

# 2024-2030年中国购物中心 运营行业发展态势与投资战略咨询报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2024-2030年中国购物中心运营行业发展态势与投资战略咨询报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202312/430981.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、说明、目录、图表目录

购物中心一般指由多种零售店铺、服务设施集中在一个建筑物内或一个区域内，向消费者提供综合性服务的商业集合体。这种商业集合体内通常包含数十个甚至数百个服务场所，业态涵盖大型综合超市、专业店、专卖店、饮食店、杂品店以及娱乐健身休闲等。从业态来看，购物中心的业态涵盖了零售、餐饮、儿童亲子、生活服务、休闲服务等，其中零售与餐饮占据着主导地位。其中零售包含了服装、鞋帽、器具等等。综合来看，近年我国购物中心数量保持不断增长，2018年底我国合计拥有5584家购物中心，同比增长了10.33%。中企顾问网发布的《2024-2030年中国购物中心运营行业发展态势与投资战略咨询报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

报告目录：第一章 购物中心行业发展综述 20 第一节 购物中心的分类 20 第二节 购物中心业态经营比例 21 第二章 购物中心运营市场环境及影响分析 22 第一节 购物中心运营政策环境 22 一、行业管理体制分析 22 二、《购物中心等级划分规划》 22 三、购物中心实行等级评定-分宝鼎级与金鼎级 22 第二节 购物中心运营经济环境分析 23 一、宏观经济环境运行分析 23 二、中国宏观经济环境运行分析 24 三、宏观经济环境对行业的影响分析 26 第三节 行业社会环境分析 26 一、购物中心社会环境 26 二、社会环境对行业的影响 29 第三章 世界大型购物中心运营状况分析 30 第一节 世界购物中心发展概述 30 一、购物中心发展现状 30 二、世界购物中心的演变历程 30 三、世界大型购物中心的典型模式解析 30 第二节 世界各地大型购物中心发展走势 31 一、美国式购物中心 31 二、以法国为代表的欧洲式购物中心 32 三、日本式购物中心 32 第二部分 行业深度分析 33 第四章 我国购物中心运行现状分析 33 第一节 购物中心产业链分析 33 一、产业链结构分析 33 二、主要环节的增值空间 33 三、与上下游行业之间的关联性 33 四、购物中心产业链上游行业发展状况分析 33 五、购物中心下游行业发展状况分析 35 六、上下游行业影响及风险提示 36 第二节 购物中心在中国的发展历程 36 第三节 中国购物中心发展现状 37 一、我国购物中心发展情况 37 二、我国购物中心业态分析 37 三、我国购物中心转型分析 37 四、电商对购物中心行业的冲击分析 38 第四节 中国购物中心的分布 39 一、中国购物中心的分布区域分析 39 二、中国购物中心的分布数量分析 40 三、中国购物中心的分布趋势分析 40 第五节 中国购物中心的经营模式分析 40 一、中国购物中心管理模式分析 40 二、中国购物中心盈利模式分析 41 三、中国购物中心租赁模式分析 41 第七节 不同类型购物中心的发展现状及趋势分析 41 一、按位置（影响力）划分的购物中心发展现状 41 二、按商业主题划分的购物中心发展现状分析 42 第五章 我国购物中心运营形势分析 43 第一节 中国购物中心总体规模分析 43

一、购物中心人员规模分析 43 二、购物中心资产规模分析 44 三、购物中心市场规模分析 44

第二节 我国购物中心供给情况 45 一、购物中心数量分析 45 二、购物中心累计商业建筑面积分析 45 三、购物中心开业数量增长 46 第三节 我国购物中心需求情况 47 一、购物中心销售收入分析 47 二、购物中心客户结构分析 47 三、购物中心销售收入地区差异 48 第四节 购物中心需求预测 48 一、购物中心销售收入预测 48 二、各行业对购物中心需求预测 49

第六章 购物中心的开发 51 第一节 购物中心开发的主要流程 51 第二节 购物中心的市场调查要素 51 一、调查的范围 51 二、调查对象 51 三、问卷设计 51 四、调查方式 52 五、数据处理分析方法 52 第三节 购物中心开发的决策基础探析 52 一、问题演变的过程 52 二、深入剖析购物中心开发决策的基础因素 53

第七章 我国购物中心细分市场运营分析及预测 54 第一节 中国购物中心细分市场结构分析 54 一、购物中心行业市场结构现状分析 54 二、购物中心细分结构特征分析 54 三、购物中心市场结构变化趋势 54 第二节 社区型购物中心运营分析预测 55 一、社区型购物中心总体发展情况 55 二、社区型购物中心运营特点 57 三、社区型与其他类型购物中心区别 57 四、社区型购物中心渐占主流 57 五、社区型购物中心典型主力店分析 58 六、社区型购物中心区位特征 58 七、社区型购物中心运营趋势预测 58 第三节 区域型购物中心运营分析预测 58 一、区域型购物中心发展情况 58 二、区域型购物中心特点分析 61 三、区域型购物中心发展优势 61 四、区域大型购物中心需耐心“养铺” 61 五、区域型购物中心典型业态分析 62 六、区域型购物中心区位特征 62 七、区域型购物中心运营趋势预测 62 第四节 邻里型购物中心运营分析预测 62 一、邻里型购物中心发展情况 62 二、邻里型购物中心特点分析 64 三、邻里型购物中心走热 64 四、主要邻里型购物中心发展分析 65 五、邻里型购物中心典型主力店分析 65 六、邻里型购物中心区位特征 65 七、邻里型购物中心运营趋势预测 65

第八章 购物中心的运营情况 66 第一节 购物中心的各种模式盘点 66 一、按开发商背景或经营管理的模式划分 66 二、按商场面积规模分类 66 三、按定位档次分类 67 四、按选址地点分类 67 五、按国际购物中心协会的分类 67 六、根据业态复合度划分 68 第二节 购物中心的经营策略探讨 68 一、购物中心成功运营的关键要素 68 二、购物中心面临的经营难题及应对策略 72 三、购物中心需要确立合适的商业业态 72 四、大型购物中心的品牌经营策略分析 75 五、大型购物中心可持续发展的综合方案 75 第三节 购物中心的管理思路分析 76 一、购物中心的信息化管理策略探讨 76 二、购物中心的工程管理方案剖析 77 三、购物中心的管理建议 78 第四节 探索购物中心的完整营销推广方案 80 一、创造特色形象和产品展示 80 二、实行顾客导向的满足需求规划 81 三、拟定完整的营销推广策略 85 四、建立一支营销推广的专业团队 89 第五节 中国购物中心的盈利模式 91 一、小型店中店、租金+流水 91 二、四成零售业+六成餐饮娱乐服务业 92 三、订单商业 92

第九章 购物中心运营解析 94 第一节 购物中心的定位解析 94 一、目标市场定位 94 二、主题特色定位 94 三、商

业功能定位 95 四、商业规模定位 96 五、运营模式定位 97 六、商业形象定位 97 第二节 购物中心运营模式分析 98 一、购物中心经营模式 98 二、购物中心管理模式 100 第十章 重点大型购物运营分析 101 第一节 中关村广场购物中心 101 一、基本介绍 101 二、区域人群特征分析 101 三、项目定位与业态布局 101 四、经营状况及前景探析 101 第二节 华南MALL 102 一、基本介绍 102 二、华南MALL的定位转变分析 102 三、华南MALL的整合之路分析 102 四、华南MALL业态升级分析 102 第三节 北京金源新燕莎MALL 103 一、基本介绍 103 二、金源新燕莎MALL经营状况综述 103 三、金源新燕莎MALL的发展阶段及成功关键 103 第十一章 购物中心重点城市运营分析 107 第一节 购物中心区域结构特征及变化 107 一、购物中心结构总体特征 107 二、购物中心集中度分析 107 三、购物中心分布特点分析 107 四、购物中心规模指标分布分析 108 五、购物中心数量分布分析 108 第二节 一二三线城市购物中心发展情况 108 一、一二三线城市购物中心主力店特点分析 108 二、一二三线城市购物中心数量分布 109 三、一二三线城市购物中心增速比较 109 第三节 中国一线城市购物中心运营情况分析 109 一、北京购物中心的运行态势分析 109 二、上海购物中心的运行态势分析 113 三、广州购物中心的运行态势分析 117 四、深圳购物中心的运行态势分析 120 第四节 二线城市购物中心的运行态势分析 124 一、武汉购物中心的运行态势分析 124 二、杭州购物中心的运行态势分析 127 三、西安购物中心的运行态势分析 130 第十二章 购物中心行业竞争策略 136 第一节 行业总体市场竞争状况分析 136 一、购物中心竞争结构分析 136 二、购物中心企业间竞争格局分析 136 三、购物中心行业集中度分析 137 第二节 中国购物中心竞争格局综述 137 一、购物中心竞争概况 137 二、中国购物中心竞争力提升分析 138 三、中国购物中心竞争力优势分析 139 四、购物中心主要企业竞争力分析 141 第三节 购物中心竞争格局分析 141 一、我国购物中心竞争分析 141 二、我国购物中心集中度分析 142 三、国内购物中心企业拟在建项目分析 143 第五节 购物中心竞争策略分析 144 第十三章 购物中心领先投资开发/运营企业分析 145 第一节 中国购物中心企业总体发展状况分析 145 一、购物中心企业主要类型 145 二、购物中心企业资本运作分析 145 三、购物中心企业国际竞争策略分析 145 四、购物中心活跃度排名分析 146 第二节 中国领先购物中心企业经营形势分析 146 一、华润置地有限公司 146 二、南国置业股份有限公司 148 三、文峰大世界连锁发展股份有限公司 150 四、银座集团股份有限公司 152 五、大连万达商业管理集团股份有限公司 154 第十四章 购物中心前景及趋势预测 158 第一节 购物中心的发展前景展望 158 一、中国开发购物中心的潜力分析 158 二、商业地产在三四线城市的发展空间 158 三、未来中国购物中心增长趋势预测 159 四、中国购物中心发展预测分析 159 第二节 购物中心运营趋势预测 160 一、全渠道拥抱互联网 160 二、社区型购物中心飞跃式发展 160 三、电商发展促进购物中心优化升级 160 四、新兴业态品牌的不断崛起 161 五、商业竞争由实转虚（比拼硬件到比拼软件） 161 六、IP创新营销模式 161 第十五章

购物中心投资机会与风险 162 第一节 购物中心投融资情况 162 一、购物中心的投资特点 162  
二、购物中心的融资分析 162 三、购物中心贷款偿还的方式 162 第二节 购物中心的投资机会  
分析 163 一、我国购物中心投资状况 163 二、购物中心模式受投资者青睐 163 三、人性化设计  
成购物中心投资关注要点 164 四、国内三四线城市购物中心具有良好投资机会 166 第三节  
购物中心投资风险及防范 166 一、政策风险及防范 166 二、供求风险及防范 166 三、宏观经  
济波动风险及防范 167 四、关联产业风险及防范 167 五、市场竞争风险及防范 167 六、其他  
风险及防范 168 第四节 未来五年中国购物中心投资建议 168 一、购物中心未来发展方向 168  
二、购物中心主要投资建议 168 略&bull;&bull;&bull;&bull;完整报告请咨询客服

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202312/430981.html>