

# 2016-2022年中国奥特莱斯 开发行业监测及投资战略研究报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

## 一、报告报价

《2016-2022年中国奥特莱斯开发行业监测及投资战略研究报告》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.cction.com/report/201602/130269.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

“奥特莱斯”是英文OUTLETS的中文直译。其英文原意是“出口、出路、排出口”的意思，在零售商业中专指由销售名牌过季、下架、断码商品的商店组成的购物中心，因此也被称为“品牌直销购物中心”。

报告目录：

### 第一章奥特莱斯开发与运营发展综述15

#### 第一节奥特莱斯的定义与起源15

##### 一、奥特莱斯的概念15

##### 二、历史起源与发展阶段15

##### 三、奥特莱斯的特点分析16

#### 第二节奥特莱斯的发展意义17

##### 一、奥特莱斯的社会价值17

##### 二、奥特莱斯的投资者价值17

##### 三、奥特莱斯的品牌商价值18

##### 四、奥特莱斯的消费者价值18

#### 第三节奥特莱斯与其他业态相比18

##### 一、奥特莱斯与购物中心18

##### 二、奥特莱斯与城市综合体19

#### 第四节奥特莱斯现状及主要问题19

##### 一、奥特莱斯产生的外因分析19

###### (1) 经济增长酝酿发展空间19

###### (2) 居民品牌意识增强带来需求20

###### (3) 不景气百货转型奥特莱斯20

##### 二、奥特莱斯生命周期分析20

##### 三、奥特莱斯发展现状分析22

###### (1) 奥特莱斯发展规模分析22

###### (2) 奥特莱斯盈利能力分析24

###### (3) 奥特莱斯供货困境28

###### (4) 奥特莱斯竞争现状分析32

(5) 奥特莱斯swot分析35

#### 四、奥特莱斯面临的问题与瓶颈37

(1) 奥特莱斯主要面临的问题37

1) 奥特莱斯面临的规模、品牌问题37

2) 奥特莱斯面临的渠道管理问题37

3) 奥特莱斯面临的营销水平问题38

4) 奥特莱斯面临的选址和环境布置问题38

5) 奥特莱斯面临的价格竞争问题39

(2) 奥特莱斯主要发展瓶颈分析39

### 第二章2015年中国奥特莱斯开发与运营环境分析44

#### 第一节经济环境分析44

一、gdp增长轨迹分析44

二、金融机构贷款投向45

三、贸易发展规模分析46

四、外资利用现状分析47

#### 第二节消费环境分析48

一、居民消费结构分析48

二、居民消费能力分析50

(1) 人均gdp增长分析50

(2) 城乡居民收入分析51

(3) 城乡居民储蓄率分析52

三、居民消费倾向分析53

四、居民消费信心分析53

#### 第三节商业环境分析57

一、零售行业发展规模57

二、零售行业盈利分析59

三、零售行业运营分析60

四、零售行业偿债分析61

#### 第四节奢侈品市场消费趋势62

一、我国奢侈品市场现状62

(1) 我国奢侈品消费规模62

- (2) 中国奢侈品消费新增市场64
- 二、奢侈品消费趋势分析67
  - (1) 境内消费持续增加趋势67
  - (2) 二、三线城市作为新消费市场趋势67
  - (3) 消费者全面的差异化服务体验趋势67
  - (4) 网络消费升温趋势68
  - (5) 品牌建设增加和本地元素趋势68
  - (6) 奢侈品礼品消费增加和多元化趋势68
- 三、奢侈品消费带来的投资机会68

### 第三章2015年国际奥特莱斯开发与运营分析70

#### 第一节国际奥特莱斯开发与建设分析70

- 一、国外奥特莱斯的历史演进70
- 二、国外奥特莱斯的发展特点71
- 三、国外奥特莱斯的经验与趋势71
- 四、全球四大奥特莱斯区域分析74
  - (1) 欧洲奥特莱斯区域分析74
  - (2) 美洲奥特莱斯区域分析75
  - (3) 大洋洲奥特莱斯区域分析76
  - (4) 亚洲奥特莱斯区域分析76

#### 第二节美国奥特莱斯开发与建设分析77

- 一、奥特莱斯主要发展特点77
  - (1) 主要的建设形式77
  - (2) 奥特莱斯经营方式分析77
  - (3) 地理分布特征分析77
  - (4) 集团垄断特征分析77
- 二、奥特莱斯发展现状分析78
  - (1) 奥特莱斯现状与规模分析78
  - (2) 奥特莱斯的发展趋势分析78

#### 3.主要经典项目分析79

#### 第三节欧洲奥特莱斯开发与建设分析79

- 一、奥特莱斯主要发展特点79

## 二、奥特莱斯发展现状分析79

### (1) 奥特莱斯现状与规模分析79

### (2) 奥特莱斯的发展趋势分析80

## 三、主要经典项目分析80

## 第四节日本奥特莱斯开发与建设分析80

### 一、奥特莱斯主要发展特点80

### 二、奥特莱斯发展现状分析81

### 三、主要经典项目分析81

## 第五节韩国奥特莱斯开发与建设分析83

## 第四章2015年中国奥特莱斯投资建设与运营分析85

### 第一节奥特莱斯的投融资分析85

#### 一、奥特莱斯的投资风险分析85

#### 二、奥特莱斯的投资规模分析86

#### 三、奥特莱斯的盈利模式分析86

#### 四、奥特莱斯的融资模式分析86

### 第二节奥特莱斯投资可行性分析87

#### 一、奥特莱斯的选址条件分析87

#### 二、奥特莱斯的建设规模分析91

#### 三、奥特莱斯的项目效益分析93

### 第三节奥特莱斯投资规划分析95

#### 一、奥特莱斯规划设计分析96

#### 二、奥特莱斯项目招商分析98

#### 三、奥特莱斯产业配套分析100

### 第四节奥特莱斯经营模式分析100

#### 一、联营模式分析101

#### 二、租赁模式分析101

#### 三、自营模式分析101

#### 四、托管模式分析102

### 第五节奥特莱斯运营模式分析102

#### 一、奥特莱斯的经营管理分析102

#### 二、奥特莱斯的采购组织分析102

- 三、奥特莱斯的商品计划分析103
- 四、奥特莱斯的谈判购买分析105
- 五、奥特莱斯的利润评估分析105
- 第六节奥特莱斯营销模式分析105
  - 一、奥特莱斯目标消费者的需求分析106
  - 二、奥特莱斯竞争分析106
  - 三、国内奥特莱斯营销策略分析与建议106
    - (1) 要有鲜明的市场定位106
    - (2) 进行本土化的创新经营107
    - (3) 加强现代化的渠道管理107
    - (4) 重视优质的服务与环境107
    - (5) 如何实施多样化的促销107
  - 四、新营销理念的导入将增加新价值108

## 第五章线上（online）奥特莱斯分析111

- 第一节线上（online）奥特莱斯发展概况111
- 第二节现有线上（online）奥特莱斯模式112
  - 一、“第五大道网站”经营分析112
  - 二、“奥特莱斯在线”经营分析113
  - 三、淘宝网的奥特莱斯模式经营分析113
- 第三节线上（online）奥特莱斯模式攻略114
  - 一、外部用户资源的挖掘与分析114
  - 二、用户需求的快速、精准匹配114
  - 三、支付方式的随心所欲与便捷114
  - 四、物流配送速度的提升与高效114
  - 五、仓储管理的流程与优化分析119

## 第六章2016-2022年国内奥特莱斯区域市场投资机会分析120

- 第一节环渤海经济区120
  - 一、地理位置及历史起源120
  - 二、区域经济现状分析120
  - 三、土地供需现状分析121

#### 四、重点省市奥特莱斯分析124

##### (1) 北京市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析124

1) 北京市奥特莱斯市场政策与规划124

2) 北京市奥特莱斯市场的需求潜力124

3) 北京市奥特莱斯市场的业态布局124

4) 北京市奥特莱斯市场的位置分布125

5) 北京市奥特莱斯市场的竞争格局125

6) 北京市奥特莱斯市场的经营效益125

7) 北京市重点城市的奥莱投资建议126

##### (2) 天津市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析126

1) 天津市奥特莱斯市场政策与规划126

2) 天津市奥特莱斯市场的需求潜力127

3) 天津市奥特莱斯市场的业态布局127

4) 天津市奥特莱斯市场的位置分布128

5) 天津市奥特莱斯市场的竞争格局128

6) 天津市奥特莱斯市场的经营效益128

7) 天津市重点城市的奥莱投资建议129

##### (3) 青岛市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析129

#### 第二节长三角经济区131

一、地理位置及历史起源131

二、经济区域现状分析133

三、土地供需现状分析133

四、商业市场发展分析134

五、重点省市奥特莱斯分析134

##### (1) 上海市奥特莱斯市场调研与投资可行性分析134

1) 上海市奥特莱斯市场政策与规划134

2) 上海市奥特莱斯市场的需求潜力134

3) 上海市奥特莱斯市场的业态布局134

4) 上海市奥特莱斯市场的位置分布135

5) 上海市奥特莱斯市场的竞争格局136

6) 上海市奥特莱斯市场的经营效益136

7) 上海市重点城市的奥莱投资建议136

## (2) 浙江省奥特莱斯市场调研与投资可行性分析136

- 1) 浙江省奥特莱斯市场政策与规划136
- 2) 浙江省奥特莱斯市场的需求潜力137
- 3) 浙江省奥特莱斯市场的业态布局137
- 4) 浙江省奥特莱斯市场的位置分布137
- 5) 浙江省奥特莱斯市场的竞争格局137
- 6) 浙江省奥特莱斯市场的经营效益138
- 7) 浙江省重点城市的奥莱投资建议138

## (3) 江苏省奥特莱斯市场调研与投资可行性分析138

- 1) 江苏省奥特莱斯市场政策与规划139
- 2) 江苏省奥特莱斯市场的需求潜力139
- 3) 江苏省奥特莱斯市场的业态布局139
- 4) 江苏省奥特莱斯市场的位置分布140
- 5) 江苏省奥特莱斯市场的竞争格局140
- 6) 江苏省奥特莱斯市场的经营效益141
- 7) 江苏省重点城市的奥莱投资建议142

### 第三节珠三角经济区142

- 一、地理位置及历史起源142
- 二、经济区域现状分析143
- 三、土地供需现状分析143
- 四、商业市场发展分析144

### 第四节成渝经济区145

## 第七章2015年奥特莱斯开发与运营标杆企业分析147

### 第一节美国tanger奥特莱斯集团经营分析147

- 一、企业主要概况147
- 二、企业经典项目分析147
- 三、企业在华投资分析148
- 四、企业最新发展动向149

### 第二节美国西蒙地产集团经营分析149

### 第三节奥特莱斯(中国)有限公司经营分析152

- 一、企业组织架构分析152

二、企业项目情况分析	153
三、企业产品品牌分析	154
四、企业发展战略分析	154
五、企业经营优劣势分析	155
六、企业最新发展动向	156
第五节首创奥特莱斯（昆山）商业开发有限公司经营分析	156
第六节砂之船（上海）控股有限公司经营分析	157
第七节北京斯普瑞斯奥特莱斯商城有限公司经营分析	157
第八节长春欧亚集团股份有限公司经营分析	157
第九节广西泰竹集团/桂林佳信置业有限责任公司经营分析	158
第十节四川华茂恒业投资集团经营分析	159
第十一节西安华南城控股有限公司经营分析	159
第十二节中城集团经营分析	161
第十三节青岛四季春天广场有限公司经营分析	161
第十四节武汉世纪长青有限公司经营分析	162
第十五节安徽省沪兴物流园有限公司经营分析	162
第十六节河南裕鸿置业有限公司经营分析	163
第十七节滁州仪邦置业有限公司经营分析	163
第十八节首创奥特莱斯（昆山）商业开发有限公司经营分析	164
第十九节柳州正菱集团有限公司经营分析	164
第二十节江苏润生置业有限公司经营分析	165
第二十一节广西北部湾投资集团有限公司经营分析	165
第二十二节香港新徽商投资发展集团有限公司经营分析	165
第二十三节四川省新鹏房地产开发有限责任公司经营分析	166
第二十四节台州黄岩奥特莱斯购物中心有限公司经营分析	166
第二十五节九江联盛集团经营分析	167
第二十六节王府井集团经营分析	167
第二十七节辽宁兴隆大家庭商业集团经营分析	168
第二十八节徐州金时利房地产开发有限公司经营分析	169
第八章2016-2022年中国奥特莱斯开发与运营趋势与前景	170
第一节中国奥特莱斯发展趋势	170

- 一、奥特莱斯连锁发展是大势所趋170
- 二、奥特莱斯功能性配套必不可少170
- 三、各品牌商将建立奥特莱斯店标准170
- 四、奥特莱斯的市场份额将逐步扩大171
- 五、奥特莱斯商场将不断提升购物环境171
- 六、奥莱将带动郊区以及城区旧有商业地产的发展172
- 第二节中国奥特莱斯前景展望172
  - 一、奥特莱斯的本土化展望172
    - (1) 经营主体的选择172
    - (2) 选址与规模分析173
  - 二、中国奥特莱斯前景展望174
  - 三、中国奥特莱斯发展建议174

图表目录：

- 图表1我国奥特莱斯开发行业所处生命周期示意图21
- 图表2行业生命周期、战略及其特征22
- 图表32015年gdp初步核算数据44
- 图表4gdp环比增长速度45
- 图表5各国消费者信心指数53
- 图表6中国限额以上企业商品零售总额及增长率58
- 图表7全国百家大型零售企业零售额同比增长（%）59
- 图表8不同消费者群体特征66
- 图表9美国排名前五的outlets（2005年数据）79
- 图表10日本御殿场gotembapremiumoutletcenter82
- 图表11美国西蒙地产集团负债能力分析149
- 图表12美国西蒙地产集团综合损益分析150
- 图表13美国西蒙地产集团现金流量分析151
- 图表14奥特莱斯（中国）有限公司组织架构分析152

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201602/130269.html>