

# 2026-2032年中国商业综合 体行业发展趋势与发展趋势研究报告

## 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

《2026-2032年中国商业综合体行业发展趋势与发展趋势研究报告》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.cction.com/report/202512/495332.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

中企顾问网发布的《2026-2032年中国商业综合体行业发展趋势与发展趋势研究报告》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1章：商业综合体行业发展综述

#### 1.1 商业综合体定义及分类

##### 1.1.1 商业综合体的定义

##### 1.1.2 商业综合体的特征

###### (1) 外部特征

###### (2) 内部特征

##### 1.1.3 商业综合体的分类

#### 1.2 商业综合体发展历程

##### 1.2.1 早期雏形阶段

##### 1.2.2 早期开发阶段

##### 1.2.3 规模孕育阶段

##### 1.2.4 扩张元年阶段

##### 1.2.5 创新发展阶段

### 第2章：商业综合体产业环境分析

#### 2.1 房地产业发展分析

##### 2.1.1 房地产开发景气指数

##### 2.1.2 房地产开发投资分析

###### (1) 房地产投资规模分析

###### (2) 房地产投资额增速分析

##### 2.1.3 房地产供需平衡分析

###### (1) 房地产行业供给状况分析

###### (2) 房地产行业需求状况分析

###### (3) 房地产行业供需平衡分析

#### 2.2 商业地产市场供需分析

### 2.2.1 商业地产供给状况分析

### 2.2.2 商业地产需求状况分析

### 2.2.3 商业地产供求平衡分析

## 第3章：商业综合体行业发展现状分析

### 3.1 商业综合体发展历程

### 3.2 商业综合体存量市场分析

#### 3.2.1 商业综合体存量规模分析

#### 3.2.2 商业综合体城市分布

#### 3.2.3 商业综合体各业态分布

### 3.3 商业综合体增量市场分析

#### 3.3.1 商业综合体开业区域分布

#### 3.3.2 商业综合体增长特征分析

#### 3.3.3 商业综合体市场规模分析

### 3.4 商业综合体开发模式分析

#### 3.4.1 商务驱动模式分析

##### (1) 商务驱动型开发模式分析

##### (2) 商务驱动模式典型案例分析

#### 3.4.2 商业驱动模式分析

##### (1) 商业驱动型开发模式分析

##### (2) 商业驱动模式典型案例分析

#### 3.4.3 住宅驱动模式分析

##### (1) 住宅驱动型开发模式分析

##### (2) 住宅驱动模式典型案例分析

#### 3.4.4 文化驱动模式分析

##### (1) 文化驱动型开发模式分析

##### (2) 文化驱动模式典型案例分析

#### 3.4.5 休闲旅游驱动模式分析

##### (1) 休闲旅游驱动型开发模式分析

##### (2) 休闲旅游驱动模式典型案例分析

#### 3.4.6 娱乐驱动模式分析

##### (1) 娱乐驱动型开发模式分析

##### (2) 娱乐驱动模式典型案例分析

### 3.4.7 会展驱动模式分析

- (1) 会展驱动型开发模式分析
- (2) 会展驱动模式典型案例分析

### 3.4.8 复合驱动模式分析

- (1) 复合驱动型开发模式分析
- (2) 复合驱动模式典型案例分析

### 3.4.9 交通驱动模式分析

- (1) 交通驱动型开发模式分析
- (2) 交通驱动模式典型案例分析

## 第4章：商业综合体关联行业发展分析

### 4.1 购物中心行业发展分析

#### 4.1.1 购物中心投资现状分析

#### 4.1.2 购物中心建设现状分析

- (1) 购物中心总数与新开业数量
- (2) 购物中心体量存量情况

#### 4.1.3 购物中心分布特点分析

- (1) 购物中心的分布形式分析
- (2) 购物中心的分布数量分析
- (3) 购物中心的分布面积分析
- (4) 购物中心的分布趋势分析

#### 4.1.4 购物中心行业区域发展分析

- (1) 北京购物中心行业发展分析
- (2) 上海购物中心行业发展分析
- (3) 广州购物中心的投资机会分析
- (4) 深圳购物中心的投资机会分析
- (5) 武汉购物中心的投资机会分析
- (6) 重庆购物中心的投资机会分析
- (7) 成都购物中心的投资机会分析

#### 4.1.5 购物中心经营发展趋势分析

- (1) 新开项目聚集三四线城市，蕴藏更大商机
- (2) 新兴餐饮品牌在购物中心有着更大的发展

### 4.2 办公楼行业发展分析

#### 4.2.1 办公楼需求属性分析

#### 4.2.2 办公楼市场供需分析

##### (1) 办公楼用地供给分析

##### (2) 办公楼用地销售分析

##### (3) 办公楼空置率分析

#### 4.2.3 办公楼价格水平分析

##### (1) 办公楼销售价格水平分析

##### (2) 办公楼租赁价格水平分析

#### 4.2.4 办公楼发展趋势分析

#### 4.3 酒店行业发展分析

##### 4.3.1 酒店行业供给状况分析

##### 4.3.2 酒店行业需求状况分析

##### 4.3.3 酒店经营情况分析

##### (1) 不同星级酒店经营情况

##### (2) 不同地区酒店经营情况分析

#### 4.4 商品住宅行业发展分析

##### 4.4.1 我国商品住宅投资分析

##### (1) 商品住宅投资规模

##### (2) 商品住宅投资结构分析

##### (3) 地区商品住宅投资比较分析

##### 4.4.2 我国商品住宅开发建设分析

##### (1) 商品住宅开发建设总情况

##### (2) 地区商品住宅开发比较分析

##### 4.4.3 商品住宅市场销售分析

##### (1) 商品住宅销售总情况

##### (2) 商品住宅成交结构分析

##### (3) 地区商品住宅成交比较分析

#### 4.5 其他关联行业发展分析

##### 4.5.1 会展场馆行业发展分析

##### (1) 会展场馆建设规模

##### (2) 会展场馆建设分布

##### (3) 会展举办情况分析

#### 4.5.2 城市公园行业发展分析

#### 4.5.3 城市轨道行业发展分析

##### (1) 城市轨道交通运营状况分析

##### (2) 主要城市城轨交通运营里程情况

##### (3) 城市轨道交通客流特征分析

### 第5章：商业综合体典型运作模式分析

#### 5.1 万达模式分析

##### 5.1.1 拿地方式分析

##### 5.1.2 融资渠道分析

##### 5.1.3 订单式地产模式分析

##### 5.1.4 运营管理分析

##### 5.1.5 典型项目分析

#### 5.2 世茂模式分析

##### 5.2.1 战略布局分析

##### 5.2.2 高品质精致化分析

##### 5.2.3 资源平台分析

##### 5.2.4 运营管理分析

##### 5.2.5 典型项目分析

#### 5.3 华润模式分析

##### 5.3.1 “三位一体”运营模式分析

##### 5.3.2 商业资源特点分析

##### 5.3.3 零售业与地产结合模式分析

##### 5.3.4 典型项目分析

#### 5.4 宝龙模式分析

##### 5.4.1 物业运营特点分析

##### 5.4.2 创新业态组合分析

##### 5.4.3 典型项目分析

#### 5.5 SOHO中国模式分析

##### 5.5.1 SOHO中国运营特点分析

##### 5.5.2 SOHO中国蓝海战略分析

##### 5.5.3 典型项目分析

### 第6章：商业综合体行业经典项目分析

## 6.1 日本难波公园项目分析

### 6.1.1 项目情况分析

### 6.1.2 整体设计理念分析

### 6.1.3 “场所制造”理念分析

## 6.2 日本博多运河城项目分析

### 6.2.1 项目情况分析

### 6.2.2 设计理念分析

### 6.2.3 发展前景分析

## 6.3 日本六本木新城项目分析

### 6.3.1 项目情况分析

### 6.3.2 设计理念分析

### 6.3.3 发展前景分析

## 6.4 新加坡新达城项目分析

### 6.4.1 项目情况分析

### 6.4.2 设计理念分析

### 6.4.3 发展前景分析

## 6.5 香港太古城项目分析

### 6.5.1 项目情况分析

### 6.5.2 设计理念分析

### 6.5.3 发展前景分析

## 6.6 北京万达广场项目分析

### 6.6.1 项目情况分析

### 6.6.2 设计理念分析

### 6.6.3 发展前景分析

## 6.7 北京西单大悦城项目分析

### 6.7.1 项目情况分析

### 6.7.2 设计理念分析

### 6.7.3 发展前景分析

## 6.8 北京华贸中心项目分析

### 6.8.1 项目情况分析

### 6.8.2 设计理念分析

### 6.8.3 发展前景分析



## 6.9 上海恒隆广场项目分析

### 6.9.1 项目情况分析

### 6.9.2 设计理念分析

### 6.9.3 发展前景分析

## 6.10 上海港汇广场项目分析

### 6.10.1 项目情况分析

### 6.10.2 设计理念分析

### 6.10.3 发展前景分析

## 6.11 福州宝龙城市广场项目分析

### 6.11.1 项目情况分析

### 6.11.2 设计理念分析

### 6.11.3 发展前景分析

## 6.12 广州天河城项目分析

### 6.12.1 项目情况分析

### 6.12.2 设计理念分析

### 6.12.3 发展前景分析

## 6.13 深圳华润中心项目分析

### 6.13.1 项目情况分析

### 6.13.2 设计理念分析

### 6.13.3 发展前景分析

## 第7章：商业综合体区域投资机会分析

### 7.1 一线商业综合体投资机会分析

#### 7.1.1 北京商业综合体投资机会分析

##### (1) 城市建设与发展规划分析

##### (2) 城市消费能力及潜力分析

##### (3) 商业综合体体量规模分析

##### (4) 区位特征与轨道交通分析

##### (5) 商业综合体物业组合分析

##### (6) 商业综合体市场需求分析

##### (7) 商业综合体投资机会分析

#### 7.1.2 上海商业综合体投资机会分析

##### (1) 城市建设与发展规划分析

- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

#### 7.1.3 广州商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

#### 7.1.4 深圳商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

### 7.2 二线商业综合体投资机会分析

#### 7.2.1 天津商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

#### 7.2.2 沈阳商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

#### 7.2.3 杭州商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

#### 7.2.4 武汉商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

#### 7.2.5 成都商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

#### 7.2.6 重庆商业综合体投资机会分析

- (1) 城市建设与发展规划分析
- (2) 城市消费能力及潜力分析
- (3) 商业综合体体量规模分析
- (4) 区位特征与轨道交通分析
- (5) 商业综合体物业组合分析
- (6) 商业综合体市场需求分析
- (7) 商业综合体投资机会分析

## 第8章：商业综合体行业标杆企业分析

### 8.1 商业综合体开发企业发展总体状况

### 8.2 商业综合体行业标杆企业经营分析

#### 8.2.1 大连万达商业管理集团股份有限公司

- (1) 企业基本信息
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

#### 8.2.2 上海世茂股份有限公司

- (1) 企业基本信息
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

#### 8.2.3 远洋集团控股有限公司

- (1) 企业基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

#### 8.2.4 华润置地有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情

- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

#### 8.2.5 保利发展控股集团股份有限公司

- (1) 企业基本信息
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

#### 8.2.6 万科企业股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

#### 8.2.7 中国恒大集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

#### 8.2.8 龙湖集团控股有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

#### 8.2.9 北京万通新发展集团股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

## 8.2.10 广州富力地产股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业生产经营基本情况
- (3) 企业商业综合体业务布局状况及产品详情
- (4) 企业商业综合体业务布局规划及最新动向追踪
- (5) 企业商业综合体布局优劣势分析

## 第9章：商业综合体行业发展前景分析

### 9.1 商业综合体行业驱动因素分析

#### 9.1.1 城市化进程推动行业发展

#### 9.1.2 消费能量推动综合体发展

#### 9.1.3 餐饮及零售驱动行业发展

#### 9.1.4 政府对商业综合体的力推

### 9.2 商业综合体行业发展趋势分析

#### 9.2.1 一二线商业综合体发展趋势

- (1) 城市副中心商业综合体数量增长
- (2) 高端商业综合体将成为趋势
- (3) 社区小型商业综合体建设加速

#### 9.2.2 三四线商业综合体发展趋势

#### 9.2.3 开发商战略布局趋势

- (1) 不同类型开发商布局趋势
- (2) 社区商业逐渐实现产品线化
- (3) 多产品线共同发展

#### 9.2.4 海外资本综合体布局趋势

### 9.3 商业综合体行业发展前景分析

#### 9.3.1 商业综合体行业生命周期

#### 9.3.2 商业综合体行业发展前景

- (1) 宏观政策环境支持商业综合体的开发
- (2) 城市化的进程推动商业综合体的大规模到来
- (3) 商业需求等级的提升促进城市商业综合体与传统商业的置换
- (4) 中国商业综合体行业市场规模预测

### 9.4 商业综合体行业主要挑战分析

#### 9.4.1 宏观配套缺失带来的挑战

9.4.2 融资环境制约带来的挑战

9.4.3 项目内涵缺失带来的挑战

9.4.4 项目供给过剩带来的挑战

图表目录

图表1：商业综合体的外部特征

图表2：商业综合体的内部特征

图表3：城市商业综合体按项目具体位置分类

图表4：城市商业综合体按项目所处城市级别分类

图表5：城市商业综合体按项目所处地段分类

图表6：城市商业综合体按项目核心物业分类

图表7：城市商业综合体按项目开发驱动模式分类

图表8：商业综合体发展雏形阶段的特点

图表9：商业综合体发展早期开发阶段的特点

图表10：商业综合体发展大规模孕育阶段的特点

图表11：商业综合体扩张元年阶段的特点

图表12：2021-2025年中国房地产开发景气指数走势

图表13：2021-2025年我国房地产开发投资及同比增速（单位：万亿元，%）

图表14：2021-2025年中国房地产分项目投资额增速分析（单位：%）

图表15：2021-2025年中国房地产新开工施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表16：2021-2025年中国房地产施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表17：2021-2025年中国房地产竣工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表18：2021-2025年中国商品房销售面积及增速（单位：亿平方米，%）

图表19：2021-2025年中国房地产开发销竣比走势

图表20：2021-2025年中国商业地产新开工施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表21：2021-2025年中国商业地产施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表22：2021-2025年中国商业地产竣工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表23：2021-2025年中国商业住宅、办公楼及商业营业用房合计销售面积及增速（单位：亿平方米，%）

图表24：2021-2025年中国商业地产销竣比走势

图表25：中国商业地产行业发展历程

图表26：2021年中国各省市已开业商业综合体数量情况（单位：家）

图表27：2021年全国商业综合体城市分布（单位：%）

图表28：2021年全国商业综合体各业态占比（单位：%）

图表29：2021年购物中心新开业数量区域分布（单位：个）

图表30：2021年购物中心新开业数量省份分布（单位：个）

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202512/495332.html>