

## 2013-2017年中国城市综合体发展规模与主要开发模式分析报告

## 目 录

## CONTENTS

- 第1章：城市综合体定义与发展历程
  - 1.1 城市综合体的定义
    - 1.1.1 城市综合体定义
    - 1.1.2 城市综合体特征
    - 1.1.3 城市综合体分类
    - 1.1.4 城市综合体价值
  - 1.2 城市综合体发展历程
    - 1.2.1 早期雏形阶段
    - 1.2.2 早期开发阶段
    - 1.2.3 大规模孕育阶段
    - 1.2.4 扩张元年分析
- 第2章：城市综合体存量与增量市场分析
  - 2.1 城市综合体存量市场分析
    - 2.1.1 城市综合体存量市场规模
    - 2.1.2 城市综合体存量区域属性
    - 2.1.3 已开业城市综合体物业组合
  - 2.2 城市综合体增量市场分析
    - 2.2.1 城市综合体增量市场规模
    - 2.2.2 城市综合体增量市场预估
    - 2.2.3 城市综合体增长特征分析
- 第3章：城市综合体主要开发模式分析
  - 3.1 商务驱动模式分析
    - 3.1.1 商务驱动型开发模式分析
    - 3.1.2 商务驱动模式典型案例分析
  - 3.2 商业驱动模式分析
    - 3.2.1 商业驱动型开发模式分析
    - 3.2.2 商业驱动模式典型案例分析
  - 3.3 住宅驱动模式分析
    - 3.3.1 住宅驱动型开发模式分析
    - 3.3.2 住宅驱动模式典型案例分析
  - 3.4 文化驱动模式分析
    - 3.4.1 文化驱动型开发模式分析
    - 3.4.2 文化驱动模式典型案例分析
  - 3.5 休闲旅游驱动模式分析
    - 3.5.1 休闲旅游驱动型开发模式分析
    - 3.5.2 休闲旅游驱动模式典型案例分析
  - 3.6 娱乐驱动模式分析
    - 3.6.1 娱乐驱动型开发模式分析
    - 3.6.2 娱乐驱动模式典型案例分析
  - 3.7 会展驱动模式分析
    - 3.7.1 会展驱动型开发模式分析
    - 3.7.2 会展驱动模式典型案例分析
  - 3.8 复合驱动模式分析
    - 3.8.1 复合驱动型开发模式分析
    - 3.8.2 复合驱动模式典型案例分析
- 第4章：城市综合体面临的挑战与对策建议
  - 4.1 城市综合体面临的主要挑战分析
    - 4.1.1 宏观配套缺失带来的挑战
    - 4.1.2 融资环境制约带来的挑战
    - 4.1.3 项目内涵缺失带来的挑战
  - 4.2 城市综合体发展对策建议

- 4.2.1 从政府角度，推进城市综合体投资开发
  - (1) 强化规划，促进城市综合体有序推进
  - (2) 强化招商，切实提高城市综合体开发品质
  - (3) 强化服务，为城市综合体开发提供有力保障
  - (4) 强化政策，增强对城市综合体开发的扶持力度
  - (5) 强化管理，促进城市综合体良好运营规划
- 4.2.2 从开发主体角度，推进城市综合体投资开发
  - (1) 价值链管理的系统思维进行决策
  - (2) 项目开发中强调边界管理和变革
  - (3) 确保项目的开发速度与成功复制
  - (4) 确保项目的开发速度与建筑质量
  - (5) 营销领域建立客户管理思维

## 图表目录

- 图表1：城市综合体的六大特征
- 图表2：城市综合体按项目所处城市级别分类
- 图表3：城市综合体按项目所处地段分类
- 图表4：城市综合体按项目核心物业分类
- 图表5：城市综合体按项目开发驱动模式分类
- 图表6：中国城市综合体发展历程
- 图表7：2012年底全国重点城市的城市综合体存量分布（单位：万平方米）
- 图表8：2012年底全国18个重点城市的城市综合体具体存量（单位：万平方米，个）
- 图表9：2012年底全国20个重点城市的城市综合体存量区域属性（按面积）（单位：%）
- 图表10：2012年底轨道交通相对发达城市的城市综合体存量区域属性与轨道交通情况（按数量）（单位：%）
- 图表11：2012年底全国20个重点城市的城市综合体区域属性与物业组合（单位：%）
- 图表12：1995-2015年全国20个重点城市的城市综合体面积增长及预测情况（单位：万平方米）
- 图表13：1995-2015年全国20个重点城市的城市综合体数量增长及预测情况（单位：个）
- 图表14：2013-2017年全国20个重点城市的城市综合体增量预估（单位：万平方米）
- 图表15：2013-2017年20个重点城市的城市综合体增量区域属性（按面积）（单位：万平方米）
- 图表16：2013-2017年20个重点城市的城市综合体增量区域属性与轨道交通情况（按数量）（单位：%）
- 图表17：2013-2017年20个重点城市的城市综合体增量区域属性与物业组合（单位：%）
- 图表18：城市综合体的开发模式类型

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：[service@qianzhan.com](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！