

2026-2031年商业街建设行业全景调研与发展战略研究咨询报告

报告简介

从商业街功能看，城市大多数商业街一般是综合化的，因为商业街业态发展具有较强的互补性和联动性。综合商业街过去以购物为主，现在则注重提供消费者所需要的综合服务。例如，上海南京路商业街、北京王府井商业街，其综合性都比较强。王府井商业街的新东安市场，建筑面积达到22万平方米，集购物、餐饮、娱乐、旅游、写字楼多种功能于一体。其中地下一层突出生活情调，以食品、家用电器、生活用品为主。北区的仿古街市、老店、茶社等店面，给人以回归历史的感受。中华老字号食品一条街内，特色食品荟萃，令人留连忘返。

随着我国城市化水平的提高，商业街已渐渐成为城市建设和经营中的一个热点。目前我国县级以上城市商业街区已超过5000条，总长度多达3000公里，面积超过2.5亿平方米。目前我国较著名的商业街有：上海南京东路步行街、北京王府井、苏州观前街、南京湖南街、重庆解放碑、哈尔滨中央大街、广州北京路、深圳东门、武汉汉正街、沈阳太原商业街等。

现代城市规划对商业街的要求更为严格，对商业街的噪音，污染等。近年来我国出台了一些正对商业街建设的规范，为未来城市规划及商业街建设指明方向。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家财政部、国家发改委、中国步行商业街工作委员会、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对我国商业街建设及各相关行业的发展状况、市场供需形势、发展趋势等进行了分析，并重点分析了我国商业街建设行业发展状况和特点，以及中国商业街建设行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对商业街建设行业进行了趋向研判，是商业街建设企业、科研、投资机构等单位准确了解目前商业街建设发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

报告目录

第一部分 产业环境透视

第一章 商业街建设行业发展综述

第一节 商业街的相关概述

一、商业街的含义

二、商业街的分类

第二节 商业街的功能与发展效应分析

一、商业街的功能分析

二、商业街发展的效应分析

1、商业街的外部经济效应

2、商业街的聚集经济效应

3、商业街的增长极效应

第三节 最近3-5年中国商业街建设行业经济指标分析

一、赢利性

二、成长速度

三、附加值的提升空间

四、进入壁垒/退出机制

五、风险性

六、行业周期

七、竞争激烈程度指标

八、行业及其主要子行业成熟度分析

第四节 商业街建设行业产业链分析

一、产业链结构分析

二、主要环节的增值空间

三、与上下游行业之间的关联性

四、行业产业链上游相关行业分析

五、行业下游产业链相关行业分析

六、上下游行业影响及风险提示

第二章 商业街建设行业市场环境及影响分析

第一节 商业街建设行业政治法律环境

一、行业管理体制分析

二、行业主要法律法规

三、商业街建设行业标准

四、行业相关发展规划

五、政策环境对行业的影响

第二节 行业经济环境分析

一、宏观经济形势分析

1、国际宏观经济形势分析

2、国内宏观经济形势分析

3、产业宏观经济环境分析

二、宏观经济环境对行业的影响分析

第三节 行业社会环境分析

一、商业街建设产业社会环境

二、社会环境对行业的影响

三、商业街建设产业发展对社会发展的影响

第二部分 行业深度分析

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 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发展策略分析

一、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

二、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

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

三、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

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

四、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

五、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

六、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

七、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

八、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

九、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

十、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

第三部分 市场全景调研

第五章 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

第六章 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

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 特色商业街投资前景分析

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、特色商业街投资前景分析

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 地下商业街投资前景分析

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

2、地下商业街标志设计策略分析

五、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

第七章 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发展策略与建议

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
- 4、锦里商业街的景观节点分析
- 5、街道连续性的营造

第四部分 竞争格局分析

第八章 重点城市商业街投资现状与发展策略分析

第一节 北京市商业街建设行业投资现状与发展策略

- 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发展策略

- 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发展策略

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发展策略

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发展策略

第五节 成都市商业街建设行业投资现状与发展策略

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发展策略

第六节 重庆市商业街建设行业投资现状与发展策略

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

第七节 武汉市商业街建设行业投资现状与发展策略

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发展策略

第八节 天津市商业街建设行业投资现状与发展策略

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发展策略

一、南昌市商业街区建设现状分析

二、南昌市商业街区功能和业态分析

三、南昌老字号企业经营状况分析

四、南昌市商业街区总体规划分析

五、南昌市商业街区的开发与发展策略

第十节 青岛市商业街建设行业投资现状与发展策略

- 一、青岛市商业街区建设现状分析
- 二、青岛市商业街区功能和业态分析
- 三、青岛市商业街区总体规划分析
- 四、青岛市商业街区的开发与发展策略

第十一节 哈尔滨市商业街建设行业投资现状与发展策略

- 一、哈尔滨市商业街区建设现状分析
- 二、哈尔滨市商业街区功能和业态分析
- 三、哈尔滨市商业街区经营效益分析
- 四、哈尔滨市商业街区总体规划分析
- 五、哈尔滨市商业街区的开发与发展策略

第九章 2026-2031年商业街建设行业竞争形势及策略

第一节 行业总体市场竞争状况分析

- 一、商业街建设行业竞争结构分析
 - 1、现有企业间竞争
 - 2、潜在进入者分析
 - 3、替代品威胁分析
 - 4、供应商议价能力
 - 5、客户议价能力
 - 6、竞争结构特点总结
- 二、商业街建设行业企业间竞争格局分析
- 三、商业街建设行业集中度分析

四、商业街建设行业SWOT分析

第二节 中国商业街建设行业竞争格局综述

一、商业街建设行业竞争概况

二、中国商业街建设行业竞争力分析

三、中国商业街建设竞争力优势分析

四、商业街建设行业主要企业竞争力分析

第三节 2021-2026年商业街建设行业竞争格局分析

一、2021-2026年国内外商业街建设竞争分析

二、2021-2026年我国商业街建设市场竞争分析

三、2021-2026年我国商业街建设市场集中度分析

四、2021-2026年国内主要商业街建设企业动向

第四节 商业街建设市场竞争策略分析

第十章 2026-2031年商业街建设行业领先企业经营形势分析

第一节 广州富力地产股份有限公司

一、企业主要发展简况

二、企业经营状况分析

三、企业土地储备情况分析

四、企业商业街的开发分析

五、企业的经营策略分析

六、企业经营优劣势分析

七、企业最新发展动向分析

第二节 金融街控股股份有限公司

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业经营状况分析
- 三、企业土地储备情况分析
- 四、企业商业街的开发分析
- 五、企业的经营策略分析
- 六、企业经营优劣势分析
- 七、企业最新发展动向分析

第三节 荣盛房地产发展股份有限公司

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业经营状况分析
- 三、企业土地储备情况分析
- 四、企业商业街的开发分析
- 五、企业的经营策略分析
- 六、企业经营优劣势分析
- 七、企业最新发展动向分析

第四节 江苏中南建设集团股份有限公司

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业经营状况分析
- 三、企业商业街的开发分析
- 四、企业的经营策略分析
- 五、企业经营优劣势分析
- 六、企业最新发展动向分析

第五节 阳光城集团股份有限公司

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业经营状况分析
- 三、企业土地储备情况分析
- 四、企业商业街的开发分析
- 五、企业的经营策略分析
- 六、企业经营优劣势分析
- 七、企业最新发展动向分析

第六节 绿城中国控股有限公司

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业经营状况分析
- 三、企业土地储备情况分析
- 四、企业商业街的开发分析
- 五、企业的经营策略分析
- 六、企业经营优劣势分析
- 七、企业最新发展动向分析

第七节 金科地产集团股份有限公司

- 一、企业主要发展简况
- 二、企业经营状况分析
- 三、企业土地储备情况分析
- 四、企业商业街的开发分析
- 五、企业的经营策略分析

六、企业经营优劣势分析

七、企业最新发展动向分析

第八节 苏宁环球股份有限公司

一、企业主要发展简况

二、企业经营状况分析

三、企业商业街的开发分析

四、企业的经营策略分析

五、企业经营优劣势分析

六、企业最新发展动向分析

第九节 鲁商置业股份有限公司

一、企业主要发展简况

二、企业经营状况分析

三、企业土地储备情况分析

四、企业商业街的开发分析

五、企业的经营策略分析

六、企业经营优劣势分析

七、企业最新发展动向分析

第十节 银亿房地产股份有限公司

一、企业主要发展简况

二、企业经营状况分析

三、企业土地储备情况分析

四、企业商业街的开发分析

五、企业的经营策略分析

六、企业经营优劣势分析

七、企业最新发展动向分析

第五部分 发展前景展望

第十一章 2026-2031年商业街建设行业前景及趋势预测

第一节 2026-2031年商业街建设市场发展前景

一、2026-2031年商业街建设市场发展潜力

二、2026-2031年商业街建设市场发展前景展望

三、2026-2031年商业街建设细分行业发展前景分析

第二节 2026-2031年商业街建设市场发展趋势预测

一、2026-2031年商业街建设行业发展趋势

二、2026-2031年商业街建设市场规模预测

1、商业街建设行业市场规模预测

2、商业街建设行业营业收入预测

三、2026-2031年商业街建设行业应用趋势预测

四、2026-2031年细分市场发展趋势预测

第三节 2026-2031年中国商业街建设行业供需预测

一、2026-2031年中国商业街建设行业供给预测

二、2026-2031年中国商业街建设规模预测

三、2026-2031年中国商业街建设投资规模预测

四、2026-2031年中国商业街建设行业需求预测

五、2026-2031年中国商业街建设行业供需平衡预测

第四节 影响企业生产与经营的关键趋势

- 一、市场整合成长趋势
- 二、需求变化趋势及新的商业机遇预测
- 三、企业区域市场拓展的趋势
- 四、科研开发趋势及替代技术进展
- 五、影响企业销售与服务方式的关键趋势

第十二章 2026-2031年商业街建设行业投资机会与风险防范

第一节 商业街建设行业投融资情况

- 一、行业资金渠道分析
- 二、固定资产投资分析
- 三、兼并重组情况分析
- 四、商业街建设行业投资现状分析

第二节 2026-2031年商业街建设行业投资机会

- 一、产业链投资机会
- 二、细分市场投资机会
- 三、重点区域投资机会
- 四、商业街建设行业投资机遇

第三节 2026-2031年商业街建设行业投资风险及防范

- 一、政策风险及防范
- 二、技术风险及防范
- 三、供求风险及防范
- 四、宏观经济波动风险及防范

五、关联产业风险及防范

六、产品结构风险及防范

七、其他风险及防范

第四节 中国商业街建设行业投资建议

一、商业街建设行业未来发展方向

二、商业街建设行业主要投资建议

三、中国商业街建设企业融资分析

第六部分 发展战略研究

第十三章 2026-2031年商业街建设行业面临的困境及对策

第一节 2021-2026年商业街建设行业面临的困境

第二节 商业街建设企业面临的困境及对策

一、重点商业街建设企业面临的困境及对策

二、中小商业街建设企业发展困境及策略分析

三、国内商业街建设企业的出路分析

第三节 中国商业街建设行业存在的问题及对策

一、中国商业街建设行业存在的问题

二、商业街建设行业发展的建议对策

三、市场的重点客户战略实施

1、实施重点客户战略的必要性

2、合理确立重点客户

3、重点客户战略管理

4、重点客户管理功能

第四节 中国商业街建设市场发展面临的挑战与对策

一、中国商业街建设市场发展面临的挑战

二、中国商业街建设市场发展对策分析

第十四章 商业街建设行业发展战略研究

第一节 商业街建设行业发展战略研究

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第二节 对我国商业街建设品牌的战略思考

一、商业街建设品牌的重要性

二、商业街建设实施品牌战略的意义

三、商业街建设企业品牌的现状分析

四、我国商业街建设企业的品牌战略

五、商业街建设品牌战略管理的策略

第三节 商业街建设经营策略分析

一、商业街建设市场细分策略

二、商业街建设市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、商业街建设新产品差异化战略

第四节 商业街建设行业投资战略研究

一、2021-2026年商业街建设行业投资战略

二、2026-2031年商业街建设行业投资战略

三、2026-2031年细分行业投资战略

第十五章 研究结论及发展建议

第一节 商业街建设行业研究结论及建议

第二节 商业街建设子行业研究结论及建议

第三节 中道泰和商业街建设行业发展建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

图表目录

图表：商业街建设行业生命周期

图表：商业街建设行业产业链结构

图表：2021-2026年中国商业街建设行业市场规模

图表：2021-2026年商业街建设行业重要数据指标比较

图表：2021-2026年商业街建设行业销售收入

图表：2021-2026年商业街建设行业利润总额

图表：2021-2026年商业街建设行业资产总计

图表：2021-2026年商业街建设行业负债总计

图表：2021-2026年商业街建设行业竞争力分析

图表：2021-2026年商业街建设市场价格走势

图表：2021-2026年商业街建设行业主营业务收入

图表：2021-2026年商业街建设行业主营业务成本

图表：2021-2026年商业街建设行业销售费用分析

图表：2021-2026年商业街建设行业管理费用分析

图表：2021-2026年商业街建设行业财务费用分析

图表：2021-2026年商业街建设行业销售毛利率分析

图表：2021-2026年商业街建设行业销售利润率分析

图表：2021-2026年商业街建设行业成本费用利润率分析

图表：2021-2026年商业街建设行业总资产利润率分析

图表：2026-2031年商业街建设行业市场规模预测

图表：2026-2031年商业街建设行业营业收入预测

图表：2026-2031年中国商业街建设行业供给预测

图表：2026-2031年中国商业街建设规模预测

图表：2026-2031年中国商业街建设投资规模预测

图表：2026-2031年中国商业街建设行业需求预测

图表：2026-2031年中国商业街建设行业供需平衡预测

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：79802

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170531/79802.shtml>

在线订购：[点击这里](#)