|  |
| --- |
| [2025-2031年中国城市综合体开发模式行业发展研究分析与发展趋势预测报告](https://www.20087.com/2/76/ChengShiZongHeTiKaiFaMoShiDeFaZh.html) |



#### [中国市场调研网](https://www.20087.com/)

[www.20087.com](https://www.20087.com/)

一、基本信息

|  |  |
| --- | --- |
| 名称： | [2025-2031年中国城市综合体开发模式行业发展研究分析与发展趋势预测报告](https://www.20087.com/2/76/ChengShiZongHeTiKaiFaMoShiDeFaZh.html) |
| 报告编号： | 2296762　　←电话咨询时，请说明该编号。 |
| 市场价： | 电子版：8500 元　　纸介＋电子版：8800 元 |
| 优惠价： | 电子版：7600 元　　纸介＋电子版：7900 元　　可提供增值税专用发票 |
| 咨询电话： | 400 612 8668、010-66181099、010-66182099、010-66183099 |
| Email： | Kf@20087.com |
| 在线阅读： | [<https://www.20087.com/2/76/ChengShiZongHeTiKaiFaMoShiDeFaZh.html>](https://www.20087.com/2/95/ZhiNengXiWanJiShiChangQianJingYuCe.html) |
| 温馨提示： | 订购英文、日文等版本报告，请拨打订购咨询电话或发邮件咨询。 |

二、内容简介

　　城市综合体是集商业、办公、居住、文化娱乐等多种功能于一体的综合性开发项目，近年来在全球范围内得到快速发展。城市综合体开发模式通常位于城市核心地带，能够有效整合资源，提高土地利用率，促进城市更新。然而，高昂的开发成本、复杂的利益协调和对周边环境的影响也是行业面临的挑战。  
　　未来，城市综合体开发将更加注重社区融合和可持续性。随着智慧城市理念的深入，综合体将集成更多智能技术，如物联网、大数据分析，以优化运营效率和提升居民体验。同时，绿色建筑和生态设计理念将贯穿于规划、设计和建设全过程，如绿色屋顶、雨水收集系统和能源管理系统，减少对环境的影响。此外，公共空间的增加和社区活动的组织将成为提升综合体吸引力的重要手段。  
　　《[2025-2031年中国城市综合体开发模式行业发展研究分析与发展趋势预测报告](https://www.20087.com/2/76/ChengShiZongHeTiKaiFaMoShiDeFaZh.html)》系统分析了城市综合体开发模式行业的市场规模、需求动态及价格趋势，并深入探讨了城市综合体开发模式产业链结构的变化与发展。报告详细解读了城市综合体开发模式行业现状，科学预测了未来市场前景与发展趋势，同时对城市综合体开发模式细分市场的竞争格局进行了全面评估，重点关注领先企业的竞争实力、市场集中度及品牌影响力。结合城市综合体开发模式技术现状与未来方向，报告揭示了城市综合体开发模式行业机遇与潜在风险，为投资者、研究机构及政府决策层提供了制定战略的重要依据。  
  
第一章 城市综合体行业概述  
　　1.1 城市综合体的界定  
　　　　1.1.1 城市综合体的定义  
　　　　1.1.2 城市综合体的特征  
　　　　1.1.3 城市综合体的类型  
　　1.2 城市综合体的功能  
　　　　1.2.1 城市综合体的普遍功能  
　　　　1.2.2 城市综合体的特殊功能  
  
第二章 2025-2031年中国城市综合体市场开发环境分析  
　　2.1 宏观经济环境  
　　　　2.1.1 全球经济发展形势  
　　　　2.1.2 中国经济运行现状  
　　　　2.1.3 国民收入及消费水平  
　　　　2.1.4 经济发展趋势分析  
　　2.2 中国城市化进程  
　　　　2.2.1 城市化催生城市综合体  
　　　　2.2.2 城市化对城市综合体的诉求  
　　　　2.2.3 我国城市化发展水平  
　　　　2.2.4 我国城市化发展特点  
　　2.3 地产市场政策环境  
　　　　2.3.1 宏观调控政策  
　　　　2.3.2 土地改革政策  
　　　　2.3.3 财税金融政策  
　　　　2.3.4 市场配套政策  
  
第三章 2025-2031年中国城市综合体市场开发状况分析  
　　3.1 城市综合体存量市场分析  
　　　　3.1.1 存量分布  
　　　　3.1.2 各类型存量  
　　　　3.1.3 存量区位特征  
　　3.2 城市综合体供应量市场分析  
　　　　3.2.1 供应量规模  
　　　　3.2.2 供应量分布  
　　　　3.2.3 供应量区位特征  
　　3.3 城市综合体市场开发特征分析  
　　　　3.3.1 市场开发态势  
　　　　3.3.2 开发体量特征  
　　　　3.3.3 开发体量排行  
  
第四章 中国城市综合体的开发模式分析  
　　4.1 商务驱动模式  
　　　　4.1.1 商务驱动模式分析  
　　　　4.1.2 商务驱动模式典型案例  
　　4.2 商业驱动模式  
　　　　4.2.1 商业驱动模式分析  
　　　　4.2.2 商业驱动模式典型案例  
　　4.3 住宅驱动模式  
　　　　4.3.1 住宅驱动模式分析  
　　　　4.3.2 住宅驱动模式典型案例  
　　4.4 文化驱动模式  
　　　　4.4.1 文化驱动模式分析  
　　　　4.4.2 文化驱动模式典型案例  
　　4.5 休闲旅游驱动模式  
　　　　4.5.1 休闲旅游驱动模式分析  
　　　　4.5.2 休闲旅游驱动模式典型案例  
　　4.6 娱乐驱动模式  
　　　　4.6.1 娱乐驱动模式分析  
　　　　4.6.2 娱乐驱动模式典型案例  
　　4.7 会展驱动模式  
　　　　4.7.1 会展驱动模式分析  
　　　　4.7.2 会展驱动模式典型案例  
　　4.8 复合驱动模式  
　　　　4.8.1 复合驱动模式分析  
　　　　4.8.2 复合驱动模式典型案例  
  
第五章 城市综合体的开发特性分析  
　　5.1 城市综合体开发建设的要求  
　　　　5.1.1 建设特点  
　　　　5.1.2 构成要素  
　　5.2 不同构成元素的开发要点分析  
　　　　5.2.1 购物中心  
　　　　5.2.2 写字楼  
　　　　5.2.3 酒店  
　　　　5.2.4 住宅  
　　　　5.2.5 公寓  
　　5.3 分区域城市综合体的开发特点  
　　　　5.3.1 一线城市  
　　　　5.3.2 二线城市  
　　　　5.3.3 三线城市  
  
第六章 城市综合体项目开发模式的选择分析  
　　6.1 基于城市的建设发展  
　　　　6.1.1 城市功能  
　　　　6.1.2 城市未来价值  
　　　　6.1.3 重点关注层面  
　　6.2 分析城市经济及产业规律  
　　　　6.2.1 与城市综合体密切相关  
　　　　6.2.2 收益性物业的增值因素  
　　　　6.2.3 重点关注层面  
　　6.3 确定核心功能物业  
　　　　6.3.1 分类物业市场的分析路径  
　　　　6.3.2 各类物业的相互关系和作用  
　　　　6.3.3 不同功能关联价值分析  
　　　　6.3.4 各类物业的主要功能  
　　6.4 建立二元客户研究体系  
　　　　6.4.1 关注终端使用者利益  
　　　　6.4.2 兼顾购买者价值体系  
　　　　6.4.3 重点关注层面  
　　6.5 确定物业组合和功能配比  
　　　　6.5.1 选择适宜盈利模式  
　　　　6.5.2 各物业类型的收益方式  
　　　　6.5.3 影响各物业价值实现的主要因素  
　　　　6.5.4 开发时序的重要性  
  
第七章 上市公司城市综合体项目开发模式及战略分析  
　　7.1 项目选择与风险控制  
　　　　7.1.1 开发新项目的选择  
　　　　7.1.2 风险因素控制  
　　7.2 收购已建成的项目  
　　　　7.2.1 城市综合体目标选择  
　　　　7.2.2 初步估价与判断  
　　　　7.2.3 专业商业管理公司估价  
　　　　7.2.4 升值空间判断  
　　7.3 项目定位模型研究  
　　　　7.3.1 廉价EST模型及案例分析  
　　　　7.3.2 定位EST模型及案例分析  
　　　　7.3.3 新业态方案模型的探索  
　　7.4 其他开发战略分析  
　　　　7.4.1 产品创新与成本控制  
　　　　7.4.2 资金收回与价值最大化  
　　　　7.4.3 战略联盟与连锁开发战略  
  
第八章 城市综合体的产业集群性质及其开发分析  
　　8.1 产业集群性质分析  
　　　　8.1.1 产业类型组合特征  
　　　　8.1.2 空间地理的特征  
　　　　8.1.3 规模体量的特征  
　　　　8.1.4 技术层面的特征  
　　　　8.1.5 财务投资的特征  
　　　　8.1.6 发展进程的特征  
　　8.2 开发模式存在的相关问题  
　　　　8.2.1 认识及理解偏差  
　　　　8.2.2 开发条件的限制  
　　　　8.2.3 个性特色不突出  
　　　　8.2.4 投资主体单一化  
　　8.3 项目开发与管理策略  
　　　　8.3.1 探索成功组合模式  
　　　　8.3.2 定位规模结构及类型  
　　　　8.3.3 评估影响效应  
　　　　8.3.4 规范开发行为  
  
第九章 城市综合体的开发规划布局设计分析  
　　9.1 空间布局体系分析  
　　　　9.1.1 交通体系  
　　　　9.1.2 土地使用的均衡性  
　　　　9.1.3 街区空间体系  
　　9.2 产业链与经济循环体系分析  
　　　　9.2.1 规模与主题定位  
　　　　9.2.2 发挥城市潜力  
　　　　9.2.3 内生价值和投资循环  
　　9.3 地域文化体系分析  
　　　　9.3.1 包容度与自我满足  
　　　　9.3.2 城市文化单元的弥合性  
　　　　9.3.3 生长性与时段性  
　　9.4 可持续的生态体系分析  
　　　　9.4.1 项目景观设计  
　　　　9.4.2 生态环境设计  
　　　　9.4.3 整体性措施  
　　9.5 城市综合体开放体系下的聚集效应  
　　　　9.5.1 功能聚合  
　　　　9.5.2 形态聚合  
　　　　9.5.3 产业聚合  
　　　　9.5.4 业态聚合  
　　　　9.5.5 文化生态聚合  
　　9.6 城市综合体规划设计的具体策略  
　　　　9.6.1 规划与开发定位  
　　　　9.6.2 区位规划策略  
　　　　9.6.3 规划设计的可持续性  
  
第十章 我国城市综合体开发的问题及可行思路分析  
　　10.1 我国城市综合体开发存在的问题  
　　　　10.1.1 融资渠道单一  
　　　　10.1.2 受制于资金压力  
　　　　10.1.3 传统模式的缺陷  
　　　　10.1.4 招售不联合  
　　　　10.1.5 项目开发人才缺乏  
　　10.2 我国城市综合体开发面临的瓶颈  
　　　　10.2.1 资金链紧张  
　　　　10.2.2 前期规划仓促  
　　　　10.2.3 相关环境尚未成熟  
　　　　10.2.4 受行政因素的干扰  
　　10.3 城市综合体市场要素分析  
　　　　10.3.1 城市综合经济实力强  
　　　　10.3.2 区域经济的聚集效应突出  
　　　　10.3.3 项目选址的要求高  
　　　　10.3.4 开发商要有雄厚实力和操作经验  
　　10.4 城市综合体开发的可行思路  
　　　　10.4.1 转变开发思路  
　　　　10.4.2 对开发模式进行组合创新  
　　　　10.4.3 以持有物业形成稳定收益  
　　　　10.4.4 金融创新或将破题  
  
第十一章 国内外典型城市综合体开发案例分析  
　　11.1 德国柏林索尼中心  
　　　　11.1.1 项目概况  
　　　　11.1.2 物业组合  
　　　　11.1.3 功能布局  
　　　　11.1.4 设计特点  
　　11.2 东京新宿副都心  
　　　　11.2.1 项目概况  
　　　　11.2.2 物业组合  
　　　　11.2.3 功能布局  
　　　　11.2.4 设计特点  
　　11.3 中国香港国际金融中心  
　　　　11.3.1 项目概况  
　　　　11.3.2 物业组合  
　　　　11.3.3 功能布局  
　　　　11.3.4 设计特点  
　　11.4 中国香港太古城  
　　　　11.4.1 项目概况  
　　　　11.4.2 功能布局  
　　　　11.4.3 发展模式  
　　　　11.4.4 开发经验  
　　11.5 华润万象城  
　　　　11.5.1 产品特点  
　　　　11.5.2 项目指标  
　　　　11.5.3 功能布局  
　　　　11.5.4 物业组合  
　　　　11.5.5 经营策略  
　　　　11.5.6 设计特点  
　　11.6 万达广场  
　　　　11.6.1 产品特点  
　　　　11.6.2 项目分布  
　　　　11.6.3 功能布局  
　　　　11.6.4 物业组合  
　　　　11.6.5 经营策略  
　　　　11.6.6 设计特点  
　　11.7 恒隆广场  
　　　　11.7.1 产品特点  
　　　　11.7.2 项目分布  
　　　　11.7.3 功能布局  
　　　　11.7.4 物业组合  
　　　　11.7.5 经营策略  
  
第十二章 (中-智林)中国城市综合体市场开发前景分析  
　　12.1 市场开发机遇分析  
　　　　12.1.1 政策扶持机遇  
　　　　12.1.2 经济转型机遇  
　　　　12.1.3 城市发展机遇  
　　　　12.1.4 金融市场机遇  
　　12.2 市场开发挑战分析  
　　　　12.2.1 市场供需失衡  
　　　　12.2.2 开发资金短缺  
　　　　12.2.3 长期运营风险  
　　12.3 市场开发前景分析  
　　　　12.3.1 市场前景展望  
　　　　12.3.2 区域潜力分析  
　　　　12.3.3 业态需求趋势  
　　　　12.3.4 模式转变趋势  
  
附录  
　　附录一：《城市规划编制办法》  
　　附录二：《城市用地分类与规划建设用地标准》  
　　附录三：《中华人民共和国城市房地产管理法》  
　　附录四：《中华人民共和国土地管理法》  
  
图表目录  
　　图表 2025-2031年世界工业生产同比增长率  
　　图表 2025-2031年世界三大经济体GDP环比增长率  
　　图表 2025-2031年世界及主要经济体GDP同比增长率  
　　图表 2025-2031年三大经济体零售额同比增长率  
　　图表 2025-2031年世界贸易量同比增长率  
　　图表 2025-2031年波罗的海干散货运指数  
　　图表 2025-2031年世界、发达国家和发展中国家消费价格同比上涨率  
　　图表 2025-2031年美国、日本和欧元区失业率  
　　图表 2025年全球需求仍处于较低水平  
　　图表 2025年世界降息经济体  
　　图表 2025年升息经济体  
　　图表 2025年美国道琼斯工业指数走势  
　　图表 2025年新兴市场股指走势  
　　图表 2025年美元指数及美元兑欧元和日元走势  
　　图表 2025年美元兑卢布走势  
　　图表 2025年每单位外币兑美元走势  
　　图表 2025-2031年国际市场初级产品价格名义指数走势（2010＝100）  
　　图表 2025-2031年国内生产总值增长速度（累计同比）  
　　图表 2025-2031年全国粮食产量  
　　图表 2025-2031年规模以上工业增加值增速（月度同比）  
　　图表 2025-2031年固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比）  
　　图表 2025-2031年国内生产总值增长速度（累计同比）  
　　图表 2025-2031年规模以上工业增加值增速（月度同比）  
　　图表 2025-2031年固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比）  
　　图表 2025-2031年居民消费价格上涨情况（月度同比）  
　　图表 2025-2031年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）  
　　图表 2025-2031年居民消费价格上涨情况（月度同比）  
　　图表 2025-2031年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）  
　　图表 2025-2031年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）  
　　……  
　　图表 我国城镇化水平变化  
　　图表 城市（镇）数量和规模变化情况  
　　图表 城市基础设施和服务设施变化情况  
　　图表 2025-2031年末人口数及其构成  
　　图表 “国五条”（国办发〔〕17号）细则主要内容  
　　图表 三中全会决定中关于深化户籍、土地、金融等要素改革的内容  
　　图表 公布细则及房价控制目标的省市  
　　图表 2025年中央重要文件、会议主要内容  
　　图表 2025年放松限购城市时间表  
　　图表 《意见》（国办发〔〕67号）中涉及房地产行业主要内容  
　　图表 “央五条”主要内容  
　　图表 “930”新政主要内容  
　　图表 各地信贷政策调整主要内容  
　　图表 金融机构人民币存贷款基准利率调整表  
　　图表 2025年房改至2025年以来五年期金融机构存贷款利率及住房公积金贷款利率走势  
　　图表 《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》主要内容  
　　图表 2025年以来主要省市公积金政策调整  
　　图表 2025年以来主要省市财税政策调整  
　　图表 不动产统一登记的工作时间表  
　　图表 2025-2031年保障性安居工程建设计划及实际完成情况  
　　图表 2025年支持棚户区改造的主要金融政策  
　　图表 《关于调整城市规模划分标准的通知》城市规模划分标准  
　　图表 2025年不动产统一登记工作加速推进  
　　图表 重点城市的城市综合体面积增长情况及预测  
　　图表 重点城市的城市综合体数量增长情况及预测  
　　图表 重点城市的城市综合体未来增量区域属性（按面积）  
　　图表 重点城市的城市综合体未来增量区域属性与轨道交通情况（按数量）  
　　图表 重点城市的城市综合体未来增量区域属性与物业组合  
　　图表 城市综合体的建设特点  
　　图表 城市综合体的构成要素  
　　图表 不同类型购物中心开发要点分析  
　　图表 不同类型写字楼开发要点分析  
　　图表 不同类型酒店开发要点分析  
　　图表 不同类型住宅开发要点分析  
　　图表 不同类型公寓开发要点分析  
　　图表 城市综合体各种物业的相互关系和作用的有机生态系统  
　　图表 城市综合体不同功能关联价值分析  
　　图表 收益性物业的客户价值链网络  
　　图表 综合体不同发展模式各物业类型存在不同的收益方式  
　　图表 影响各物业价值实现的主要因素  
　　图表 上市公司开发城市综合体项目选择模型  
　　图表 廉价EST模型  
　　图表 上海正大广场  
　　图表 面向白领与金领顾客的城市综合体定位模型  
　　图表 无锡华润万象城  
　　图表 无锡华润万象城项目物业功能定位  
　　图表 3万平方米商业街区业态规划  
　　图表 无锡万象城购物中心业态  
　　图表 二期商业街区4万平方米  
　　图表 上海交通枢纽型城市综合体产品模型  
　　图表 城市综合体的人流动线组织要求  
　　图表 基于行为需求的综合体交通规划  
　　图表 方格网型步行交通体系概念生成及变体  
　　图表 通道树型步行交通体系概念生成及变体  
　　图表 无锡通惠路步行街平面图  
　　图表 步行街螺旋天街效果图  
　　图表 着名城市中心型综合体办公比例  
　　图表 街区BLOCK与用地之间的关联性分析  
　　图表 规划前后的城市天际线对比  
　　图表 华商时代广场综合体总平面  
　　图表 南京乐业村鸟瞰效果图  
　　图表 乐业村入口广场  
　　图表 城市综合体的城市复兴设计的建议  
　　图表 南京老城与河西新区之远景规划  
　　图表 综合体总平面规划图  
　　图表 依据南京绿地系统发展方向确定综合体规划绿轴  
　　图表 城市综合体生态绿地系统规划布局与意象设计  
　　图表 核心景观平台实施彻底的人车分流  
　　图表 确立最基本的形体组合形式  
　　图表 城市各因素的最佳关联性组合意象  
　　图表 城市综合体物业内在价值链分析流程  
　　图表 各种物业类型之间的相互影响  
　　图表 索尼中心空间布局  
　　图表 索尼中心底层平面图  
　　图表 中国香港国际金融中心的物业组合  
　　图表 中国香港国际金融中心项目分布图  
　　图表 中国香港国际金融中心的交通途径  
　　图表 中国香港国际金融中心人性化的动线设计  
　　图表 中国香港太古城开发历程  
　　图表 中国香港太古城实景照片  
　　图表 中国香港太古城整体定位  
　　图表 中国香港太古城的发展模式  
　　图表 华润万象城产品特点  
　　图表 华润万象城所在部分城市项目指标  
　　图表 深圳华润万象城功能构成  
　　图表 杭州华润万象城功能构成  
　　图表 华润万象城物业组合类型  
　　图表 华润万象城经营策略  
　　图表 万象城各商业功能面积占比  
　　图表 万象城租户档次占比  
　　图表 万象城主力店、次主力店面积占比  
　　图表 万象城购物中心内部设计图  
　　图表 万象城各项目外部设计效果图  
　　图表 万达综合体项目产品特点  
　　图表 万达综合体部分项目概况  
　　图表 万达综合体部分项目各功能体量构成  
　　图表 万达综合体部分项目各功能物业详细类型  
　　图表 万达综合体部分项目经营策略  
　　图表 万达综合体部分项目建筑设计  
　　图表 恒隆广场产品特点  
　　图表 恒隆广场部分项目情况  
　　图表 恒隆广场功能构成  
　　图表 港汇广场功能构成  
　　图表 恒隆广场各功能物业类型  
　　图表 恒隆广场各功能物业经营策略  
　　图表 城乡用地分类中英文对照表  
　　图表 城市建设用地分类中英文对照表  
　　图表 城乡用地分类和代码  
　　图表 城乡用地分类和代码续表  
　　图表 城市建设用地分类和代码  
　　图表 城市建设用地分类和代码续表一  
　　图表 城市建设用地分类和代码续表二  
　　图表 城市建设用地分类和代码续表三  
　　图表 除首都以外的现有城市规划人均城市建设用地指标（m2/人）  
　　图表 人均居住用地面积指标（m2/人）  
　　图表 规划建设用地结构  
　　图表 城乡用地汇总表  
　　图表 城市建设用地平衡表  
　　图表 中国建筑气候区划图  
略……

了解《[2025-2031年中国城市综合体开发模式行业发展研究分析与发展趋势预测报告](https://www.20087.com/2/76/ChengShiZongHeTiKaiFaMoShiDeFaZh.html)》，报告编号：2296762，

请致电：400-612-8668、010-66181099、66182099、66183099，

Email邮箱：[Kf@20087.com](mailto:Kf@20087.com)

详细介绍：<https://www.20087.com/2/76/ChengShiZongHeTiKaiFaMoShiDeFaZh.html>

热点：城市综合体开发模式分析、城市综合开发模式简介、城市综合体开发商、城市综合体是什么用地、城市综合体规划方案

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！