

2015-2022年中国商业地产 市场监测及投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2015-2022年中国商业地产市场监测及投资前景研究报告》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.bosidata.com/qitafangchan1509/I09165YDWN.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】2015-09-21

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2015-2022年中国商业地产市场监测及投资前景研究报告》共七章。报告介绍了商业地产行业相关概述、中国商业地产产业运行环境、分析了中国商业地产行业的现状、中国商业地产行业竞争格局、对中国商业地产行业做了重点企业经营状况分析及中国商业地产产业发展前景与投资预测。您若想对商业地产产业有个系统的了解或者想投资商业地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

在一个供大于求的需求经济时代，企业成功的关键就在于，是否能够在需求尚未形成之前就牢牢的锁定并捕捉到它。那些成功的公司往往都会倾尽毕生的精力及资源搜寻产业的当前需求、潜在需求以及新的需求!

处于结构性短缺时代的商业地产，未来的增长速度将显著高于住宅。城镇化进程与我国的产业结构调整将深刻影响着商业项目的发展空间，而可见的城镇化趋势与产业结构发展方向意味着城市综合体等商业地产项目在未来有着旺盛的需求。无论是行业中已有开发企业，抑或正待进入的投资者，抓住商业地产的最佳投资时机，选择恰当的融资模式、盈利模式及运营管理模式，构建符合市场需求、实现经济效益最大化的商业模式是企业成功的关键。

报告目录：

第一章 商业地产行业发展环境与现状

1.1 商业地产行业定义及分类

1.1.1 商业地产行业定义

1.1.2 商业地产行业分类

1.1.3 商业地产行业发展历程

1.2 商业地产行业发展环境分析

1.2.1 商业地产行业经济环境分析

(1) 国内宏观经济发展分析

(2) 商业地产与经济发展相关性

1.2.2 商业地产行业社会环境分析

(1) 我国城镇化发展进程分析

1) 我国城镇化发展进程分析

2) 商业地产与城镇化相关性

(2) 我国城镇居民消费环境分析

- 1) 城镇居民收入水平分析
- 2) 城镇居民消费水平分析
- 3) 社会消费零售规模分析
- 4) 商业地产与消费环境相关性
- 1.3 商业用地市场供需状况分析
 - 1.3.1 商业用地供需现状分析
 - (1) 一线城市商业用地供需现状
 - (2) 二线城市商业用地供需现状
 - (3) 低线城市商业用地供需现状
 - 1.3.2 商业用地供需情况预测
- 1.4 商业地产投资开发状况分析
 - 1.4.1 商业地产开发投资规模分析
 - 1.4.2 商业地产市场供给规模分析
 - (1) 商业地产施工面积分析
 - (2) 商业地产新开工面积分析
 - (3) 商业地产竣工面积分析
 - 1.4.3 商业地产市场销售状况分析
 - (1) 商业地产销售面积分析
 - (2) 商业地产销售金额分析
 - (3) 商业地产销售价格分析
 - 1.4.4 商业地产供需平衡分析
- 1.5 商业地产行业投资价值潜力分析
 - 1.5.1 商业地产内部价值潜力评估要素
 - 1.5.2 商业地产内部价值潜力评估结果
 - 1.5.3 商业地产行业发展的必然性分析

第二章 商业地产项目的开发运营分析

- 2.1 商业地产项目条件判断
 - 2.1.1 商业地产项目交通条件
 - 2.1.2 商业地产项目市政配套
 - 2.1.3 商业地产项目物业配套
 - 2.1.4 商业地产项目规划设计

2.2 商业地产项目商业规划

2.2.1 商业经营规划的成本分析

2.2.2 商业经营规划的布局顺序

2.2.3 商业经营规划的整体利益

2.2.4 商业经营规划的风险瓶颈

2.2.5 商业规划的黄金分割定律

2.2.6 配套设施的作用与投入

2.2.7 商铺格局规划分析

2.3 商业地产项目经济测算

2.3.1 商业地产项目总投资构成的估算

(1) 商业地产固定资产投资总额估算

(2) 商业地产流动资金投资情况估算

2.3.2 商业地产项目总成本费用及经营成本估算

(1) 固定资产折旧及无形资产摊销

(2) 总成本费用及经营成本估算

2.3.3 物权转移销售模式定价策略分析

(1) 定价策略分析

1) 产品价值定价

2) 市场竞争定价

3) 其他定价策略

(2) 全物权转移定价策略分析

(3) 带条件物权转移定价策略分析

(4) 不完全物权转移定价策略分析

2.3.4 商铺的定价方式分析

2.3.5 商业地产项目收入、税费及收益

(1) 商业地产项目收入估算

(2) 商业地产项目税费估算

(3) 商业地产项目收益预测

2.4 商业地产项目营销推广

2.4.1 销售与经营的平衡分析

2.4.2 商业物业商铺营销特性

2.4.3 商业项目营销推广流程

2.4.4 商业物业常用销售方式

2.5 商业地产项目招商实施

2.5.1 商业地产项目招商对象

2.5.2 商业地产项目招商流程

2.5.3 商业地产项目招商策略

(1) 写字楼项目招商分析

1) 区域市场研究与项目定位

2) 项目招商策略分析

(2) 购物中心项目招商分析

1) 开发前期招商推进计划

2) 开发期招商推进计划

3) 开业招商推进计划

4) 开业后及远期招商推进计划

5) 购物中心招商案例分析

(3) 商业街项目招商分析

1) 商业街项目定位分析

2) 商业街最佳业态组合分析

3) 商业街招商策略

(4) 专业市场项目招商分析

1) 专业市场项目定位分析

2) 专业市场招商存在问题

3) 专业市场项目招商策略

(5) 主题商场项目招商分析

2.6 商业地产项目开业策略

2.6.1 借装修为开业造势

2.6.2 借周末为开业造势

2.6.3 借气氛为开业造势

2.6.4 借促销为开业造势

2.6.5 借商品为开业造势

2.7 商业地产项目商业运营

2.7.1 商业地产项目开发运营模式

(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
 - (2) 按运营主体划分的模式
- 1) 地产开发商模式分析
- 2) 商业运营商模式分析
 - (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
- 2.7.2 商业地产项目经营管理
 - (1) 商业项目的租户管理
 - (2) 商业项目的营销管理
 - (3) 商业项目的物业管理

第三章 商业地产行业细分市场定位模式分析

- 3.1 商业地产市场细分分析
 - 3.1.1 商业地产市场细分的含义
 - 3.1.2 商业地产市场细分的标准
 - (1) 按地域条件细分市场
 - (2) 按人口统计细分市场
 - (3) 按心理因素细分市场
 - (4) 按行为特征细分市场
 - (5) 按消费类别细分市场
 - (6) 按社会阶层细分市场
 - (7) 按生活方式细分市场
 - 3.1.3 商业地产市场细分的运用
 - (1) 市场细分标准组合性分析
 - (2) 市场细分标准动态性分析
 - 3.1.4 商业地产市场细分的原则
 - (1) 市场细分的可衡量性
 - (2) 市场细分的可执行性
 - (3) 市场细分的可进入性

(4) 市场细分的有效益性

3.2 商业地产目标市场选择

3.2.1 目标市场的基本含义

3.2.2 目标市场的选择策略

(1) 集中化进入策略

(2) 商品专业化策略

(3) 市场专业化策略

(4) 选择性进入策略

(5) 市场全覆盖策略

3.2.3 目标市场的竞争考量

3.3 商业地产市场定位分析

3.3.1 商业地产项目的定位流程

3.3.2 商业地产项目的客户定位

(1) 商圈范围的界定

(2) 消费者定位

(3) 商家定位

(4) 投资者定位

3.3.3 商业地产项目业态组合定位

(1) 业态分类与特点

(2) 项目的业态定位

(3) 业态的合理构成

3.3.4 商业地产项目的档次定位

3.3.5 商业地产项目的功能定位

3.3.6 商业地产项目的规模定位

3.3.7 商业地产项目的形象定位

3.4 不同业态细分市场分析

3.4.1 写字楼市场分析

(1) 写字楼投资规模分析

(2) 写字楼开发规模分析

(3) 写字楼销售状况分析

(4) 一线城市写字楼经营现状

1) 一线城市写字楼空置率

2) 一线城市写字楼租金水平

(5) 二线城市写字楼经营现状

1) 二线城市写字楼空置率

2) 二线城市写字楼租金水平

3.4.2 酒店市场分析

(1) 星级酒店经营情况分析

(2) 不同星级酒店经营情况

(3) 酒店类型与经营特点分析

3.4.3 购物中心市场分析

(1) 购物中心主要类型分析

(2) 购物中心建设现状分析

1) 商业营业用房投资现状

2) 购物中心建设现状分析

(3) 购物中心的业态构成分析

1) 购物中心的业态构成

2) 购物中心的业态构成特点

3) 购物中心主/次力店分析

4) 购物中心零售业态分析

5) 购物中心餐饮业态分析

6) 购物中心娱乐休闲业态分析

7) 购物中心的品牌分析

8) 购物中心的业态布局分析

3.4.4 城市综合体市场分析

(1) 城市综合体存量市场分析

1) 城市综合体存量市场规模

2) 城市综合体存量区域属性

3) 已开业城市综合体物业组合

(2) 城市综合体增量市场分析

1) 城市综合体增量市场规模

2) 城市综合体增量市场预估

3) 城市综合体增长特征分析

第四章 商业地产行业盈利模式分析

4.1 国外商业地产企业盈利模式分析

4.1.1 美国商业地产企业盈利模式分析

(1) 主要商业地产企业的盈利模式

(2) 商业地产企业盈利模式的特点

4.1.2 新加坡商业地产企业盈利模式分析

(1) 主要商业地产企业的盈利模式

(2) 商业地产企业盈利模式的特点

4.2 国内商业地产企业盈利模式分析

4.2.1 商业地产企业盈利模式分析

(1) 商业地产销售盈利模式

1) 商业地产散售盈利模式

2) 商业地产整售盈利模式

3) 典型销售模式企业分析

(2) 商业地产持有经营盈利模式

1) 几种典型的持有经营模式

2) 典型持有经营模式企业分析

(3) 商业地产混合运作盈利模式

1) 模式特点与优劣势

2) 典型混合运作企业分析

(4) 几类盈利模式对比分析

第五章 商业地产行业管理模式分析

5.1 商业地产行业开发商自行管理模式

5.1.1 开发商自行管理模式特征

5.1.2 开发商自行管理模式分析

5.1.3 开发商自行管理模式优劣势

5.2 商业地产行业专业管理公司模式

5.2.1 管理商以管理品牌参与项目

5.2.2 开发商委托管理商进行项目的管理

5.2.3 开发商与管理商共同投资建立新的管理公司

5.3 商业地产行业咨询管理公司模式

5.3.1 咨询管理公司模式分析

5.3.2 咨询管理公司的作用

- (1) 投资顾问、商业策划
- (2) 决策支持
- (3) 财务整合系统

第六章 商业地产行业融资模式分析

6.1 中国商业地产行业融资模式分析

6.1.1 商业地产开发融资的概念

6.1.2 商业地产开发融资的特点

6.1.3 国内商业地产的融资现状

6.1.4 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

6.1.5 国内商业地产的融资趋势

6.2 商业地产企业上市融资模式分析

6.2.1 商业地产企业上市融资的必要性

6.2.2 商业地产企业上市融资的模式

6.2.3 商业地产企业上市融资效应分析

6.2.4 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

6.2.5 标杆商业地产企业融资新模式分析

6.3 房地产投资信托基金运作模式分析

6.3.1 REITs的定义及特征

- (1) REITs的定义
- (2) REITs的分类
- (3) REITs的特征

6.3.2 REITs在国外的发展现状

- (1) 全球REITs发展现状分析
- (2) 美国REITs发展现状分析
- (3) 英国REITs发展现状分析
- (4) 日本REITs发展现状分析
- (5) 新加坡REITs发展现状分析
- (6) 香港REITs发展现状分析

6.3.3 REITs在国内的推进现状

- (1) 我国REITs推行进程缓慢
 - 1) 缺乏大规模推行的行业基础支撑
 - 2) 商业物业回报率低于无风险利率
 - 3) 政策制度设计缺失、法律不健全
 - (2) REITs对商业地产项目运营影响
 - 1) REITs对商业地产企业运营模式的影响
 - 2) REITs对商业地产企业经营业绩的影响
- #### 6.4 商业地产企业融资模式创新趋势分析
- 6.4.1 券商资管推进REITs破冰
 - 6.4.2 房地产信托性质的私募REITs
 - 6.4.3 未来REITs主力仍是商业地产
 - 6.4.4 房地产信托公募REITs尚有距离

第七章 商业地产行业标杆案例分析

7.1 万达集团商业地产模式分析

- 7.1.1 企业发展背景分析
 - (1) 发展历程与节点事件
 - (2) 资产规模与业务板块
 - (3) 管理团队与企业文化
 - (4) 组织架构与企业管理
 - 1) 股权结构与公司治理
 - 2) 组织结构与企业管理
- 7.1.2 企业发展现状分析
 - (1) 融资模式分析
 - (2) 运营模式分析

(3) 盈利模式分析

(4) 战略合作伙伴

(5) 品牌发展战略

7.1.3 企业产品与市场分析

(1) 主要产品类型及系列设计

(2) 产品组合构成分析

(3) 自持/销售比例分析

(4) 项目业态组合分析

(5) 当前主要商家构成

(6) 项目孵化操作特点、经营周期

7.1.4 资本与合作模式分析

(1) 开发、销售、持有物业规模及构成

(2) 经营利润率情况分析

(3) 资金来源和融资渠道构成

1) 主要资金来源分析

2) 融资渠道构成分析

(4) 主要资本合作伙伴与合作模式

1) 特殊的银行资金渠道

2) 资产和租约抵押贷款

(5) 经营性指标数据分析

7.1.5 项目获取与开发分析

(1) 项目选址标准分析

(2) 项目获取途径分析

(3) 项目获取商业操作

7.1.6 主要的核心竞争优势

7.1.7 万达订单地产模式分析

(1) 订单地产模式运作流程

(2) 订单地产模式推广分析

(3) 订单地产模式应用要求

(4) 订单地产模式的优劣势

7.1.8 万达集团四代产品分析

(1) 第一代产品：单体模式分析

(2) 第二代产品：纯商业组合模式分析

(3) 第三代产品：城市综合体模式分析

(4) 第四代产品：万达城分析

7.1.9 万达广场案例分析

(1) 沈阳万达商业广场——败笔与转型

(2) 北京万达广场——万达盈利模式典范

(3) 宁波万达广场——第三代产品升级

7.2 恒隆地产商业地产模式分析

7.2.1 企业概况与历史沿革

(1) 企业发展概况

(2) 企业历史沿革

7.2.2 企业总体经营情况分析

(1) 企业主要经济指标

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业运营能力分析

(4) 企业偿债能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营状况优劣势

7.2.3 企业资本运作策略分析

7.2.4 企业在香港市场发展策略

(1) 90年代以前发展策略

(2) 90年代初期发展策略

(3) 1997年发展策略分析

(4) 1997-1999年发展策略

(5) 1999年至今的发展策略

7.2.5 企业在内地市场发展策略

(1) 内地市场发展路径分析

(2) 内地市场土地策略分析

(3) 内地项目商业模式分析

(4) 内地项目经营情况分析

7.2.6 企业在内地发展中的项目

7.2.7 企业管理与企业文化分析

- (1) 企业管理架构分析
- (2) 企业核心管理层分析
- (3) 企业文化研究分析
- (4) 企业的人才培养策略
- (5) 社会投资与社会活动

7.3 中粮集团商业地产模式分析

7.3.1 企业概况与历史沿革

- (1) 中粮置业发展概述
- (2) 中粮集团地产战略
- (3) 中粮置业发展路线

7.3.2 企业资本与扩张策略

- (1) 企业资本策略分析
- (2) 企业扩张策略分析

7.3.3 企业产品定位与经营

- (1) 品牌核心内涵与特征
- (2) 战略目标与组合策略
- (3) 产品结构形态分析
- (4) 企业经营策略创新

7.3.4 企业主流产品线分析

- (1) 商业综合体分析
- (2) 都市综合体分析
- (3) 区域性城市综合体分析

7.3.5 大悦城商业模式分析

- (1) 商业模式的基本特征
- (2) 商业模式的核心价值
- (3) 模式核心竞争力评价
- (4) 模式发展瓶颈与难题

7.3.6 大悦城系列重点项目

- (1) 北京西单大悦城分析

1) 项目主要概况

2) 项目投资收益分析

3) 项目商业定位分析

- 4) 项目交通状况分析
- 5) 项目商圈状况分析
- 6) 项目业态组合分析
- 7) 项目优劣势分析

(2) 北京朝阳大悦城分析

- 1) 项目主要概况
- 2) 项目投资收益分析
- 3) 项目商业定位分析
- 4) 项目交通状况分析
- 5) 项目商圈状况分析
- 6) 项目业态组合分析
- 7) 项目优劣势分析

(3) 沈阳中街大悦城分析

- 1) 项目主要概况
- 2) 项目投资收益分析
- 3) 项目商业定位分析
- 4) 项目交通状况分析
- 5) 项目商圈状况分析
- 6) 项目业态组合分析
- 7) 项目优劣势分析

(4) 天津大悦城分析

- 1) 项目主要概况
- 2) 项目投资收益分析
- 3) 项目商业定位分析
- 4) 项目交通状况分析
- 5) 项目商圈状况分析
- 6) 项目业态组合分析
- 7) 项目优劣势分析

(5) 上海大悦城分析

- 1) 项目主要概况
- 2) 项目投资收益分析
- 3) 项目商业定位分析

- 4) 项目交通状况分析
- 5) 项目商圈状况分析
- 6) 项目业态组合分析
- 7) 项目优劣势分析

(6) 杭州大悦城分析

- 1) 项目主要概况
- 2) 项目投资收益分析
- 3) 项目商业定位分析
- 4) 项目交通状况分析
- 5) 项目商圈状况分析
- 6) 项目业态组合分析
- 7) 项目优劣势分析

(7) 成都大悦城分析

- 1) 项目主要概况
- 2) 项目投资收益分析
- 3) 项目商业定位分析
- 4) 项目交通状况分析
- 5) 项目商圈状况分析
- 6) 项目业态组合分析
- 7) 项目优劣势分析

7.4 华润置地商业地产模式分析

7.4.1 企业概况与历史沿革

- (1) 企业发展概况
- (2) 企业历史沿革

7.4.2 企业总体经营情况分析

- (1) 企业主要经济指标
- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业运营能力分析
- (4) 企业偿债能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营状况优劣势

7.4.3 企业差异化生意模式

- (1) 业务定位分析
- (2) 利润结构分析
- (3) 增长方式分析
- (4) 增值服务分析

7.4.4 万象城项目产品概况

- (1) 项目产品特点
- (2) 项目背景分析
- (3) 开发团队分析
- (4) 项目开发步骤

7.4.5 万象城项目定位与业态

- (1) 项目整体定位
- (2) 项目功能构成
- (3) 物业类型配置
- (4) 主力店铺形态

7.4.6 万象城财务运营分析

7.4.7 万象城经营策略分析

7.4.8 万象城价值KPI体系

7.4.9 万象城项目案例分析

- (1) 万象城第一城——深圳华润中心·万象城
- (2) 万象城第二城——杭州华润新鸿基·万象城
- (3) 万象城第三城——沈阳华润中心·万象城
- (4) 万象城第四城——成都华润二十四城·万象城
- (5) 万象城第五城——南宁华润中心·万象城
- (6) 万象城第六城——郑州华润中心·万象城
- (7) 万象城第七城——青岛华润中心·万象城
- (8) 万象城第八城——合肥华润中心·万象城
- (9) 万象城第九城——重庆华润二十四城·万象城
- (10) 万象城第十城——无锡华润新鸿基·万象城

7.5 凯德商用商业地产模式分析

7.5.1 企业概况与历史沿革

- (1) 凯德中国背景分析
- (2) 凯德中国历史沿革

(3) 凯德商用发展概况

7.5.2 企业总体经营情况分析

(1) 企业主要指标分析

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业运营能力分析

(4) 企业偿债能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营状况优劣势

7.5.3 企业发展战略分析

(1) 企业业务模式分析

(2) 企业业务架构分析

(3) 企业发展战略分析

7.5.4 企业主要产品线分析

(1) 来福士项目分析

(2) 凯德广场项目分析

(3) 凯德龙之梦广场项目分析

7.5.5 企业产品项目规模分析

(1) 已开发项目规模分析

(2) 未来项目规划投资分析

7.6 宝龙地产商业地产模式分析

7.6.1 企业发展背景分析

(1) 企业发展概况

(2) 企业历史沿革

(3) 企业定位与业务结构

(4) 企业发展阶段

(5) 企业管控和治理

1) 垂直管理与公司运营

2) 集团及项目管控分析

7.6.2 企业总体经营情况分析

(1) 企业主要经济指标

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业运营能力分析

- (4) 企业偿债能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- (6) 企业经营状况优劣势

7.6.3 企业发展现状分析

- (1) 业务结构与发展战略
- (2) 区域发展策略分析
- (3) 产品定位分析
- (4) 盈利模式分析
- (5) 品牌发展策略分析
- (6) 战略合作伙伴分析

7.6.4 企业资本与合作

- (1) 资金渠道构成分析
- (2) 资金合作伙伴和资金结构

7.6.5 企业土地获取与开发

- (1) 项目区域分布、选址标准、开发模式
- (2) 项目获取途径分析
- (3) 项目获取的商业操作

7.6.6 企业产品与市场分析

- (1) 主要产品类型及系列设计
- (2) 自持/销售比例、租售组合模式
- (3) 主要客户、业态组合
- (4) 项目孵化操作特点、经营周期

7.6.7 企业典型项目分析

- (1) 天津宝龙城市广场分析
- (2) 上海宝龙城市广场分析
- (3) 青岛宝龙城市广场分析
- (4) 杭州宝龙城市广场分析
- (5) 烟台宝龙城市广场分析
- (6) 福州宝龙城市广场分析

7.7 富力地产商业地产模式分析

7.7.1 企业概况与历史沿革

- (1) 企业发展概况

(2) 企业历史沿革

7.7.2 企业总体经营情况分析

(1) 企业主要经济指标

(2) 企业盈利能力分析

(3) 企业运营能力分析

(4) 企业偿债能力分析

(5) 企业发展能力分析

(6) 企业经营状况优劣势

7.7.3 企业产品理念与定位

(1) 企业项目理念分析

(2) 企业项目定位分析

(3) 企业项目区位分析

7.7.4 企业运营管理分析

7.7.5 企业收益模式分析

7.7.6 企业发展方向分析

7.7.7 企业发展策略分析

7.8 深国投商置商业地产模式分析

7.8.1 企业背景分析

(1) 深国投发展概述

(2) 发展历程与企业定位

(3) 股权、企业管理与文化

7.8.2 企业发展现状

(1) 业务发展与区域投资

(2) 发展模式基本定位

(3) 企业盈利模式分析

(4) 商业地产项目策略

(5) 企业品牌发展战略

7.8.3 企业产品与市场

(1) 产品类型与租金分析

(2) 业态调整孵化过程

7.8.4 企业资本与合作

(1) 持有物业规模及构成

（2）企业融资渠道构成

7.8.5 企业项目获取与开发

（1）拿地方式、选址标准

（2）项目获取的优势资源和商业操作

（3）沃尔玛品牌价值和土地优惠程度

7.8.6 企业主要产品分析

（1）印象城分析

（2）新一城分析

（3）深国投广场分析

图表目录：

图表1：商业地产的分类（按使用功能）

图表2：商业地产的分类（按服务对象和辐射范围）

图表3：我国商业地产发展历程的五个阶段

图表4：商业地产行业的发展历程

图表5：2013-2015年中国国内生产总值趋势图（单位：万亿元，%）

图表6：35个一二线城市人均GDP和人均商业地产销售面积的关系（单位：元，平方米）

图表7：2001-2015年我国城镇化水平发展进程（单位：%）

图表8：我国正处于城市化进程加速阶段（单位：%）

图表9：2003-2015年我国城镇居民人均可支配收入及同比增速（单位：元，%）

图表10：2003-2015年我国城镇居民人均消费性支出及同比增速（单位：元，%）

图表11：2003-2015年我国社会消费品零售额及同比增速（单位：亿元，%）

图表12：35个一二线城市人均可支配收入和商业地产价格的关系（单位：元，元/平方米）

图表13：我国商用地供应规模（单位：万公顷，%）

图表14：2013-2015年我国300城市土地整体成交情况（单位：亿平方米，千亿元，%）

图表15：2013-2015年我国一线城市土地整体成交情况（单位：亿平方米，千亿元，%）

图表16：2013-2015年我国二线城市土地整体成交情况（单位：亿平方米，千亿元，%）

图表17：2013-2015年我国三四线城市土地整体成交情况（单位：亿平方米，千亿元，%）

图表18：2013-2015年我国一线城市土地整体供给情况（单位：万平方米，%）

图表19：2013-2015年我国一线城市商办用地供给情况（单位：万平方米，%）

图表20：2013-2015年我国一线城市土地成交面积情况（单位：万平方米，%）

图表21：2013-2015年我国一线城市土地成交金额情况（单位：亿元，%）

图表22：2013-2015年我国一线城市商办土地成交面积情况（单位：万平方米，%）

图表23：2013-2015年我国一线城市商办土地成交金额情况（单位：亿元，%）

图表24：2013-2015年我国二线城市土地整体供给情况（单位：万平方米，%）

图表25：2013-2015年我国二线城市商办土地供给情况（单位：万平方米，%）

图表26：2013-2015年我国二线城市土地成交面积情况（单位：万平方米，%）

图表27：2013-2015年我国二线城市土地成交金额情况（单位：亿元，%）

图表28：2013-2015年我国二线商办土地成交面积情况（单位：万平方米，%）

图表29：2013-2015年我国二线商办土地成交金额情况（单位：亿元，%）

图表30：2013-2015年我国三四线城市土地整体供给情况（单位：万平方米，%）

图表31：2013-2015年我国三四线城市商办土地供给情况（单位：万平方米，%）

图表32：2013-2015年我国三四线城市土地成交面积情况（单位：万平方米，%）

图表33：2013-2015年我国三四线城市土地成交金额情况（单位：亿元，元/平方米）

图表34：2013-2015年我国三四线商办土地成交面积情况（单位：万平方米，%）

图表35：2013-2015年我国三四线商办土地成交金额情况（单位：亿元，元/平方米）

图表36：日本房地产发展的四个阶段

图表37：末我国一、二、三、四线城市常住人口/户籍人口

图表38：日本房地产发展四个阶段主要影响因素

图表39：2013-2015年我国商业地产投资增量在房地产投资增量中的比例（单位：%）

图表40：2013-2015年我国商业地产开发投资规模及同比增速（单位：亿元，%）

图表41：我国商业地产施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表42：2013-2015年我国商业地产新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表43：2013-2015年我国商业地产竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表44：2013-2015年我国商业地产销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表45：2013-2015年我国商业地产销售金额比增速（单位：亿元，%）

图表46：2013-2015年我国商业地产竣工面积及同比增速（单位：元/平方米）

图表47：2013-2015年我国商业地产销售价格同比增速（单位：%）

图表48：2013-2015年我国商业地产竣销比走势

图表49：商业地产、住宅地产吸引力评估要素

图表50：商业地产、住宅地产吸引力评估

图表51：商业地产、住宅地产吸引力评估结果

图表52：商业地产、住宅地产吸引力指数

图表53：正佳广场的租金梯度（单位：元/平方米/月）

图表54：商业地产主要工程费用

图表55：影响产品价值定价的因素

图表56：市场竞争定价需要考虑的因素

图表57：商业地产带条件物权转移定价促销手段

图表58：商业地产项目进行利润预测的主要步骤与内容

图表59：商业物业项目的营销推广流程

图表60：写字楼与住宅需求比较

图表61：写字楼营销差异化方式

图表62：针对写字楼产品的四种价格策略

图表63：商业街的细分

图表64：案例——某商业街的定位启示录

图表65：几种主要的商业街经营模式

图表66：我国专业市场的分类

图表67：商业地产完全销售模式的优劣势

图表68：商业地产完全持有模式的优劣势

图表69：商业地产售后回租模式的优劣势

图表70：目标市场选择策略

图表71：商业地产“目标市场选择策略”与“适合业态”示意图

图表72：商业地产定位流程图

图表73：商圈结构示意图

图表74：百货店业态的特征

图表75：超级市场业态的特征

图表76：大型综合超市业态的特征

图表77：便利店业态的特征

图表78：购物中心业态的特征

图表79：仓储式商场业态的特征

图表80：各业态的作用和意义差别

图表81：2013-2015年写字楼开发投资规模及同比增速（单位：亿元，%）

图表82：2013-2015年写字楼开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表83：2013-2015年写字楼开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表84：2013-2015年写字楼开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表85：2013-2015年写字楼销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表86：2013-2015年写字楼销售金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表87：2013-2015年写字楼销售价格及同比增速（单位：元/平方米，%）

图表88：2013-2015年我国一线城市优质写字楼空置率走势（单位：%）

图表89：2013-2015年我国一线城市优质写字楼租金变化趋势（单位：元/平方米·月）

图表90：2013-2015年我国二线城市优质写字楼空置率走势（单位：%）

图表91：2013-2015年我国二线城市优质写字楼租金变化趋势（单位：元/平方米·月）

图表92：2014年第四季度全国星级饭店经营情况统计表（一）（单位：家，亿元，%）

图表93：2014年第四季度全国星级饭店经营情况统计表（二）（单位：家，亿元，%）

图表94：2014年第四季度全国星级饭店经营情况平均指标比较（按星级分）（单位：%）

图表95：美国购物中心基本分类（单位：平方英尺，英里）

图表96：中国购物中心的基本分类

图表97：按位置（影响力）分类的购物中心类型

图表98：按建筑物形式分类的购物中心类型

图表99：按商业主题分类的购物中心类型

图表100：国内十大有代表性购物中心的类型及操作策略

图表101：2013-2015年我国商业营业用房完成投资额及同比增速（单位：亿元，%）

图表102：中国购物中心城市分布数量图（单位：家）

图表103：中国三大经济圈所辖城市购物中心普及度（单位：%）

图表104：中国购物中心业态构成示意图（单位：%）

图表105：购物中心业态比例国际标准与国内统计结果差异表（单位：%）

图表106：不同区域购物中心业态组成对比图（单位：%）

图表107：不同区域的购物中心主力店和次主力店所占面积对比（单位：%）

图表108：国内10家购物中心主力店情况表

图表109：不同区域购物中心主力店特色表

图表110：正大广场业态构成图（单位：%）

图表111：正大广场主力店情况表（单位：%）

图表112：不同区域购物中心零售业态情况表（单位：%）

图表113：不同区域购物中心餐饮业态情况表（单位：%）

图表114：不同区域购物中心娱乐业态情况表（单位：%）

图表115：不同区域购物中心进驻品牌情况图

图表116：购物中心的业态布局原则

图表117：国内购物中心业态规划特征图

图表118：2014年底全国18个重点城市的城市综合体存量（按体量排序）（单位：万平方米，个）

图表119：2014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120：2014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121：2014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122：2005-2015年全国20个重点城市的城市综合体面积增长情况（单位：万平方米）

图表123：2005-2015年全国20个重点城市的城市综合体数量增长情况（单位：个）

图表124：2014-2015年全国17个重点城市的城市综合体增量预估（单位：万平方米）

图表125：2014-2015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126：2014-2015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127：2014-2015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128：西蒙房地产集团（SPG）和波士顿房地产集团（BXP）发展历程

图表129：美国购物中心发展历程

图表130：美国REITS分类及数量

图表131：凯德中国房地产金融业务发展情况（一）

图表132：凯德中国房地产金融业务发展情况（二）

图表133：凯德集团旗下分支机构和业务类型

图表134：凯德集团旗下基金分类和地理分布

图表135：三种散售盈利模式的特点与优劣势

图表136：三种散售模式的优劣势总结

图表137：整售模式的一般操作方式

图表138：商业地产企业整售盈利模式

图表139：SOHO中国主要商业地产项目

图表140：持有模式的操作流程

图表141：几种典型的持有经营模式的特点与优劣势

图表142：中国国贸中心股份有限公司主营业务分产品情况（单位：万元，%）

图表143：中国国贸中心股份有限公司平均租金及出租率（单位：元/平方米/月，%）

图表144：混合运作盈利模式的特点与优劣势

图表145：大连万达商业地产项目业态发展历程

图表146：商业地产三种主要盈利模式各种指标对比分析

图表147：房地产开发企业资金来源构成（单位：%）

图表148：2015年108家房地产开发企业融资规模（单位：亿元）

图表149：2015年108家监测房地产开发企业大额度融资汇总（单位：亿元）

图表150：2013-2015年房地产企业IPO融资案例（单位：亿港元）

图表151：商业地产企业各种上市方式比较

图表152：上市融资效应分析

图表153：2015年108家监测房企融资方式占比（单位：%）

图表154：REITs的运作步骤

图表155：REITs的运作模式

图表156：REITs与房地产信托的对比

图表157：契约型REITs组织结构

图表158：公司型REITs组织结构

图表159：按组织结构进行的REITs分类

图表160：按投资形式进行的REITs分类

图表161：美国市场上REITs收益率的结构图（单位：%）

图表162：主要投资方式收益情况的比较（单位：%）

图表163：美国投资市场20年年化收益率比较（单位：%）

图表164：美国REITs指数与主要投资品大类指数的相关性分析

图表165：美国REITs指数走势与新开工（单位：%）

图表166：美国各类投资产品EWMA模型下波动情况

图表167：美国市场上三种类型REITs的数量变化（单位：只）

图表168：美国REITs年复合收益率比较（单位：%）

图表169：金融危机前后美国各类型REITs收益率比较（单位：%）

图表170：美国REITs平均年度波动率（单位：%）

图表171：美国REITs波动率历史情况（单位：%）

图表172：全球REITs市场主要重大历史事件

图表173：全球已有及即将推出REITs的国家和地区

图表174：北美REITs数量和市值的变化图（单位：只，十亿美元）

图表175：全球REITs市场市值分布（单位：%）

图表176：全球REITs投资区域分布图（单位：%）

图表177：全球以及各地区REITs收益情况（单位：%）

图表178：1992年以来美国房地产投资信托指数和大盘走势比较

图表179：1991年以来美国REITS市场市值变化图（单位：十亿美元）

图表180：美国REITS的市场概括及法律限制

图表181：美国REITS市场按投向细分具体情况（单位：亿美元，只，%）

图表182：2006年以来美国不同类型REITS收益情况（单位：%）

图表183：2008年以来美国REITS市场市值变化图（单位：十亿美元）

图表184：2006年以来美国权益型REITS收益情况（单位：%）

图表185：美国REITS市场市值变化图（单位：十亿美元）

图表186：美国REITS季度收益率情况（单位：%）

图表187：英国REITS市场市值变化图（单位：十亿英镑）

图表188：英国REITS和非REITS走势比较

图表189：英国REITS的市场概括及法律限制

图表190：日本REITS市场市值变化图（单位：十亿日元）

图表191：日本房地产投资信托指数和大盘走势比较

图表192：日本REITS的市场概括及法律限制

图表193：新加坡REITS市场市值变化图（单位：十亿新元）

图表194：新加坡房地产投资信托指数和大盘走势比较

图表195：新加坡REITS的市场概括及法律限制

图表196：香港REITS市场市值变化图（单位：十亿港币）

图表197：香港房地产投资信托指数和大盘走势比较

图表198：香港REITS的市场概括及法律限制

图表199：我国REITS的推行进程

图表200：美国、日本和中国各项指标对比

图表201：美国REITS股利以及国债收益情况（单位：%）

图表202：美国商业REITS股利及国债收益情况（单位：%）

图表203：日本商业REITS股利及国债收益情况（单位：%）

图表204：新加坡商业REITS股利及国债收益情况（单位：%）

图表205：各类商业物业的参数指标（单位：%）

图表206：我国各类商业物业以及国债收益率（单位：%）

图表207：各国在持有环节对于REITS的税收优惠

图表208：各国在交易环节对于REITS的税收优惠

图表209：各国税收优惠下商业物业回报率测算（单位：%）

图表210：各国与REITS相关的法律法规

图表211：商业地产利用REITS融资流程图

图表212：商业地产企业利用REITS退市套现流程图

图表213：测算模型参数

图表214：REITS对商业地产企业影响：写字楼测算

图表215：各种情况下产生正现金流时间和IRR的比较

图表216：中信启航专项资产管理计划结构

图表217：2015年深交所综合协议平台挂牌资产支持证券交易情况（单位：只，万元）

图表218：万达集团商业地产发展历程

图表219：万达集团主要业务板块

图表220：万达集团部分购物中心投资分析

图表221：万达集团部分甲级写字楼投资分析

图表222：万达集团部分运营酒店列表

图表223：万达集团连锁百货全国布局图

图表224：2002年以来万达集团股东变更情况

图表225：万达集团组织架构图

图表226：万达集团的项目管控体系

图表227：万达集团的经营模式

图表228：万达集团的“现金流滚资产”模式

图表229：万达集团商业广场历代产品对比

图表230：万达集团商业广场第一、二代产品的优劣势分析

图表231：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司营业收入及增速（单位：百万元，%）

图表232：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司合同销售额（单位：百万元，%）

图表233：大连万达商业地产股份有限公司合同销售额物业结构（单位：%）

图表234：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司不同业态合同销售额所占比例（单位：%）

图表235：大连万达商业地产股份有限公司合同销售额具体业态结构（单位：%）

图表236：大连万达商业地产股份有限公司合同不同物业收入结构（单位：%）

图表237：大连万达商业地产股份有限公司物业销售收入具体业态结构（单位：%）

图表238：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司销售收入具体业态结构变化（单位：%）

图表239：2012-2014年大连万达商业地产股份有限公司总销售收入及增速（单位：百万元，%）

)

图表240：2012-2014年大连万达商业地产股份有限公司各业态销售收入增速对比（单位：%）

图表241：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司公允价值变动（单位：百万元，%）

图表242：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司净利润及同比增速（单位：百万元，%）

图表243：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司经常性净利润（单位：百万元，%）

图表244：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司万达毛利率、净利率、扣除公允后净利率（单位：%）

图表245：大连万达商业地产股份有限公司三项费用率（单位：%）

图表246：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司新投入运营的购物中心和酒店（单位：家）

图表247：大连万达商业地产股份有限公司总资产周转率（单位：次）

图表248：大连万达商业地产股份有限公司存货周转率（单位：次）

图表249：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司总资产规模及同比增速（单位：百万元，%）

图表250：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司净资产规模及同比增速（单位：百万元，%）

图表251：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司资产负债率（单位：%）

图表252：2013-2015年大连万达商业地产股份有限公司净负债及同比增速（单位：百万元，%）

图表253：万达集团商业项目拿地分析（单位：元，亿元，万平方米）

图表254：万达集团商业地产“订单”模式的优劣势分析

图表255：2014年底大连万达商业地产股份有限公司的6个万达城（单位：万平方米，亿元，元/平方米）

图表256：北京万达广场项目概况

图表257：北京万达广场CBD项目成本估算（单位：元/平方米，万平方米，亿元）

图表258：宁波万达广场推广过程

图表259：恒隆地产有限公司发展历程

图表260：2013-2015年恒隆地产有限公司主要经济指标分析（单位：万港元，%）

图表261：2013-2015年恒隆地产有限公司盈利能力分析（单位：%）

图表262：2013-2015年恒隆地产有限公司运营能力分析（单位：次）

图表263：2013-2015年恒隆地产有限公司偿债能力分析（单位：%）

图表264：2013-2015年恒隆地产有限公司发展能力分析（单位：%）

图表265：恒隆地产有限公司优劣势分析

图表266：恒隆地产有限公司投资及收入变化（单位：亿港元）

图表267：恒隆地产有限公司内地项目一览

图表268：恒隆地产有限公司管理架构

图表269：恒隆地产有限公司的核心管理层简介

图表270：大悦城投资项目简介

图表271：原中粮集团地产版图

图表272：中粮集团地产整合方向

图表273：中粮置业（“大悦城”系列）路线发展图

图表274：中粮集团地产业务构成分析

图表275：中粮集团商业地产业务全国战略布局图

图表276：中粮集团“大悦城”投资项目商圈及区位特征

图表277：中粮集团“大悦城”投资项目基本指标（单位：万平方米，亿元，万元/平方米，%）

图表278：中粮集团“大悦城”品牌核心内涵

图表279：中粮集团“大悦城”产品结构形态

图表280：中粮集团“大悦城”产品经营策略创新

图表281：中粮集团地产业务项目资金平衡情况（一）

图表282：中粮集团地产业务项目资金平衡情况（二）

图表283：中粮集团地产业务项目资金平衡情况（三）

图表284：中粮集团地产业务项目资金平衡情况汇总

图表285：中粮大悦城商业模式的核心价值

图表286：SOHO、华润置地、万达、中粮大悦城模式对比

图表287：我国商业地产发展模式比较

图表288：北京西单大悦城主要经济技术指标（单位：平方米）

图表289：近些年北京西单大悦城年销售额（单位：亿元）

图表290：近些年北京西单大悦城日客流量情况（单位：人次）

图表291：近些年北京西单大悦城日营业额情况（单位：万元）

图表292：北京西单大悦城各楼层主题

图表293：北京西单大悦城各物业形态比例（单位：%）

图表294：北京西单大悦城商业业态配比（单位：%）

图表295：北京西单大悦城项目投资收益分析（单位：平方米，亿元）

图表296：北京西单大悦城项目优劣势分析

图表297：北京朝阳大悦城主要经济技术指标（单位：平方米）

图表298：北京朝阳大悦城业态统计（按商户数统计）（单位：%）

图表299：北京朝阳大悦城购物中心业态组成

图表300：北京朝阳大悦城项目优劣势分析

图表301：沈阳中街大悦城主要经济技术指标（单位：平方米）

图表302：沈阳中街大悦城项目的定位

图表303：沈阳中街大悦城业态组合（单位：%）

图表304：沈阳中街大悦城项目优劣势分析

图表305：天津大悦城项目优劣势分析

图表306：上海大悦城的目标消费人群

图表307：上海大悦城的定位

图表308：上海大悦城各楼层业态分布

图表309：上海大悦城项目优劣势分析

图表310：杭州大悦城的施工周期预计

图表311：杭州大悦城的投资综合分析（估算值）

图表312：杭州大悦城的主要交通方式

图表313：杭州大悦城项目优劣势分析

图表314：成都大悦城的附近的商圈

图表315：成都大悦城项目优劣势分析

图表316：华润地产版图

图表317：华润地产业务不同阶段的发展策略

图表318：华润置地有限公司主要经济指标分析（单位：万港元）

图表319：华润置地有限公司盈利能力分析（单位：%）

图表320：华润置地有限公司运营能力分析（单位：次）

图表321：华润置地有限公司偿债能力分析（单位：%）

图表322：华润置地有限公司发展能力分析（单位：%）

图表323：华润置地（北京）股份有限公司优劣势分析

图表324：华润万象城项目产品的特点

图表325：深圳华润中心的开发团队

图表326：华润万象城的开发步骤

图表327：华润万象城按生命周期定位

图表328：深圳和杭州万象城功能构成（单位：万平方米，%）

图表329：深圳和杭州万象城物业类型

图表330：深圳华润万象城主力店、次主力店的面积占比（单位：%）

图表331：华润万象城财务线图示

图表332：深圳和杭州华润万象城的经营策略

图表333：深圳华润万象城成功的KPI体系

图表334：深圳华润中心·万象城项目一期支出一览

图表335：深圳华润中心·万象城财务线图示

图表336：凯德中国的业务结构图

图表337：凯德中国重要发展节点

图表338：凯德中国业务分布版图

图表339：凯德商用产业有限公司主要经济指标分析（单位：万新元）

图表340：凯德商用产业有限公司盈利能力分析（单位：%）

图表341：凯德商用产业有限公司运营能力分析（单位：次）

图表342：凯德商用产业有限公司偿债能力分析（单位：%）

图表343：凯德商用产业有限公司发展能力分析（单位：%）

图表344：凯德商用产业有限公司优劣势分析

图表345：凯德商用的业务模式

图表346：凯德商用未来商业项目（单位：万平方米，亿元）

图表347：宝龙地产控股有限公司发展区域分布图

图表348：宝龙地产控股有限公司城市广场项目列表（单位：万平方米）

图表349：宝龙地产控股有限公司产业结构

图表350：宝龙地产控股有限公司发展历程图

图表351：宝龙地产控股有限公司项目公司和子公司

图表352：宝龙地产控股有限公司组织架构图

图表353：宝龙地产控股有限公司董事制度架构图

图表354：宝龙地产控股有限公司主要经济指标分析（单位：万元）

图表355：宝龙地产控股有限公司盈利能力分析（单位：（%））

图表356：宝龙地产控股有限公司运营能力分析（单位：次）

图表357：宝龙地产控股有限公司偿债能力分析（单位：%）

图表358：宝龙地产控股有限公司发展能力分析（单位：%）

图表359：宝龙地产控股有限公司优劣势分析

图表360：宝龙地产控股有限公司城市广场项目盈利模式

图表361：安徽蚌埠宝龙城市广场项目现金流平衡图

图表362：宝龙地产控股有限公司项目拿地情况（单位：平方米，万元，元/平方米）

图表363：宝龙城市广场招商规划时间表

图表364：青岛宝龙城市广场项目基本情况

图表365：杭州宝龙城市广场项目基本情况（单位：万平方米，个，户）

图表366：广州富力地产股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元，%）

图表367：广州富力地产股份有限公司盈利能力分析（单位：%）

图表368：广州富力地产股份有限公司运营能力分析（单位：次）

图表369：广州富力地产股份有限公司偿债能力分析（单位：% ，倍）

图表370：广州富力地产股份有限公司发展能力分析（单位：%）

图表371：广州富力地产股份有限公司优劣势分析

图表372：深国投商用置业有限公司的发展历程

图表373：深国投商用置业有限公司的股权结构演变（单位：千元）

图表374：深国投商用置业有限公司项目按区域划分

图表375：深国投商用置业有限公司部分项目

图表376：深国投商用置业有限公司与外资合作项目情况（单位：万元，%）

图表377：深国投商用置业有限公司的盈利模式

图表378：深国投商用置业有限公司各地已开业项目情况（单位：平方米，万元，%）

图表379：长沙嘉信茂广场业态调整情况

图表380：新芜嘉信茂广场业态调整情况

图表381：重庆嘉信茂广场业态调整情况

图表382：深国投商用置业有限公司与摩根士丹利、西蒙集团业务合作模式

图表383：深国投商用置业有限公司的资金来源

略……

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qitafangchan1509/I09165YDWN.html>