、文峰大世界连锁发展股份有限公司分析
 - 1、企业发展简况分析
 - 2、企业总体经营情况分析
 - (1) 主要经济指标分析
 - (2) 企业盈利能力分析
 - (3) 企业运营能力分析
 - (4) 企业偿债能力分析
 - (5) 企业发展能力分析
 - 3、企业购物中心的开发分析
 - 4、企业购物中心业务经营状况分析
 - 5、企业购物中心开发的优劣势分析
 - 6、企业购物中心最新投资动向分析
 - 7、企业其他发展动向分析
- 三、上海益民商业集团股份有限公司分析
 - 1、企业发展简况分析
 - 2、企业总体经营情况分析
 - (1) 主要经济指标分析
 - (2) 企业盈利能力分析
 - (3) 企业运营能力分析
 - (4) 企业偿债能力分析
 - (5) 企业发展能力分析
 - 3、企业购物中心的开发分析
 - 4、企业购物中心项目经营状况分析
 - 5、企业购物中心开发的优劣势分析
 - 6、企业其他发展动向分析
- 四、中百控股集团股份有限公司分析
 - 1、企业发展简况分析
 - 2、企业总体经营情况分析
 - (1) 主要经济指标分析
 - (2) 企业盈利能力分析
 - (3) 企业运营能力分析
 - (4) 企业偿债能力分析

(5) 企业发展能力分析

- 3、企业购物中心的开发及经营分析
- 4、企业购物中心业务经营状况分析
- 5、企业购物中心开发的优劣势分析
- 6、企业最新发展动向分析

第七章 购物中心行业的前景与趋势

第一节 购物中心行业发展前景预测

- 一、购物中心行业存在的问题
- 二、购物中心行业发展的对策
- 三、购物中心行业的发展前景

第二节 (中智林)购物中心行业发展趋势预判

- 一、按位置分不同类型购物中心发展趋势
 - 1、都市型购物中心发展趋势分析
 - 2、区域型购物中心发展趋势分析
 - 3、社区型购物中心发展趋势分析
 - 4、郊区型购物中心发展趋势分析
- 二、购物中心行业经营发展趋势
 - 1、购物中心行业进入经营时代
 - 2、购物中心行业经营风险分析

图表目录

- 图表 1 美国购物中心基本分类（单位 平方英尺，英里）
- 图表 2 中国购物中心的基本分类
- 图表 3 按位置（影响力）分类的购物中心类型
- 图表 4 按建筑物形式分类的购物中心类型
- 图表 5 按商业主题分类的购物中心类型
- 图表 6 国内十大有代表性购物中心的类型及操作策略
- 图表 7 中国购物中心的发展历史
- 图表 8 我国购物中心形成阶段的特点
- 图表 9 我国购物中心发展阶段的特点
- 图表 10 2019-2024年我国商业营业用房完成投资额及同比增速（单位 亿元，%）
- 图表 11 2019-2024年我国购物中心投资金额及其在商业营业用房投资中的比例（单位 亿元，%）
- 图表 12 2019-2024年我国购物中心累计商业建筑面积及同比增速（单位 万平方米，%）
- 图表 13 中国购物中心现状分布示意图
- 图表 14 2025年我国三大经济圈购物中心数量比例（单位 %）
- 图表 15 2025年中国三大经济圈所辖城市购物中心普及度（单位 %）

图表 16 2025年我国七大城市购物中心存量与当地gdp之间的关系（单位 万平方米，亿元）

图表 17 2024年底中国购物中心城市分布数量图（单位 家）

图表 18 中国购物中心业态构成示意图（单位 %）

图表 19 购物中心业态比例国际标准与国内统计结果差异表（单位 %）

图表 20 不同区域购物中心业态组成对比图（单位 %）

图表 21 不同区域的购物中心主力店和次主力店所占面积对比（单位 %）

图表 22 国内10家购物中心主力店情况表

图表 23 不同区域购物中心主力店特色表

图表 24 正大广场业态构成图（单位 %）

图表 25 正大广场主力店情况表（单位 %）

图表 26 不同区域购物中心零售业态情况表（单位 %）

图表 27 不同区域购物中心餐饮业态情况表（单位 %）

图表 28 不同区域购物中心娱乐业态情况表（单位 %）

图表 29 不同区域购物中心进驻品牌情况图

图表 30 购物中心的业态布局原则

图表 31 国内购物中心业态规划特征图

图表 32 购物中心的定位内容

图表 33 租户在购物中心中的功能角色分析

图表 34 核心租户在购物中心的六大特征

图表 35 上海百联与广州天河城购物中心主力店楼层分布

图表 36 上海正大广场业态分布

图表 37 上海新世界百货与南京德基广场购物中心主题店分布

图表 38 购物中心动向设计基本模型演化

图表 39 购物中心动向构成的四种基本模式

图表 40 购物中心内部动线设计的评价指标

图表 41 深圳深国投广场嘉兴茂购物中心平面图

图表 42 基于回环度的动线构成规律

图表 43 深圳万象城和cocopark的平面示意图

图表 44 深圳海岸城平面示意图

图表 45 深圳益田假日广场平面示意图

图表 46 深圳万象城的停车场设计

图表 47 中心城广场和晶岛国际广场动线设计

图表 48 购物中心内部动线设计原则

图表 49 我国不同商业地产开发商对购物中心运营策略的选择

图表 50 连锁摩尔购物中心模式的特点

图表 51 收取固定租金模式的优劣势分析

- 图表 52 流水倒扣模式的优劣势分析
- 图表 53 流水倒扣模式的优劣势分析
- 图表 54 一二三线城市购物中心租金收取方式情况图（单位 %）
- 图表 55 国内购物中心租金收取方式情况图（单位 %）
- 图表 56 自营管理模式的优劣势分析
- 图表 57 委托管理模式的优劣势分析
- 图表 58 顾问管理模式的优劣势分析
- 图表 59 购物中心管理统一招商的内容
- 图表 60 购物中心管理统一服务监督的常见方式
- 图表 61 购物中心管理的十个原则
- 图表 62 国内购物中心经营方式情况图（单位 %）
- 图表 63 一二三线城市经营方式比例图（单位 %）
- 图表 68 北京市主要商圈分布图
- 图表 69 北京各区域商圈的分布（单位 公顷，%，平方米）
- 图表 70 2019-2024年北京市商业营业用房完成投资额及同比增速（单位 亿元，%）
- 图表 71 2019-2024年北京市购物中心投资额及同比增速（单位 亿元）
- 图表 72 2025-2031年北京市购物中心累计开发商业建筑面积及预测（单位 万平方米）
- 图表 73 2024年底北京市市区已开业及未来新增的购物中心项目分布
- 图表 74 2024年底北京市郊区已开业及未来新增的购物中心项目分布
- 图表 76 2025年北京市scdi指数各项指数数值及排名
- 图表 77 2025年北京市购物中心发展指数情况
- 图表 78 北京市购物中心发展指数各指数排名情况
- 图表 79 2019-2024年上海市地区生产总值及同比增速（单位 亿元，%）
- 图表 84 上海商圈分布图
- 图表 85 上海市各商圈整体情况
- 图表 90 2024年底上海市市区已开业的购物中心项目分布
- 图表 91 2025-2031年上海市区新增购物中心项目分布
- 图表 92 2024年底上海市郊区已开业及规划中的购物中心项目分布
- 图表 93 2024年底上海市个行政区域购物中心项目体量统计（单位 万平方米）
- 图表 94 2025年上海市scdi指数各项指数数值及排名
- 图表 95 2025年上海市购物中心发展指数情况
- 图表 96 2025年上海市购物中心发展指数各指数排名
- 图表 97 2019-2024年深圳市地区生产总值及增长率（单位 亿元，%）
- 图表 99 2019-2024年深圳市居民人均可支配收入及增长速度（单位 元，%）
- 图表 100 2019-2024年深圳市居民人均消费支出及增长速度（单位 元，%）
- 图表 101 2019-2024年深圳社会消费品零售总额及增长速度（单位 亿元，%）

图表 102 深圳商圈分布图

图表 103 2019-2024年深圳市商业营业用房开发投资及同比增速（单位 亿元，%）

图表 104 2019-2024年深圳市购物中心商业面积及新增量（单位 万平方米）

图表 105 2024年底深圳市市区已开业的购物中心项目分布

图表 107 2024年底深圳市龙华区已开业及未来新增的购物中心项目分布

图表 108 2024年底深圳市龙岗区已开业及未来新增的购物中心项目分布

图表 109 深圳市商业的泛中心化格局

图表 110 2025年深圳市scdi指数各项指数数值及排名

图表 111 2025年深圳市购物中心发展指数情况

图表 112 2025年深圳市购物中心发展指数各指数排名

图表 117 广州市主要商圈情况

图表 118 广州市主要商圈地理表现

图表 119 2019-2024年广州市商业营业用房开发投资及同比增速（单位 亿元，%）

图表 120 2025-2031年广州市购物中心商业面积存量及新增体量及预测（单位 万平方米）

略……

订阅“中国购物中心行业现状调查研究及市场前景分析预测报告（2025版）”，编号：1A01630，

请致电：400 612 8668、010-6618 1099、010-66182099、010-66183099

Email邮箱：kf@Cir.cn

详细内容：<https://www.cir.cn/0/63/GouWuZhongXinHangYeYanJiuBaoGao.html>

热点：买卖东西的平台有哪些、购物中心图片、shopping跨境电商平台、购物中心名字、超市进货渠道怎么找、购物中心简笔画、便利店品牌前十名、购物中心门头、北京十大奢侈品商场

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！！