

# 2026-2032年中国特色商业街 市场分析与投资前景研究报告

## 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

《2026-2032年中国特色商业街市场分析与投资前景研究报告》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/D571987B62.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】2026-03-05

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：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: 《2026-2032年中国特色商业街市场分析与投资前景研究报告》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2026-2032年中国特色商业街投融资前景及策略分析第一节 2026-2032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 2026-2032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 2026-2032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/D571987B62.html>