



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2017-2023年中国商业街区建设 产业发展现状及市场监测报告

# 一、调研说明

《2017-2023年中国商业街区建设产业发展现状及市场监测报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/287159.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.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、摘要、目录、图表

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

### 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

##### 3.1.12014年商服用地市场供求分析

(1) 2014年商服用地实际供应分析

(2) 2014年商服用地市场成交分析

##### 3.1.22015年商服用地市场供求分析

(1) 2015年商服用地实际供应分析

(2) 2015年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商服用房销售金额与价格分析

#### 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

#### 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

##### 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

##### 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

###### (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

(4) 锦里商业街的景观节点分析

(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
- (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
- (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

#### 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

## 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(AKWZY)

8.1广州富力地产股份有限公司经营策略分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 8.5阳光城集团股份有限公司经营策略分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 8.9鲁商置业股份有限公司经营策略分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 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

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

部分图表目录：

图表1：商业街的主要功能

图表2：商业街的细分

图表3：商业街管理的几种主要体制类型

图表4：商业街的管理原则

图表5：不同类型商业街管理体制的选择

图表6：政府推进商业街建设的措施原则

图表7：不同评价结果的商业街的政府管理措施侧重方面

图表8：特色商业街发展的政府推进措施

图表9：集贸商业街发展的政府推进措施

图表10：专业商业街发展的政府推进措施

图表11：2008年以来商服用用途的国有建设用地供应总量及增减和占全国比重情况（单位：公顷，%）

图表12：2008年以来30个重点城市推出商服用地总面积走势（单位：万平方米，%）

图表13：30个重点城市推出商服用地面积增减数量情况（单位：个）

图表14：30个重点城市推出商服用地面积情况（单位：万平方米，%）

图表15：2008年以来30个重点城市成交商服用地面积走势（单位：万平方米，%）

图表16：2008年以来30个重点城市成交商服用地面积走势（单位：万平方米，%）

图表17：2008年以来30个重点城市推出商办建设用地面积情况（单位：万平方米，%）

图表18：2008年以来30个重点城市推出商办建设用地面积比重（单位：%）

图表19：2008年以来30个重点城市成交商办建设用地面积情况（单位：万平方米，%）

图表20：2008年以来30个重点城市成交商办建设用地面积比重（单位：%）

图表21：2010年以来30城市商服用地成交均价VS全部用地（单位：元/平方米，%）

图表22：2010年以来30城市商服用地成交楼面价VS全部用地（单位：元/平方米，%）

图表23：2010年以来30城市商服用地成交均价增长情况（单位：%）

图表24：2010年以来30城市商服用地楼面价增长情况（单位：%）

图表25：1998年以来商服用房开发投资趋势VS房地产投资趋势（单位：亿元，%）

图表26：1998年以来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27：1999年以来商服用房销售面积与增长趋势（单位：万平方米，%）

图表28：1999年以来商服用房行业销售金额走势（单位：亿元，%）

图表29：1999年以来商服用房行业销售价格走势（单位：元/m<sup>2</sup>，%）

图表30：我国建筑业竣工面积与增长情况情况（单位：亿平方米，%）

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/287159.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。