

2018-2024年中国楼宇经济行业市场运营态势分析及投资前景预测报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2018-2024年中国楼宇经济行业市场运营态势分析及投资前景预测报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/362510.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：kf@huaon.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、报告目录及图表目录

报告目录：

第1章：我国楼宇经济发展背景15

1.1 楼宇经济的定义15

1.1.1 楼宇经济的定义15

1.1.2 楼宇经济的分类15

1.1.3 楼宇经济的与总部经济的区别16

1.2 楼宇经济的发展背景16

1.2.1 发展楼宇经济的必要性16

1.2.2 发展楼宇经济的必然性17

1.2.3 发展楼宇经济的障碍18

1.3 我国楼宇经济发展现状分析19

1.3.1 我国楼宇经济建设现状分析19

(1) 可持续发展的催化剂20

(2) 可持续发展的粘合剂24

(3) 可持续发展的助推剂28

1.3.2 我国楼宇经济发展特点分析32

(1) “三高”特色日益明显32

(2) “三化”趋势日益明显36

(3) “三力”效应日益扩散41

1.4 当前楼宇经济发展中存在的问题44

1.4.1 楼宇软件管理水平与硬件档次不相称44

1.4.2 楼宇经济贡献率与城区发展水平不相称45

1.4.3 楼宇配套服务水平与建筑品位不相称45

1.4.4 楼宇出租率水平与实际体量不相称45

1.4.5 楼宇业态多元化与发展定位不相称46

第2章：我国楼宇经济发展环境分析47

2.1 楼宇经济发展的经济环境分析47

2.1.1 宏观经济运行特点分析47

(1) 国内GDP增长分析47

(2) 固定资产投资情况48

(3) 宏观经济增长预测49

2.1.2 楼宇经济对经济结构转型的影响49

2.1.3 楼宇经济对产业升级转型的影响50

2.2 楼宇经济发展的用地环境分析51

2.2.1 国内批准建设用地规模51

2.2.2 国内建设用地供应情况52

2.2.3 国内建设用地出让情况53

2.2.4 重点城市土地价格分析53

2.2.5 重点城市土地抵押情况54

2.3 楼宇经济发展的产业环境分析55

2.3.1 现代服务业发展分析55

(1) 现代服务业发展概况55

(2) 现代服务业发展现状分析55

(3) 现代服务业与楼宇经济的关系56

2.3.2 商业地产业发展分析57

(1) 商务楼宇开发投资分析57

(2) 商务楼宇开发供给分析59

1) 商务楼宇施工面积分析59

2) 商务楼宇新开工面积分析60

3) 商务楼宇竣工面积分析62

(3) 商务楼宇开发销售分析63

1) 商务楼宇销售面积分析63

2) 商务楼宇销售金额分析65

(4) 商务楼宇经营租赁分析66

1) 优质零售物业租赁情况66

2) 写字楼物业租赁情况69

2.4 楼宇经济发展的投资环境72

2.4.1 我国外贸依存度分析72

2.4.2 实际利用外资分析72

2.5 楼宇经济发展的创新环境74

2.5.1 文化创意产业发展分析74

2.5.2 高新技术产业发展分析76

2.5.3 我国人才基础储备分析79

第3章：国际楼宇经济发展经验借鉴80

3.1 国际楼宇经济发展经验借鉴80

3.1.1 纽约楼宇经济发展分析80

3.1.2 伦敦楼宇经济发展分析80

3.1.3 东京楼宇经济发展分析81

3.1.4 香港楼宇经济发展分析	81
3.1.5 楼宇经济业态重点总结	82
3.2 对我国大陆楼宇经济的发展启发	83
3.2.1 强调服务经济发展	83
3.2.2 做精做专都市工业	83
3.2.3 明确多核化发展格局	83
3.2.4 制定集聚发展战略	84
3.2.5 鼓励业态多元化	84
3.2.6 引领区域经济发展	84
第4章：国内城区楼宇经济发展政策比较分析	85
4.1 准入门槛政策比较分析	85
4.1.1 准入门槛政策总体评价	85
4.1.2 主要城区准入门槛政策对比	85
4.2 财政扶持政策比较分析	87
4.2.1 财政扶持政策总体评价	87
4.2.2 主要城区财政扶持政策对比	87
4.3 税收扶持政策比较分析	92
4.3.1 税收扶持政策总体评价	92
4.3.2 主要城区税收扶持政策对比	92
4.4 土地政策比较分析	96
4.4.1 土地政策总体评价	96
4.4.2 主要城区土地政策对比	97
4.5 购租房政策比较分析	97
4.5.1 购租房政策总体评价	97
4.5.2 主要城区购租房政策对比	97
4.6 对楼宇开发建设主体政策比较分析	99
4.6.1 开发建设主体政策总体评价	99
4.6.2 主要城区建设主体政策对比	99
4.7 物业经营管理政策比较分析	102
4.7.1 物业经营管理政策总体评价	102
4.7.2 主要城区物业经营管理政策对比	103
4.8 对楼宇业主的激励政策比较分析	105
4.8.1 对楼宇业主激励政策总体评价	105
4.8.2 主要城区楼宇业主激励政策对比	105
4.9 地方政府服务政策比较分析	107

- 4.9.1 地方政府服务政策总体评价107
- 4.9.2 主要城区地方政府服务政策对比107
- 4.10 特色楼宇奖励政策比较分析112
 - 4.10.1 特色楼宇奖励政策总体评价112
 - 4.10.2 主要城区特色楼宇奖励政策对比112
- 第5章：国内50个城区楼宇经济发展评价115
 - 5.1 楼宇经济发展评价指标体系115
 - 5.1.1 评价体系构建的基本原则115
 - 5.1.2 评价指标体系的基本框架116
 - (1) 楼宇经济发展显示性指标体系116
 - (2) 楼宇经济发展显示性指标解释118
 - (3) 楼宇经济发展解释性指标体系120
 - (4) 楼宇经济发展解释性指标解释121
 - 5.2 个城区楼宇经济发展水平总评123
 - 5.2.1 楼宇经济评价体系计分方法123
 - (1) 楼宇界定123
 - (2) 指标处理123
 - (3) 权数确定124
 - (4) 评价指数加总方法124
 - (5) 楼宇经济发展评价指标的确定124
 - 5.2.2 个城区楼宇经济显示性指标评价126
 - 5.3 个城区楼宇经济发展评析132
 - 5.3.1 个城区楼宇经济发展的总体特征132
 - (1) 50个城区楼宇经济总体发展的区域性差异133
 - (2) 50个城区楼宇经济总体发展的具体表现134
 - 5.3.2 不同城区楼宇经济发展分项指标比较分析138
 - (1) 城区楼宇经济发展分项指标概况138
 - (2) 50个城区楼宇经济发展分项指标评述140
 - 1) 50个城区楼宇经济发展分项指标的区域性特征140
 - 2) 一线城市所属城区楼宇经济分项指标比较141
 - 3) 区域性中心城市楼宇经济发展分项指标比较142
 - 4) 处于追赶状态城区楼宇经济发展分项指标比较144
- 第6章：国内标杆楼宇经济区发展案例分析146
 - 6.1 “长三角都市经济圈”城市146
 - 6.1.1 上海市楼宇经济发展分析146

- (1) 城市经济实力分析146
- (2) 城市发展规划分析148
- (3) 影响楼宇经济发展的规划148
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析149
- 1) 浦东新区楼宇经济发展分析149
- 2) 静安区楼宇经济发展分析151
- 3) 黄浦区楼宇经济发展分析152
- 4) 长宁区楼宇经济发展分析154
- 6.1.2 杭州市楼宇经济发展分析156
 - (1) 城市经济实力分析156
 - (2) 城市发展规划分析157
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划158
 - 1) 楼宇招商“831”工程158
 - 2) “20大新城”、“100个城市综合体”的重大规划158
 - 3) 地铁相关规划与地铁上盖物业的开发159
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析160
 - 1) 西湖区楼宇经济发展分析160
 - 2) 下城区楼宇经济发展分析166
 - 3) 江干区楼宇经济发展分析168
 - 4) 拱墅区楼宇经济发展分析170
- 6.1.3 宁波市楼宇经济发展分析173
 - (1) 城市经济实力分析173
 - (2) 城市发展规划分析174
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划175
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析176
 - 1) 江东区楼宇经济发展分析176
 - 2) 海曙区楼宇经济发展分析178
 - 3) 鄞州区楼宇经济发展分析180
- 6.1.4 温州市楼宇经济发展分析181
 - (1) 城市经济实力分析181
 - (2) 城市发展规划分析182
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划183
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析183
 - 1) 鹿城区楼宇经济发展分析183
- 6.1.5 南京市楼宇经济发展分析185

- (1) 城市经济实力分析185
- (2) 城市发展规划分析186
- (3) 影响楼宇经济发展的规划187
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析188
- 1) 鼓楼区楼宇经济发展分析188
- 2) 建邺区楼宇经济发展分析190
- 6.1.6 苏州市楼宇经济发展分析191
 - (1) 城市经济实力分析191
 - (2) 城市发展规划分析192
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划193
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析193
- 1) 沧浪区楼宇经济发展分析193
- 6.1.7 无锡市楼宇经济发展分析195
 - (1) 城市经济实力分析195
 - (2) 城市发展规划分析195
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划196
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析197
- 1) 崇安区楼宇经济发展分析197
- 2) 南长区楼宇经济发展分析198
- 6.1.8 扬州市楼宇经济发展分析199
 - (1) 城市经济实力分析199
 - (2) 城市发展规划分析200
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划201
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析201
- 1) 广陵区楼宇经济发展分析201
- 6.1.9 芜湖市楼宇经济发展分析203
 - (1) 城市经济实力分析203
 - (2) 城市发展规划分析204
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划205
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析205
- 1) 镜湖区楼宇经济发展分析205
- 6.1.10 合肥市楼宇经济发展分析208
 - (1) 城市经济实力分析208
 - (2) 城市发展规划分析209
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划209

- (4) 典型城区楼宇经济发展分析210
- 1) 蜀山区楼宇经济发展分析210
- 2) 庐阳区楼宇经济发展分析211
- 6.2 “珠三角都市经济圈”城市213
- 6.2.1 深圳市楼宇经济发展分析213
 - (1) 城市经济实力分析213
 - (2) 城市发展规划分析214
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划215
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析217
- 1) 罗湖区楼宇经济发展分析217
- 2) 福田区楼宇经济发展分析218
- 6.2.2 广州市楼宇经济发展分析221
 - (1) 城市经济实力分析221
 - (2) 城市发展规划分析222
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划223
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析224
- 1) 天河区楼宇经济发展分析224
- 6.2.3 厦门市楼宇经济发展分析225
 - (1) 城市经济实力分析225
 - (2) 城市发展规划分析226
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划227
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析228
- 1) 思明区楼宇经济发展分析228
- 6.2.4 福州市楼宇经济发展分析229
 - (1) 城市经济实力分析229
 - (2) 城市发展规划分析230
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划232
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析232
- 1) 鼓楼区楼宇经济发展分析232
- 6.3 “京津冀（环渤海）都市经济圈”城市233
- 6.3.1 北京市楼宇经济发展分析233
 - (1) 城市经济实力分析234
 - (2) 城市发展规划分析235
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划236
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析237

- 1) 朝阳区楼宇经济发展分析237
- 2) 西城区楼宇经济发展分析238
- 6.3.2 天津市楼宇经济发展分析243
 - (1) 城市经济实力分析243
 - (2) 城市发展规划分析244
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划245
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析246
- 1) 和平区楼宇经济发展分析246
- 2) 河西区楼宇经济发展分析248
- 6.3.3 青岛市楼宇经济发展分析250
 - (1) 城市经济实力分析250
 - (2) 城市发展规划分析251
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划251
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析252
- 1) 市南区楼宇经济发展分析252
- 2) 崂山区楼宇经济发展分析253
- 6.3.4 大连市楼宇经济发展分析255
 - (1) 城市经济实力分析255
 - (2) 城市发展规划分析256
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划257
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析258
- 1) 中山区楼宇经济发展分析258
- 2) 西岗区楼宇经济发展分析259
- 6.3.5 沈阳市楼宇经济发展分析261
 - (1) 城市经济实力分析261
 - (2) 城市发展规划分析262
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划263
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析264
- 1) 和平区楼宇经济发展分析264
- 6.3.6 烟台市楼宇经济发展分析265
 - (1) 城市经济实力分析265
 - (2) 城市发展规划分析266
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划267
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析268
- 1) 芝罘区楼宇经济发展分析268

6.3.7 潍坊市楼宇经济发展分析269

- (1) 城市经济实力分析270
- (2) 城市发展规划分析270
- (3) 影响楼宇经济发展的规划271
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析272

1) 奎文区楼宇经济发展分析272

6.3.8 济南市楼宇经济发展分析274

- (1) 城市经济实力分析274
- (2) 城市发展规划分析275
- (3) 影响楼宇经济发展的规划276
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析278

1) 历下区楼宇经济发展分析278

2) 市中区楼宇经济发展分析279

6.3.9 长春市楼宇经济发展分析280

- (1) 城市经济实力分析280
- (2) 城市发展规划分析281
- (3) 影响楼宇经济发展的规划282
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析282

1) 朝阳区楼宇经济发展分析282

6.4 内陆区域中心城市、省会城市285

6.4.1 成都市楼宇经济发展分析285

- (1) 城市经济实力分析285
- (2) 城市发展规划分析286
- (3) 影响楼宇经济发展的规划287
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析287

1) 锦江区楼宇经济发展分析287

2) 武侯区楼宇经济发展分析288

3) 温江区楼宇经济发展分析290

6.4.2 重庆市楼宇经济发展分析291

- (1) 城市经济实力分析291
- (2) 城市发展规划分析292
- (3) 影响楼宇经济发展的规划293
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析295

1) 渝中区楼宇经济发展分析295

6.4.3 武汉市楼宇经济发展分析296

- (1) 城市经济实力分析296
- (2) 城市发展规划分析297
- (3) 影响楼宇经济发展的规划298
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析300
- 1) 武昌区楼宇经济发展分析300
- 6.4.4 长沙市楼宇经济发展分析304
 - (1) 城市经济实力分析304
 - (2) 城市发展规划分析305
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划306
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析307
- 1) 芙蓉区楼宇经济发展分析307
- 2) 雨花区楼宇经济发展分析308
- 6.4.5 洛阳市楼宇经济发展分析311
 - (1) 城市经济实力分析311
 - (2) 城市发展规划分析312
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划312
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析313
- 1) 西工区楼宇经济发展分析313
- 2) 涧西区楼宇经济发展分析315
- 6.4.6 昆明市楼宇经济发展分析316
 - (1) 城市经济实力分析316
 - (2) 城市发展规划分析317
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划318
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析318
- 1) 五华区楼宇经济发展分析318
- 6.4.7 贵阳市楼宇经济发展分析321
 - (1) 城市经济实力分析321
 - (2) 城市发展规划分析322
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划322
 - (4) 典型城区楼宇经济发展分析324
- 1) 云岩区楼宇经济发展分析324
- 6.4.8 南昌市楼宇经济发展分析325
 - (1) 城市经济实力分析326
 - (2) 城市发展规划分析326
 - (3) 影响楼宇经济发展的规划327

(4) 典型城区楼宇经济发展分析327

1) 东湖区楼宇经济发展分析327

6.4.9 西安市楼宇经济发展分析328

(1) 城市经济实力分析329

(2) 城市发展规划分析329

(3) 影响楼宇经济发展的规划330

(4) 典型城区楼宇经济发展分析331

1) 碑林区楼宇经济发展分析331

第7章：国内楼宇经济发展模式及路径333

7.1 国内楼宇经济发展模式研究333

7.1.1 基于开发主体的发展模式333

(1) 政府主导型模式333

1) 政府主导型模式分析333

2) 政府主导型案例分析334

(2) 市场主导型模式334

1) 市场主导型模式分析334

2) 市场主导型案例分析334

(3) 多元合作型模式334

1) 多元合作型模式分析334

2) 多元合作型案例分析334

7.1.2 基于空间布局的发展模式335

(1) 单核高强度发展模式335

1) 单核高强度发展模式分析335

2) 单核高强度发展案例分析336

(2) 多核多中心发展模式336

1) 多核多中心发展模式分析336

2) 多核多中心发展案例分析336

(3) 轴线扩展的发展模式336

1) 轴线扩展的发展模式分析336

2) 轴线扩展的发展案例分析336

7.1.3 基于业态集聚的发展模式337

(1) 综合型楼宇发展模式337

1) 综合型楼宇发展模式分析337

2) 综合型楼宇发展案例分析337

(2) 主题型楼宇发展模式337

- 1) 主题型楼宇发展模式分析337
- 2) 主题型楼宇发展案例分析338
 - (3) 都市工业型发展模式338
- 1) 都市工业型发展模式分析338
- 2) 都市工业型发展案例分析338
- 7.2 国内楼宇经济发展路径分析339
 - 7.2.1 老城区楼宇经济发展路径选择340
 - (1) 腾笼换鸟模式与案例分析341
 - (2) 存量盘活模式与案例分析341
 - (3) 转型升级模式与案例分析342
 - 7.2.2 开发区楼宇经济发展路径选择343
 - (1) 筑巢引凤模式与案例分析343
 - (2) 主题驱动模式与案例分析344
 - (3) 优势带动模式与案例分析344
 - 7.2.3 核心区楼宇经济发展路径选择345
 - (1) 精品效应模式与案例分析345
 - (2) 文化提升模式与案例分析346
 - (3) 品牌服务模式与案例分析347
 - 7.2.4 县域楼宇经济发展路径选择347
 - (1) 载体驱动模式与案例分析348
 - (2) 区域合作模式与案例分析348
 - (3) 都市工业模式与案例分析349
- 第8章：国内楼宇经济招商引资模式分析351
 - 8.1 楼宇经济招商引资典型模式概述351
 - 8.1.1 楼宇经济招商引资模式的应用351
 - 8.1.2 楼宇经济招商引资模式的特点352
 - 8.1.3 楼宇经济招商引资模式的优劣势354
 - 8.1.4 楼宇经济招商引资模式的创新方向357
 - 8.2 楼宇经济招商引资风险与规避358
 - 8.2.1 商务楼宇招商引资风险分析358
 - (1) 招商引资政治风险358
 - (2) 招商引资经济风险359
 - (3) 招商引资产业风险361
 - (4) 招商引资金融风险363
 - 8.2.2 中国规避招商引资风险的措施分析364

- (1) 招商引资要“以我为主”364
- (2) 逐步减少直至消除“超国民待遇”364
- (3) 防止垄断格局的进一步恶化364
- (4) 提高技术引进的水平365
- (5) 国内企业作为技术进步主体366
- (6) 实施引进外资和对外投资互动战略366
- (7) 积极推进我国金融体制的改革367

8.3 商务楼宇招商方式分析367

8.3.1 企业入楼行为分析367

8.3.2 楼宇经济招商环境367

8.3.3 楼宇经济招商定位369

8.3.4 楼宇经济招商标准370

8.3.5 楼宇经济招商方式371

- (1) 中介招商371
- (2) 产业招商372
- (3) 网络招商374
- (4) 其他招商方式374

8.4 楼宇经济招商策划分析375

8.4.1 楼宇经济营销方案总纲375

- (1) 项目营销策略定位375
- (2) 目标客户的调研375
- (3) 宣传策略与营销手段选择376
- (4) 项目的区域品牌定位376

8.4.2 楼宇经济招商引资策略建议376

- (1) 招商引资市场策略376
- (2) 招商引资产品策略377
- (3) 招商引资价格策略378
- (4) 招商引资促销策略378
- (5) 招商引资渠道策略379
- (6) 招商引资服务营销策略379

第9章：楼宇经济发展机遇与对策建议381

9.1 我国楼宇经济发展机遇381

9.1.1 国内投资环境带来的机遇381

9.1.2 信贷和货币政策调整机遇381

9.1.3 严控土地政策的机遇381

9.1.4 区域经济转型的机遇381

9.2 发展楼宇经济的思路与对策建议382

9.2.1 转变发展方式，实施“三个转向”382

(1) “重开发”转向“重运营”382

(2) “重形态”转向“重业态”382

(3) “重综合”转向“重特色”383

9.2.2 着眼转型升级，突出“三条主线”383

(1) 突出“创新发展”主线383

1) 产业创新384

2) 项目创新384

3) 管理创新384

(2) 突出“特色发展”主线385

1) “特色街区+楼宇”385

2) “专业市场+楼宇”385

3) “科技园区+楼宇”385

(3) 突出“品位发展”主线386

1) 注重楼宇品质的提升386

2) 注重楼宇效应的提升386

3) 注重楼宇文化的提升387

9.2.3 坚持多轮驱动，实现“三大突破”387

(1) 实现“发展理念”的突破387

1) 强化“以人为本”的理念388

2) 强化“融合发展”的理念388

3) 强化“资源整合”的理念388

(2) 实现“发展瓶颈”的突破388

1) 聚要素388

2) 引人才389

3) 优业态389

(3) 实现“发展环境”的突破390

1) 强化规划引领390

2) 强化服务支撑390

3) 强化政策指导391

部分图表目录：

图表1：我国楼宇经济的分类16

图表2：发展楼宇经济的必要性16

图表3：发展楼宇经济的必然性17

图表4：楼宇经济发展思路明晰案例20

图表5：楼宇经济发展活力提升案例22

图表6：楼宇经济发展水平提升案例23

图表7：楼宇经济产业集聚发展案例24

图表8：楼宇经济高端要素合理集聚案例26

图表9：楼宇经济优质资源有效配置案例27

更多图表见正文……

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/362510.html>