

# 2020-2026年中国商业街建设市场深度分析与市场需求预测报告

## 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

《2020-2026年中国商业街建设市场深度分析与市场需求预测报告》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/202009/188278.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

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。商业街的主要功能

中企顾问网发布的《2020-2026年中国商业街建设市场深度分析与市场需求预测报告》共八章。首先介绍了中国商业街建设行业市场发展环境、商业街建设整体运行态势等，接着分析了中国商业街建设行业市场运行的现状，然后介绍了商业街建设市场竞争格局。随后，报告对商业街建设做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国商业街建设行业发展趋势与投资预测。您若想对商业街建设产业有个系统的了解或者想投资中国商业街建设行业，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 商业街的增长极效应商业街建设

### 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

城市商业街发展的历史久远，各式各样的商业街汇集于城市的大街小巷。商业街发展模式

- (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
    - (1) 主要经济指标分析
    - (2) 企业盈利能力分析
    - (3) 企业运营能力分析
    - (4) 企业偿债能力分析
    - (5) 企业发展能力分析
  - 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
  - 8.1.7 企业最新发展动向分析
- 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
    - (1) 主要经济指标分析
    - (2) 企业盈利能力分析

- 1) 房产开发业务
- 2) 物业租赁业务
- 3) 物业经营业务
- 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
- 8.2.7 企业最新发展动向分析
- 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
- 8.3.7 企业最新发展动向分析
- 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
- 8.5.7 企业最新发展动向分析
- 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
- 8.6.7 企业最新发展动向分析
- 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
- 8.7.7 企业最新发展动向分析
- 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
- 8.9.7 企业最新发展动向分析
- 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
- 8.10.7 企业最新发展动向分析（ ）

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：专业商业街发展的政府推进措施

图表：2013-2019年我国商服用地推出面积及增长幅度（单位：万平方米，%）

图表：2013-2019年我国成交商服用地面积走势（单位：万平方米，%）

图表：2013-2019年我国主要经济区域商服用地推出面积（单位：万平方米）

图表：2013-2019年我国主要经济区域商服用地成交状况（单位：万平方米）

图表：2013-2019年我国商服用地成交均价走势（单位：元/平方米）

图表：2013-2019年商服用房开发投资趋势VS房地产投资趋势（单位：亿元，%）

图表：2013-2019年商服用房开发投资对房地产资产投资的贡献率走势（单位：%）

图表：2013-2019年商服用房销售面积与增长趋势（单位：万平方米，%）

图表：2013-2019年商服用房行业销售金额走势（单位：亿元，%）

图表：2013-2019年我国建筑业竣工面积与增长情况情况（单位：万亿平方米，%）

图表：2019年中国建筑业企业竣工商服用房面积规模（单位：万平方米）

图表：2019年中国建筑业企业竣工商服用房的类型结构（按面积）（单位：%）

图表：2013-2019年中国建筑业企业竣工商服用房价值规模（单位：亿元，%）

图表：2014-2019年主要城市优质零售物业新增供应量对比（单位：平方米）

图表：2019年三季度我国甲级办公楼租金环比增长值（单位：%）

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

图表：中国的地下空间和地下商城空间增长情况（单位：百万平方米）

图表：购物者对地下商业街的评价与购物频率（单位：%）

图表：购物者对地下商业街的感受（单位：%）

图表：购物者对地下商业街方位感差的原因（单位：%）

图表：购物者对不同空间的关注度（单位：%）

图表：地下商业街标志设计策略

图表：推动城市地下商业街开发的因素分析

图表：地下商业街开发的优势分析

图表：四个改造商业街中旧建筑的比例（单位：个，%）

图表：2019年全球十大商业街租金情况（单位：美元/平方米英尺）

图表：香榭丽舍大街的商业布局

图表：全球知名商业街成立年代与迄今（2014年）时间

图表：香榭丽舍大街的发展历程

图表：香榭丽舍大街的特色

图表：世界著名商业街具备的四大核心特征

图表：春熙路的功能区布局

图表：北京王府井商圈的功能分区

图表：“十三五”时期王府井商圈改造升级措施

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202009/188278.html>