

# 2016-2022年中国中央商务区建设市场发展态势及 十三五投资前景预测报告

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2016-2022年中国中央商务区建设市场发展态势及十三五投资前景预测报告》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：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/253401253401.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

中国报告网发布的《2016-2022年中国中央商务区建设市场发展态势及十三五投资前景预测报告》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

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：

### 第一章：中国中央商务区建设背景和发展分析

#### 11 中央商务区概述

##### 111 中央商务区的定义

##### 112 中央商务区的分类

##### 113 中央商务区的特征

##### 114 中央商务区的结构

##### 115 中央商务区的功能

#### 12 中央商务区重点规划分析

##### 121 功能结构规划

##### 122 空间布局规划

##### 123 道路交通规划

##### 124 空间形态规划

### 第二章：中国中央商务区建设行业发展环境分析

#### 21 中央商务区建设行业政策环境分析

#### 22 中央商务区建设行业经济环境分析

##### 221 行业与经济发展相关性分析

##### 222 GDP运行轨迹分析

##### 223 固定资产投资分析

##### 224 第三产业发展分析

##### 225 国家宏观经济发展预测

## 23 融资环境分析

### 231 金融机构贷款投向分析

### 232 中央银行货币政策解读

## 24 城镇化进程分析

### 241 行业与城镇化相关性

### 242 国家城镇化进程分析

### 243 国家城镇化进程规划

## 25 消费环境分析

### 251 居民收入水平分析

### 252 居民消费水平分析

## 第三章：国内外中央商务区发展分析

### 31 国外中央商务区发展分析

#### 311 国外中央商务区发展阶段分析

#### 312 国外中央商务区经典案例分析

### 32 国内中央商务区发展分析

#### 321 国内中央商务区发展阶段分析

#### 322 国内中央商务区发展情况分析

### 33 国内外中央商务区发展对比分析

#### 331 国内外中央商务区对比分析

#### 332 国内外中央商务区对比结论

## 第四章：中国中央商务区建设与投资主体分析

### 41 地方政府与中央商务区建设相关性分析

#### 411 政府与中央商务区基础设施建设

#### 412 政府与中央商务区投资软环境建设

### 42 房地产行业与中央商务区建设相关性分析

#### 421 传统房地产商投资中央商务区建设

#### 422 商业地产商投资中央商务区建设

#### 423 国外地产商投资中央商务区建设

### 43 住宅地产行业运行分析

#### 431 住宅地产的界定

#### 432 住宅地产经营范围

#### 433 住宅地产开发模式

#### 434 住宅地产运营模式

#### 435 住宅地产盈利模式

#### 436 住宅地产投资影响因素

437 住宅地产运行价格分析

438 住宅地产市场供需分析

439 住宅地产开发现状及趋势

44 商业地产行业运行分析

441 商业地产的界定

442 商业地产经营范围

443 商业地产开发模式

444 商业地产运营模式

445 商业地产盈利模式

446 商业地产投资影响因素

447 商业地产运行价格分析

448 商业地产市场供需分析

449 商业地产开发现状及趋势

第五章：中国中央商务区运营管理分析

51 中央商务区收益来源分析

511 土地出让资金收益

512 有偿出让无形资源收益

513 税收收益

514 经营所得利润

52 中央商务区开发模式分析

521 市场主导模式

522 政府主导模式

53 中央商务区建设关联群体分析

531 地方政府

532 传统房地产企业

533 商业地产企业

534 中央商务区入驻企业

54 中央商务区服务平台建设

第六章：中央商务区下游市场分析

61 现代服务业区位选择分析

611 地租理论分析

612 聚集理论分析

62 现代服务业集群产生的经济效应分析

621 现代服务业集群产生的集聚经济

622 现代服务业集群产生的集聚不经济

## 63 现代服务业市场分析

### 631 金融业市场分析

### 632 房地产行业市场分析

### 633 餐饮住宿市场分析

### 634 租赁和商务服务业市场分析

## 第七章：中国城市中央商务区适建度量化分析

### 71 城市中央商务区适建度指标体系的构建

#### 711 指标体系构建

#### 712 评价方法的选用

#### 713 指数的标准化

#### 714 权重的确定

### 72 中国城市中央商务区适建度综合评价

#### 721 典型城市的选取和计算

#### 722 四类城市的基本特点

#### 723 分项指标分析

## 第八章：中国重点城市中央商务区建设情况分析

### 81 北京市中央商务区布局及产业规划

#### 811 北京市土地市场分析

#### 812 北京中央商务区概况

#### 813 北京中央商务区布局与规划

#### 814 北京中央商务区建设目标

#### 815 北京中央商务区产业发展情况分析

#### 816 北京中央商务区细分市场发展分析

#### 817 北京中央商务区重点项目建设分析

#### 818 北京中央商务区优劣势分析

### 82 上海市中央商务区布局及产业规划

#### 821 上海市土地市场分析

#### 822 上海中央商务区概况

#### 823 上海中央商务区布局与规划

#### 824 上海中央商务区建设目标

#### 825 上海中央商务区产业发展情况分析

#### 826 上海中央商务区细分市场发展分析

#### 827 上海中央商务区重点项目建设分析

### 83 广州市中央商务区布局及产业规划

#### 831 广州市土地市场分析

- 832 广州中央商务区概况
- 833 广州中央商务区布局与规划
- 834 广州中央商务区建设目标
- 835 广州中央商务区产业发展情况分析
- 836 广州中央商务区细分市场发展分析
- 837 广州中央商务区重点项目建设分析
- 84 深圳市中央商务区布局及产业规划
- 841 深圳市土地市场分析
- 842 深圳中央商务区概况
- 843 深圳中央商务区布局与规划
- 844 深圳中央商务区建设目标
- 845 深圳中央商务区产业发展情况分析
- 846 深圳中央商务区细分市场发展分析
- 847 深圳中央商务区重点项目建设分析
- 85 天津河东中央商务区布局及产业规划
- 851 天津市土地市场分析
- 852 天津中央商务区概况
- 853 天津中央商务区布局与规划
- 854 天津中央商务区建设目标
- 855 天津中央商务区产业发展情况分析
- 856 天津中央商务区细分市场发展分析
- 857 天津中央商务区重点项目建设分析
- 86 南京河西中央商务区布局及产业规划
- 861 南京市土地市场分析
- 862 南京中央商务区概况
- 863 南京中央商务区布局与规划
- 864 南京中央商务区建设目标
- 865 南京中央商务区产业发展情况分析
- 866 南京中央商务区细分市场发展分析
- 867 南京中央商务区重点项目建设分析
- 87 杭州（武林）中央商务区布局及产业规划
- 871 杭州市土地市场分析
- 872 杭州中央商务区概况
- 873 杭州中央商务区布局与规划
- 874 杭州中央商务区建设目标

- 875 杭州中央商务区产业发展情况分析
- 876 杭州中央商务区细分市场发展分析
- 877 杭州中央商务区重点项目建设分析
- 88 武汉王家墩中央商务区布局及产业规划
- 881 武汉市土地市场分析
- 882 武汉中央商务区概况
- 883 武汉中央商务区布局与规划
- 884 武汉中央商务区建设目标
- 885 武汉中央商务区产业发展情况分析
- 886 武汉中央商务区细分市场发展分析
- 887 武汉中央商务区重点项目建设分析
- 89 重庆中央商务区布局及产业规划
- 891 重庆市土地市场分析
- 892 重庆中央商务区概况
- 893 重庆中央商务区布局与规划
- 894 重庆中央商务区建设目标
- 895 重庆中央商务区产业发展情况分析
- 896 重庆中央商务区细分市场发展分析
- 897 重庆中央商务区重点项目建设分析
- 810 青岛市中央商务区布局及产业规划
- 8101 青岛市土地市场分析
- 8102 青岛中央商务区概况
- 8103 青岛中央商务区布局与规划
- 8104 青岛中央商务区建设目标
- 8105 青岛中央商务区产业发展情况分析
- 8106 青岛中央商务区细分市场发展分析
- 8107 青岛中央商务区重点项目建设分析
- 第九章：中国中央商务区建设行业领先企业分析
- 91 中央商务区建设行业总体状况分析
- 911 中央商务区竞争形势总体分析
- 912 传统地产企业渗入情况分析
- 92 中央商务区建设行业政府主导企业经营情况
- 921 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) 企业销售渠道与网络

(4) 企业经营状况优劣势分析

.....另有3家企业分析。

93 中央商务区建设行业房地产企业经营情况

931 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) 企业投资兼并与重组分析

(8) 企业最新发展动向分析

第十章：中央商务区建设行业投融资与---分析

101 中央商务区建设行业投资分析

1011 中央商务区建设行业投资风险分析

1012 中央商务区建设行业投资规模分析

102 中央商务区建设行业融资分析

1021 政府主导型企业融资模式

1022 房地产企业融资模式

1023 项目融资模式

103 中央商务区建设行业---分析

1031 中央商务区---环境

1032 中央商务区---定位

1033 中央商务区---策略

1034 中央商务区---标准

1035 中央商务区---方式

第十一章：中央商务区建设行业发展趋势及前景分析

11 中央商务区建设行业发展趋势分析

1111 中央商务区写字楼建设行业发展趋势分析

1112 中央商务区商业楼建设行业发展趋势分析

1113 中央商务区住宅楼建设行业发展趋势分析

112 中央商务区建设行业前景分析

1121 中央商务区建设行业存在的问题

1122 中央商务区投资开发及运营建议

## 1123 中央商务区建设行业前景分析

图表目录：

图表1：中央商务区建筑面积平均占比（单位：%）

图表2：美国四大城市CBD办公面积比较（单位：万平方米）

图表3：核、框特征对照表

图表4：国内外七个城市CBD建筑功能比例（单位：千平方米，万平方米）

图表5：加大路网密度作用流程图

图表6：2014-2015年中国国内生产总值及其增长速度（单位：亿元，%）

图表7：2015年固定资产投资额累计增长情况（单位：%）

图表8：2013-2015年中国人民银行货币余额走势（单位：%）

图表9：2009-2015年银行贷款结构走势（单位：十亿）

图表10：1986-2015年我国城镇化率走势（单位：%）

图表11：1987-2015年我国城镇化率提升速度（单位：%）

图表12：中国城镇化率及预测（单位：%）

图表13：2014-2015年城镇居民人均可支配收入变化情况（单位：元，%）

图表14：2010-2015年中国社会消费品零售总额同比增速（单位：%）

图表15：世界/区域级CBD与我国CBD发展概况对比

图表16：国内外城市CBD概况比较（单位：平方公里，万平方米）

图表17：主要城市CBD写字楼市场数据（单位：%）

图表18：国内外CBD用地、商务办公面积汇总（单位：万人，平方千米，万平方米）

图表19：2008-2015年百城住宅用地楼面均价走势（单位：元/平方米）

图表20：2015年百城住宅用地楼面价格前十名（单位：元/平方米，%）

图表21：2009-2015年住宅开发投资情况（单位：亿元，%）

图表22：2009-2015年住宅竣工面积情况（单位：亿元，%）

图表23：2009-2015年商品住宅销售面积累计情况（单位：万平方米，%）

图表24：2009-2015年商品住宅销售额累计情况（单位：亿元，%）

图表25：商业地产的开发模式比较（按投资回收划分）分析

图表26：35个一二线城市人均GDP和人均商业地产销售面积的关系（单位：元，平方米）

图表27：我国GDP增长情况回顾和预测（单位：%）

图表28：35个一二线城市人均可支配收入和商业地产价格的关系（单位：元，元/平方米）

图表29：2008-2015年全国城镇人均可支配收入增速（单位：%）

图表30：2014-2015年全国120个主要城市商业办公用地推出楼面价与成交楼面价走势（单位：元/平方米）

图表31：2010-2015年房地产开发投资累计完成情况（单位：亿元，%）

图表32：2010-2015年房地产新开工面积累计情况（单位：万平方米，%）

- 图表33：2010 -2015年房地产竣工面积累计情况（单位：万平方米，%）
- 图表34：2014-2015年房地产土地购置面积及金额累计情况（单位：万平方米，%）
- 图表35：2010-2015年商品房销售面积累计情况（单位：万平方米，%）
- 图表36：2010-2015年商品房销售额累计情况（单位：亿元，%）
- 图表37：2010-2015年全国房地产销竣比情况（单位：万平方米，%）
- 图表38：2014-2015年社会消费品零售总额同比增长（单位：%）
- 图表39：2014-2015年城镇和农村当月社会消费品零售总额同比增长（单位：%）
- 图表40：中国城市中央商务区适建度指标体系
- 图表41：层次分析法结构图
- 图表42：模糊综合判断法流程图
- 图表43：二维判断读表（一）
- 图表44：二维判断读表（二）
- 图表45：Saaty标度法及含义
- 图表46：50个典型城市地域分布
- 图表47：全国典型城市中央商务区适建度及分项指标
- 图表48：一类城市地域分布
- 图表49：二类城市地域分布
- 图表50：三类城市地域分布
- 图表51：四类城市地域分布
- 图表52：区位基础支撑排名
- 图表53：设施基础支撑排名
- 图表54：腹地经济环境支撑排名
- 图表55：城市经济环境支撑排名
- 图表56：城市俊基强度支撑排名
- 图表57：产业聚集强度支撑排名
- 图表58：2016-2015年北京市土地利用总体规划（单位：平方公里）
- 图表59：2010-2015年上海市土地市场成交面积结构（单位：万平方米）
- 图表60：2010-2015年上海市土地市场成交金额结构（单位：万平方米）
- 图表61：上海陆家嘴金融中心区规划建筑面积功能结构（单位：万平方米）
- 图表62：2015年上海商铺成交走势（单位：套，平方米）
- 图表63：2015年深圳市公告土地供求月度走势图（单位：万平方米，元/平方米）
- 图表64：2015年天津市经营性用地结构（单位：万平方米，%）
- 图表65：2015年天津市经营性用地结构（单位：万平方米，%）
- 图表66：2008-2015年南京土地成交情况（单位：幅，亿元，万平方米）
- 图表67：2015年杭州市土地成交情况（单位：宗，亿元，万平方米）

图表68：2010-2015年武汉市土地成交情况（单位：宗，万亩，亿元，万元/亩，元/平方米）

图表69：武汉王家墩中央商务功能布局规划（单位：万平方米，%）

图表70：武汉王家墩中央商务功能布局规划（单位：万平方米，%）

图表71：2014-2015年青岛市土地市场供应面积（单位：万平方米）

图表72：2014-2015年青岛市土地市场成交面积（单位：万平方米）

图表73：2014-2015年青岛市土地市场成交均价（单位：万元/亩）

图表74：北京商务中心区开发建设有限责任公司优劣势分析

图表75：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与实际控制人之间的产权及控制关系图

图表76：2008-2015年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元）

图表77：2015年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主营业务分行业情况表（单位：万元，%）

图表78：2008-2015年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司盈利能力分析（单位：%）

图表79：2008-2015年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司运营能力分析（单位：次）

图表80：2008-2015年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司偿债能力分析（单位：% ，倍）

图表81：2008-2015年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发展能力分析（单位：%）

图表82：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司优劣势分析

图表83：武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司组织架构图

图表84：武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司优劣势分析

图表85：重庆市江北嘴中央商务区开发投资有限公司组织架构图

图表86：重庆市江北嘴中央商务区开发投资有限公司优劣势分析

图表87：大连万达商业地产股份有限公司组织架构图

图表88：大连万达商业地产股份有限公司优劣势分析

图表89：2008-2015年广州富力地产股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元）

图表90：2008-2015年广州富力地产股份有限公司盈利能力分析（单位：%）

图表91：2008-2015年广州富力地产股份有限公司运营能力分析（单位：次）

图表92：2008-2015年广州富力地产股份有限公司偿债能力分析（单位：%）

图表93：2008-2015年广州富力地产股份有限公司发展能力分析（单位：%）

图表94：广州富力地产股份有限公司组织架构图

图表95：广州富力地产股份有限公司优劣势分析

图表96：2008-2015年SOHO中国有限公司主要经济指标分析（单位：万元）

图表97：2008-2015年SOHO中国有限公司盈利能力分析（单位：%）

图表98：2008-2015年SOHO中国有限公司运营能力分析（单位：次）

图表99：2008-2015年SOHO中国有限公司偿债能力分析（单位：% ，倍）

图表100：2008-2015年SOHO中国有限公司发展能力分析（单位：%）

图表101：SOHO中国有限公司优劣势分析

图表102：上海世茂股份有限公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

图表103：2008-2015年上海世茂股份有限公司主要经济指标分析（单位：万元）

图表104：2015年上海世茂股份有限公司主营业务分地区情况表（单位：万元，%）

图表105：2008-2015年上海世茂股份有限公司盈利能力分析（单位：%）

图表106：2015年上海世茂股份有限公司主营业务分行业情况表（单位：万元，%）

图表107：2008-2015年上海世茂股份有限公司运营能力分析（单位：次）

图表108：2008-2015年上海世茂股份有限公司偿债能力分析（单位：% ，倍）

图表109：2008-2015年上海世茂股份有限公司发展能力分析（单位：%）

图表110：上海世茂股份有限公司优劣势分析

图表111：2008-2015年恒大地产集团有限公司主要经济指标分析（单位：万元）

图表112：2008-2015年恒大地产集团有限公司盈利能力分析（单位：%）

图表113：2008-2015年恒大地产集团有限公司运营能力分析（单位：次）

图表114：2008-2015年恒大地产集团有限公司偿债能力分析（单位：%）

图表115：2008-2015年恒大地产集团有限公司发展能力分析（单位：%）

图表116：恒大地产集团有限公司优劣势分析

图表117：2008-2015年合生创展集团有限公司主要经济指标分析（单位：万元）

图表118：2008-2015年合生创展集团有限公司盈利能力分析（单位：）

图表119：2008-2015年合生创展集团有限公司运营能力分析（单位：次）

图表120：2008-2015年合生创展集团有限公司偿债能力分析（单位：%）

图表详见正文•••••

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，有利于降低企事业单位决策风险。（GY KWW）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/253401253401.html>