

# 2025-2031年中国特色商业 街市场环境影晌与投资方向调整报告

## 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年中国特色商业街市场环境影响与投资方向调整报告》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/057504AC6I.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】2026-06-13

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服热线：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年中国特色商业街市场环境影响与投资方向调整报告》由权威行业研究机构博思数据精心编制,全面剖析了中国特色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。

第一章特色商业街基本概述第一节 商业街的定义及分类一、商业街的定义二、按经营商品类型分类第二节 特色商业街基本概述一、特色商业街产生背景二、特色商业街的概念三、特色商业街的价值四、特色商业街的特征五、商业街商铺特点六、复合商业街商铺特点七、特色商业街功能转变趋势第二章中国特色商业街发展背景第一节 特色商业街政策标准一、国内商业街相关政策标准二、商业街行业分类指导办法三、商业街管理技术规范第二节 特色商业街经济环境一、行业与经济发展相关性二、国家宏观经济发展现状第三节 城市建设发展状况分析一、中国城镇化进程分析二、中国城市发展规模情况分析三、中国城市建设投资状况分析第四节 国内旅游市场发展分析一、中国旅游市场概况二、旅游接待人数分析三、旅游行业收入情况四、人均旅游消费情况五、旅游消费趋势分析第三章中国商业地产市场发展分析第一节 中国商业土地供应及价格一、土地成交闲置情况二、成交土地变化趋势三、土地价格增长速度四、商业地产销售价格分析五、商业地产价格影响因素第二节 中国商业地产市场现状一、中国商业地产市场现状二、中国商业地产发展特点三、商业地产进入调控视野四、商业地产市场热点分析五、中国商业地产市场形势第三节 商业地产行业运营分析一、商业地产分析二、商业营业用房及办公楼分析三、商业地产价格影响因素第四节 商业地产行业竞争格局一、房地产企业竞争格局分析(一)房地产开发企业排名(二)房地产品牌企业竞争二、商业地产市场竞争格局分析三、商业地产市场竞争全面升级四、商业地产五大发展趋势分析五、商业地产的全渠道模式分析第四章国内特色商业街发展概况第一节 特色商业街发展现状一、国内特色商业街概况二、特色商业街发展特点三、政策助力特色商业街四、特色商业街主要类型五、特色商业街经营模式六、特色商业区发展趋势第二节 特色商业街发展优势一、建筑空间系统优势二、商业业态集聚优势三、交通物流配套优势第三节 特色商业街竞争力因素一、竞争力影响因素特点二、竞争力影响因素分析(一)外部空间因素(二)内在资源因素(三)内在历史人文因素第四节 特色商业街发展问题一、商业街定位不准二、特色商业街不“特”三、商业业态布局失衡第五章特色商业街规划开发分析第一节 特色商业街成功开发要素一、科学规划二、准确定位三、慎重选址四、招商先行五、规模适度六、因地制宜七、错位经营八、以人为本九、强化功能十、营造氛围十一、重视节点十二、商魂培育十三、有机链接十四、成功营销十五、独特景观第二节 特色商业街功能定位理念选择一、市场导向理

念二、错位经营理念三、生态平衡理念

### 第三节 特色商业街项目定位分析

一、项目类型定位二、项目档次定位三、客户群体定位四、项目主题定位五、项目案名定位六、项目形象定位七、产品功能定位八、项目业态定位九、项目价格定位

### 第四节 特色商业街项目商业规划

一、经营规划的布局顺序二、经营规划的整体利益三、规划的黄金分割定律四、配套设施作用与投入五、商铺格局规划与设计

### 第五节 特色商业街规划设计内容

一、建筑外立面设计二、环境规划与设计三、商铺结构设计四、消防设计五、商业街设计要素

### 第六节 特色商业街项目经济测算

一、项目经济测算二、项目定价方式三、项目经济效益

### 第七节 商业街升级对地产商的影响

一、中国商业街升级背景二、商业街升级改造特征（一）国际化、品牌化（二）商业空间升级瓶颈（三）历史文化风貌保护（四）建筑景观改造升级（五）商业地产及业态多样化（六）管理服务升级三、商业街升级对商业地产商经营影响（一）物业二次开发及潜在价值挖掘（二）内部管理从粗放到精细化转变

## 第六章 特色商业街招商推广分析

### 第一节 特色商业街招商流程

一、特色商业街的定位（一）商业主题（二）社会主题二、选择最佳业态组合三、特色商业街招商流程（一）确定招商对象（二）确定经营模式（三）招商优惠策略（四）招商具体程序

### 第二节 特色商业街自主招商模式

一、招商部门组建（一）招商部门职责概述（二）招商部门组织架构（三）招商经理岗位职责（四）招商专员岗位职责二、现场接待流程三、招商谈判知识（一）招商谈判原则（二）应对客户技巧（三）说服客户策略（四）客户异议处理四、招商人员管理（一）招商人员仪容要求（二）招商人员素质要求（三）招商人员培训要点（四）招商人员激励管理（五）招商人员考评管理

### 第三节 特色商业街委托招商模式

一、选择招商代理公司（一）代理公司业务要求（二）代理公司设施要求二、签订招商代理合同

### 第四节 特色商业街项目营销推广

一、项目消费者行业调查二、销售与经营平衡分析三、商业街商铺营销特性四、商业街营销推广流程五、商业街物业销售方式

## 第七章 特色商业街运营管理分析

### 第一节 特色商业街管理模式

一、委托制二、抽调制三、物业管理制

### 第二节 特色商业街销售模式

一、商业街项目散售盈利模式（一）一般散售模式分析（二）带租约销售模式分析（三）带回报销售模式分析（四）散售模式适用物业（五）散售模式优劣势二、商业街项目整售盈利模式（一）整售模式操作方式（二）整售模式主要特点（三）整售模式适用物业（四）整售模式优劣势

### 第三节 商业街项目持有经营盈利模式

一、完全自营模式分析（一）完全自营模式资源要求（二）完全自营模式优劣势分析二、自营+经营贷模式分析（一）模式操作方式（二）模式资源要求（三）模式优劣势分析三、资本运作模式分析（一）资本运作模式操作方式（二）资本运作模式优劣势分析

### 第四节 商业街项目混合运作盈利模式

一、混合运作模式操作方式分析二、混合运作模式主要特点分析三、混合运作适用物业类型分析四、混合运作模式优劣势分析

## 第八章 特色商业街资源营销策略分析

### 第一节 特色商业街资源概述

一、特色商业街资源的形成二、特色商业街资源的分类（一）内部资源（二）外部资源（三）关

键资源（四）辅助资源三、特色商业街关键性资源（一）土地资源（二）设施资源（三）品牌资源（四）文化资源（五）商业资源（六）旅游资源

## 第二节 各类商业街关键性资源影响分析

一、传统商业街影响分析二、专业商业街影响分析三、旅游商业街影响分析四、室内商业街影响分析

## 第三节 特色商业街资源营销分析

一、特色商业街资源营销目标二、特色商业街资源营销特征三、特色商业街资源营销价值（一）凝聚大量人气（二）刺激经济发展（三）提升区域价值

## 第四节 特色商业街资源营销要点

一、土地资源营销要点二、设施资源营销要点三、品牌资源营销要点四、文化资源营销要点五、商业资源营销要点六、旅游资源营销要点

## 第五节 特色商业街资源营销策略

一、整合策略（一）营销主体整合（二）关键资源整合二、挖掘策略（一）历史文化资源挖掘（二）城市文化资源挖掘（三）商业文化资源挖掘三、吸纳策略（一）品牌资源吸纳（二）商铺资源吸纳（三）街区资源吸纳四、嫁接策略（一）旅游资源嫁接（二）文化资源嫁接（三）教育资源嫁接五、集群策略（一）特色商业资源集群（二）街区设施资源集群

## 第九章 电商在特色商业街运营中的运用

### 第一节 商业街电子商务的价值

### 第二节 商业街电子商务的功能

### 第三节 商业街电子商务的构成

一、商业街网络信息系统二、电子商务服务商三、商业街电商应用主体（一）商家（二）管理部门（三）商家自治组织（四）消费者四、电子支付体系

### 第四节 商业街电子商务盈利模式

一、服务商家二、服务消费者三、商品代销四、网络广告五、服务管理部门六、与专业单位合作

### 第五节 典型商业街电商运用案例

一、厦门网上中山路（一）网站发展概况（二）模式创新之处二、网上淮海路（一）网站发展概况（二）模式创新之处三、网上春熙路（一）网站发展概况（二）模式创新之处

## 第十章 特色商业街商业模式分析

### 第一节 特色商业街商业模式概念

### 第二节 特色商业街商业模式特征

一、概括性二、阶段性三、稳定性四、针对性

### 第三节 特色商业街商业模式的构成

一、定位二、关键资源三、业态四、文化五、收益方式

### 第四节 现阶段特色商业街商业模式

一、“一站式”购物街二、功能主题化专业街三、“生活街”模式四、民俗休闲街模式五、商旅文融合模式六、城市交通复合体七、社区商业模式八、仓储式商业模式

## 第十一章 特色商业街商业价值研究

### 第一节 特色商业街商业价值的体现

一、政府政策驱动二、市场供求驱动三、带动经济发展四、商铺成长空间五、增强城市竞争力六、满足物质文化需求

### 第二节 特色商业街商业价值自身影响因素

一、土地实物因素二、建筑实物因素三、房地产权益因素四、房地产区位因素

### 第三节 交通系统对特色商业街商业价值影响

一、交通系统设计原则二、交通对商业街意义三、停车场的位置选择四、停车场形式和规模（一）地面停车场（二）附设式停车（三）立体式停车楼五、街道的空间环境设计

### 第四节 特色商业街商业价值挖掘策略

一、地域文化资源的利用二、商业街地理区位选择三、商业街商业业态搭配（一）业态定位的原则（二）战略定位（三）商品布局和功能分区四、商业街地产租金估价五、商铺的运营管理策略

## 第十二章 购物休闲特色商业街开发运营策略及案例

### 第一节 购物休闲主题商业街开发运营策略

一、

商业街特色主题特点二、休闲商业街模式探讨三、休闲商业街基本特征四、休闲商业街业态功能五、休闲商业街文化营造六、商业街开发管理策略第二节 购物休闲主题商业街典型案例  
分析一、北京王府井（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）  
地价租金二、北京世贸天阶（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态  
（五）地价租金三、天津和平路（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业  
业态（五）地价租金四、哈尔滨中央大街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（  
四）商业业态（五）地价租金五、上海新天地（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交  
通（四）商业业态（五）地价租金六、上海南京路（一）基本概况（二）规划布局（三）区  
位交通（四）商业业态（五）地价租金七、上海吴江路休闲街（一）基本概况（二）规划布  
局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金八、广州北京路（一）基本概况（二）规  
划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金第十三章服装特色商业街开发运营策  
略及案例第一节 服装主题商业街开发运营策略一、商业街特色主题特点二、商业街布局设计  
要点三、商业街配套设施要求第二节 服装主题商业街典型案例分析一、深圳东门步行街（一  
）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）发展特色（六）地价租金  
二、杭州武林路时尚女装街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态  
三、杭州四季青服装街（一）基本概况（二）规划布局（三）发展特色（四）区位交通（五  
）品牌情况四、常熟服装城休闲服饰特色商业街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位  
交通（四）商业业态第十四章酒吧特色商业街开发运营策略及案例第一节 酒吧主题商业街开  
发运营策略一、酒吧商业街发展现状二、酒吧街形成区域环境三、酒吧街物业开发条件四、  
北京酒吧街发展概况第二节 酒吧主题商业街典型案例分析一、北京三里屯酒吧街（一）基本  
概况（二）规划布局（三）区位交通（四）面临挑战（五）地价租金二、北京后海酒吧街（  
一）基本概况（二）规划布局（三）发展特色（四）地价租金四、广州芳村白鹅潭风情酒吧  
街（一）基本概况（二）配套设施（三）区位交通（四）地价租金五、南京1912（一）基本  
概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）发展优势（六）地价租金第十五  
章美食特色商业街开发运营策略及案例第一节 美食主题商业街开发运营策略一、商业街特色  
主题特点二、商业街布局设计要点三、商业街配套设施要求四、商业街开发管理策略第二节  
美食主题商业街典型案例分析一、成都“一品天下”美食商业街（一）基本概况（二）规划  
布局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金二、成都锦里商业街（一）基本概况（  
二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金三、南京狮子桥美食街（一）  
基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金四、武汉户部巷（  
一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金五、苏州十全  
街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态六、长沙黄兴路（一）基

本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金第十六章IT特色商业街开发运营策略及案例第一节 IT主题商业街开发运营情况一、商业街特色主题特点二、商业街发展区域差异第二节 IT主题商业街典型案例分析一、深圳华强北（一）基本概况（二）规划布局（三）商圈特点（四）商业业态（五）经营情况（六）地价租金二、广州石牌IT街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金三、西安雁塔路商业街（一）基本概况（二）规划布局（三）街道雕塑（四）商业业态四、杭州文三路电子信息街（一）基本概况（二）产业集聚（三）商业业态（四）经验借鉴第十七章汽车特色商业街开发运营策略及案例第一节 汽车主题商业街开发运营策略一、商业街特色主题特点二、商业街布局设计要点三、商业街开发管理策略第二节 汽车主题商业街典型案例分析一、杭州石祥路汽车街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态二、杭州市绍兴路汽车街（一）基本概况（二）规划布局（三）交通设施三、沈阳北二路汽车街（一）基本概况（二）区位交通（三）商业业态四、南京大明路汽车街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）发展特色（五）地价租金五、青岛汽车贸易大道（一）基本概况（二）区位交通（三）商业业态（四）地价租金第十八章艺术特色商业街开发运营策略及案例第一节 艺术主题商业街开发运营策略一、商业街特色主题特点二、商业街布局设计要点第二节 艺术主题商业街典型案例分析一、北京798艺术区（一）基本概况（二）发展历程（三）区位交通（四）商业布局（五）地价租金二、北京二十二院街（一）基本概况（二）发展历程（三）区位交通（四）商业布局（五）地价租金三、深圳大芬油画村（一）基本概况（二）发展历程（三）区位交通（四）商业布局（五）地价租金四、武汉花园道艺术商业街（一）基本概况（二）发展历程（三）区位交通（四）商业布局（五）地价租金第十九章历史文化特色商业街开发运营策略及案例第一节 历史文化主题商业街开发运营策略一、商业街特色主题特点二、商业街的差异性分析三、商业街开发趋势分析第二节 历史文化主题商业街典型案例分析一、北京烟袋斜街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金二、北京大栅栏街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态（五）地价租金三、天津鼓楼商业街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）商业业态四、广州上下九步行街（一）基本概况（二）规划布局（三）商业业态（四）地价租金五、无锡南禅寺?清名桥街区（一）基本概况（二）规划布局（三）商业业态六、苏州观前街（一）基本概况（二）规划布局（三）商业业态（四）地价租金七、成都宽窄巷商业街（一）基本概况（二）规划布局（三）区位交通（四）项目特色（五）商业业态（六）地价租金第二十章2025-2031年中国特色商业街投融资前景及策略分析第一节 2025-2031年特色商业街行业前景调研一、特色商业街投资开发背景二、特色商业街区域趋势预测三、主题特色商业街行业前景调研四、特色商业街商铺投资技巧第二节 2025-2031年特色商业街开发

企业融资前景一、商业街开发企业融资意义二、商业街开发企业融资需求三、商业街开发企业融资渠道四、商业街开发企业融资流程五、商业街开发企业融资新平台（一）商业抵押担保证券（二）商业地产基金融资模式第三节 2025-2031年特色商业街投资前景控制及策略一、特色商业街投资前景控制（一）项目开发前期风险控制（二）施工建设过程中风险控制（三）内部经营管理风险及控制二、特色商业街投资回报三、特色商业街投资前景研究

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/057504AC6I.html>