

# 2025-2031年中国城市综合 体市场变革与投资策略调整报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

## 报告报价

《2025-2031年中国城市综合体市场变革与投资策略调整报告》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/report/M46510C557.html>

【报告价格】纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

【出版日期】2026-06-12

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服热线：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: 《2025-2031年中国城市综合体市场变革与投资策略调整报告》由权威行业研究机构博思数据精心编制,全面剖析了中国城市综合体市场的行业现状、竞争格局、市场趋势及未来投资机会等多个维度。本报告旨在为投资者、企业决策者及行业分析师提供精准的市场洞察和投资建议,规避市场风险,全面掌握行业动态。

第1章城市综合体发展背景与挑战分析1.1 城市综合体发展政策背景分析1.1.1 城市综合体发展行政管理环境1.1.2 城市综合体发展土地管理环境1.1.3 城市综合体发展税收环境1.1.4 城市综合体发展投融资环境1.2 城市综合体发展产业背景分析1.2.1 房地产开发市场发展现状分析(1) 房地产投资建设现状(2) 房地产销售规模分析(3) 2024年房地产运行态势预测1.2.2 商业地产市场发展现状分析(1) 商业地产投资建设现状(2) 商业地产销售规模分析(3) 2024年商业地产运行态势预测1.3 城市综合体行业发展面临挑战1.3.1 宏观配套缺失带来的挑战1.3.2 融资环境制约带来的挑战1.3.3 项目同质化严重带来的挑战1.3.4 项目供给过剩带来的挑战1.3.5 互联网新兴模式带来的挑战第2章城市综合体行业经营现状分析2.1 城市综合体主要开发模式分析2.1.1 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2.1.2 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2.1.3 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2.1.4 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2.1.5 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2.1.6 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2.1.7 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2.1.8 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2.2 城市综合体存量市场分析2.2.1 城市综合体存量规模分析2.2.2 城市综合体存量区域属性2.2.3 建成城市综合体物业组合2.3 城市综合体增量市场分析2.3.1 城市综合体增量规模分析2.3.2 城市综合体增量市场预估2.3.3 城市综合体增长特征分析第3章城市综合体投资价值分析模型3.1 商圈等级和规模的影响分析3.1.1 商圈理论及其作用分析(1) 零售引力规律分析(2) 商圈饱和度的分析3.1.2 商圈等级及规模的影响3.2 投资价值模型基本假设分析3.2.1 隐藏的前提条件分析3.2.2 直接的前提条件分析3.2.3 模型的约束条件分析3.3 投资价值模型的构建研究3.3.1 销售价格定位模型的构建3.3.2 单一业态的价值区间分析3.3.3 整体价值最佳规模及最佳区间的计算3.4 投资价值综合分析体系3.4.1 城市综合体投资模型指标设计的原则3.4.2 城市综合体投资模型指标体系的建立3.4.3 城市综合体投资评价模型的建立3.5 徐州世茂广场投资价值分析3.5.1 徐州世茂广场项目发展现状分析3.5.2 徐州世茂广场项目发展背景分析(1) 世茂广场项目产品分析

(2) 世茂广场项目区位分析 (3) 世茂广场项目商圈分析 (4) 世茂广场项目消费能力分析  
(5) 世茂广场项目投资价值评价

### 3.6 城市综合体投资决策影响因素

#### 3.6.1 项目决策的柔性因素分析

#### 3.6.2 项目投资的不可逆性分析

#### 3.6.3 项目的不确定性因素分析

(1) 项目不确定性因素分析  
(2) 项目不确定性因素来源

## 第4章 城市综合体投资前景及机会分析模型

### 4.1 城市综合体行业投资前景识别

#### 4.1.1 城市综合体开发投资各阶段风险

(1) 城市综合体开发各阶段风险识别 (2) 城市综合体投资前景特征分析 (3) 城市综合体项目主要投资前景

#### 4.1.2 城市综合体风险预估模式设计

(1) 风险预估与评价流程 (2) 风险预估的数学模型 (3) 风险预估的CPRS模型 (4) 风险预估的风险因素指标基准 (5) 风险对策的常见措施分析 (6) CPRS结果在风险对策的应用

### 4.2 城市综合体投资机会相关理论分析

#### 4.2.1 城市消费指标分析

(1) 社会消费品零售额分析 (2) 城市消费水平系数分析

#### 4.2.2 城市存量指标分析

(1) 主要城市存量指标分析 (2) 消费水平存量系数分析

#### 4.2.3 城市增量指标分析

(1) 城市增量指标分析 (2) 增量指标应用分析

#### 4.2.4 “现状饱和指数”分析

(1) 零售饱和指数IRS分析 (2) 多业态饱和指数分析

#### 4.2.5 “千人拥有商场面积”

(1) “千人拥有商场面积”的含义 (2) “千人拥有商场面积”评估依据分析 (3) “千人拥有商场面积”与城市规划分析

#### 4.2.6 “逐级消费”的市场理论

(1) “逐级消费”基本内容 (2) “逐级消费”市场背景分析 (3) “逐级消费”指导价值与意义

## 第5章 城市综合体区域市场投资机会分析

### 5.1 一线城市投资机会分析

#### 5.1.1 北京城市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) 城市综合体体量规模分析 (4) 区位特征与轨道交通分析 (5) 城市综合体物业组合分析 (6) 城市综合体增量市场分析 (7) 城市综合体市场需求分析 (8) 城市综合体投资机会分析

#### 5.1.2 上海城市综合体投资机会分析

#### 5.1.3 广州城市综合体投资机会分析

#### 5.1.4 深圳城市综合体投资机会分析

### 5.2 二线城市投资机会分析

#### 5.2.1 成都城市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) 城市综合体体量规模分析 (4) 区位特征与轨道交通分析 (5) 城市综合体物业组合分析 (6) 城市综合体增量市场分析 (7) 城市综合体市场需求分析 (8) 城市综合体投资机会分析

#### 5.2.2 沈阳城市综合体投资机会分析

#### 5.2.3 杭州城市综合体投资机会分析

#### 5.2.4 天津城市综合体投资机会分析

#### 5.2.5 武汉城市综合体投资机会分析

#### 5.2.6 福州城市综合体投资机会分析

#### 5.2.7 重庆城市综合体投资机会分析

### 5.3 三线城市投资机会分析

### 5.4 城市综合体投资机会比较

#### 5.4.1 重点城市消费水平系数分析比较

#### 5.4.2 重点城市消费水平存量系数比较

#### 5.4.3 重点城市城市综合体投资机会比较

## 第6章 城市综合体投资企业经验借鉴

### 6.1 万达集团城市综合体经营策略借鉴

#### 6.1.1 企业概况

#### 6.1.2 企业优势分析

#### 6.1.3 产品/服务特色

#### 6.1.4 公司经营状况

#### 6.1.5 公司发展规划

### 6.2 凯德置地城市综合体经营策略借鉴

#### 6.2.1 企业概况

#### 6.2.2 企业优势分析

#### 6.2.3 产品/服务特色

#### 6.2.4 公司经营状况

#### 6.2.5 公司发展规划

### 6.3 恒隆地产城市综合体经营策略借鉴

#### 6.3.1 企业概况

#### 6.3.2 企业优势分析

#### 6.3.3 产品/服务特色

#### 6.3.4 公司经营状况

#### 6.3.5 公司发展规划

### 6.4 华润置地城市综合体经营策略

借鉴6.4.1 企业概况6.4.2 企业优势分析6.4.3 产品/服务特色6.4.4 公司经营状况6.4.5 公司发展规划  
6.5 中粮置业城市综合体经营策略借鉴6.5.1 企业概况6.5.2 企业优势分析6.5.3 产品/服务特色  
6.5.4 公司经营状况6.5.5 公司发展规划6.6 富力地产城市综合体经营策略借鉴6.6.1 企业概  
况6.6.2 企业优势分析6.6.3 产品/服务特色6.6.4 公司经营状况6.6.5 公司发展规划6.7 世茂股份城  
市综合体经营策略借鉴6.7.1 企业概况6.7.2 企业优势分析6.7.3 产品/服务特色6.7.4 公司经营状  
况6.7.5 公司发展规划6.8 宝龙地产城市综合体经营策略借鉴6.8.1 企业概况6.8.2 企业优势分  
析6.8.3 产品/服务特色6.8.4 公司经营状况6.8.5 公司发展规划6.9 SOHO中国城市综合体经营策  
略借鉴6.9.1 企业概况6.9.2 企业优势分析6.9.3 产品/服务特色6.9.4 公司经营状况6.9.5 公司发  
展规划6.10 龙湖地产城市综合体经营策略借鉴6.10.1 企业概况6.10.2 企业优势分析6.10.3 产品/服  
务特色6.10.4 公司经营状况6.10.5 公司发展规划第7章城市综合体趋势预测及趋势预测7.1 城市  
综合体趋势预测预判7.1.1 城市综合体行业的生命周期7.1.2 城市综合体行业的趋势预测7.2 城市  
综合体发展趋势预测7.2.1 线城市综合体发展趋势7.2.2 线城市综合体发展趋势7.2.3 开发商城市  
综合体战略布局趋势7.2.4 海外资本城市综合体布局趋势7.2.5 城市综合体创新发展趋势7.3 城市  
综合体发展对策建议7.3.1 城市综合体开发建设建议7.3.2 城市综合体运营建议图表目录图表1：  
城市综合体的开发模式类型图表2：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3：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4：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5：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6  
：2020-2024年全国20个重点城市的城市综合体面积增长及预测情况（单位：万平方米）图表7  
：2020-2024年全国20个重点城市的城市综合体数量增长及预测情况（单位：个）图表8  
：2025-2031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9：20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10：20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11：20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12：商圈的划定示意图图表13：城市综  
合体项目价值评估指标体系图表14：徐州世茂广场示意图图表15：徐州世茂广场区位图图  
表16：徐州地区商圈示意图图表17：2020-2024年徐州市GDP及同比增速（单位：亿元，%）  
图表18：2020-2024年徐州市城镇人居可支配收入及同比增速（单位：元，%）图表19  
：2020-2024年徐州市国内旅游收入及同比增速（单位：亿元，%）图表20：徐州世茂广场的  
评价结果更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/M46510C557.html>