

2025-2030 年中国城市综合体行业发展 趋势与投资战略咨询报告

Annual Research and Consultation Report of Panorama Survey
and Development Strategy on China Industry

(中国企业高层战略决策参考必备)



关注微信，
行业干货，
财经资讯，
一手掌握。

2025 年度版
中国行业研究咨询报告系列
中研普华决策参考

● 行业研究咨询报告 (推荐指数★★★★★)

《中国行业研究咨询报告》是中研普华依托国家统计局、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心提供的最新行业运行数据为基础，验证于与我们建立联系的全国科研机构、行业协会组织的权威统计资料。凭借中研普华在其多年的行业研究经验基础上建立起的完善产业研究体系，一整套的产业研究方法始终处于行业领先地位，是目前国内覆盖面最全面、研究最为深入、数据资源最为强大的行业研究报告系列。

《中国行业研究咨询报告》充分体现了中研普华所特有的与国际接轨的咨询背景和专家智力资源的优势，以客户需求为导向，以行业为主线，全面整合行业、市场、企业等多层面信息源，依据权威数据和科学的分析体系，在研究领域上突出全方位特色，着重从行业发展的方向、格局和政策环境，帮助客户评估行业投资价值，准确把握行业发展趋势，寻找最佳营销机会与商机，具有相当的预见性和权威性，是企业领导人制定发展战略、风险评估和投资决策的重要参考。

我们的优势：

丰富的专家资源和信息资源：中研普华依托国家发展改革委和国家信息中心系统丰富的数据资源，建成了独具特色和覆盖全面的产业监测体系。同时，与国内众多研究机构和专家有着密切的合作关系。《中国行业研究咨询报告》全部由国内一流经济学家、行业专家作为顾问，由多年从事相关行业的资深研究员撰写，他们长期专门从事行业研究，掌握着大量的第一手资料，加上我们严格的审稿制度，使报告的质量都有充分的保证。

行业覆盖范围广、针对性强：中研普华《中国行业研究咨询报告》的入选行业普遍具有市场前景好、行业竞争激烈和企业重组频繁等特征。我们在对行业进行综合分析的同时，还对其中重要的细分行业或产品进行单独分析。其信息量大，实用性强是任何同类产品难以企及的。

内容全面、论述生动：中研普华《中国行业研究咨询报告》在研究内容上突出全方位特色，报告以本年度最新数据的实证描述为基础，全面、深入、细致地分析各行业的市场供求、进出口形势、投资状况、发展趋势和政策取向以及主要企业的运营状况，提出富有见地的判断和投资建议；在形式上，报告以丰富的数据和图表为主，突出文章的可读性和可视性，避免套话和空话。报告附加了与行业相关的数据、政策法规目录、主要企业信息及行业的大事记等，为投资者和业界人士提供了一幅生动的行业全景图。

深入的洞察力和预见力：我们不仅研究国内市场，对国际市场也一直在进行职业的观察和分析，因此我们更能洞察这些行业今后的发展方向、行业竞争格局的演变趋势以及技术标准、市场规模、潜在问题与行业发展的症结所在。我们有 100 多位专家的智慧宝库为您提供决策的洞察这些行业今后的发展方向、行业竞争格局的演变趋势以及技术标准、市场规模、潜在问题与行业发展的症结所在。

有创造力和建设意义的策略：对行业或具体产品的投资特性、市场规模、供求状况、行业竞争状况（结构与主要竞争企业）、发展趋势等进行分析和论证，寻求规律、发展机会、现存问题的解决方案、做大做强的对策等等。

一、报告简介 PROFILE

2025-2030年中国城市综合体行业发展趋势与投资战略咨询报告		
【出版日期】 2025年1月	【报告页码】 166页	【图表数量】 35个
【中文全套】 RMB 13000	【中文电子】 RMB 12500	【中文印刷】 RMB 12500
【英文全套】 USD 6500	【英文电子】 USD 6000	【英文印刷】 USD 6000
【全国热线】 400-856-5388 400-086-5388 全国免费热线		中研普华公司介绍
【订阅热线】 0755-25425716 25425726 25425736		了解中研普华的实力
【订阅热线】 0755-25425756 25425776 25425706		下载征订表
<p>【版权声明】 本报告由中国产业研究院出品，报告版权归中研普华公司所有。本报告是中研普华公司的研究与统计成果，报告为有偿提供给购买报告的客户使用。未获得中研普华公司书面授权，任何网站或媒体不得转载或引用，否则中研普华公司有权依法追究其法律责任。如需订阅研究报告，请直接联系本网站，以便获得全程优质完善服务。中研普华公司是中国成立时间最长，拥有研究人员数量最多，规模最大，综合实力最强的咨询研究机构，公司每天都会接受媒体采访及发布大量产业经济研究成果。在此，我们诚意向您推荐一种“鉴别咨询公司实力的主要方法”。</p>		

近年来，随着城市化进程的加速和居民生活水平的提高，城市综合体作为新型的城市发展模式，在各地迅速崛起。城市综合体通常包含购物中心、办公楼、酒店、公寓等多种功能，旨在满足现代城市居民的多元化需求。

城市综合体通过创新设计和规划，实现了商业、办公、居住、娱乐等多种功能的相互融合，形成了一个多元化的服务平台。例如，一个综合体内部可能同时包含购物中心、办公楼、酒店和公寓，甚至还有公园和娱乐设施。

随着消费升级，城市综合体在功能定位上更加注重满足消费者对品质生活的追求。例如，融入更多文化、艺术、教育等元素，提供文化展览、艺术表演、教育培训等服务；增加健身、养生、医疗等健康功能，以适应消费者对健康生活的追求。

城市综合体开始引入智能化和互联网元素，通过物联网技术实现设备的互联互通，提供更便捷、高效的服务。例如，运用大数据分析预测消费者需求，提供个性化服务；通过物联网技术实现精准控制，提高运营效率等。

我国城市综合体的市场规模保持约10%的年均增长率，截止2024年底，我国城市综合体数量约为3800个左右，建筑面积约为5.2亿平方米，2024年的市场规模为5.98万亿元。

本研究咨询报告由中研普华咨询公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家农业农村部、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国行业研究网、

全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对中国城市综合体及各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、竞争替代产品、发展趋势、新产品与技术等进行了分析，并重点分析了中国城市综合体行业发展状况和特点，以及中国城市综合体行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球的行业发展态势作了详细分析，并对行业进行了趋向研判，是城市综合体生产、经营企业，服务、投资机构等单位准确了解目前城市综合体行业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

二、报告目录 CONTENTS

第一章 城市综合体行业发展综述 1

1.1 城市综合体的定义及特征 1

1.1.1 城市综合体的定义 1

1.1.2 城市综合体的特征 1

1.2 城市综合体的功能分析 2

1.2.1 城市综合体的普遍功能 2

(1) 承载功能分析 2

(2) 经济功能分析 2

(3) 文娱功能分析 3

(4) 社会功能分析 3

1.2.2 城市综合体的特殊功能 3

第二章 城市综合体行业发展环境分析 5

2.1 国际宏观经济环境分析 5

2.1.1 欧洲宏观经济环境分析 5

2.1.2 美国宏观经济环境分析 5

2.1.3 日本宏观经济环境分析 5

2.1.4 新兴经济体经济环境分析 6

2.2 国内宏观经济环境分析 6

2.2.1 国家 GDP 增长分析 6

2.2.2 国家固定资产投资增长分析 7

2.2.3 国家工业增加值增长分析 9

2.2.4 工业生产者价格指数分析 9

2.2.5 投融资环境分析 10

(1) 金融机构各项存款情况 10

(2) 金融机构各项贷款情况 10

2.3 国内行业政策环境分析 10

2.3.1 房地产行业调控政策（行政管理开发部分） 11

(1) 中央经济工作会议分析 11

(2) “新国五条”分析 16

(3) “新四条”政策分析 16

(4) “新国十条”政策分析 18

(5) “新国五条”政策分析 18

(6) “新国八条”政策分析	19
2.3.2 房地产行业调控政策（土地部分）	21
(1) 发布土地“国五条”	21
(2) “十四五”用地规模控制	22
(3) 完善土地预申请制度	22
(4) 全国全年土地利用计划下达	23
(5) 国土部保障住房用地充分供应	23
2.3.3 房地产行业调控政策（税收部分）	24
(1) 房地产用地供应监管政策分析	24
(2) 土地增值税计税政策分析	24
(3) 预征率政策分析	24
(4) 公租房税收政策分析	25
(5) 个人购房相关税收政策分析	25
(6) 房产税政策分析	25
2.3.4 房地产行业调控政策（金融部分）	25
(1) 禁止住房公积金贷款投机购房	26
(2) 央行加息影响分析	26
(3) 存款准备金率调整影响分析	26
(4) 银监会要求银行提高资本充足率	27
2.3.5 房地产行业调控政策（外资调控部分）	27
(1) 禁止外商投资别墅建设和经营	27
(2) 信贷资金流向和跨境投融资活动相关政策分析	28
(3) 境外机构购房相关政策分析	29

第三章 城市综合体行业发展分析	29
3.1 房地产行业运营分析	30
3.1.1 全国房地产开发景气指数	30
3.1.2 全国房地产市场价格走势	30
3.1.3 全国房地产开发投资情况	31
(1) 房地产开发投资	31
(2) 房地产新开工面积	31
(3) 房地产土地开发面积	32
3.1.4 全国房地产市场销售情况	32
3.1.5 全国房地产行业资金来源	32
3.2 土地市场运营分析	32
3.2.1 全国土地市场整体分析	32

3.2.2 全国土地市场价格分析	33
3.2.3 全国土地市场重点地块分析	34
3.3 城市综合体行业运营分析	35
3.3.1 全国城市综合体经营情况分析	36
3.3.2 全国城市综合体建成项目分析	36
3.3.3 全国城市综合体拟建项目分析	37

第四章 城市综合体所属行业区域市场分析 37

4.1 一线城市综合体市场分析	38
4.1.1 北京城市综合体市场分析	38
(1) 北京城市综合体投资分析	38
(2) 北京城市综合体项目分析	38
(3) 北京城市综合体发展趋势分析	39
4.1.2 上海城市综合体市场分析	40
(1) 上海城市综合体投资分析	40
(2) 上海城市综合体项目分析	41
(3) 上海城市综合体发展趋势分析	42
4.1.3 广州城市综合体市场分析	42
(1) 广州城市综合体投资分析	42
(2) 广州城市综合体项目分析	43
(3) 广州城市综合体发展趋势分析	44
4.1.4 深圳城市综合体市场分析	45
(1) 深圳城市综合体投资分析	45
(2) 深圳城市综合体项目分析	45
(3) 深圳城市综合体发展趋势分析	45
4.2 二线城市综合体市场分析	46
4.2.1 天津城市综合体市场分析	46
(1) 天津城市综合体投资分析	46
(2) 天津城市综合体项目分析	46
(3) 天津城市综合体发展趋势分析	48
4.2.2 沈阳城市综合体市场分析	48
(1) 沈阳城市综合体投资分析	48
(2) 沈阳城市综合体项目分析	48
(3) 沈阳城市综合体发展趋势分析	49
4.2.3 杭州城市综合体市场分析	49
(1) 杭州城市综合体投资分析	50

(2) 杭州城市综合体项目分析	50
(3) 杭州城市综合体发展趋势分析	51
4.2.4 福州城市综合体市场分析	51
(1) 福州城市综合体投资分析	52
(2) 福州城市综合体项目分析	52
(3) 福州城市综合体发展趋势分析	52
4.2.5 武汉城市综合体市场分析	53
(1) 武汉城市综合体投资分析	53
(2) 武汉城市综合体项目分析	53
(3) 武汉城市综合体发展趋势分析	54
4.2.6 成都城市综合体市场分析	54
(1) 成都城市综合体投资分析	55
(2) 成都城市综合体项目分析	55
(3) 成都城市综合体发展趋势分析	56
4.2.7 重庆城市综合体市场分析	56
(1) 重庆城市综合体投资分析	56
(2) 重庆城市综合体项目分析	56
(3) 重庆城市综合体发展趋势分析	57
4.3 三四线城市综合体市场分析	57
4.3.1 常州城市综合体市场分析	58
(1) 常州城市综合体投资分析	58
(2) 常州城市综合体项目分析	58
(3) 常州城市综合体发展趋势分析	59
4.3.2 宜昌城市综合体市场分析	60
(1) 宜昌城市综合体投资分析	60
(2) 宜昌城市综合体项目分析	60
(3) 宜昌城市综合体发展趋势分析	61
4.3.3 绍兴城市综合体市场分析	61
(1) 绍兴城市综合体投资分析	61
(2) 绍兴城市综合体项目分析	62
(3) 绍兴城市综合体发展趋势分析	63

第五章 城市综合体关联行业运营分析 63

5.1 购物中心行业运营分析	64
5.1.1 购物中心行业整体发展分析	64
5.1.2 购物中心行业区域发展分析	64

(1) 北京购物中心行业发展分析	64
(2) 上海购物中心行业发展分析	65
(3) 广州购物中心行业发展分析	66
(4) 深圳购物中心行业发展分析	67
(5) 杭州购物中心行业发展分析	68
(6) 成都购物中心行业发展分析	69
(7) 重庆购物中心行业发展分析	70
(8) 天津购物中心行业发展分析	70
5.1.3 城市综合体购物中心部分运营分析	70
5.2 写字楼行业运营分析	71
5.2.1 2024年写字楼整体市场综述	71
5.2.2 写字楼市场运行特征分析	72
5.2.3 城市综合体写字楼部分运营分析	72
5.3 酒店行业运营分析	72
5.3.1 2024年酒店行业发展状况	72
(1) 全国星级酒店市场总体运营分析	72
(2) 全国重点旅游城市酒店经营分析	73
5.3.2 酒店所属行业区域市场分析	74
(1) 不同层次酒店经营指标分析	74
(2) 不同层次酒店毛利率分析	75
5.3.3 城市综合体酒店部分运营分析	75
5.4 餐饮行业运营分析	76
5.4.1 2024年全国餐饮零售情况	76
5.4.2 2024年重点地区餐饮零售情况	76
(1) 2024年上海市餐饮零售情况	76
(2) 2024年福建省餐饮零售情况	76
(3) 2024年江西省餐饮零售情况	77
(4) 2024年重庆市餐饮零售情况	78
(5) 2024年四川省餐饮零售情况	78
(6) 2024年湖南省餐饮零售情况	78
5.4.3 城市综合体餐饮部分运营分析	78
5.5 零售行业运营分析	79
5.5.1 2024年社会消费品零售总额	79
5.5.2 2024年各省消费市场零售额	79
5.5.3 2024年千家核心商业企业指数	80
5.5.4 城市综合体零售部分运营分析	82

5.6 住宅行业运营分析	82
5.6.1 2024 年住宅整体市场综述	83
(1) 供求关系分析	83
(2) 整体房价走势	83
5.6.2 2024 年住宅市场运行特征分析	84
5.6.3 2024 年住宅市场成交结构分析	85
5.6.4 城市综合体住宅部分运营分析	85
5.7 其他关联行业运营分析	85
5.7.1 城市综合体会展中心部分运营分析	86
5.7.2 城市综合体公园部分运营分析	86

第六章 城市综合体行业开发模式分析 86

6.1 独立开发模式分析	87
6.1.1 独立开发模式的发展历程	87
6.1.2 独立开发模式的特点分析	87
6.1.3 独立开发模式经典项目分析	88
6.2 合资-公共财政补贴模式分析	89
6.2.1 合资-公共财政补贴模式的发展历程	89
6.2.2 合资-公共财政补贴模式的特点分析	89
6.2.3 合资-公共财政补贴模式经典项目分析	90
6.3 合作链开发模式分析	90
6.3.1 合作链模式发展分析	91
6.3.2 合作链模式前景分析	91
6.3.3 合作链模式经典项目分析	92

第七章 城市综合体典型运营模式分析 92

7.1 万达模式分析	93
7.1.1 拿地方式分析	93
7.1.2 融资渠道分析	93
7.1.3 订单式地产模式分析	94
7.1.4 运营管理分析	94
7.1.5 典型项目分析	95
7.2 世茂模式分析	95
7.2.1 战略布局分析	96
7.2.2 高品质精致化分析	96
7.2.3 世茂百货资源平台分析	97

7.2.4 世茂“三八”法则分析	97
7.2.5 典型项目分析	98
7.3 华润模式分析	98
7.3.1 “三体一位”运营模式分析	99
7.3.2 商业资源特点分析	99
7.3.3 零售业与地产结合模式分析	100
7.3.4 典型项目分析	100
7.4 宝龙模式分析	101
7.4.1 物业运营特点分析	101
7.4.2 创新业态组合分析	102
7.4.3 典型项目分析	102
7.5 SOHO 中国模式分析	103
7.5.1 SOHO 中国运营特点分析	103
7.5.2 SOHO 中国蓝海战略分析	104
7.5.3 典型项目分析	104

第八章 城市综合体行业经典项目分析 105

8.1 日本难波公园项目分析	106
8.1.1 项目情况分析	106
8.1.2 整体设计理念分析	106
8.1.3 “场所制造”理念分析	107
8.2 日本博多运河城项目分析	107
8.2.1 项目情况分析	107
8.2.2 设计理念分析	108
8.2.3 发展前景分析	108
8.3 日本六本木新城项目分析	109
8.3.1 项目情况分析	109
8.3.2 设计理念分析	110
8.3.3 发展前景分析	110
8.4 新加坡新达城项目分析	111
8.4.1 项目情况分析	111
8.4.2 设计理念分析	112
8.4.3 发展前景分析	113
8.5 香港太古城项目分析	113
8.5.1 项目情况分析	113
8.5.2 设计理念分析	114

8.5.3 发展前景分析	115
8.6 北京万达广场项目分析	116
8.6.1 项目情况分析	116
8.6.2 设计理念分析	116
8.6.3 发展前景分析	117
8.7 北京西单大悦城项目分析	118
8.7.1 项目情况分析	118
8.7.2 设计理念分析	118
8.7.3 发展前景分析	119
8.8 北京华贸中心项目分析	120
8.8.1 项目情况分析	120
8.8.2 设计理念分析	120
8.8.3 发展前景分析	121
8.9 上海恒隆广场项目分析	122
8.9.1 项目情况分析	122
8.9.2 设计理念分析	123
8.9.3 发展前景分析	123
8.10 上海港汇广场项目分析	124
8.10.1 项目情况分析	124
8.10.2 设计理念分析	125
8.10.3 发展前景分析	126
8.11 福州宝龙城市广场项目分析	126
8.11.1 项目情况分析	126
8.11.2 设计理念分析	127
8.11.3 发展前景分析	128
8.12 广州天河城项目分析	128
8.12.1 项目情况分析	128
8.12.2 设计理念分析	129
8.12.3 发展前景分析	130
8.13 深圳华润中心项目分析	130
8.13.1 项目情况分析	131
8.13.2 设计理念分析	131
8.13.3 发展前景分析	132

第九章 城市综合体行业竞争情况分析 133

9.1 城市综合体行业竞争分析	134
-----------------	-----

9.1.1 城市综合体行业整体竞争情况分析	134
9.1.2 城市综合体行业区域竞争情况分析	134
9.2 城市综合体行业竞争对手分析	135
9.2.1 大连万达商业地产股份有限公司经营状况分析	135
(1) 企业发展简况分析	135
(2) 企业组织架构分析	136
(3) 企业经营模式分析	136
(4) 企业经营状况优劣势分析	136
(5) 企业最新发展动向分析	137
(6) 企业发展能力分析	137
9.2.2 上海世茂股份有限公司经营状况分析	137
(1) 企业发展简况分析	137
(2) 主要经济指标分析	138
(3) 企业盈利能力分析	138
(4) 企业运营能力分析	139
(5) 企业偿债能力分析	139
(6) 企业发展能力分析	140
9.2.3 远洋地产控股有限公司经营状况分析	140
(1) 企业发展简况分析	141
(2) 主要经济指标分析	141
(3) 企业盈利能力分析	142
(4) 企业运营能力分析	142
(5) 企业偿债能力分析	143
(6) 企业发展能力分析	144
9.2.4 华润置地（北京）股份有限公司经营状况分析	144
(1) 企业发展简况分析	144
(2) 主要经济指标分析	145
(3) 企业盈利能力分析	145
(4) 企业运营能力分析	146
(5) 企业偿债能力分析	147
(6) 企业发展能力分析	148
9.2.5 保利房地产（集团）股份有限公司经营状况分析	148
(1) 企业发展简况分析	148
(2) 主要经济指标分析	149
(3) 企业盈利能力分析	149
(4) 企业运营能力分析	150

(5) 企业偿债能力分析	150
(6) 企业发展能力分析	151

第十章 关于城市综合体行业投资分析 151

10.1 城市综合体投资情况分析	152
10.1.1 2024 年全国城市综合体项目投资回顾	152
10.1.2 2024 年全国城市综合体项目投资分析	152
10.2 城市综合体投资问题分析	153
10.2.1 同质化问题分析	154
10.2.2 融资渠道问题分析	154
10.3 城市综合体投资趋势分析	155
10.3.1 二三线城市发展趋势分析	156
10.3.2 城市综合体细分趋势分析	156

图表目录

图表：2019-2023 年国内生产总值及其增长速度	7
图表：2023 年分行业固定资产投资（不含农户）占比	8
图表：2024 年全国房地产开发景气指数	30
图表：2020-2023 年中国商业综合体市场规模分析（亿元）	36
图表：不同层次酒店毛利率经营指标	74
图表：不同层次酒店毛利率	75
图表：2022-2024 年前三季度世茂股份营业收入规模	138
图表：2022-2024 年前三季度世茂股份净利润	139
图表：2022-2024 年上半年应收账款周转次数	139
图表：2022-2024 年上半年世茂股份资产负债率	140
图表：2022-2024 年前三季度远洋集团营业收入规模	142
图表：2022-2024 年前三季度远洋集团净利润	142
图表：2022-2024 年远洋集团上半年应收账款周转次数	143
图表：2022-2024 年上半年远洋集团资产负债率	143
图表：2022-2024 年前三季度华润置地营业收入规模	145
图表：2022-2024 年上半年华润置地净利润	146
图表：2022-2024 年上半年应收账款周转次数	146
图表：2022-2024 年上半年华润置地资产负债率	147
图表：2022-2024 年前三季度保利地产营业收入规模	149
图表：2022-2024 年前三季度保利地产净利润	149
图表：2022-2024 年前三季度应收账款周转次数	150

图表：2022-2024 年前三季度保利地产资产负债率 151

订阅报告，请来电咨询 400-856-5388 400-086-5388

- ①.请详细填写封底客户征订表后传真给我们
- ②.通过银行转帐、邮局汇款形式支付购买报告款项
- ③.我们收到汇款凭证后，特快专递报告或者发送报告邮件
- ④.款项到帐后快递款项发票
- ⑤.大批量采购报告可享受会员优惠，详情来电咨询

全程配有客服专员为您提供贴心服务

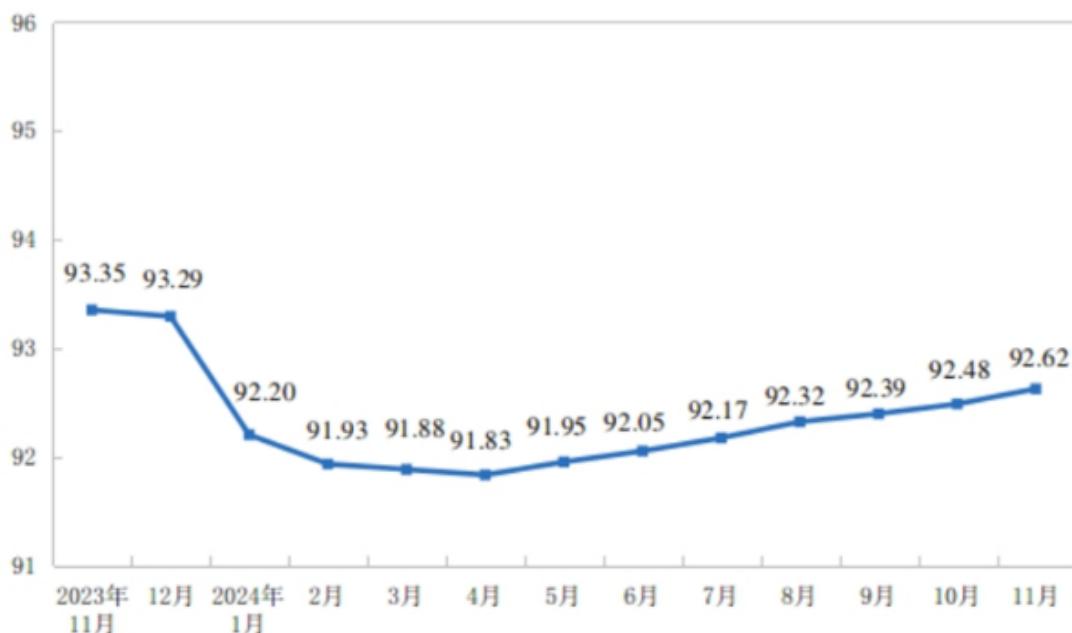
第三章 城市综合体行业发展分析

3.1 房地产行业运营分析

3.1.1 全国房地产开发景气指数

2024年11月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为92.62。随着政策的进一步调整和市场的逐步成熟，全国房地产开发景气指数有望继续保持稳定或呈现小幅波动的趋势。

图表：2024年全国房地产开发景气指数



数据来源：中研普华整理

3.1.2 全国房地产市场价格走势

据中国房地产指数系统百城价格指数，2024年全国百城新建住宅价格累计结构性上涨2.68%，较2023年扩大2.41个百分点。2024年以来，受改善型楼盘入市带动，百城新建住宅价格月度环比均呈结构性上涨态势，去年12月百城新建住宅均价为16654元/平方米，环比上涨0.37%。

二手房方面，2024年百城二手房价格累计下跌7.26%，环比已连跌32个月，去年9月底新政后核心城市价格有所趋稳，去年11月和12月分别有4个和2个城市二手房价格环比上涨，结束百城二手房价格连续7个月全跌的局面，其中成都、深圳二手房价格连续2个月上涨。

从成交来看，据克而瑞统计数据，2024年重点30城一二手房总成交面积预计达到3.7亿平方米，较2023年微降8%。其中，二手房成交量持续增长但增幅放缓；新房成交量稳中有降，降幅收窄至24%。

2025年房地产全面回稳仍面临一些挑战，整体或仍处于筑底阶段。中性情形下，预计2025年全国新建商品房销售面积同比下降约6%，市场销售的恢复节奏有赖于已出台政策的推进与落实，尤其是货币化安置100万套城中村改造、收储存量房等政策。同时，宏观经济运行企稳、居民就业和收入改善也是房地产止跌回稳的必要条件。

新房价格同比涨幅扩大

中指研究院数据显示，2024年12月，百城新建住宅平均价格为16654元/平方米，价格环比结构性上涨0.37%；受部分优质改善楼盘入市影响，全年则同比累计结构性上涨2.68%，较2023年扩大2.41个百分点。其中，一线和二线城市新房价格同比分别上涨5.82%和1.87%。

三、公司介绍 COMPANY

中研普华集团创始于 1998 年，是中国领先的产业研究专业机构，公司致力于为企业中高层管理人员、企事业发展研究部门人员、市场投资人士、投行及咨询行业人士、投资专家等提供各行业丰富翔实的市场研究资料和商业竞争情报；为国内外的行业企业、研究机构、社会团体和政府部门提供专业的行业市场研究、商业分析、投资咨询、市场战略咨询等服务。公司经历 20 多年的发展，现已成为中国领先的细分市场研究机构及金融咨询领域权威专家。我们拥有多年的投资银行、企业上市一体化服务、市场调研、细分行业研究、项目可行性研究及投资咨询专业经验。目前，中研普华已经为上万家包括政府机构、银行、研究所、行业协会、咨询公司、投资公司、集团公司和各行业公司在内的单位提供了专业的产业研究报告、项目投资咨询及竞争情报研究服务，并得到客户的广泛认可；为众多企业进行了上市导向战略规划，同时也为境内外上百家上市企业进行财务辅导、行业细分领域研究和募投方案的设计，并协助其顺利上市；还协助国内多家证券公司开展 IPO 业务。

随着中国加入 WTO，中国企业将面临更多严峻挑战，市场信息显的尤为重要。中研普华将集团公司在国际市场上成功运作的商业服务模式引入中国，帮助中国企业成长，在国内外市场不断取得新的竞争优势和新的成长。在这种形势下，中研普华迅速崛起，已成为中国首屈一指的资讯服务商。面对中国新经济形势，我们以一名“辅导员”的身份，结合中国企业目前现状，为企业引进和提供最前沿的行业市场商情和企业管理资讯，通过中研普华 One Stop Service（一站式服务），秉承“管理是本质、信息是基础、效益是目的”的原则，愿意与所有具有前瞻性的中国企业分享成功实践的经验，用务实的精神和优质的服务，携手成就未来。

目前，中研普华已将客户服务总部设于深圳，信息研究中心设在北京，营销传播中心设在上海，海外资讯中心设于香港，并在广州、杭州、成都、青岛、武汉、哈尔滨等地设有分支机构。

顾问团队 CONSULTANT TEAM

中研普华始终把引进优秀的员工加盟作为公司的核心目标之一，公司员工拥有多种专业学历背景：统计学、金融学、产业经济学、市场营销学、国际贸易学、经济学、社会学、数学等数十个专业。中研普华现有 350 多名员工中，本科以上学历占 98.5%，60% 具有双学位、硕士及博士学位，高级研究员 180 多名，专家顾问 45 人，市场调研专家 16 人，数据建模专家 8 人，海外咨询专家 5 人，公司大多数员工曾在国内多家知名产业研究所与证券研究机构有过丰富的从业经验。高素质的专业人才是中研普华的最大财富，也是我们向客户提供优质服务的保证。

业务范围 BUSINESS SCOPE

中研普华业务范围主要囊括了细分产业领域研究、IPO 咨询、并购与重组、投资咨询、项目可行性分析、行业市场研究、市场调查、商业计划书编制及营销策划咨询等领域。中研普华业务覆盖全球主要国家及地区，为外资企业注资中国及跨国合作提供了切实高效的服务。公司 80% 以上的业务主要针对大中华区实施，我们在中国大陆 220 多个主要城市设立调查网点（如北京、上海、天津、重庆、南京、武汉、成都、长沙、杭州、西安、兰州、石家庄、沈阳、济南、郑州、合肥、福州、厦门、南宁等），为客户提供专项市场调查的同时，也为市场研究及投资咨询服务提供主要的数据支

持。公司拥有在中国香港、澳门、台湾及部分海外地区实施项目的宝贵经验。公司已与国内外上百家专业调研机构建立长期合作关系，确保了跨国性项目的有效实施和执行。

细分市场研究

[医疗](#) [通讯](#) [机电](#) [汽车](#) [房产](#) [轻工](#)
[家电](#) [日化](#) [食品](#) [零售](#) [酒店](#) [金融](#)
[传媒](#) [建材](#) [能源](#) [石化](#) [农业](#) [文教](#)

项目可行性研究

[可行性研究](#) [项目建议书](#) [项目计划书](#)
[募投可研报告](#) [项目申请报告](#) [资金申请报告](#)
[境外投资申请](#) [项目评估报告](#) [投资价值报告](#)

商业计划书

[商业计划书](#) [项目计划书](#) [商业策划书](#)
[招商计划书](#) [创业计划书](#) [私募计划书](#)
[并购计划书](#) [合作计划书](#) [商业企划书](#) [标书](#)

专项市场调研

[专项市场研究](#) [产品营销研究](#) [品牌调查研究](#)
[广告媒介研究](#) [渠道商圈研究](#) [满意度研究](#)
[神秘顾客调查](#) [消费者研究](#) [调查执行技术](#)

兼并重组研究

[兼并重组](#) [公司兼并](#) [企业重组](#) [资产重组](#)
[股权重组](#) [借壳上市](#) [跨国并购](#) [横向并购](#)
[纵向并购](#) [现金并购](#) [企业私有化](#)

IPO 上市咨询

[上市前规范](#) [上市前咨询](#) [上市前融资](#)
[细分市场调研](#) [募投项目可研](#) [发展战略规划](#)
[尽职调查](#) [上市后服务](#) [一体化方案](#)

产业园区规划

[产业园区规划](#) [产业分析规划](#) [城市/区域规划](#)
[空间规划咨询](#) [招商策划咨询](#) [总部经济规划](#)
[智慧城市规划](#) [地产策划咨询](#) [一体化服务](#)

十五五规划

[政府规划研究](#) [产业发展规划](#) [企业发展规划](#)
[区域发展规划](#) [城市发展规划](#) [战略规划研究](#)
[热点领域聚焦](#) [热点解决方案](#)

特色小镇

[特色产业规划](#) [申报立项](#) [招商策划](#)
[特色小镇特征](#) [政策汇总](#) [评分细则](#)
[商业模式](#) [经典案例](#) [投融资模式](#)

产业地产

[项目拿地](#) [产业定位](#) [产业规划](#) [产业招商](#)
[产业运营](#) [产业新城](#) [产业小镇](#) [产业综合体](#)
[开发模式](#) [关键要素](#) [赢利模式](#) [解决方案](#)

核心竞争力 CORE COMPETITIVENESS

丰富的行业经验。我们针对各行业都设有产业研究组，组长均具有资深实际行业从业经验，研究组定期举办行业主题研讨会及进行典型企业走访调研，积累了丰富的行业实践经验，以此为基础，充分运用扎实的理论知识，更好的为客户提供服务。

资深的专家顾问。我们的专家团队来自于国家级科研院所、著名大学教授、以及具备成功经验的企业家，在产业研究、市场调研、投资咨询、管理咨询等领域拥有强大的专业能力，能及时有效的满足客户需求。

权威的信息数据。中研普华建立了覆盖 3000 多个细分行业市场的数据库并持续的更新。我们设有数据中心，以国家统计部门、工商部门、行业协会、海关总署及其他战略合作机构为重要信息渠道。另外，我们拥有自己的调研队伍，运用各种调查手段和渠道，准确、及时地掌握权威信息。

科学的研究方法。我们采取专业的研究模型，如：SWOT 分析、波士顿矩阵、波特竞争力、洛伦茨曲线等；精准的数据分析，如：相关分析、方差分析、多维尺度分析、聚类分析、因子分析等；周密的调查方法，如：定性调查、定量调查等相结合的方式，力求为客户提供专业化的服务。

完善的服务体系。我们不仅为您提供专业化的研究报告，还会为您提供超值的售后服务，如：免费数据查询、行业发展建议、投资行业策略、市场深度分析、营销策划、重大展会提示等服务，给您带来完善的一站式服务。

社会影响力 SOCIAL INFLUENCE

中研普华集团是中国成立时间最长，拥有研究人员数量最多，规模最大，综合实力最强的咨询研究机构之一。中研普华始终坚持研究的独立性和公正性，其研究结论、调研数据及分析观点广泛被电视媒体、报刊杂志及企业采用。同时，中研普华的研究结论、调研数据及分析观点也大量被国家政府部门及商业门户网站转载，如中央电视台、凤凰卫视、深圳卫视、新浪财经、中国经济信息网、商务部、国资委、发改委、国务院发展研究中心（国研网）等。



了解中研普华的实力：[电视采访报道](#) [门户网站引用](#) [招股说明书引用](#) [权威媒体报道](#) [客户好评如潮](#)

客户征订表

让决策更稳健，让投资更安全！

单位名称：_____ (盖章)

主营业务：_____

公司负责人：_____ 职务：_____

资料收件人：_____ 职务：_____

电 话：_____ 手机：_____

地 址：_____

邮 编：_____ 电子邮箱：_____

报告及专项：_____ 份数：_____

服务方式： 全套版本（含印刷版及电子版） 电子版本（电子邮件发送）

印刷版本（免费快递）

付款总金额：_____ 付款日期：_____

特别推荐订阅套餐

保证100%满意，您必须拥有

战略套餐：5份研究报告，特惠订阅费用5万元，自选报告或咨询客服，全年尊享专家咨询指导及跟踪服务
套餐价值：全面了解行业上下游产业链，对行业脉络进行系统性梳理，厘清产品流通各个环节，实现企业的成长与产品的成功。

发展套餐：10份研究报告，特惠订阅费用8万元，自选报告或咨询客服，全年尊享专家咨询指导及跟踪服务
套餐价值：充分了解行业重点领域发展态势，准确掌握市场热点变化趋势，为营销策略的制定、企业的战略规划提供有力支持。

智慧套餐：15份研究报告，特惠订阅费用10万元，自选报告或咨询客服，全年尊享专家咨询指导及跟踪服务
套餐价值：深入了解行业细分市场及关联产业发展形势，挖掘各领域投资机会，延伸企业经营触角，实现企业跨行业并购整合。

总裁套餐：20份研究报告，特惠订阅费用12万元，自选报告或咨询客服，全年尊享专家咨询指导及跟踪服务
套餐价值：多角度！多层面！透视各行业、各业务发展，完善集团管控体系，准确掌舵集团航向，有效降低企业智力投资成本。

专项咨询定制服务

专项定制需根据企业具体要求出具项目方案，再做出合理报价

商业计划书编制	商业计划书/项目计划书/商业策划书/招商计划书/创业计划书/私募计划书/并购方案/标书，编制及翻译。
项目可行性研究	可行性研究/项目建议书/项目计划书/项目申请/资金申请/境外投资/项目评估/机会研究/风险评估服务。
行业市场专项调研	细分市场研究/竞争对手研究/营销研究/品牌调查/广告研究/商圈研究/消费者研究，覆盖多行业多领域。
产业园区规划咨询	产业集群/园区规划/区域战略规划/城市新区规划/园区建设和运营/园区招商引资/园区功能服务体系等。
IPO上市咨询服务	细分市场调研/募投可研/上市前规范/上市前融资/招股说明书/上会路演/上市后服务/财经公关/再融资。

汇款至 中国建设银行

帐户名：深圳市中研普华产业研究院有限公司

开户行：中国建设银行深圳市分行

帐号：**44201501100052597578**

汇款至 中国工商银行

帐户名：深圳市中研普华管理咨询有限公司

开户行：中国工商银行深圳市分行

帐号：**4000023009200181386**



扫描二维码，查看更多研究报告目录

中研普华集团™
ZERO POWER INTELLIGENCE GROUP



www.ChinaIRN.COM
中国产业研究院
中国领先行业研究机构

总部地址：深圳市福田中心区滨河大道中洲湾西座 27 层 (518000)

全国统一服务热线：**400-856-5388 400-086-5388** 免费电话

订阅热线：**0755- 25425716 25425726 25425736 25425706**

0755- 25425756 25425776 25420896 25420806

0755- 23895086 25427856 25428586 25429596

传 真：**0755- 25429588 25428099** 全年无休 24 小时服务

官方网站：中国产业研究院 **www.ChinaIRN.com** 深圳/ 北京/ 上海

订阅方法：请把征订表用正楷字填写完后传真或快递给我们的，然后通过银行付款。款到后即完成订阅手续，产品与发票会在款到后 24 小时内以特快专递寄出。订阅传真：**0755- 25429588 25428099** 7 天×24 小时 贴心服务