

2017-2022年中国中央商务区建设行业市场竞争格局及投资方向研究报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2017-2022年中国中央商务区建设行业市场竞争格局及投资方向研究报告》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/294069.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

中央商务区是现代化城市以商务办公为主的第三产业集聚地。只有第三产业（即服务业）聚集的功能中心，才能称之为CBD。CBD一定是城市中心，是城市的繁华地段，但并不是所有城市中心都是CBD。

城市空间结构理论分析示意图

CBD分四种类型：世界级CBD、区域级CBD、国家级CBD、地区级CBD。影响CBD类型的两个因素，城市类型是决定CBD类型的首要因素，交通枢纽等级也影响CBD类型。CBD的类型是相对的，CBD分级是动态可变的。地区级的CBD可能发展为国家级CBD；国家级CBD也可能上升为世界级CBD。

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。

报告目录：

第1章：中国中央商务区建设背景和发展分析

1.1 中央商务区的概述

1.1.1 中央商务区的定义

1.1.2 中央商务区的分类

中央商务区（CBD）的分类（单位：万平方米，平方米/人）

分类

级别

主要城市

CBD规模（万平方米）

人均占有量（平方米/人）

第一类

世界级

纽约、东京、伦敦、巴黎等

1500-2500

约1.2-3.5

第二类

区域级

多伦多、悉尼、上海、北京等

500

约0.4-1.6

第三类

国家级

深圳、广州、天津等

300

约0.4

第四类

地区级

合肥、长沙、大连等

150-250

约0.3

1.1.3 中央商务区的特征

1.1.4 中央商务区的功能

1.2 中央商务区的开发

1.2.1 中央商务区的开发规模

1.2.2 中央商务区的开发条件

1.3 中央商务区的规划

1.3.1 功能结构规划

1.3.2 空间布局规划

1.3.3 道路交通规划

第2章：中国中央商务区建设行业发展环境分析

2.1 中央商务区建设行业政策环境分析

2.2 中央商务区建设行业经济环境分析

2.2.1 GDP增长分析

2008-2015年中国国内生产总值及增长率（单位：万亿元）

2.2.2 经济发展对CBD建设的影响

2.3 中央商务区建设行业社会环境分析

2.3.1 行业与城镇化相关性

2.3.2 国家城镇化进程分析

2.3.3 国家城镇化进程规划

第3章：国内外中央商务区发展分析

3.1 国外中央商务区发展分析

3.1.1 国外中央商务区形成发展分析

3.1.2 国外中央商务区经典案例分析

3.2 国内中央商务区发展分析

3.2.1 国内中央商务区发展阶段分析

3.2.2 国内中央商务区发展情况分析

3.3 国内外中央商务区发展对比分析

3.3.1 国内外中央商务区对比分析

3.3.2 国内外中央商务区对比结论

3.4 中国中央商务区运营管理分析

3.4.1 中央商务区收益来源分析

3.4.2 中央商务区开发模式分析

3.4.3 中央商务区建设关联群体分析

3.4.4 中央商务区服务平台建设

第4章：中国中央商务区建设与投资分析

4.1 政府与中央商务区建设相关性分析

4.1.1 政府用地规划与CBD建设

4.1.2 政府基础设施建设与CBD建设

4.1.3 政府投资软环境建设与CBD建设

4.2 商业地产行业与中央商务区建设相关性分析

4.2.1 商业地产开发现状

4.2.2 商业地产运营现状

4.2.3 商业地产供求现状

4.2.4 商业地产运营对CBD的影响

4.3 住宅地产行业与中央商务区建设相关性分析

4.3.1 住宅地产行业开发现状

4.3.2 住宅地产运营现状

4.3.3 CBD住宅投资建设现状

4.4 中国城市中央商务区适建度综合评价

4.4.1 城市中央商务区适建度指标体系的构建

(1) 指标体系构建

(2) 评价方法的选用

(3) 指数的标准化

(4) 权重的确定

4.4.2 典型城市的选取和计算

4.4.3 类城市的基本特点

4.4.4 分项指标分析

第5章：中央商务区下游市场分析

5.1 现代服务业区位选择分析

5.1.1 地租理论分析

5.1.2 聚集理论分析

5.2 现代服务业集群产生的经济效应分析

5.2.1 现代服务业集群产生的集聚经济

5.2.2 现代服务业集群产生的集聚不经济

5.3 中央商务区下游市场分析

5.3.1 第三产业产值分析

(1) 第三产业GDP

(2) 第三产业对行业的影响

5.3.2 金融业市场分析

(1) 金融业发展现状

(2) 金融业的重要地位

(3) 金融业的投资分析

5.3.3 批发和零售业市场分析

(1) 批发和零售业发展现状

(2) 批发和零售业的重要地位

(3) 批发和零售业的投资分析

5.3.4 住宿和餐饮业市场分析

(1) 住宿和餐饮业发展现状

(2) 住宿和餐饮业的重要地位

(3) 住宿和餐饮业的投资分析

第6章：中国重点城市中央商务区建设情况

6.1 北京市中央商务区布局及产业规划

6.1.1 北京城市建设与发展规划分析

6.1.2 北京市城市消费能力及潜力分析

(1) 北京市社会消费品零售总额

(2) 北京市人均可支配收入

- (3) 北京市第三产业发展现状
- 6.1.3 北京市土地供求情况分析
- 6.1.4 北京中央商务区发展简况
- 6.1.5 北京中央商务区布局与规划
- 6.1.6 北京中央商务区发展现状
 - (1) 北京中央商务区产业布局
 - (2) 北京中央商务区重点项目进展
- 6.1.7 北京中央商务区建设目标
- 6.2 上海市中央商务区布局及产业规划
 - 6.2.1 上海城市建设与发展规划分析
 - 6.2.2 上海市城市消费能力及潜力分析
 - (1) 上海市社会消费品零售总额
 - (2) 上海市人均可支配收入
 - (3) 上海市第三产业发展现状
 - 6.2.3 上海市土地供求情况分析
 - 6.2.4 上海中央商务区发展简况
 - 6.2.5 上海中央商务区布局与规划
 - 6.2.6 上海中央商务区发展现状
 - (1) 上海中央商务区产业布局
 - (2) 上海中央商务区重点项目进展分析
 - 6.2.7 上海中央商务区建设目标
- 6.3 广州市中央商务区布局及产业规划
 - 6.3.1 广州城市建设与发展规划分析
 - 6.3.2 广州城市消费能力及潜力分析
 - (1) 广州市社会消费品零售总额
 - (2) 广州市人均可支配收入
 - (3) 广州市第三产业发展现状
 - 6.3.3 广州市土地供求情况分析
 - 6.3.4 广州中央商务区发展简况
 - 6.3.5 广州中央商务区布局与规划
 - 6.3.6 广州中央商务区发展现状
 - (1) 广州中央商务区产业布局
 - (2) 广州中央商务区重点项目进展
 - 6.3.7 广州中央商务区建设目标
- 6.4 深圳市中央商务区布局及产业规划

6.4.1 深圳城市建设与发展规划分析

6.4.2 深圳城市消费能力及潜力分析

（1）深圳市社会消费品零售总额分析

（2）深圳市人均可支配收入分析

（3）深圳市第三产业发展现状

6.4.3 深圳市土地供求情况分析

6.4.4 深圳中央商务区发展简况

6.4.5 深圳中央商务区布局与规划

6.4.6 深圳中央商务区发展现状

（1）深圳中央商务区产业布局

（2）深圳中央商务区重点项目进展

6.4.7 深圳中央商务区建设目标

6.5 天津河东中央商务区布局及产业规划

6.5.1 天津城市建设与发展规划分析

6.5.2 天津城市消费能力及潜力分析

（1）天津市社会消费品零售总额分析

（2）天津市人均可支配收入分析

（3）天津市第三产业发展现状

6.5.3 天津市土地供求情况分析

6.5.4 天津中央商务区发展简况

6.5.5 天津中央商务区布局与规划

6.5.6 天津中央商务区发展现状

（1）天津中央商务区产业布局

（2）天津中央商务区重点项目进展

6.5.7 天津中央商务区建设目标

6.6 南京河西中央商务区布局及产业规划

6.6.1 南京城市建设与发展规划分析

6.6.2 南京城市消费能力及潜力分析

（1）南京市社会消费品零售总额分析

（2）南京市人均可支配收入分析

（3）南京市第三产业发展现状

6.6.3 南京市土地供求情况分析

6.6.4 南京中央商务区发展简况

6.6.5 南京中央商务区布局与规划

6.6.6 南京中央商务区发展现状

- (1) 南京中央商务区产业布局
- (2) 南京中央商务区重点项目进展
- 6.6.7 南京中央商务区建设目标
- 6.7 杭州（武林）中央商务区布局及产业规划
- 6.7.1 杭州城市建设与发展规划分析
- 6.7.2 杭州城市消费能力及潜力分析
 - (1) 杭州市社会消费品零售总额分析
 - (2) 杭州市人均可支配收入分析
 - (3) 杭州市第三产业发展现状
- 6.7.3 杭州市土地供求情况分析
- 6.7.4 杭州中央商务区发展简况
- 6.7.5 杭州中央商务区布局与规划
- 6.7.6 杭州中央商务区发展现状
 - (1) 杭州中央商务区产业布局
 - (2) 杭州中央商务区重点项目进展
- 6.7.7 杭州中央商务区建设目标
- 6.8 武汉王家墩中央商务区布局及产业规划
- 6.8.1 武汉城市建设与发展规划分析
- 6.8.2 武汉城市消费能力及潜力分析
 - (1) 武汉市社会消费品零售总额分析
 - (2) 武汉市人均可支配收入分析
 - (3) 武汉市第三产业发展现状
- 6.8.3 武汉市土地供求情况分析
- 6.8.4 武汉中央商务区发展简况
- 6.8.5 武汉中央商务区布局与规划
- 6.8.6 武汉中央商务区发展现状
 - (1) 武汉中央商务区产业布局
 - (2) 武汉中央商务区重点项目进展
- 6.8.7 武汉中央商务区建设目标
- 6.9 重庆中央商务区布局及产业规划
- 6.9.1 重庆城市建设与发展规划分析
- 6.9.2 重庆城市消费能力及潜力分析
 - (1) 重庆市社会消费品零售总额分析
 - (2) 重庆市人均可支配收入分析
 - (3) 重庆市第三产业发展现状

- 6.9.3 重庆市土地供求情况分析
- 6.9.4 重庆中央商务区发展简况
- 6.9.5 重庆中央商务区布局与规划
- 6.9.6 重庆中央商务区发展现状
 - (1) 重庆中央商务区产业布局
 - (2) 重庆中央商务区重点项目进展
- 6.9.7 重庆中央商务区建设目标
- 6.10 青岛市中央商务区布局及产业规划
- 6.10.1 青岛城市建设与发展规划分析
- 6.10.2 青岛城市消费能力及潜力分析
 - (1) 青岛市社会消费品零售总额分析
 - (2) 青岛市人均可支配收入分析
 - (3) 青岛市第三产业发展现状
- 6.10.3 青岛市土地供求现状分析
- 6.10.4 青岛中央商务区发展简况
- 6.10.5 青岛中央商务区布局与规划
- 6.10.6 青岛中央商务区发展现状
 - (1) 青岛中央商务区产业布局
 - (2) 青岛中央商务区重点项目进展
- 6.10.7 青岛中央商务区建设目标

第7章：中国中央商务区建设行业领先企业分析

- 7.1 线城市中央商务区建设企业竞争格局
- 7.1.1 北京市中央商务区建设企业竞争格局
- 7.1.2 上海市中央商务区建设企业竞争格局
- 7.1.3 广州市中央商务区建设企业竞争格局
- 7.1.4 深圳市中央商务区建设企业竞争格局
- 7.1.5 传统地产企业渗入情况分析
- 7.2 中央商务区建设行业政府主导企业经营情况
- 7.2.1 北京商务中心区开发建设有限责任公司经营分析
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业主营业务分析
 - (3) 企业CBD项目建设情况分析
 - (4) 企业经营状况优劣势分析
- 7.2.2 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业CBD项目建设情况分析
- (8) 企业经营状况优劣势分析
- (9) 企业投资兼并与重组分析
- (10) 企业最新发展动向分析

7.2.3 武汉中央商务区建设投资股份有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业CBD项目建设情况分析
- (4) 企业组织架构分析
- (5) 企业经营状况优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向分析

7.3 中央商务区建设行业房地产企业经营情况

7.3.1 大连万达商业地产股份有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业中央商务区案例分析
- (4) 企业销售渠道与网络
- (5) 企业组织架构分析
- (6) 企业经营状况优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向分析

7.3.2 广州富力地产股份有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业中央商务区案例分析
- (8) 企业销售渠道与网络

(9) 企业组织架构分析

(10) 企业经营状况优劣势分析

(11) 企业最新发展动向分析

7.3.3 SOHO中国有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业中央商务区案例分析

(8) 企业销售渠道与网络

(9) 企业经营状况优劣势分析

(10) 企业最新发展动向分析

7.3.4 上海世茂股份有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业中央商务区案例分析

(8) 企业销售渠道与网络

(9) 企业经营状况优劣势分析

(10) 企业最新发展动向分析

7.3.5 恒大地产集团有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业中央商务区案例分析

(8) 企业销售渠道与网络

(9) 企业经营状况优劣势分析

(10) 企业最新发展动向分析

7.3.6 合生创展集团有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业中央商务区案例分析

(8) 企业销售渠道与网络

(9) 企业组织架构分析

(10) 企业经营状况优劣势分析

7.3.7 世纪金源投资集团有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业中央商务区案例分析

(4) 企业销售渠道与网络

(5) 企业经营状况优劣势分析

7.3.8 复地(集团)股份有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主营业务分析

(3) 企业中央商务区案例分析

(4) 企业销售渠道与网络

(5) 企业经营状况优劣势分析

(6) 企业最新发展动向分析

7.3.9 新鸿基地产发展有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业销售渠道与网络

(8) 企业组织架构分析

(9) 企业经营状况优劣势分析

(10) 企业最新发展动向分析

7.3.10 合景泰富地产控股有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业中央商务区案例分析

(8) 企业销售渠道与网络

(9) 企业组织架构分析

(10) 企业经营状况优劣势分析

7.3.11 深圳卓越世纪城房地产开发有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业中央商务区案例分析

(3) 企业销售渠道与网络

(4) 企业组织架构分析

(5) 企业经营状况优劣势分析

7.3.12 金地(集团)股份有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

(5) 企业偿债能力分析

(6) 企业发展能力分析

(7) 企业中央商务区案例分析

(8) 企业销售渠道与网络

(9) 企业组织架构分析

(10) 企业经营状况优劣势分析

(11) 企业最新发展动向分析

7.3.13 远洋地产控股有限公司经营分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 主要经济指标分析

(3) 企业盈利能力分析

(4) 企业运营能力分析

- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业中央商务区案例分析
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业组织架构分析
- (10) 企业经营状况优劣势分析
- (11) 企业最新发展动向分析

7.3.14 北京万通地产股份有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业中央商务区案例分析
- (8) 企业竞争战略分析
- (9) 企业组织架构分析
- (10) 企业经营状况优劣势分析
- (11) 企业最新发展动向分析

7.3.15 侨鑫集团有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业销售渠道与网络
- (4) 企业中央商务区案例分析
- (5) 企业经营状况优劣势分析

7.3.16 上海证大房地产有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业中央商务区案例分析
- (8) 企业组织架构分析
- (9) 企业经营状况优劣势分析

7.3.17 深圳市星河房地产开发有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主营业务分析
- (3) 企业中央商务区案例分析
- (4) 企业经营状况优劣势分析

7.3.18 深圳市荣超房地产开发有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业中央商务区案例分析
- (3) 企业组织架构分析
- (4) 企业经营状况优劣势分析
- (5) 企业最新发展动向分析

7.3.19 中信房地产股份有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业中央商务区案例分析
- (3) 企业销售渠道与网络
- (4) 企业组织架构分析
- (5) 企业经营状况优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向分析

7.3.20 保利房地产（集团）股份有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析
- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业中央商务区案例分析
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业组织架构分析
- (10) 企业经营状况优劣势分析
- (11) 企业最新发展动向分析

7.3.21 万科企业股份有限公司经营分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 主要经济指标分析
- (3) 企业盈利能力分析
- (4) 企业运营能力分析

- (5) 企业偿债能力分析
- (6) 企业发展能力分析
- (7) 企业中央商务区案例分析
- (8) 企业销售渠道与网络
- (9) 企业经营状况优劣势分析
- (10) 企业最新发展动向分析

第8章：中央商务区建设行业投融资与招商分析

8.1 中央商务区建设行业投资分析

8.1.1 中央商务区建设行业投资风险分析

8.1.2 中央商务区建设行业投资规模分析

8.2 中央商务区建设行业融资分析

8.2.1 政府主导型企业融资模式

8.2.2 房地产企业融资模式

8.2.3 项目融资模式

8.3 中央商务区建设行业投融资进展

8.4 中央商务区建设行业招商分析

8.4.1 中央商务区招商环境

8.4.2 中央商务区招商定位

8.4.3 中央商务区招商策略

8.4.4 中央商务区招商标准

8.4.5 中央商务区招商方式

8.5 中央商务区招商存在问题与策略建议

8.5.1 中央商务区招商存在的问题

8.5.2 中央商务区招商招商策略建议

第9章：中央商务区建设行业发展趋势及前景分析

9.1 中央商务区建设行业发展趋势分析

9.2 中央商务区建设行业前景分析

9.2.1 中央商务区建设行业存在的问题

9.2.2 中央商务区投资开发及运营建议

9.2.3 中央商务区建设行业前景分析

图表目录：

图表1：城市空间结构理论分析示意图

图表2：中央商务区（CBD）的分类（单位：万平方米，平方米/人）

图表3：不同级别中央商务区（CBD）的转换

图表4：中央商务区（CBD）的特征

图表5：中央商务区的主要功能

图表6：不同级别CBD主要城市的规模和开发强度（公顷，平方米）

图表7：中央商务区开发建设的必备条件

图表8：中央商务区的功能结构规划分类

图表9：中央商务区的空间布局规划分类

图表10：加大路网密度作用流程图

图表11：中央商务区重点政策解析

图表12：中国GDP增长趋势图（单位：%）

图表13：我国GDP总额排名前20的城市（单位：亿元，%）

图表14：我国城镇化率变化趋势图（单位：%）

图表15：国外中央商务区的形成过程

图表16：国外中央商务区的发展阶段

图表17：国外中央商务区的经典案例分析

图表18：国内中央商务区的发展阶段

图表19：世界/区域级CBD与我国CBD发展概况对比

图表20：国内外城市CBD概况比较（单位：平方公里，万平方米）

图表21：国内与国际CBD的产业发展区别

图表22：北京CBD的主要特点

图表23：中央商务区的收益来源

图表24：中央商务区的开发模式

图表25：中央商务区建设的关联群体

图表26：中央商务区的服务平台

图表27：政府建设CBD投资软环境的政策倾斜

图表28：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业（单位：亿元，%）

图表29：商业地产开发投资趋势VS房地产投资趋势（单位：亿元，%）

图表30：商业地产开发投资对房地产资产投资的贡献率走势（单位：%）

图表31：CBD适建度指标体系的四个等级

图表32：中国城市中央商务区适建度指标体系

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/294069.html>