

# 中国购物中心行业发展现状研究与投资前景预测报告（2025-2032年）

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《中国购物中心行业发展现状研究与投资前景预测报告（2025-2032年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202503/745662.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

### 一、行业相关定义及产业链图解

购物中心是20世纪50年代以来在西方国家兴起的一种商业组织形式，是多种零售店铺、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场所等。

购物中心行业产业链相对简单。具体来看，购物中心上游是地产开发、建材装饰、人力资源以及其他配套产业。中游是各类型的购物中心，例如都市型、区域型、社区型等；下游面对的是商铺和消费者。

资料来源：公开资料，观研天下整理

### 二、市场整体开发与扩张速度有所放缓，华东地区的消费潜力大

近年来自20世纪90年代起，商场兴起，其一站式购物、娱乐、餐饮的综合模式，对消费者产生了强大的吸引力，大量人流涌入商场，使得我国购物中心存量持续攀升。数据显示，2023年我国购物中心存量已增至5827个。

但自2014年以来，由于行业进入相对存量时期，叠加商业项目面临招商困难、开业延期的挑战，我国购物中心市场整体开发与扩张速度有所放缓，新开购物中心数量与新开商业建筑面积有所下降。根据数据显示，2023年我国新开购物中心数量为394座，增速为2.5%，创最低点。估计2024年我国新开购物中心数量为397座，新开商业建筑面积3317万平米；新开项目场均面积8万平米，同比减少0.01万平米；另有91座购物中心关闭，关闭商业建筑面积742万平米。

数据来源：公开数据，观研天下整理

从地区来看，华东地区的消费潜力大，商业开发活跃度遥遥领先。有数据显示，2024年华东新开购物中心179座，远超华南的57座和华中的51座；同时人均拥有购物中心的存量达每十万人0.54座商场，且人均拥有购物中心面积0.5平米，远高于全国的0.41平米。而位于华东的浙江省和江苏省2024新开购物中心分别为45家和43家，上海市新开29家。

数据来源：公开数据，观研天下整理

### 三、企业发展活力明显，超半数样本项目的全年销售、客流、租金收入等数据实现同比增长

实体商业是促进消费增长的关键因素，购物中心作为实体商业的重要组成部分，扮演着推动实体商业发展的“核心引擎”角色。2024年我国购物中心发展态势稳中向好，相关企业展现出发展活力与韧性，超半数样本项目的全年销售、客流、租金收入等数据实现同比增长。根据

中国连锁协会的相关调研数据显示，在2024年41个购物中心（含奥莱）企业的113个样本项目，有82个项目也就是73%的购物中心去年全年销售总额同比实现增长。其中23个购物中心同比增长超过10%，占比20%；32个购物中心同比增长大于5%小于等于10%，占比28%；27个购物中心同比增长在5%以内（包含），占比24%。

数据来源：中国连锁协会，观研天下整理

数据来源：中国连锁协会，观研天下整理

从客流量来看，2024年我国购物中心场均日客流为1.87万人次，同比2023年上升3.2%。顾客平均游逛时长达85分钟，同比增加7分钟；顾客平均逛店数2.4家，同比上年减少0.1家。根据中国连锁协会的相关调研数据显示，2024年，有78%的购物中心全年实现客流同比增长。其中增幅超过20%的占比是13%，增幅在10%到20%之间（含20%）的占比21%，增幅在5%到10%之间（含10%）的占比26%。

数据来源：中国连锁协会，观研天下整理

从租金收入来看，79个样本项目全年租金收入同比增长，占比70%；其中，24个样本项目同比超10%显著增长，9个样本项目同比超20%。在113个样本项目中，多经点位租金收入出现增长的样本项目70个，占比超六成，持平样本项目占比超两成。值得注意的是，2024年，84%的项目空铺率控制较好，项目空铺率稳中有降。

从经营业态来看，餐饮火锅、黄金珠宝、运动户外在去年购物中心的销售业绩中排名居前。

数据来源：中国连锁经营协会，观研天下整理

从经营方式来看，在此次调研的113个样本中，采用联营模式的项目高达69个，占比达83%。这也说明，当前在在购物中心市场中，“两者取高”的模式依然是主要方式。

数据来源：中国连锁协会，观研天下整理（WW）

注：上述信息仅作参考，图表均为样式展示，具体数据、坐标轴与数据标签详见报告正文。个别图表由于行业特性可能会有出入，具体内容请联系客服确认，以报告正文为准。

更多图表和内容详见报告正文。

观研报告网发布的《中国购物中心行业发展现状研究与投资前景预测报告（2025-2032年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。

本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发 购物中心 的权威数据，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

行业报告是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。

本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

目录大纲：

**【第一部分 行业定义与监管】**

第一章 2020-2024年中国 购物中心 行业发展概述

第一节 购物中心 行业发展情况概述

一、 购物中心 行业相关定义

二、 购物中心 特点分析

三、 购物中心 行业基本情况介绍

四、 购物中心 行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

五、 购物中心 行业需求主体分析

第二节 中国 购物中心 行业生命周期分析

一、 购物中心 行业生命周期理论概述

二、 购物中心 行业所属的生命周期分析

第三节 购物中心 行业经济指标分析

一、 购物中心 行业的赢利性分析

二、 购物中心 行业的经济周期分析

三、 购物中心 行业附加值的提升空间分析

第二章 中国 购物中心 行业监管分析

第一节 中国 购物中心 行业监管制度分析

一、行业主要监管体制

二、行业准入制度

第二节 中国 购物中心 行业政策法规

一、行业主要政策法规

二、主要行业标准分析

第三节 国内监管与政策对 购物中心 行业的影响分析

**【第二部分 行业环境与全球市场】**

第三章 2020-2024年中国 购物中心 行业发展环境分析

第一节 中国宏观环境与对	购物中心	行业的影响分析	
一、中国宏观经济环境			
一、中国宏观经济环境对	购物中心	行业的影响分析	
第二节 中国社会环境与对	购物中心	行业的影响分析	
第三节 中国对磷矿石易环境与对	购物中心	行业的影响分析	
第四节 中国	购物中心	行业投资环境分析	
第五节 中国	购物中心	行业技术环境分析	
第六节 中国	购物中心	行业进入壁垒分析	
一、	购物中心	行业资金壁垒分析	
二、	购物中心	行业技术壁垒分析	
三、	购物中心	行业人才壁垒分析	
四、	购物中心	行业品牌壁垒分析	
五、	购物中心	行业其他壁垒分析	
第七节 中国	购物中心	行业风险分析	
一、	购物中心	行业宏观环境风险	
二、	购物中心	行业技术风险	
三、	购物中心	行业竞争风险	
四、	购物中心	行业其他风险	
第四章 2020-2024年全球	购物中心	行业发展现状分析	
第一节 全球	购物中心	行业发展历程回顾	
第二节 全球	购物中心	行业市场规模与区域分	购物中心 情况
第三节 亚洲	购物中心	行业地区市场分析	
一、亚洲	购物中心	行业市场现状分析	
二、亚洲	购物中心	行业市场规模与市场需求分析	
三、亚洲	购物中心	行业市场前景分析	
第四节 北美	购物中心	行业地区市场分析	
一、北美	购物中心	行业市场现状分析	
二、北美	购物中心	行业市场规模与市场需求分析	
三、北美	购物中心	行业市场前景分析	
第五节 欧洲	购物中心	行业地区市场分析	
一、欧洲	购物中心	行业市场现状分析	
二、欧洲	购物中心	行业市场规模与市场需求分析	
三、欧洲	购物中心	行业市场前景分析	
第六节 2025-2032年全球	购物中心	行业分	购物中心 走势预测
第七节 2025-2032年全球	购物中心	行业市场规模预测	

### 【第三部分 国内现状与企业案例】

第五章 中国	购物中心	行业运行情况
第一节 中国	购物中心	行业发展状况情况介绍
一、	行业发展历程回顾	
二、	行业创新情况分析	
三、	行业发展特点分析	
第二节 中国	购物中心	行业市场规模分析
一、	影响中国 购物中心	行业市场规模的因素
二、	中国 购物中心	行业市场规模
三、	中国 购物中心	行业市场规模解析
第三节 中国	购物中心	行业供应情况分析
一、	中国 购物中心	行业供应规模
二、	中国 购物中心	行业供应特点
第四节 中国	购物中心	行业需求情况分析
一、	中国 购物中心	行业需求规模
二、	中国 购物中心	行业需求特点
第五节 中国	购物中心	行业供需平衡分析
第六节 中国	购物中心	行业存在的问题与解决策略分析
第六章 中国	购物中心	行业产业链及细分市场分析
第一节 中国	购物中心	行业产业链综述
一、	产业链模型原理介绍	
二、	产业链运行机制	
三、	购物中心	行业产业链图解
第二节 中国	购物中心	行业产业链环节分析
一、	上游产业发展现状	
二、	上游产业对 购物中心	行业的影响分析
三、	下游产业发展现状	
四、	下游产业对 购物中心	行业的影响分析
第三节 中国	购物中心	行业细分市场分析
一、	细分市场一	
二、	细分市场二	
第七章 2020-2024年中国	购物中心	行业市场竞争分析
第一节 中国	购物中心	行业竞争现状分析
一、	中国 购物中心	行业竞争格局分析
二、	中国 购物中心	行业主要品牌分析

第二节 中国	购物中心	行业集中度分析
一、中国	购物中心	行业市场集中度影响因素分析
二、中国	购物中心	行业市场集中度分析
第三节 中国	购物中心	行业竞争特征分析
一、企业区域分	购物中心	特征
二、企业规模分	购物中心	特征
三、企业所有制分	购物中心	特征
第八章 2020-2024年中国	购物中心	行业模型分析
第一节 中国	购物中心	行业竞争结构分析（波特五力模型）
一、波特五力模型原理		
二、供应商议价能力		
三、购买者议价能力		
四、新进入者威胁		
五、替代品威胁		
六、同业竞争程度		
七、波特五力模型分析结论		
第二节 中国	购物中心	行业SWOT分析
一、SWOT模型概述		
二、行业优势分析		
三、行业劣势		
四、行业机会		
五、行业威胁		
六、中国	购物中心	行业SWOT分析结论
第三节 中国	购物中心	行业竞争环境分析（PEST）
一、PEST模型概述		
二、政策因素		
三、经济因素		
四、社会因素		
五、技术因素		
六、PEST模型分析结论		
第九章 2020-2024年中国	购物中心	行业需求特点与动态分析
第一节 中国	购物中心	行业市场动态情况
第二节 中国	购物中心	行业消费市场特点分析
一、需求偏好		
二、价格偏好		

### 三、品牌偏好

### 四、其他偏好

#### 第三节 购物中心 行业成本结构分析

#### 第四节 购物中心 行业价格影响因素分析

##### 一、供需因素

##### 二、成本因素

##### 三、其他因素

#### 第五节 中国 购物中心 行业价格现状分析

#### 第六节 2025-2032年中国 购物中心 行业价格影响因素与走势预测

#### 第十章 中国 购物中心 行业所属行业运行数据监测

#### 第一节 中国 购物中心 行业所属行业总体规模分析

##### 一、企业数量结构分析

##### 二、行业资产规模分析

#### 第二节 中国 购物中心 行业所属行业产销与费用分析

##### 一、流动资产

##### 二、销售收入分析

##### 三、负债分析

##### 四、利润规模分析

##### 五、产值分析

#### 第三节 中国 购物中心 行业所属行业财务指标分析

##### 一、行业盈利能力分析

##### 二、行业偿债能力分析

##### 三、行业营运能力分析

##### 四、行业发展能力分析

#### 第十一章 2020-2024年中国 购物中心 行业区域市场现状分析

#### 第一节 中国 购物中心 行业区域市场规模分析

##### 一、影响 购物中心 行业区域市场分 购物中心 的因素

##### 二、中国 购物中心 行业区域市场分 购物中心

#### 第二节 中国华东地区 购物中心 行业市场分析

##### 一、华东地区概述

##### 二、华东地区经济环境分析

##### 三、华东地区 购物中心 行业市场分析

##### (1) 华东地区 购物中心 行业市场规模

##### (2) 华东地区 购物中心 行业市场现状

##### (3) 华东地区 购物中心 行业市场规模预测

### 第三节 华中地区市场分析

#### 一、华中地区概述

#### 二、华中地区经济环境分析

#### 三、华中地区 购物中心

#### 行业市场分析

(1) 华中地区 购物中心

行业市场规模

(2) 华中地区 购物中心

行业市场现状

(3) 华中地区 购物中心

行业市场规模预测

### 第四节 华南地区市场分析

#### 一、华南地区概述

#### 二、华南地区经济环境分析

#### 三、华南地区 购物中心

#### 行业市场分析

(1) 华南地区 购物中心

行业市场规模

(2) 华南地区 购物中心

行业市场现状

(3) 华南地区 购物中心

行业市场规模预测

### 第五节 华北地区 购物中心

#### 行业市场分析

#### 一、华北地区概述

#### 二、华北地区经济环境分析

#### 三、华北地区 购物中心

#### 行业市场分析

(1) 华北地区 购物中心

行业市场规模

(2) 华北地区 购物中心

行业市场现状

(3) 华北地区 购物中心

行业市场规模预测

### 第六节 东北地区市场分析

#### 一、东北地区概述

#### 二、东北地区经济环境分析

#### 三、东北地区 购物中心

#### 行业市场分析

(1) 东北地区 购物中心

行业市场规模

(2) 东北地区 购物中心

行业市场现状

(3) 东北地区 购物中心

行业市场规模预测

### 第七节 西南地区市场分析

#### 一、西南地区概述

#### 二、西南地区经济环境分析

#### 三、西南地区 购物中心

#### 行业市场分析

(1) 西南地区 购物中心

行业市场规模

(2) 西南地区 购物中心

行业市场现状

(3) 西南地区 购物中心

行业市场规模预测

## 第八节 西北地区市场分析

### 一、西北地区概述

### 二、西北地区经济环境分析

### 三、西北地区 购物中心 行业市场分析

#### (1) 西北地区 购物中心 行业市场规模

#### (2) 西北地区 购物中心 行业市场现状

#### (3) 西北地区 购物中心 行业市场规模预测

### 第九节 2025-2032年中国 购物中心 行业市场规模区域分 购物中心 预测

## 第十二章 购物中心 行业企业分析（随数据更新可能有调整）

### 第一节 企业一

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

#### 三、运营情况

##### 1、主要经济指标情况

##### 2、企业盈利能力分析

##### 3、企业偿债能力分析

##### 4、企业运营能力分析

##### 5、企业成长能力分析

#### 四、公司优势分析

### 第二节 企业二

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

#### 三、运营情况

##### 1、主要经济指标情况

##### 2、企业盈利能力分析

##### 3、企业偿债能力分析

##### 4、企业运营能力分析

##### 5、企业成长能力分析

#### 四、公司优势分析

### 第三节 企业三

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

#### 三、运营情况

##### 1、主要经济指标情况

##### 2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第四节 企业四

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第五节 企业五

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第六节 企业六

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第七节 企业七

## 一、企业概况

## 二、主营产品

## 三、运营情况

### 1、主要经济指标情况

### 2、企业盈利能力分析

### 3、企业偿债能力分析

### 4、企业运营能力分析

### 5、企业成长能力分析

## 四、公司优势分析

## 第八节 企业八

## 一、企业概况

## 二、主营产品

## 三、运营情况

### 1、主要经济指标情况

### 2、企业盈利能力分析

### 3、企业偿债能力分析

### 4、企业运营能力分析

### 5、企业成长能力分析

## 四、公司优势分析

## 第九节 企业九

## 一、企业概况

## 二、主营产品

## 三、运营情况

### 1、主要经济指标情况

### 2、企业盈利能力分析

### 3、企业偿债能力分析

### 4、企业运营能力分析

### 5、企业成长能力分析

## 四、公司优势分析

## 第十节 企业十

## 一、企业概况

## 二、主营产品

## 三、运营情况

### 1、主要经济指标情况

### 2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

【第四部分 展望、结论与建议】

第十三章 2025-2032年中国 购物中心 行业发展前景分析与预测

第一节 中国 购物中心 行业未来发展前景分析

一、中国 购物中心 行业市场机会分析

二、中国 购物中心 行业投资增速预测

第二节 中国 购物中心 行业未来发展趋势预测

第三节 中国 购物中心 行业规模发展预测

一、中国 购物中心 行业市场规模预测

二、中国 购物中心 行业市场规模增速预测

三、中国 购物中心 行业产值规模预测

四、中国 购物中心 行业产值增速预测

五、中国 购物中心 行业供需情况预测

第四节 中国 购物中心 行业盈利走势预测

第十四章 中国 购物中心 行业研究结论及投资建议

第一节 观研天下中国 购物中心 行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节 中国 购物中心 行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 购物中心 行业品牌营销策略分析

一、 购物中心 行业产品策略

二、 购物中心 行业定价策略

三、 购物中心 行业渠道策略

四、 购物中心 行业推广策略

第四节 观研天下分析师投资建议

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202503/745662.html>