

# 2014-2018年中国中央商务区建设现状分析及投资前景研究报告

## 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

《2014-2018年中国中央商务区建设现状分析及投资前景研究报告》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/fuwu1311/N51984TV0L.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2013-11-04

【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:

博思数据发布的《2014-2018年中国中央商务区建设现状分析及投资前景研究报告》共十一章。首先介绍了中央商务区建设相关概述、中国中央商务区建设市场运行环境等，接着分析了中国中央商务区建设市场发展的现状，然后介绍了中国中央商务区建设重点区域市场运行形势。随后，报告对中国中央商务区建设重点企业经营状况分析，最后分析了中国中央商务区建设行业发展趋势与投资预测。您若想对中央商务区建设产业有个系统的了解或者想投资中央商务区建设行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

我国对CBD的规划建设最早始于二十世纪九十年代。我国的城市经济发展和城市建设都上了一个新台阶，得到了迅猛的发展。CBD的建设也被国内许多在各自经济区域内有一定影响力的大城市提上议事日程。2012年为止，深圳、北京、广州、南京、上海、重庆、哈尔滨、青岛、沈阳、武汉等中心大城市都把中央商务区建设作为激发城市经济活力，塑造城市服务品牌，扩大城市发展空间，加速推进城市化进程的重大举措，我国中央商务区建设正日新月异、如火如荼。我国CBD发展历史短，大多是在政府主导下在新区开发建设起来，超前于当时的市场需求和城市经济实力，这就决定了我国CBD的发展具有跨越性特点。但目前我国CBD的开发建设尚存在盲目发展、发展目标定位不准、功能发展脱离实际需求和建设开发超前等问题，2012年4月，国家商务部出台政策提出，将用3-5年时间，培育一批集聚效应显著、基础设施完备、服务功能完善、辐射范围广、拉动消费作用明显的示范中央商务区。中央商务区建设不仅对房地产市场具有巨大的拉动作用和刺激效应，还有利于搞活周边乃至交通沿线的房地产市场，有利于提升城市的土地级差地租，更有利于提升城市空间的价值增值。未来几年，随着中国经济的稳步增长及城市化进程的加快推进，我国城市中央商务区将迎来新一轮建设发展。

## 第一章 中国中央商务区建设背景和发展分析

### 第一节 中央商务区概述

- 一、中央商务区的定义
- 二、中央商务区的分类
- 三、中央商务区的特征
- 四、中央商务区的结构
- 五、中央商务区的功能

### 第二节 中央商务区重点规划分析

- 一、功能结构规划

- 二、空间布局规划
- 三、道路交通规划
- 四、空间形态规划

## 第二章 2013年中国中央商务区建设行业发展环境分析

### 第一节 国内中央商务区建设经济环境分析

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2013年中国中央商务区建设经济发展预测分析

### 第二节 中国中央商务区建设行业政策环境分析

## 第三章 2013年国内外中央商务区发展分析

### 第一节 国外中央商务区发展分析

- 一、国外中央商务区发展阶段分析
- 二、国外中央商务区经典案例分析

### 第二节 国内中央商务区发展分析

- 一、国内中央商务区发展阶段分析
- 二、国内中央商务区发展情况分析

### 第三节 国内外中央商务区发展对比分析

- 一、国内外中央商务区对比分析
- 二、国内外中央商务区对比结论

## 第四章 2013年中国中央商务区建设与投资主体分析

### 第一节 地方政府与中央商务区建设相关性分析

- 一、政府与中央商务区基础设施建设
- 二、政府与中央商务区投资软环境建设

### 第二节 房地产行业与中央商务区建设相关性分析

- 一、传统房地产商投资中央商务区建设
- 二、商业地产商投资中央商务区建设
- 三、国外地产商投资中央商务区建设

### 第三节 住宅地产行业运行分析

- 一、住宅地产的界定

- 二、住宅地产经营范围
  - 三、住宅地产开发模式
  - 四、住宅地产运营模式
  - 五、住宅地产盈利模式
  - 六、住宅地产投资影响因素
  - 七、住宅地产运行价格分析
  - 八、住宅地产市场供需分析
  - 九、住宅地产开发现状及趋势
- #### 第四节 商业地产行业运行分析

- 一、商业地产的界定
- 二、商业地产经营范围
- 三、商业地产开发模式
- 四、商业地产运营模式
- 五、商业地产盈利模式
- 六、商业地产投资影响因素
- 七、商业地产运行价格分析
- 八、商业地产市场供需分析
- 九、商业地产开发现状及趋势

## 第五章 2013年中国中央商务区运营管理分析

### 第一节 中央商务区收益来源分析

- 一、土地出让资金收益
- 二、有偿出让无形资源收益
- 三、税收收益
- 四、经营所得利润

### 第二节 中央商务区开发模式分析

- 一、市场主导模式
- 二、政府主导模式

### 第三节 中央商务区建设关联群体分析

- 一、地方政府
- 二、传统房地产企业
- 三、商业地产企业

## 四、中央商务区入驻企业

### 第四节 中央商务区服务平台建设

## 第六章 2013年中国中央商务区下游市场分析

### 第一节 现代服务业区位选择分析

#### 一、地租理论分析

#### 二、聚集理论分析

### 第二节 现代服务业集群产生的经济效应分析

#### 一、现代服务业集群产生的集聚经济

#### 二、现代服务业集群产生的集聚不经济

### 第三节 现代服务业市场分析

#### 一、金融业市场分析

#### 二、房地产行业市场分析

#### 三、餐饮住宿市场分析

#### 四、租赁和商务服务业市场分析

## 第七章 2013年中国城市中央商务区适建度量化分析

### 第一节 城市中央商务区适建度指标体系的构建

#### 一、指标体系构建

#### 二、评价方法的选用

#### 三、指数的标准化

#### 四、权重的确定

### 第二节 中国城市中央商务区适建度综合评价

#### 一、典型城市的选取和计算

#### 二、四类城市的基本特点

#### 三、分项指标分析

## 第八章 2013年中国重点城市中央商务区建设情况分析

### 第一节 北京市中央商务区布局及产业规划

#### 一、北京市土地市场分析

#### 二、北京中央商务区概况

#### 三、北京中央商务区布局与规划

四、北京中央商务区建设目标

五、北京中央商务区产业发展情况分析

六、北京中央商务区细分市场发展分析

七、北京中央商务区重点项目建设分析

八、北京中央商务区优劣势分析

第二节 上海市中央商务区布局及产业规划

一、上海市土地市场分析

二、上海中央商务区概况

三、上海中央商务区布局与规划

四、上海中央商务区建设目标

五、上海中央商务区产业发展情况分析

六、上海中央商务区细分市场发展分析

七、上海中央商务区重点项目建设分析

第三节 广州市中央商务区布局及产业规划

一、广州市土地市场分析

二、广州中央商务区概况

三、广州中央商务区布局与规划

四、广州中央商务区建设目标

五、广州中央商务区产业发展情况分析

六、广州中央商务区细分市场发展分析

七、广州中央商务区重点项目建设分析

第四节 深圳市中央商务区布局及产业规划

一、深圳市土地市场分析

二、深圳中央商务区概况

三、深圳中央商务区布局与规划

四、深圳中央商务区建设目标

五、深圳中央商务区产业发展情况分析

六、深圳中央商务区细分市场发展分析

七、深圳中央商务区重点项目建设分析

第五节 天津河东中央商务区布局及产业规划

一、天津市土地市场分析

二、天津中央商务区概况

三、天津中央商务区布局与规划

四、天津中央商务区建设目标

五、天津中央商务区产业发展情况分析

六、天津中央商务区细分市场发展分析

七、天津中央商务区重点项目建设分析

第六节 南京河西中央商务区布局及产业规划

一、南京市土地市场分析

二、南京中央商务区概况

三、南京中央商务区布局与规划

四、南京中央商务区建设目标

五、南京中央商务区产业发展情况分析

六、南京中央商务区细分市场发展分析

七、南京中央商务区重点项目建设分析

第七节 杭州（武林）中央商务区布局及产业规划

一、杭州市土地市场分析

二、杭州中央商务区概况

三、杭州中央商务区布局与规划

四、杭州中央商务区建设目标

五、杭州中央商务区产业发展情况分析

六、杭州中央商务区细分市场发展分析

七、杭州中央商务区重点项目建设分析

第八节 武汉王家墩中央商务区布局及产业规划

一、武汉市土地市场分析

二、武汉中央商务区概况

三、武汉中央商务区布局与规划

四、武汉中央商务区建设目标

五、武汉中央商务区产业发展情况分析

六、武汉中央商务区细分市场发展分析

七、武汉中央商务区重点项目建设分析

第九节 重庆中央商务区布局及产业规划

一、重庆市土地市场分析

二、重庆中央商务区概况

- 三、重庆中央商务区布局与规划
- 四、重庆中央商务区建设目标
- 五、重庆中央商务区产业发展情况分析
- 六、重庆中央商务区细分市场发展分析
- 七、重庆中央商务区重点项目建设分析
- 第十节 青岛市中央商务区布局及产业规划

- 一、青岛市土地市场分析
- 二、青岛中央商务区概况
- 三、青岛中央商务区布局与规划
- 四、青岛中央商务区建设目标
- 五、青岛中央商务区产业发展情况分析
- 六、青岛中央商务区细分市场发展分析
- 七、青岛中央商务区重点项目建设分析

## 第九章 2013年中国中央商务区建设行业领先企业分析

### 第一节 中央商务区建设行业总体状况分析

- 一、中央商务区竞争形势总体分析
- 二、传统地产企业渗入情况分析

### 第二节 北京商务中心区开发建设有限责任公司（政府主导企业）

- 一、企业简介
- 二、企业竞争力分析

### 第三节 大连万达商业地产股份有限公司（房地产企业）

- 一、企业简介
- 二、企业竞争力分析

## 第十章 2013年中央商务区建设行业投融资与招商分析

### 第一节 中央商务区建设行业投资分析

- 一、中央商务区建设行业投资风险分析
- 二、中央商务区建设行业投资规模分析

### 第二节 中央商务区建设行业融资分析

- 一、政府主导型企业融资模式
- 二、房地产企业融资模式

### 三、项目融资模式

#### 第三节 中央商务区建设行业招商分析

##### 一、中央商务区招商环境

##### 二、中央商务区招商定位

##### 三、中央商务区招商策略

##### 四、中央商务区招商标准

##### 五、中央商务区招商方式

## 第十一章 2014-2018年中国中央商务区建设行业发展趋势及前景分析

### 第一节 中央商务区建设行业发展趋势分析

#### 一、中央商务区写字楼建设行业发展趋势分析

#### 二、中央商务区商业楼建设行业发展趋势分析

#### 三、中央商务区住宅楼建设行业发展趋势分析

### 第二节 中央商务区建设行业前景分析

#### 一、中央商务区建设行业存在的问题

#### 二、中央商务区投资开发及运营建议

#### 三、中央商务区建设行业前景分析

#### 图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2012年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2012年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2013年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2013年中国GDP增速预测

图表：略&hellip;&hellip;

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fuwu1311/N51984TV0L.html>