

中国购物中心发展指数报告

(2017年第三季度)

商务部流通发展司

中国连锁经营协会

二〇一七年十一月

一、总体指数和分项指标

2017 年第三季度中国购物中心发展指数为 66.9，环比第二季度指数上升 2.1，并高出荣枯线 16.9，呈现出整体购物中心市场的发展形势继续保持积极向上的态势。

表 1 中国购物中心发展指数

指数指标	权重	第一季度指数	第二季度指数	第三季度指数
全国综合指数	100%	68.3	64.8	66.9
现状指数	60%	63.6	57.9	63.4
■ 宏观市场	5%	82.6	79.4	79.2
■ 租赁活跃度	8%	80.8	81.3	80.7
■ 运营表现	22%	80.1	72.8	83.0
■ 成本控制	25%	39.7	33.0	37.5
预期指数	40%	75.3	75.1	72.0

其中，现状指数为 63.4，环比第二季度提升 5.5，主要受益于运营表现指标的明显转好，成本控制亦有所改善。但整体购物中心市场对未来 6 个月的预期指数略有下滑，预期指数为 72.0，环比第二季度下降 3.1，运营成本仍然是业主较为关注的指标。

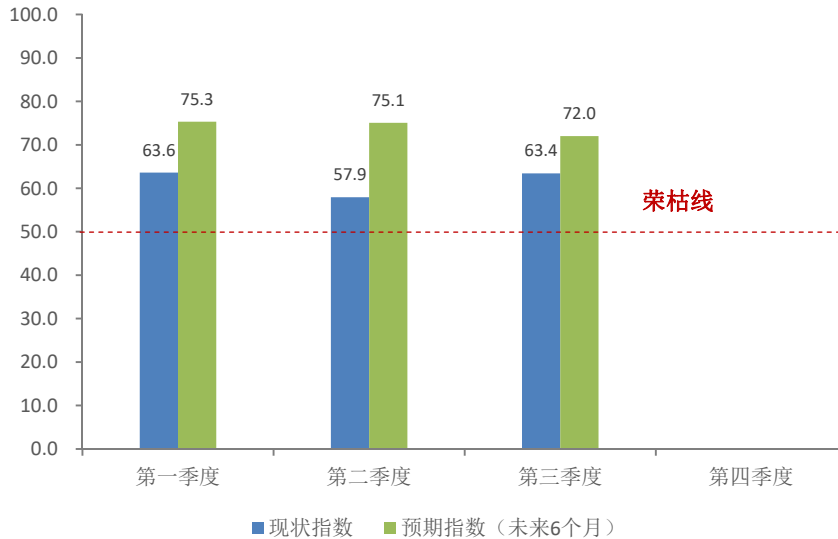


图 1 现状指数和预期指数

从分项指标来看，2017 年第三季度购物中心宏观市场指数为 79.2，较第二季度小幅下降 0.2，基本保持稳定且高出荣枯线 29.2，表明业主对整体市场仍然持有较强的信心。租赁活跃度指标录得 80.7，高于荣枯线 30.7，体现出市场租赁活动仍然处于较为活跃的状态。运营表现指数录得 83.0，较第二季度出现了明显的提升，环比上升 10.2，有 72%和 74%的项目在第三季度内实现了销售额和项目租金收入的增长。成本控制指数为 37.5，低于荣枯线 12.5，但环比第二季度有所改善，说明业主仍在积极地调整运营策略以更好地控制成本支出。

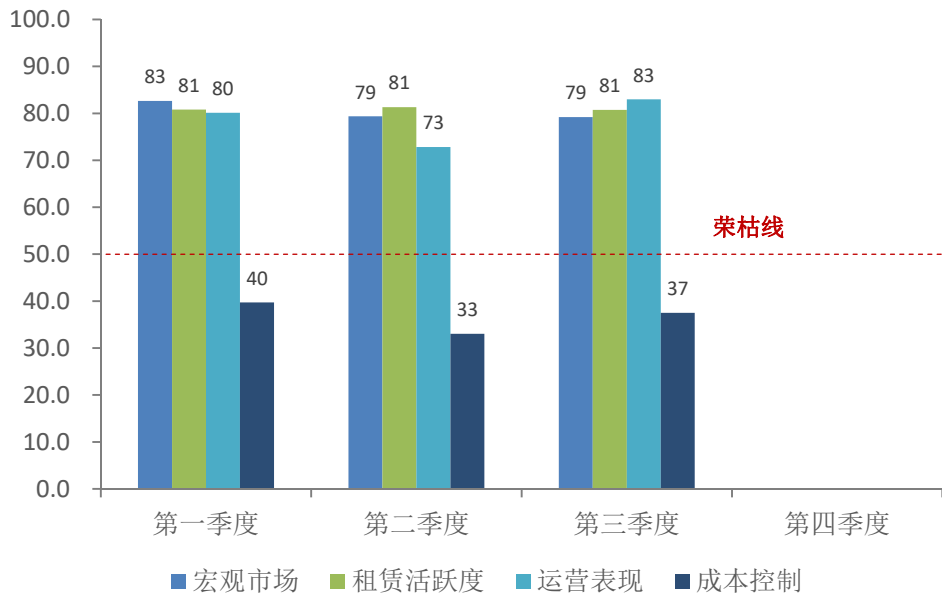


图 2 现状指数分项指标

二、分城市能级指数

2017 年第三季度，分城市能级指数均录得不同程度的上升。其中：**一线城市**指数为 67.7，环比第二季度提升 3.2，且分别领先于二线和三线及以下城市 2.8 和 1.3。**二线城市**指数为 64.9，环比第二季度小幅上升 0.5，新项目陆续投放市场使得二线城市的部分现有项目面临一定的招商压力。**三线及以下城市**为 66.4，环比第二季度增长 3.0。

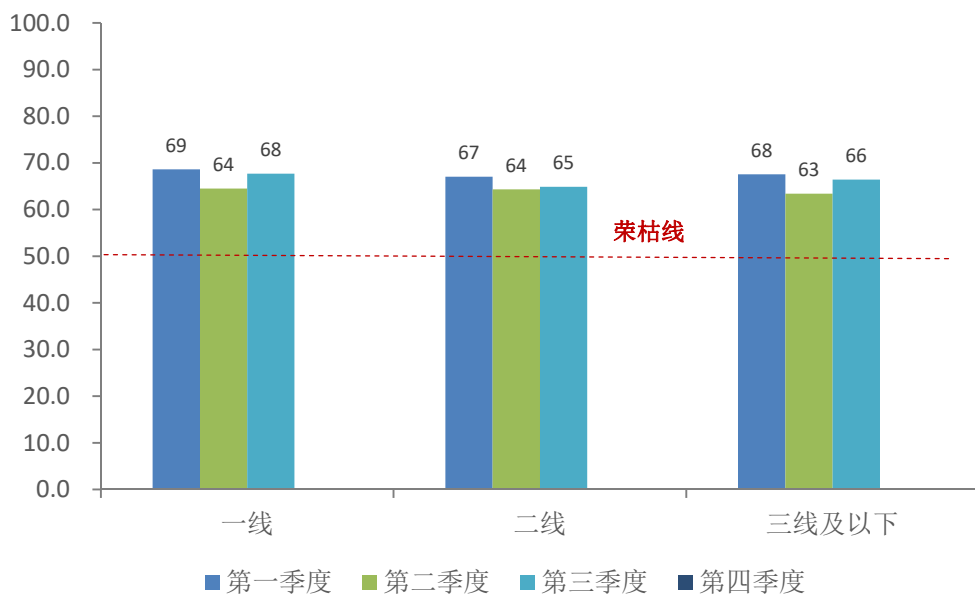


图3 城市能级综合指数情况

三、分不同类型物业指数

2017年第三季度，都市型、地区型和奥特莱斯型物业指数分别为65.1、69.0和73.0，环比第二季度分别上升1.1、7.8和7.3。地区型和奥特莱斯型物业分值明显提升主要受益于业主对运营成本的有效控制，使得成本支出处于稳定的区间内。而社区型物业指数本季内出现较大幅度的下降，为64.3，环比第二季度下跌9.2。部分位于一线、二线及以下城市的社区型项目出租率略有下降导致该物业类别

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_38472

