

2024年中国商铺地产市场现状调研与发展 前景预测分析报告

中国产业调研网

www.cir.cn

一、基本信息

报告名称： 2024年中国商铺地产市场现状调研与发展前景预测分析报告

报告编号： 1397252 ← 咨询订购时，请说明该编号

报告价格： 电子版：9200 元 纸质+电子版：9500 元

优惠价格： 电子版：8200 元 纸质+电子版：8500 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/2/25/ShangPuDiChanShiChangFenXiBaoGao.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

商铺地产是商业地产的重要组成部分，其发展受到宏观经济环境、城市规划、消费者行为等因素的影响。近年来，随着电子商务的兴起，实体商铺面临着前所未有的挑战。然而，优质地段的商铺仍然具有很高的投资价值。目前，许多商业地产项目正在通过引入体验式消费、文化活动等方式吸引顾客。此外，随着城市化进程的加快，新兴商业中心的商铺地产也展现出了良好的增长势头。

未来，商铺地产市场将更加注重差异化和体验化。一方面，随着消费者对购物体验的要求提高，商铺将朝着更加多样化、特色化的方向发展，以满足消费者的情感需求。另一方面，随着线上线下融合的趋势加深，实体商铺将更加重视与线上平台的合作，构建全渠道零售模式。此外，随着可持续发展理念的普及，绿色建筑和节能设施将成为商铺地产的重要卖点之一。

十八大报告明确提出了中国经济发展的新目标，并指出城镇化建设将作为拉动内需的支撑点。发改委即将推出的城镇化发展规划，将促进商业地产新一轮的发展。在机遇和挑战扑面而来的契机下，一场商业地产业内与商业地产经营者的高峰对话，将揭开共商未来、探讨发展新趋势的盛宴。全球和中国经济起稳、增速放缓的前提下，伴随着城镇化进程的加快，商业地产以其高效益、长期性和可投资性迎合了各级政府、开发商及消费者的需求。同时，回暖的经济也促进位于商业地产产业链下端的需求不断，比如企业数量及规模扩大、人均可支配收入增长、消费支出稳定等。外加制造业过剩，大量资金、热钱寻找出口，又为商业地产赢得金融来源的助力。相对于2012年下半年开始的新一轮更为严厉的房地产调控政策，无限购、加速发展的政府支持政策，使商业地产从2011年下半年开始，出现了商业用地需求逐渐大于房产用地的拐点。这些全方位的利导因素，无疑使商业地产即将迎来下一个天时、地利、人和的春天。

商铺是经营者为顾客提供商品交易、服务或感受体验的场所。商铺具有高成长、高增值的特性。改革开放以后，商业、服务业活动场所逐步告别了计划配置的模式，度过了商业经营企业自建自用的短暂时期，伴随着住宅商品化的浪潮，步入了商品化的时代。敏捷的先知者抓住机遇、率先介入，低成本、

高产出，取得了辉煌的业绩和丰厚的回报。在榜样的示范和“一铺养三代”双重作用下，商铺市场迅速成为房地产市场关注的焦点之一。2013年2月，新“国五条”出台，使得住宅限购、限贷等调控持续从紧，进一步刺激商业地产投资需求，拉动商铺等价格上涨，商铺租金也水涨船高。

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，预计未来五年（2014-2018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 2018-2023年商业地产发展分析

2.1 2023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

.....

2.2.1 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

.....

2.2.1 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 2018-2023年商铺地产市场发展分析

3.1 2018-2023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 2018-2023年商铺市场的发展

3.2.1 2023年我国商铺市场需求强劲

3.2.2 2023年我国商铺市场发展状况

3.2.3 2023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 2018-2023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 2018-2023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 2018-2023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 2018-2023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 2018-2023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 2018-2023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 2018-2023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 2018-2023年其他类型商铺发展分析

6.1 2018-2023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 2018-2023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 2018-2023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 2018-2023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

6.5.1 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

6.6.1 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 2018-2023年北京商铺地产市场分析

7.1 2023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 2023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

.....

7.3.1 基本状况

7.3.2 发展形势

7.3.3 市场动态

7.4 2018-2023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 2018-2023年上海商铺地产市场分析

8.1 2023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 2023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

.....

8.3.1 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 2018-2023年广州商铺地产市场分析

9.1 2023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 2023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

.....

9.3.1 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 2018-2023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 2018-2023年深圳商铺地产市场分析

10.1 2018-2023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 2023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 2023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

.....

10.4.1 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 2018-2023年中国其他城市商铺地产

11.1 2018-2023年杭州商铺市场分析

11.1.1 2023年杭州商铺市场发展概况

11.1.2 2023年杭州商铺市场发展状况

11.1.3 2023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 2018-2023年南京商铺市场分析

11.2.1 2023年南京商铺市场发展概况

11.2.2 2023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 2018-2023年武汉商铺市场分析

11.3.1 2023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 2018-2023年成都

11.4.1 成都商铺成为新一轮投资热点

11.4.2 2023年成都商铺市场发展概况

11.4.3 2023年成都商铺市场发展状况

11.4.4 2023年成都商铺市场发展分析

第十二章 2018-2023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 2023年富力地产经营状况分析

.....

12.1.5 2023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 2023年保利地产经营状况分析

.....

12.2.5 2023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 2023年合生创展经营状况分析

.....

12.3.5 2023年合生创展商铺地产项目发展动态

第十三章 2018-2023年商铺地产市场政策背景分析

13.1 2022-2023年中国房地产政回顾

13.1.1 2023年地方调控政策概述

13.1.2 2023年初房地产第三轮调控序幕拉开

13.1.3 2023年房地产调控重要政策解读

13.2 2023年中国房地产政策分析

13.2.1 2023年房地产调控政策汇总

13.2.2 2023年房地产开发及市场管理政策汇总

13.2.3 2023年房地产行业土地调控政策汇总

13.2.4 2023年房地产行业金融政策汇总

13.3 2023年中国房地产政策政策分析

13.3.1 2023年“新国五条”出台

13.3.2 我国房地产调控第五次升级

13.3.3 2023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 2023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 2018-2023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 中~智~林~：对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 2024-2030年中国商铺地产发展预测分析

15.2.1 2024-2030年中国商铺地产投资额预测

15.2.2 2024-2030年中国商铺地产销售面积预测

15.2.3 2024-2030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：招标投标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》

附录八：2023年房地产调控政策——“新国八条”

附录九：2023年房地产调控新政——“新国五条”

略……

订阅“2024年中国商铺地产市场现状调研与发展前景预测分析报告”，编号：1397252，

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/2/25/ShangPuDiChanShiChangFenXiBaoGao.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！！