

# 2025-2031年中国商业街市 场变革与投资策略调整报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制  
[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

# 报告报价

《2025-2031年中国商业街市场变革与投资策略调整报告》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.bosidata.com/report/P74380RRLT.html>

【报告价格】纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

【出版日期】2026-01-27

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客户服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

报告说明：《2025-2031年中国商业街市场变革与投资策略调整报告》由权威行业研究机构博思数据精心编制，全面剖析了中国商业街市场的行业现状、竞争格局、市场趋势及未来投资机会等多个维度。本报告旨在为投资者、企业决策者及行业分析师提供精准的市场洞察和投资建议，规避市场风险，全面掌握行业动态。

第一章 商业街的功能与发展效应分析  
第一节 商业街的功能分析  
第二节 商业街发展的效应分析  
一、商业街的外部经济效应  
二、商业街的聚集经济效应  
三、商业街的增长及效应  
商业街建设  
第二章 商业街发展模式与政府管理模式分析  
第一节 中国商业街的发展模式分析  
一、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  
二、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  
第二节 政府对于商业街管理模式的选择  
一、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  
二、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  
第三章 中国商业街发展的产业环境分析  
第一节 中国商服用地市场供需形势分析  
一、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  
二、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  
三、商服用地月度成交价格走势分析  
第二节 房地产开发商的商服用房市场供需分析  
一、商服用房的投资分析  
二、商服用房销售面积分析  
三、商服用房销售金额分析  
第三节 中国建筑业企业商服用房建设情况分析  
一、建筑业企业全部房屋竣工情况分析  
二、建筑业企业商服用房竣工面积分析  
三、建筑业企业商服用房竣工价值分析  
第四节 中国重点城市优质商服物业市场分析  
一、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  
二、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  
第四章 中国商业街区投资建设市场机会分析  
第一节 中国商业街建设机会分析  
一、中国商业街建设规模分析  
二、商业街建设存在的主要问题  
（1）盲目模仿，同质化严重  
（2）破坏当地的城市文化资源  
（3）缺少合理的规划和配套  
（4）商业街设计成分大于商业经营成分  
（5）原有商业街运作过程中的六方主体目标存在差异  
三、商业街投资机会与威胁分析  
第二节 步行商业街发展状况分析  
一、步行商业街发展概况分析  
二、步行商业街建设模式分析  
三、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四、步行商业街发展对策分析第三节 特色商业街行业前景调研分析一、特色商业街的特点分析二、特色商业街建设规模分析三、特色商业街竞争力影响因素四、特色商业街行业前景调研分析五、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第四节 地下商业街行业前景调研分析一、城市地下商业街发展政策分析二、城市地下商业街建设现状分析三、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四、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五、城市地下商业街行业前景调研分析（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五章 商业街规划设计与旧建筑改造利用分析第一节 商业街开发与旧建筑再利用现状一、商业街开发对旧建筑的利用趋向二、商业街开发建设与旧建筑改造利用（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三、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四、不同类型商业街旧建筑再利用状态比较分析五、商业街开发与旧建筑再利用的投资策略与建议第二节 滨海旅游区商业街改造建设策略一、滨海旅游区商业街发展现状二、滨海旅游区商业街发展瓶颈分析三、滨海旅游区商业街改造原因分析四、滨海旅游区商业街改造内容分析五、滨海旅游区商业街改造案例分析第三节 文化景区商业街设计策略分析一、文化景区引入商业街区的原因二、文化景区建筑设计需要考虑因素三、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四、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六章 世界和中国典型商业街发展状况分析第一节 世界著名商业街发展核心特征分析一、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）停车场数量多二、世界著名商业街具备的共同核心特征第二节 中国典型商业街项目规划与投资策略分析一、成都春熙路规划分析与投资策略（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）春熙路存在问题与投资策略分析二、北京王府井规划

分析与投资策略（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投资策略分析三、上海南京路规划分析与投资策略（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投资策略分析四、合肥淮河路规划分析与投资策略（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）淮河路存在问题与投资策略分析五、北京西单商业区规划分析与投资策略（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投资策略分析六、广州上下九商业街区规划分析与投资策略（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投资策略分析七、深圳东门商业街规划分析与投资策略（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投资策略分析八、苏州十全街规划分析与投资策略（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）十全街存在问题与投资策略分析九、苏州旺山生态农庄规划分析与投资策略（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十、宁波和义大道规划分析与投资策略（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七章重点城市商业街投资现状与投资策略分析第一节 北京市商业街建设行业投资现状与投资策略一、北京市商业街区建设现状分析二、北京市商业街区经营效益分析三、北京市商业街区总体规划分析四、北京市商业街区的开发与发展经验第二节 上海市商业街建设行业投资现状与投资策略一、上海市商业街区建设现状分析二、上海市商业街区功能和业态分析三、上海市商业街区经营效益分析四、上海市商业街区总体规划分析五、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，促进商业营销六、上海市商业街区存在的问题与原因第三节 杭州市商业街建设行业投资现状与投资策略一、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二、杭州市商业街区功能和业态分析三、杭州市商业街区经营效益分析四、杭州市商业街区总体规划分析五、杭州市商业街区的开发与发展经验第四节 苏州市商业街建设行业投资现状与投资策略一、苏州市商业街区建设现状分析二、苏州市代表

商业街区客流分析三、苏州市商业街区总体规划分析四、苏州市商业街区的开发与投资策略

第五节 成都市商业街建设行业投资现状与投资策略一、成都市商业街区建设现状分析二、成都市商业街区功能和业态分析三、成都市商业街区总体规划分析四、成都市商业街区的开发与投资策略

第六节 重庆市商业街建设行业投资现状与投资策略一、重庆市商业街区建设现状分析二、重庆市商业街区经营效益分析三、重庆市商业街区总体规划分析四、重庆市商业街区的开发与投资策略

第七节 武汉市商业街建设行业投资现状与投资策略一、武汉市商业街区建设现状分析二、武汉市商业街区经营效益分析三、武汉商业街区总体规划分析四、武汉市商业街区的开发与投资策略

第八节 天津市商业街建设行业投资现状与投资策略一、天津市商业街区建设现状分析二、天津市商业街区功能和业态分析三、天津市商业街区经营效益分析四、天津市商业街区总体规划分析五、天津市商业街区的开发与发展经验

第九节 南昌市商业街建设行业投资现状与投资策略

第十节 青岛市商业街建设行业投资现状与投资策略

第八章 优秀商业地产开发企业的经营策略分析

第一节 广州富力地产股份有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

第二节 金融街控股股份有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

第三节 荣盛房地产发展股份有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

第四节 江苏中南建设集团股份有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

第五节 阳光城集团股份有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

第六节 绿城中国控股有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

第七节 金科地产集团股份有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

第八节 苏宁环球股份有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

第九节 鲁商置业股份有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

第十节 银亿房地产股份有限公司一、企业概述二、竞争优势分析三、企业经营分析四、发展战略分析

图表目录

图表：商业街的主要功能图表

图表：商业街的细分图表

图表：商业街管理的几种主要体制类型图表

图表：商业街的管理原则图表

图表：不同类型商业街管理体制的选择图表

图表：政府推进商业街建设的措施原则图表

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

图表：特色商业街发展的政府推进措施图表

图表：集贸商业街发展的政府推进措施图表

图表：北京市对商业街区改造项目的资金补助政策图表

图表：我国商业街投资建设的机会与威胁分析图表

图表：目前我国步行商业街的四种建设模式图表

图表：中小城市步行商业街投资策略图表

图表：特色商业街的特征分析图表

图表：我国主要城市特色商业街建设情况图表

图表：特色商业街的竞争力影响因素图表

图表：中国主要城市特色商业街打造规划图表

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：<http://www.bosidata.com/report/P74380RRLT.html>