

## 2013-2017年中国城市综合体外部发展环境与主要影响因素分析报告

## 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：城市综合体外部发展环境分析
  - 2.1 城市综合体的经济环境分析
    - 2.1.1 行业与经济发展相关性
    - 2.1.2 近年GDP运行轨迹分析
    - 2.1.3 固定资产投资变动轨迹
    - 2.1.4 国家宏观经济发展预测
      - (1) GDP增长趋势及贡献率预测
      - (2) 工业增加值及未来走势预测
      - (3) 固定资产未来投资走势预测
    - 2.1.5 国家宏观经济环境预警
  - 2.2 城市综合体的政策环境分析
    - 2.2.1 房地产调控政策及其影响
    - 2.2.2 信贷政策及其影响分析
    - 2.2.3 税收政策及其影响分析
    - 2.2.4 土地政策及其影响分析
    - 2.2.5 货币政策及其影响分析
    - 2.2.6 规划政策及其影响分析
    - 2.2.7 产业政策及其影响分析
  - 2.3 城市综合体的社会环境分析
    - 2.3.1 居民人均可支配收入分析
    - 2.3.2 居民消费支出结构变化趋势
    - 2.3.3 国民对生活环境要求的变化
  - 2.4 城市综合体的技术环境分析
    - 2.4.1 城市综合体绿色建筑技术创新
    - 2.4.2 城市综合体产品销售技术创新
    - 2.4.3 城市综合体建筑设计技术创新
- 第3章：城市综合体发展主要影响因素
  - 3.1 城市综合体发展外部影响因素
    - 3.1.1 城市化水平对城市综合体的影响
      - (1) 行业与城市化进程相关性分析
      - (2) 近十年来我国城市化进程分析
      - (3) 未来国家城市化进程规划分析
    - 3.1.2 消费结构升级对城市综合体的影响
    - 3.1.3 产业结构调整对城市综合体的影响
    - 3.1.4 人口因素对城市综合体的影响
      - (1) 人口总量对城市综合体总量的影响
      - (2) 人口分布对城市综合体布局的影响
      - (3) 人口结构对综合体商业业态的影响
  - 3.2 城市综合体发展内部影响因素
    - 3.2.1 城市综合体行业在社会经济中的地位分析

- 3.2.2 城市综合体行业发展特性分析
- 3.2.3 城市综合体行业规模结构分析
- 3.2.4 城市综合体行业数量结构分析
- 3.2.5 城市综合体行业市场结构分析
- 3.2.6 城市综合体行业组织结构分析
- 3.3 城市综合体主要发展动力评估分析

## 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: 2002-2012年中国房地产开发投资对GDP的贡献率(单位: %)
- 图表8: 2002-2012年中国商业地产开发投资对GDP的贡献率(单位: %)
- 图表9: 2001-2012年中国国内生产总值增长速度(单位: 万亿元, %)
- 图表10: 2006-2012年中国固定资产投资额及同比增长情况(单位: 万亿元, %)
- 图表11: 2008-2014年中国GDP同比增速走势及预测(单位: %)
- 图表12: 2010-2012年中国规模以上工业增加值增速走势(单位: %)
- 图表13: 1993-2012年我国房地产调控政策一览表
- 图表14: 2011-2012年我国主要房地产行业税收政策
- 图表15: 2011-2012年我国主要相关土地政策
- 图表16: 2001-2012年我国城镇居民人均可支配收入(单位: 元, %)
- 图表17: 1978-2012年我国城镇居民恩格尔系数变化趋势(单位: %)
- 图表18: 1949-2012年我国城镇化进程趋势(单位: %)
- 图表19: 2012年我国正处于城市化进程加速阶段(单位: %)
- 图表20: 2015和2030年我国城镇化率预测(单位: %)
- 图表21: 2000-2012年我国城镇居民消费性支出复合增速(单位: %)
- 图表22: 我国人均可支配收入与商业面积对应关系(单位: 元, 平方米)
- 图表23: 人口规模与商业网点配置对应关系表
- 图表24: 2001-2012年我国房地产开发投资在GDP中的占比(单位: %)
- 图表25: 我国城市综合体开发企业分布
- 图表26: 我国城市综合体开发企业规模结构
- 图表27: 2012年底我国20个重点城市的城市综合体数量结构(按城市)(单位: 个, %)
- 图表28: 2012年底我国城市综合体开发企业数量结构
- 图表29: 我国城市综合体行业主要发展动力评估

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!