

# 2022-2028年中国商业街行业市场全景评估及发展前景展望报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2022-2028年中国商业街行业市场全景评估及发展前景展望报告》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：<https://www.chyxx.com/research/202011/908232.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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

商业街是人流聚集的一个主要场所。采用东西方向排列，以入口为中轴对称布局，建筑立面多采用塔楼，骑楼，雨罩的元素使空间产生新的划分，室内空间既设置了集中商业，又有零散店铺，是西方现代MALL与中国传统商铺的有机组合。

智研咨询发布的《2022-2028年中国 商业街行业市场全景评估及发展前景展望报告》共八章。首先介绍了商业街行业市场发展环境、商业街整体运行态势等，接着分析了商业街行业市场运行的现状，然后介绍了商业街市场竞争格局。随后，报告对商业街做了重点企业经营状况分析，最后分析了商业街行业发展趋势与投资预测。您若想对商业街产业有个系统的了解或者想投资商业街行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第1章：商业街的功能与发展效应分析

#### 1.1 商业街的功能分析

#### 1.2 商业街发展的效应分析

##### 1.2.1 商业街的外部经济效应

##### 1.2.2 商业街的聚集经济效应

##### 1.2.3 商业街的增长及效应商业街建设

### 第2章：商业街发展模式与政府管理模式分析

#### 2.1 中国商业街的发展模式分析

##### 2.1.1 商业街发展模式构成要素分析

###### (1) 商业街项目定位分析

###### (2) 商业街项目关键资源分析

###### (3) 商业街项目业态组合分析

###### (4) 商业街项目文化元素分析

###### (5) 商业街项目收益方式分析

##### 2.1.2 中国商业街主要发展模式分析

###### (1) 综合商业街发展模式分析

###### (2) 特色商业街发展模式分析

###### (3) 组团式商业街发展模式分析

###### (4) 步行街发展模式分析

- (5) “销品茂”发展模式分析
- 2.2 政府对于商业街管理模式的选择
  - 2.2.1 商业街管理体制的选择分析
    - (1) 商业街管理体制类别
    - (2) 管理制度选择的原则
    - (3) 商业街管理体制的选择
  - 2.2.2 政府推进商业街建设的措施选择
    - (1) 政策推进商业街建设的措施原则
    - (2) 商业街管理中的政府角色定位分析
    - (3) 不同评价级别商业街的措施选择分析
    - (4) 特色商业街发展措施建议分析
    - (5) 集贸商业街发展措施建议分析
    - (6) 专业商业街发展措施建议分析
- 第3章：中国商业街发展的产业环境分析
  - 3.1 中国商服用地市场供需形势分析
    - 3.1.1 商服用地市场供求分析
      - (1) 商服用地实际供应分析
      - (2) 商服用地市场成交分析
    - 3.1.2 主要经济区域商服用地市场供求分析
      - (1) 主要经济区域商服用地实际供应分析
      - (2) 主要经济区域商服用地市场成交分析
    - 3.1.3 商服用地月度成交价格走势分析
  - 3.2 房地产开发商的商服用房市场供需分析
    - 3.2.1 商服用房的投资分析
    - 3.2.2 商服用房销售面积分析
    - 3.2.3 商服用房销售金额分析
  - 3.3 中国建筑业企业商服用房建设情况分析
    - 3.3.1 建筑业企业全部房屋竣工情况分析
    - 3.3.2 建筑业企业商服用房竣工面积分析
    - 3.3.3 建筑业企业商服用房竣工价值分析
  - 3.4 中国重点城市优质商服物业市场分析
    - 3.4.1 重点城市优质零售物业市场分析
      - (1) 优质零售物业新增供给分析
      - (2) 优质零售物业租金与空置率分析
    - 3.4.2 重点城市优质写字楼市场分析

- (1) 优质写字楼新增供给分析
  - (2) 优质写字楼物业空置分析
  - (3) 优质写字楼物业租金分析
- 第4章：中国商业街区投资建设市场机会分析
- 4.1 中国商业街建设机会分析
    - 4.1.1 中国商业街建设规模分析
    - 4.1.2 商业街建设存在的主要问题
      - (1) 盲目模仿，同质化严重
      - 1) 破坏当地的的城市文化资源
      - 2) 缺少合理的规划和配套
      - 3) 商业街设计成分大于商业经营成分
      - 4) 原有商业街运作过程中的六方主体目标存在差异
    - 4.1.3 商业街投资机会与威胁分析
  - 4.2 步行商业街发展状况分析
    - 4.2.1 步行商业街发展概况分析
    - 4.2.2 步行商业街建设模式分析
    - 4.2.3 步行商业街发展问题分析
      - (1) 缺乏规划、模式单一、定位不准
      - (2) 商业气氛和文化内涵的不协调
      - (3) 功能的多样化程度不够，社会服务水平低
      - (4) 缺乏专业规范的经营管理
      - (5) 缺乏整体的形象塑造，品牌特色不突出
      - (6) 交通协调管理能力低
    - 4.2.4 步行商业街发展对策分析
  - 4.3 特色商业街投资前景分析
    - 4.3.1 特色商业街的特点分析
    - 4.3.2 特色商业街建设规模分析
    - 4.3.3 特色商业街竞争力影响因素
    - 4.3.4 特色商业街投资前景分析
    - 4.3.5 特色商业街转型与升级案例分析——马连道商业街
      - (1) 马连道商业街面临的问题
      - (2) 马连道商业街转型总体思路
      - (3) 马连道商业街转型路径分析
  - 4.4 地下商业街投资前景分析
    - 4.4.1 城市地下商业街发展政策分析

#### 4.4.2 城市地下商业街建设现状分析

#### 4.4.3 地下商业街购物者调研分析

- (1) 对地下商业街的评价
- (2) 购物者不愿意去地下商业街的原因
- (3) 地下商业街方位感差的原因
- (4) 购物者对不同空间的关注度

#### 4.4.4 城市地下商业街标志设计案例分析——西单大悦城

##### (1) 基于意向要素的标志设计分析

- 1) 区域 (district)
- 2) 路径 (path)
- 3) 节点 (node)
- 4) 标志 (landmark)
- 5) 边界 (edge)

##### (2) 地下商业街标志设计策略分析

#### 4.4.5 城市地下商业街投资前景分析

- (1) 城市地下商业街开发推动因素分析
- (2) 城市地下商业街开发的优势分析

### 第5章：商业街规划设计与旧建筑改造利用分析

#### 5.1 商业街开发与旧建筑再利用现状

##### 5.1.1 商业街开发对旧建筑的利用趋向

##### 5.1.2 商业街开发与旧建筑改造利用

- (1) 西方城市商业街开发与旧建筑改造利用
- (2) 中国商业街开发与旧建筑改造利用现状

##### 5.1.3 集中建设式与分期整改式商业街改造典型案例

- (1) 集中建设式商业街典型案例分析
- (2) 分期整改式商业街典型案例分析

##### 5.1.4 不同类型商业街旧建筑再利用状态比较分析

##### 5.1.5 商业街开发与旧建筑再利用的发展策略与建议

#### 5.2 滨海旅游区商业街改造建设策略

##### 5.2.1 滨海旅游区商业街发展现状

##### 5.2.2 滨海旅游区商业街发展瓶颈分析

##### 5.2.3 滨海旅游区商业街改造原因分析

##### 5.2.4 滨海旅游区商业街改造内容分析

##### 5.2.5 滨海旅游区商业街改造案例分析

#### 5.3 文化景区商业街设计策略分析

### 5.3.1 文化景区引入商业街区的原因

### 5.3.2 文化景区建筑设计需要考虑因素

### 5.3.3 文化景区商业街设计问题与策略

#### (1) 文化景区商业街设计问题分析

#### (2) 文化景区商业街设计策略分析

### 5.3.4 文化景区商业街设计案例——锦里文化商业街

#### (1) 锦里文化商业街基本情况

#### (2) 锦里对当地文化的挖掘和选择

#### (3) 地域性在锦里街道空间中的表达

#### 1) 对比

#### 2) 转化创新

#### 3) 谨慎的引用

#### (4) 锦里商业街的景观节点分析

#### 1) 景观元素

#### 2) 节点和停滞空间

#### (5) 街道连续性的营造

## 第6章：世界和中国典型商业街发展状况分析

### 6.1 世界著名商业街发展核心特征分析

#### 6.1.1 世界典型商业街发展特征分析

##### (1) 商业街租金高

##### (2) 全球化零售商数量多

##### (3) 具备地标商业设施

##### (4) 消费品牌数量多

##### (5) 奢侈品牌数量多

##### (6) 历史年代久远

##### (7) 停车场数量多

#### 6.1.2 世界著名商业街具备的共同核心特征

### 6.2 中国典型商业街项目规划与发展策略分析

#### 6.2.1 成都春熙路规划分析与发展策略

##### (1) 春熙路发展背景与历程分析

##### (2) 春熙路规划布局与业态定位分析

##### (3) 春熙路集客能力与商业属性分析

##### (4) 春熙路存在问题与发展策略分析

#### 6.2.2 北京王府井规划分析与发展策略

##### (1) 北京王府井发展背景与历程分析

- (2) 北京王府井规划布局与业态定位分析
  - 1) 老字号云集，地位独特
  - 2) 旅游消费导向，客群结构复杂
- (3) 北京王府井集客能力与商业属性分析
- (4) 北京王府井存在问题与发展策略分析
- 6.2.3 上海南京路规划分析与发展策略
  - (1) 上海南京路发展背景与历程分析
    - 1) 计划经济体制下的南京路
    - 2) 改革开放春风沐浴下的南京路
    - 3) 与时俱进科学发展中的南京路街区
      - (2) 上海南京路规划布局与业态定位分析
      - (3) 上海南京路集客能力与商业属性分析
      - (4) 上海南京路存在问题与发展策略分析
- 6.2.4 合肥淮河路规划分析与发展策略
  - (1) 淮河路发展背景与历程分析
  - (2) 淮河路规划布局与业态定位分析
  - (3) 淮河路集客能力与商业属性分析
  - (4) 淮河路存在问题与发展策略分析
- 6.2.5 北京西单商业区规划分析与发展策略
  - (1) 西单商业区发展背景与历程分析
  - (2) 西单商业区规划布局与业态定位分析
  - (3) 西单商业区集客能力与商业属性分析
  - (4) 西单商业区存在问题与发展策略分析
- 6.2.6 广州上下九商业街区规划分析与发展策略
  - (1) 广州上下九商业街发展背景与历程分析
  - (2) 广州上下九商业街规划布局与业态定位分析
  - (3) 广州上下九商业街集客能力与商业属性分析
  - (4) 广州上下九商业街存在问题与发展策略分析
- 6.2.7 深圳东门商业街规划分析与发展策略
  - (1) 深圳东门商业街发展背景与历程分析
  - (2) 深圳东门商业街集客能力与商业属性分析
  - (3) 深圳东门商业街存在问题与发展策略分析
- 6.2.8 苏州十全街规划分析与发展策略
  - (1) 十全街发展背景与历程分析
  - (2) 十全街规划布局与业态定位分析



- (3) 十全街集客能力与商业属性分析
- (4) 十全街存在问题与发展策略分析
- 6.2.9 苏州旺山生态农庄规划分析与发展策略
  - (1) 旺山生态农庄规划布局与业态定位分析
  - (2) 旺山生态农庄集客能力与商业属性分析
  - (3) 旺山生态农庄发展经验借鉴
- 6.2.10 宁波和义大道规划分析与发展策略
  - (1) 和义大道购物中心发展背景与历程
  - (2) 和义大道购物中心业态定位分析
  - (3) 和义大道集客能力与商业属性分析
  - (4) 和义大道购物中心发展经验借鉴
- 第7章：重点城市商业街投资现状与发展策略分析
- 7.1 北京市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.1.1 北京市商业街区建设现状分析
  - 7.1.2 北京市商业街区经营效益分析
  - 7.1.3 北京市商业街区总体规划分析
  - 7.1.4 北京市商业街区的开发与发展经验
- 7.2 上海市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.2.1 上海市商业街区建设现状分析
  - 7.2.2 上海市商业街区功能和业态分析
  - 7.2.3 上海市商业街区经营效益分析
  - 7.2.4 上海市商业街区总体规划分析
  - 7.2.5 上海市商业街区的开发与发展经验
    - (1) 加强政府领导，加大财政投入
    - (2) 成立机构，做好协调管理
    - (3) 统一规划，做好项目培育
    - (4) 适度开发，营造特色氛围
    - (5) 展示特色，促进商业营销
  - 7.2.6 上海市商业街区存在的问题与原因
- 7.3 杭州市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.3.1 杭州市商业街区的建设分析
    - (1) 杭州市商业街区建设历程
    - (2) 杭州市商业街区建设现状
  - 7.3.2 杭州市商业街区功能和业态分析
  - 7.3.3 杭州市商业街区经营效益分析

- 7.3.4 杭州市商业街区总体规划分析
- 7.3.5 杭州市商业街区的开发与发展经验
- 7.4 苏州市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.4.1 苏州市商业街区建设现状分析
  - 7.4.2 苏州市代表商业街区客流分析
  - 7.4.3 苏州市商业街区总体规划分析
  - 7.4.4 苏州市商业街区的开发与发展策略
- 7.5 成都市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.5.1 成都市商业街区建设现状分析
  - 7.5.2 成都市商业街区功能和业态分析
  - 7.5.3 成都市商业街区总体规划分析
  - 7.5.4 成都市商业街区的开发与发展策略
- 7.6 重庆市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.6.1 重庆市商业街区建设现状分析
  - 7.6.2 重庆市商业街区经营效益分析
  - 7.6.3 重庆市商业街区总体规划分析
  - 7.6.4 重庆市商业街区的开发与发展策略
    - (1) 将旅游业培育成新型产业的政策支持
    - (2) 给予入驻商业街商家优惠政策
- 7.7 武汉市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.7.1 武汉市商业街区建设现状分析
  - 7.7.2 武汉市商业街区经营效益分析
  - 7.7.3 武汉商业街区总体规划分析
  - 7.7.4 武汉市商业街区的开发与发展策略
- 7.8 天津市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.8.1 天津市商业街区建设现状分析
  - 7.8.2 天津市商业街区功能和业态分析
  - 7.8.3 天津市商业街区经营效益分析
  - 7.8.4 天津市商业街区总体规划分析
  - 7.8.5 天津市商业街区的开发与发展经验
- 7.9 南昌市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.9.1 南昌市商业街区建设现状分析
  - 7.9.2 南昌市商业街区功能和业态分析
  - 7.9.3 南昌老字号企业经营状况分析
  - 7.9.4 南昌市商业街区总体规划分析

- 7.9.5 南昌市商业街区的开发与发展策略
- 7.10 青岛市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.10.1 青岛市商业街区建设现状分析
  - 7.10.2 青岛市商业街区功能和业态分析
  - 7.10.3 青岛市商业街区总体规划分析
  - 7.10.4 青岛市商业街区的开发与发展策略
- 7.11 哈尔滨市商业街建设行业投资现状与发展策略
  - 7.11.1 哈尔滨市商业街区建设现状分析
  - 7.11.2 哈尔滨市商业街区功能和业态分析
  - 7.11.3 哈尔滨市商业街区经营效益分析
  - 7.11.4 哈尔滨市商业街区总体规划分析
  - 7.11.5 哈尔滨市商业街区的开发与发展策略
- 第8章：优秀商业地产开发企业的经营策略分析
  - 8.1 广州富力地产股份有限公司经营策略分析
    - 8.1.1 企业主要发展简况
    - 8.1.2 企业经营状况分析
    - 8.1.3 企业土地储备情况分析
    - 8.1.4 企业商业街的开发分析
    - 8.1.5 企业的经营策略分析
    - 8.1.6 企业经营优劣势分析
  - 8.2 金融街控股股份有限公司经营策略分析
    - 8.2.1 企业主要发展简况
    - 8.2.2 企业经营状况分析
    - 8.2.3 企业土地储备情况分析
    - 8.2.4 企业商业街的开发分析
    - 8.2.5 企业的经营策略分析
    - 8.2.6 企业经营优劣势分析
  - 8.3 荣盛房地产发展股份有限公司经营策略分析
    - 8.3.1 企业主要发展简况
    - 8.3.2 企业经营状况分析
    - 8.3.3 企业土地储备情况分析
    - 8.3.4 企业商业街的开发分析
    - 8.3.5 企业的经营策略分析
    - 8.3.6 企业经营优劣势分析
  - 8.4 江苏中南建设集团股份有限公司经营策略分析

- 8.4.1 企业主要发展简况
- 8.4.2 企业经营状况分析
- 8.4.3 企业商业街的开发分析
- 8.4.4 企业的经营策略分析
- 8.4.5 企业经营优劣势分析
- 8.4.6 企业最新发展动向分析
- 8.5 阳光城集团股份有限公司经营策略分析
  - 8.5.1 企业主要发展简况
  - 8.5.2 企业经营状况分析
  - 8.5.3 企业土地储备情况分析
  - 8.5.4 企业商业街的开发分析
  - 8.5.5 企业的经营策略分析
  - 8.5.6 企业经营优劣势分析
- 8.6 绿城中国控股有限公司经营策略分析
  - 8.6.1 企业主要发展简况
  - 8.6.2 企业经营状况分析
  - 8.6.3 企业土地储备情况分析
  - 8.6.4 企业商业街的开发分析
  - 8.6.5 企业的经营策略分析
  - 8.6.6 企业经营优劣势分析
- 8.7 金科地产集团股份有限公司经营策略分析
  - 8.7.1 企业主要发展简况
  - 8.7.2 企业经营状况分析
  - 8.7.3 企业土地储备情况分析
  - 8.7.4 企业商业街的开发分析
  - 8.7.5 企业的经营策略分析
  - 8.7.6 企业经营优劣势分析
- 8.8 苏宁环球股份有限公司经营策略分析
  - 8.8.1 企业主要发展简况
  - 8.8.2 企业经营状况分析
  - 8.8.3 企业商业街的开发分析
  - 8.8.4 企业的经营策略分析
  - 8.8.5 企业经营优劣势分析
  - 8.8.6 企业最新发展动向分析
- 8.9 鲁商置业股份有限公司经营策略分析

- 8.9.1 企业主要发展简况
- 8.9.2 企业经营状况分析
- 8.9.3 企业土地储备情况分析
- 8.9.4 企业商业街的开发分析
- 8.9.5 企业的经营策略分析
- 8.9.6 企业经营优劣势分析
- 8.10 银亿房地产股份有限公司经营策略分析
- 8.10.1 企业主要发展简况
- 8.10.2 企业经营状况分析
- 8.10.3 企业土地储备情况分析
- 8.10.4 企业商业街的开发分析
- 8.10.5 企业的经营策略分析
- 8.10.6 企业经营优劣势分析 (ZY ZS)

图表目录：

图表：商业街的主要功能

图表：商业街的细分

图表：商业街管理的几种主要体制类型

图表：商业街的管理原则

图表：不同类型商业街管理体制的选择

图表：政府推进商业街建设的措施原则

图表：不同评价结果的商业街的政府管理措施侧重方面

图表：特色商业街发展的政府推进措施

图表：集贸商业街发展的政府推进措施

图表：北京市对商业街区改造项目的资金补助政策

图表：我国商业街投资建设的机会与威胁分析

图表：目前我国步行商业街的四种建设模式

图表：中小城市步行商业街发展策略

图表：特色商业街的特征分析

图表：我国主要城市特色商业街建设情况

图表：特色商业街的竞争力影响因素

图表：中国主要城市特色商业街打造规划

图表：中国和地方关于地下人民防空工程开发利用的相关政策

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/202011/908232.html>