

## 2022-2027年中国商业地产行业发展趋势与投资决策分析报告

## 目 录

## CONTENTS

**第1章：中国商业地产行业概念界定及发展环境剖析**

- 1.1 商业地产行业概念界定**
  - 1.1.1 商业地产的概念界定
    - (1) 商业地产的定义
    - (2) 商业地产的特性
    - (3) 商业地产与住宅地产的区别
  - 1.1.2 商业地产业态形式
  - 1.1.3 商业地产所属的国民经济统计分类
  - 1.1.4 本报告数据来源及统计口径说明
- 1.2 商业地产行业政策环境**
  - 1.2.1 行业监管体系及机构介绍
  - 1.2.2 商业地产发展相关政策规划汇总
  - 1.2.3 政策环境对商业地产行业发展的影响分析
- 1.3 商业地产行业经济环境**
  - 1.3.1 宏观经济发展现状
    - (1) 国际宏观经济发展现状及走势
    - (2) 国内宏观经济发展现状及走势
  - 1.3.2 行业发展与宏观经济相关性分析
- 1.4 商业地产行业社会环境**
  - 1.4.1 中国人口规模及结构
    - (1) 人口规模
    - (2) 人口结构
  - 1.4.2 中国城镇化水平
  - 1.4.3 居民收支状况及其对行业的影响
    - (1) 居民收入水平
    - (2) 居民消费支出水平
    - (3) 居民消费支出结构
  - 1.4.4 消费升级及其对行业的影响
  - 1.4.5 其他社会因素的影响
- 1.5 商业地产行业技术环境**
  - 1.5.1 商业地产可利用的技术手段分析
  - 1.5.2 商业地产技术创新应用现状
  - 1.5.3 商业地产技术发展趋势
  - 1.5.4 技术环境对行业发展带来的深刻影响分析

**第2章：全球商业地产行业发展状况分析**

- 2.1 全球商业地产行业发展历程**
- 2.2 全球商业地产行业发展现状**
  - 2.2.1 全球商业地产发展现状分析
    - (1) 全球写字楼商业地产发展现状
    - (2) 全球物流商业地产发展现状
    - (3) 全球零售商业地产发展现状
  - 2.2.2 全球可投资商业地产资产价值
- 2.3 全球商业地产竞争格局**
  - 2.3.1 全球商业地产品牌竞争格局分析
  - 2.3.2 全球商业地产区域竞争格局分析
- 2.4 主要国家商业地产行业发展分析**
  - 2.4.1 美国商业地产行业发展分析
  - 2.4.2 日本商业地产行业发展分析
  - 2.4.3 英国商业地产行业发展分析
- 2.5 全球主要商业地产企业发展案例分析**
  - 2.5.1 世邦魏理仕集团公司 (CBRE)

- (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业业务结构分析
  - (4) 企业商业地产业务分析
  - (5) 企业销售网络分布
  - (6) 企业在华业务布局
  - 2.5.2 Marcus&Millichap
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业经营情况分析
    - (3) 企业业务结构分析
    - (4) 企业商业地产业务分析
  - 2.5.3 Newmark Grubb Knight Frank
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业经营情况分析
    - (3) 企业业务结构分析
    - (4) 企业商业地产业务分析
  - 2.5.4 仲量联行
    - (1) 企业发展简况分析
    - (2) 企业经营情况分析
    - (3) 企业业务结构分析
    - (4) 企业商业地产业务分析
    - (5) 企业在华业务布局
  - 2.6 全球商业地产行业发展趋势分析
- ### 第3章：商业地产行业供需现状及运营状况
- 3.1 中国商业地产行业发展综述
    - 3.1.1 中国商业地产行业发展历程
    - 3.1.2 中国商业地产行业的业态变迁
  - 3.2 中国商业地产供给端市场分析
    - 3.2.1 中国商业地产用地情况
      - (1) 商服用地实际供应分析
      - (2) 商服用地市场需求分析
    - 3.2.2 中国商业地产开发参与者类型
    - 3.2.3 中国商业地产开发企业规模
    - 3.2.4 中国商业地产投资完成额
      - (1) 中国商业地产投资完成额
      - (2) 中国商业地产投资完成额占比
    - 3.2.5 中国商业地产供给规模分析
      - (1) 中国商业地产施工面积
      - (2) 中国商业地产竣工面积
  - 3.3 中国商业地产需求端市场分析
    - 3.3.1 中国商业地产市场销售面积
    - 3.3.2 中国商业地产市场销售额
    - 3.3.3 中国商业地产出租情况（空置率）
  - 3.4 中国商业地产行业的供需现状及价格水平总结及走势判断
    - 3.4.1 中国商业地产行业供需现状总结及走势判断
    - 3.4.2 中国商业地产行业价格水平分析及走势判断
      - (1) 商铺租金
      - (2) 办公楼租金
  - 3.5 商业地产行业开发及经营模式分析
    - 3.5.1 按投资回收划分的模式
      - (1) 完全销售模式分析
      - (2) 完全持有模式分析
      - (3) 过渡模式分析
    - 3.5.2 按投资回收划分的模式案例对比
    - 3.5.3 开发运营模式选择分析
      - (1) 单独开发运营模式分析
      - (2) 股权合作运营模式分析
  - 3.6 商业地产企业盈利模式分析
    - 3.6.1 中国商业地产企业盈利模式分析

- (1) 销售盈利模式
- (2) 持有经营盈利模式
- (3) 混合运作盈利模式
- (4) 几类盈利模式对比分析
- 3.6.2 国外商业地产企业盈利模式分析
  - (1) 美国商业地产企业盈利模式分析
  - (2) 新加坡商业地产企业盈利模式分析
- 3.7 中国商业地产发展痛点解析
- 第4章：中国商业地产竞争状态及竞争格局分析**
- 4.1 商业地产行业行业兼并与重组动态
- 4.2 商业地产行业竞争热点分析
  - 4.2.1 区域竞争热点
  - 4.2.2 产品竞争热点
- 4.3 商业地产行业的不同开发运营模式分布
- 4.4 商业地产行业的区域竞争格局
- 4.5 商业地产行业的品牌竞争格局
- 第5章：中国商业地产行业投融资现状与趋势**
- 5.1 中国商业地产行业投资现状分析
  - 5.1.1 商业地产投资的分类及特点
    - (1) 商业地产行业投资分类
    - (2) 商业地产行业投资特点
  - 5.1.2 中国商业地产投资模式分析
  - 5.1.3 商业地产投资的操作重点与难点
    - (1) 商业地产投资的操作重点
    - (2) 商业地产投资的操作难点
- 5.2 商业地产投资风险与现金流控制
  - 5.2.1 商业地产行业面临风险
    - (1) 政策风险
    - (2) 产品设计与建造风险
    - (3) 运营风险
    - (4) 财务风险
  - 5.2.2 商业地产行业的风险管理分析
    - (1) 市场背景与目标客户设定
    - (2) 项目的市场定位风险
    - (3) 产品设计与建造风险
    - (4) 项目的运营管理风险
    - (5) 项目的财务方案风险
  - 5.2.3 商业地产行业现金流控制分析
- 5.3 中国商业地产行业融资模式分析
  - 5.3.1 商业地产开发融资的概念
  - 5.3.2 商业地产开发融资的特点
  - 5.3.3 国内商业地产的融资现状
  - 5.3.4 我国商业地产的融资模式
    - (1) 企业自有资金注入模式
    - (2) 预租预售款和定金模式
    - (3) 银行信贷融资模式
    - (4) 房地产基金融资模式
  - 5.3.5 国内商业地产的融资趋势
- 5.4 商业地产企业上市融资模式分析
  - 5.4.1 商业地产企业上市融资的必要性
    - (1) 资金需求量大是商业地产企业的共性问题
    - (2) 不仅是发展的需要，更是生存的需要
  - 5.4.2 商业地产企业上市融资的模式
  - 5.4.3 商业地产企业上市融资效应分析
  - 5.4.4 商业地产企业上市融资的风险
    - (1) 买壳上市的风险
    - (2) IPO形式的风险
    - (3) 其他类型的风险
  - 5.4.5 标杆商业地产企业融资新模式分析

## 5.5 房地产投资信托基金运作模式分析

- 5.5.1 REITs的概念及运作方式
  - (1) REITs的概念及特点
  - (2) REITs的基本运作方式
  - (3) REITs产品的风险收益特征
  - (4) REITs对发展商的吸引力
- 5.5.2 REITs与商业地产证券化
- 5.5.3 境内已发行REITs产品分析
- 5.5.4 境外REITs市场的发展现状
  - (1) 美国REITs发展分析
  - (2) 新加坡REITs发展分析
- 5.5.5 房企信托融资情况分析
- 5.5.6 商业地产行业资本运作趋势展望

## 5.6 商业地产企业融资模式创新趋势分析

- 5.6.1 券商资管推进REITs破冰
- 5.6.2 房地产信托性质的私募REITs
- 5.6.3 未来REITs主力仍是商业地产
- 5.6.4 房地产信托公募REITs尚有距离

## 第6章：中国商业地产不同业态的运营状况及市场前景

### 6.1 写字楼

- 6.1.1 写字楼需求属性分析
- 6.1.2 写字楼供给情况
  - (1) 投资额
  - (2) 新开工面积
  - (3) 施工面积
  - (4) 竣工面积
- 6.1.3 写字楼需求情况
  - (1) 销售面积
  - (2) 销售金额
- 6.1.4 写字楼价格水平分析
- 6.1.5 写字楼空置率分析
- 6.1.6 写字楼发展趋势分析

### 6.2 商业营业用房

- 6.2.1 商业营业用房需求属性
- 6.2.2 商业营业用房供给情况
  - (1) 投资额
  - (2) 新开工面积
  - (3) 施工面积
  - (4) 竣工面积
- 6.2.3 商业营业用房需求情况
  - (1) 销售面积
  - (2) 销售金额
- 6.2.4 商业营业用房价格水平分析
- 6.2.5 商业营业用房空置率分析
- 6.2.6 商业营业用房发展趋势分析

### 6.3 购物中心

- 6.3.1 购物中心市场存量规模分析
- 6.3.2 购物中心开业分布情况分析
- 6.3.3 购物中心行业发展存在的问题
- 6.3.4 购物中心发展趋势分析

### 6.4 城市综合体

- 6.4.1 城市综合体存量市场规模
- 6.4.2 城市综合体发展模式
- 6.4.3 城市综合体发展驱动因素
- 6.4.4 城市综合体发展趋势预测
- 6.4.5 城市综合体发展前景预测

### 6.5 仓储物流中心

- 6.5.1 仓储物流中心发展现状
  - (1) 仓储地产发展现状

- (2) 电子商务企业仓储地产现状
- (3) 零售行业仓储地产现状
- 6.5.2 仓储物流地产价格水平
  - (1) 物流地产租金
  - (2) 仓储地产租金
- 6.5.3 仓储物流中心发展趋势
  - (1) 物流地产向正规化和规范化发展
  - (2) 物流地产布局向城市周边、内陆拓展
  - (3) 多方合作，实现共赢
  - (4) 大量增值服务将出现
  - (5) 专业化分工将更明显
- 6.5.4 仓储物流中心发展前景

## 第7章：中国商业地产行业重点区域投资策略

### 7.1 中国主要城市商业地产发展现状

### 7.2 北京商业地产市场投资潜力分析

- 7.2.1 北京土地市场供应现状分析
  - (1) 城市土地供给规模分析
  - (2) 城市土地供给结构分析
  - (3) 城市土地供给价格分析
- 7.2.2 北京商业地产市场供给现状分析
- 7.2.3 北京商业地产市场需求现状分析
- 7.2.4 北京商业地产市场竞争格局分析
  - (1) 现有企业竞争状况分析
  - (2) 新进驻企业潜在威胁分析
- 7.2.5 北京商业地产租金和空置率分析
- 7.2.6 北京商业地产投资空间与机会分析
  - (1) 市场机会点分析
  - (2) 市场展望分析

### 7.3 上海商业地产市场投资潜力分析

- 7.3.1 上海商业地产市场供给现状分析
- 7.3.2 上海商业地产市场需求现状分析
- 7.3.3 上海商业地产市场竞争格局分析
  - (1) 现有企业竞争状况分析
  - (2) 新进驻企业潜在威胁分析
- 7.3.4 上海商业地产租金和空置率分析
- 7.3.5 上海商业地产投资空间与机会分析

### 7.4 深圳商业地产市场投资潜力分析

- 7.4.1 深圳土地市场供应现状分析
  - (1) 城市土地供给规模分析
  - (2) 城市土地供给结构分析
- 7.4.2 深圳商业地产发展现状分析
- 7.4.3 深圳商业地产市场需求现状分析
- 7.4.4 深圳商业地产市场竞争格局分析
  - (1) 现有企业竞争状况分析
  - (2) 新进驻企业潜在威胁分析
- 7.4.5 深圳商业地产租金和空置率分析
- 7.4.6 深圳商业地产投资空间与机会分析
  - (1) 市场容量预测分析
  - (2) 市场机会点分析

### 7.5 杭州商业地产市场投资潜力分析

- 7.5.1 杭州土地市场供应现状分析
  - (1) 城市土地供给规模分析
  - (2) 城市土地供给结构分析
- 7.5.2 杭州商业地产市场需求现状分析
- 7.5.3 杭州商业地产市场竞争格局分析
  - (1) 现有企业竞争状况分析
  - (2) 新进驻企业潜在威胁分析
- 7.5.4 杭州商业地产租金和空置率分析
- 7.5.5 杭州商业地产投资空间与机会分析

- (1) 市场容量预测分析
- (2) 市场机会点分析

#### 7.6 武汉商业地产市场投资潜力分析

- 7.6.1 武汉土地市场供应现状分析
  - (1) 城市土地供给规模分析
  - (2) 城市土地供给结构分析
- 7.6.2 武汉商业地产市场需求现状分析
- 7.6.3 武汉商业地产市场竞争格局分析
  - (1) 现有企业竞争状况分析
  - (2) 新进驻企业潜在威胁分析
- 7.6.4 武汉商业地产租金和空置率分析
- 7.6.5 武汉商业地产投资空间与机会分析
  - (1) 市场容量预测分析
  - (2) 市场机会点分析

#### 7.7 大连商业地产市场投资潜力分析

- 7.7.1 大连土地市场供应现状分析
  - (1) 城市土地供给规模分析
  - (2) 城市土地供给结构分析
- 7.7.2 大连商业地产市场需求现状分析
- 7.7.3 大连商业地产市场竞争格局分析
  - (1) 现有企业竞争状况分析
  - (2) 新进驻企业潜在威胁分析
- 7.7.4 大连商业地产租金和空置率分析
- 7.7.5 大连商业地产投资机会分析

#### 7.8 青岛商业地产市场投资潜力分析

- 7.8.1 青岛土地市场供应现状分析
  - (1) 城市土地供给规模分析
  - (2) 城市土地供给结构分析
- 7.8.2 青岛商业地产市场需求现状分析
- 7.8.3 青岛商业地产市场竞争格局分析
  - (1) 现有企业竞争状况分析
  - (2) 新进驻企业潜在威胁分析
- 7.8.4 青岛商业地产租金和空置率分析
- 7.8.5 青岛商业地产投资空间与机会分析
  - (1) 市场布局预测分析
  - (2) 市场机会点分析

#### 7.9 宁波商业地产市场投资潜力分析

- 7.9.1 宁波土地市场供应现状分析
  - (1) 城市土地供给规模分析
  - (2) 城市土地供给结构分析
- 7.9.2 宁波商业地产市场需求现状分析
- 7.9.3 宁波商业地产市场竞争格局分析
  - (1) 现有企业竞争状况分析
  - (2) 新进驻企业潜在威胁分析
- 7.9.4 宁波商业地产租金和空置率分析
- 7.9.5 宁波商业地产投资空间与机会分析
  - (1) 市场容量预测分析
  - (2) 市场机会点分析

### 第8章：中国商业地产企业竞争标杆分析

#### 8.1 商业地产企业发展现状

#### 8.2 商业地产企业竞争标杆分析

- 8.2.1 行业标杆企业规模分析
- 8.2.2 行业标杆企业经营分析
- 8.2.3 行业标杆企业成长性分析
- 8.2.4 行业标杆企业稳健性分析

#### 8.3 商业地产标杆企业战略布局

- 8.3.1 大连万达商业管理集团股份有限公司
  - (1) 企业基本信息概述
  - (2) 企业经营状况分析

- (3) 企业收入来源结构分析
- (4) 企业产品结构分析
- (5) 企业商业地产典型案例分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- 8.3.2 万科企业股份有限公司
  - (1) 企业基本信息概述
  - (2) 企业经营状况分析
  - (3) 企业收入来源结构分析
  - (4) 企业商业地产发展情况分析
  - (5) 企业发展优劣势分析
- 8.3.3 保利发展控股集团股份有限公司
  - (1) 企业基本信息概述
  - (2) 企业经营状况分析
  - (3) 企业收入来源结构分析
  - (4) 企业商业地产发展情况分析
  - (5) 企业发展优劣势分析
- 8.3.4 华润置地有限公司
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业收入来源结构分析
  - (4) 企业商业地产发展情况分析
  - (5) 企业发展优劣势分析
- 8.3.5 大悦城控股集团股份有限公司
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业总体经营情况分析
  - (3) 企业收入来源结构分析
  - (4) 企业商业地产发展情况分析
  - (5) 企业发展优劣势分析
- 8.3.6 绿地控股集团股份有限公司
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业收入来源结构分析
  - (4) 企业商业地产发展情况分析
  - (5) 企业发展养老地产优劣势分析
- 8.3.7 上海世茂股份有限公司
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业收入来源结构分析
  - (4) 企业商业地产发展情况分析
  - (5) 企业发展优劣势分析
- 8.3.8 广州富力地产股份有限公司
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业商业地产发展情况分析
  - (4) 企业经营状况优劣势分析
- 8.3.9 首创置业股份有限公司
  - (1) 企业基本信息概述
  - (2) 企业经营状况分析
  - (3) 企业收入来源结构分析
  - (4) 企业商业地产发展情况分析
  - (5) 企业发展优劣势分析
- 8.3.10 阳光新业地产股份有限公司
  - (1) 企业发展简况分析
  - (2) 企业经营情况分析
  - (3) 企业收入来源结构分析
  - (4) 企业商业地产发展情况分析
  - (5) 企业经营优劣势分析
- 8.3.11 金融街控股股份有限公司
  - (1) 企业发展简况分析

- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业项目布局分析
- (4) 企业经营优劣势分析

## 第9章：商业地产行业发展前景预测与投资策略建议

- 9.1 商业地产行业发展前景预测
  - 9.1.1 商业地产行业发展潜力评估
  - 9.1.2 商业地产行业市场前景分析
  - 9.1.3 商业地产行业发展趋势预判
- 9.2 中国商业地产行业投资特性
  - 9.2.1 行业壁垒分析
  - 9.2.2 行业投资风险预警
- 9.3 中国商业地产行业投资价值与投资机会
  - 9.3.1 行业投资价值评估
  - 9.3.2 行业投资机会分析
- 9.4 中国商业地产行业投资策略与可持续发展建议
  - 9.4.1 行业投资策略与建议
  - 9.4.2 行业可持续发展建议

## 图表目录

- 图表1：商业地产的特性简析
- 图表2：商业地产与住宅地产的区别
- 图表3：商业地产业态分布及特征
- 图表4：商业地产行业所属的国民经济分类
- 图表5：报告的研究方法及数据来源说明
- 图表6：商业地产行业监管体系
- 图表7：截至2020年9月商业地产行业标准汇总
- 图表8：2008-2020年H1美国国内生产总值变化趋势图（单位：亿美元，%）
- 图表9：2010-2020年Q1日本GDP变化情况（单位：万亿日元，%）
- 图表10：2010-2019年欧盟GDP变化情况（单位：万亿欧元，%）
- 图表11：2020-2021年全球主要经济体经济增速预测（单位：%）
- 图表12：2013-2020年H1中国GDP增长走势图（单位：亿元，%）
- 图表13：2010-2020年H1中国社会消费品零售总额变化趋势图（单位：亿元，%）
- 图表14：2012-2020年H1全国固定资产投资（不含农户）增长速度（单位：万亿元，%）
- 图表15：2020年中国主要经济指标增长及预测（单位：%）
- 图表16：2009-2019年中国人口数量增长趋势图（单位：亿人）
- 图表17：2019年中国大陆人口数及其构成（单位：万人，%）
- 图表18：2007-2019年中国城镇化率变化分析图（单位：%）
- 图表19：2007-2020年H1中国城镇居民和农村居民人均可支配收入情况（单位：元）
- 图表20：2014-2020年H1中国居民人均消费支出情况（单位：元，%）
- 图表21：2015-2019年中国居民消费支出分布情况（单位：%）
- 图表22：中国房地产科技四大类型
- 图表23：中国房地产科技应用场景及成熟度
- 图表24：中国房地产企业对科技的需求变化
- 图表25：全球商业地产发展历程
- 图表26：2007-2020年全球写字楼租赁量（单位：百万平方米）
- 图表27：2008-2020年全球物流地产空置率（单位：%）
- 图表28：2018-2020全球商业地产投资总额（单位：亿美元）
- 图表29：全球商业地产影响力企业TOP10
- 图表30：2019年全球商业地产交易额TOP30城市分布
- 图表31：2017-2020年美国写字楼租赁总量（单位：万平方英尺）
- 图表32：2015-2019年日本部分城市写字楼空置率（单位：%）
- 图表33：2015-2019年日本部分城市写字楼租金（单位：JPY/tsubo）
- 图表34：2018-2019年银座主要街道零售地产空置率（单位：%）
- 图表35：2014-2021年东京地区LMT空置率及预测（单位：%）
- 图表36：2011-2019年英国和欧洲地区主要写字楼收益情况（单位：%）



- 图表37: 世邦魏理仕集团公司基本信息表
- 图表38: 2015-2020年世邦魏理仕集团公司经营业绩(单位: 亿美元, %)
- 图表39: 2019年世邦魏理仕集团公司收入结构(单位: %)
- 图表40: 世邦魏理仕集团商业地产业务服务
- 图表41: 2020年上半年世邦魏理仕集团公司区域收入结构(单位: 亿美元, %)
- 图表42: Marcus&Millichap基本信息表
- 图表43: 2015-2020年Marcus&Millichap公司经营业绩(单位: 亿美元, 万美元, %)
- 图表44: 2019年Marcus&Millichap公司收入结构(单位: %)
- 图表45: Newmark Grubb Knight Frank基本信息表
- 图表46: 2015-2020年Newmark Grubb Knight Frank经营业绩(单位: 亿美元, %)
- 图表47: 2019年Newmark Grubb Knight Frank公司收入结构(单位: %)
- 图表48: 2015-2020年仲量联行经营业绩(单位: 亿美元, %)
- 图表49: 2019年仲量联行收入结构(单位: %)
- 图表50: 中国商业地产行业发展历程
- 图表51: 中国商业地产商业变迁逻辑图
- 图表52: 2010-2019年全国30个城市推出的商服用地面积情况(单位: 万平方米, %)
- 图表53: 2019年全国30个城市推出商服用地面积比较(单位: 万平方米)
- 图表54: 2010-2019年全国30个城市商服用地成交面积情况(单位: 万平方米, %)
- 图表55: 2019年全国30个城市商服用地成交面积(单位: 万平方米)
- 图表56: 商业地产行业市场参与者
- 图表57: 2010-2019年我国房地产开发企业个数(单位: 个)
- 图表58: 2010-2020年中国商业地产投资完成额(单位: 亿元)
- 图表59: 2019年中国地产投资完成额占比图(单位: %)
- 图表60: 2010-2020年中国商业地产施工面积(单位: 万平方米)
- 图表61: 2010-2020年中国商业地产竣工面积(单位: 万平方米)
- 图表62: 2010-2020年中国商业地产销售面积(单位: 万平方米)
- 图表63: 2010-2020年中国商业地产销售额(单位: 亿元)
- 图表64: 2015-2019年中国主要城市优质写字楼物业空置率(单位: %)
- 图表65: 2015-2019年中国主要城市优质零售物业空置率(单位: %)
- 图表66: 2010-2020年商业地产竣销比变化趋势(单位: %)
- 图表67: 2020年上半年15城主要商业街租金(单位: 元/平方米·天)
- 图表68: 2020年第二季度15城主要商圈写字楼租金(单位: 元/平方米·天)
- 图表69: 完全销售模式的优劣势与适用条件
- 图表70: 完全持有模式的优劣势与适用条件
- 图表71: 售后租回模式的优劣势
- 图表72: 华润置地、SOHO、万达、中粮大悦城模式对比
- 图表73: 商业地产股权合作层面分析
- 图表74: 三种散售盈利模式的特点与优劣势
- 图表75: 三种散售模式的优劣势总结
- 图表76: 整售模式的一般操作方式
- 图表77: 商业地产企业整售盈利模式
- 图表78: SOHO中国散售模式
- 图表79: 持有模式的操作流程
- 图表80: 几种典型的持有经营模式的特点与优劣势
- 图表81: 中国国贸经营模式
- 图表82: 混合运作盈利模式的特点与优劣势
- 图表83: 大连万达商业地产项目业态发展历程
- 图表84: 万达商业地产模式
- 图表85: 商业地产三种主要盈利模式各种指标对比分析
- 图表86: 西蒙房地产集团(SPG)和波士顿房地产集团(BXP)发展历程
- 图表87: 凯德集团旗下分支机构和业务类型
- 图表88: 新加坡商业地产企业盈利模式特点
- 图表89: 凯德集团旗下基金分类和地理分布
- 图表90: 中国商业地产发展痛点
- 图表91: 2019年商业地产领域资本整合案例
- 图表92: 2020年H1我国四大区域TOP10企业拿地金额对比(单位: 亿元)
- 图表93: 2019年典型商业地产模式企业经营及分布情况(单位: %)
- 图表94: 2019年中国商业地产活力40城
- 图表95: 2019年度中国商业地产TOP100榜单

图表96: 中国商业地产投资模式  
图表97: 商业地产行业市场背景与目标客户分析  
图表98: 商业地产行业产品设计与建造  
图表99: 商业地产开发融资的特点  
图表100: 2014-2020年中国房地产行业开发投资资金来源 (单位: 亿元)  
图表101: 外资地产基金进入我国资本市场方式  
图表102: 商业地产企业各种上市方式比较  
图表103: 上市融资效应分析  
图表104: IPO其他风险  
图表105: REITs的特征  
图表106: 公开市场交易的REITs基本运作模式  
图表107: REITs与其他产品的相关性  
图表108: REITs与其他产品波动性比较  
图表109: 各国REITs市场不同投资者机构图 (单位: %)  
图表110: 物业资产的证券化层级  
图表111: 2014-2019年国内类REITs发行情况 (单位: 亿元, 只)  
图表112: 2017-2019年中国香港/新加坡市场REITs对中国大陆资产的收购/处置案例  
图表113: 2015-2020年中国房地产信托基金规模 (单位: 万亿元)  
图表114: HK-REITs及S-REITs两种模式的比较  
图表115: 中信启航专项资产管理计划结构  
图表116: 写字楼需求属性分析  
图表117: 2010-2020年办公楼房屋投资完成额 (单位: 亿元)  
图表118: 2010-2020年办公楼房屋新开工面积 (单位: 万平方米)  
图表119: 2010-2020年办公楼房屋施工面积 (单位: 万平方米)  
图表120: 2010-2020年办公楼房屋竣工面积 (单位: 万平方米)  
略 . . . 完整目录请咨询客服

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!