

# 2018-2024年中国中央商务区产业深度调研与发展前景分析报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

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

# 一、报告报价

《2018-2024年中国中央商务区产业深度调研与发展前景分析报告》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.abaogao.com/b/qita/P2894120SU.html>

报告价格：印刷版：RMB 8000 电子版：RMB 8000 印刷版+电子版：RMB 8200

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

中央商务区(Central Business District，简称CBD)指一个国家或大城市里主要商务活动进行的地区。其概念最早产生于1923年的美国，当时定义为“商业会聚之处”。随后，CBD的内容不断发展丰富，成为一个城市、一个区域乃至一个国家的经济发展中枢。一般而言，CBD位于城市中心，高度集中了城市的经济、科技和文化力量，作为城市的核心，应具备金融、贸易、服务、展览、咨询等多种功能，并配以完善的市政交通与通讯条件。

中央商务区，最初起源于20世纪20年代的美国，意为商业会聚之地。20世纪五六十年代，在发达国家，城市中心区制造业开始外迁，而同时商务办公活动却不断向城市中心区聚集，要求一些大城市在旧有的商业中心的基础上重新规划和建设具有一定规模的现代商务中心区。纽约的曼哈顿、巴黎的拉德芳斯、东京的新宿、香港的中环都是国际上发展得相当成熟的商务中心区。

中央商务区是一个城市现代化的象征与标志，是城市的功能核心，是城市经济、科技、文化的密集区，一般位于城市的黄金地带。集中了大量的金融、商贸、文化、服务以及大量的商务办公和酒店、公寓等设施。具有最完善的交通、通信等现代化的基础设施和良好环境，有大量的公司、金融机构、企业财团在这里开展各种商务活动。例如，悉尼设有悉尼商业中心区，香港的商业中心区位于中环和尖沙咀。美加等地称商业中心区为“Downtown”（城市商业区；闹区），因为过去的住宅区都在山上，而商店街都在山下。而日本和韩国称中心商务区为“都心”或“繁华街”。CBD大多设于一个国家或地区的主要核心地区，区内有各种一流的建筑和完善公共设施，例如甲级商业大厦、大型购物中心、政府及公共机构、康乐文娱设施等。此外，区内的交通可达度极高，公路干线、铁路、港口、机场均设于区域周边的便利位置，市民在各区间往来极为方便。CBD占地面积一般在3至5平方公里，有的甚至更大，其总建筑面积少则五六百万平方米，多则上千万平方米，CBD既是一个城市的功能核心，也是现代化大都市的一个重要标志，其中心地价往往远远高于CBD周边地区。

智研数据研究中心发布的《2018-2024年中国中央商务区产业深度调研与发展前景分析报告》共十六章。首先介绍了中央商务区行业市场发展环境、中央商务区整体运行态势等，接着分析了中央商务区行业市场运行的现状，然后介绍了中央商务区市场竞争格局。随后，报告对中央商务区做了重点企业经营状况分析，最后分析了中央商务区行业发展趋势与投资预测。您若想对中央商务区产业有个系统的了解或者想投资中央商务区行业，本报告是您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

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 CBD的相关概述

### 1.1 CBD的概念

#### 1.1.1 基本定义

#### 1.1.2 概念释义

### 1.2 CBD的特征

#### 1.2.1 空间特征

#### 1.2.2 经济特征

### 1.3 CBD的分类

#### 1.3.1 按演变时段分

#### 1.3.2 按影响等级分

#### 1.3.3 按功能程度分

#### 1.3.4 按新的内涵类型分

### 1.4 CBD的功能

#### 1.4.1 中央商务办公职能

#### 1.4.2 中心商业职能

#### 1.4.3 居住职能

#### 1.4.4 其它职能

## 第二章 国外CBD发展概述及经验借鉴

### 2.1 国外CBD的三种模式

#### 2.1.1 自发形成

#### 2.1.2 主动迁出

#### 2.1.3 政府引导

### 2.2 国外CBD的发展分析

#### 2.2.1 演变历程

#### 2.2.2 发展规律

#### 2.2.3 主要特征

#### 2.2.4 变化趋势

### 2.3 国外CBD建设中值得借鉴的经验

#### 2.3.1 建设高效便捷的交通体系

#### 2.3.2 适时建立城市副中心及其商务区

#### 2.3.3 制定优惠政策吸引企业入驻

#### 2.3.4 合理开发和利用地下空间

## 第三章 2014-2016年中国CBD的发展环境分析

### 3.1 经济环境

#### 3.1.1 全球经济复苏放缓

#### 3.1.2 中国经济缓中企稳

#### 3.1.3 人民币汇率的变动

### 3.2 城市化进程

#### 3.2.1 城市化水平

#### 3.2.2 城市化模式转变

#### 3.2.3 城市化发展问题

### 3.3 消费环境

#### 3.3.1 居民收入情况

#### 2008-2015年中国居民人均可支配收入

#### 3.3.2 消费价格走势

#### 3.3.3 消费市场特点

### 3.4 现实效益

#### 3.4.1 推进产业发展

#### 3.4.2 拉动地产市场

#### 3.4.3 吸纳就业人才

## 第四章 2014-2016年中国CBD的总体建设发展状况

### 4.1 中国CBD的发展现状分析

#### 4.1.1 总体发展态势

#### 4.1.2 主要建设途径

#### 4.1.3 政策扶持情况

- 4.1.4 人才聚集概况
- 4.2 中国CBD的发展与国外对比分析
  - 4.2.1 发展阶段
  - 4.2.2 等级体系
  - 4.2.3 发展动力
  - 4.2.4 建设方式
  - 4.2.5 功能构成
  - 4.2.6 空间模式
  - 4.2.7 交通通讯
- 4.3 中国城市CBD等级体系建构与发展分析
  - 4.3.1 CBD等级体系的相关简评
  - 4.3.2 我国大城市CBD的聚类分析
  - 4.3.3 我国城市CBD的等级体系
  - 4.3.4 等级体系下我国CBD发展分析
- 4.4 中国CBD发展存在的问题
  - 4.4.1 以政府行为代替经济行为
  - 4.4.2 以“商本主义”替代“人本主义”
  - 4.4.3 以住宅楼替代写字楼
  - 4.4.4 以冒进代替发展
- 4.5 中国CBD发展的对策建议
  - 4.5.1 CBD建设应具有一定城市条件
  - 4.5.2 选择合理的建设模式
  - 4.5.3 注重功能结构的完善
  - 4.5.4 重视城市设计的作用
  - 4.5.5 E-CBD的特征日益突出
  - 4.5.6 多核、网络式的CBD体系

## 第五章 2014-2016年中国CBD现代服务业发展分析

- 5.1 CBD的发展实质是现代服务业的发展
  - 5.1.1 CBD是现代服务业的高度集聚发展
  - 5.1.2 我国CBD与现代服务业的关系
  - 5.1.3 CBD现代服务业发展的一般规律

## 5.2 中国CBD现代服务业的发展分析

### 5.2.1 发展定位

### 5.2.2 发展方式

### 5.2.3 发展布局

### 5.2.4 发展特色

### 5.2.5 产业政策

### 5.2.6 产业关联

## 5.3 金融业的发展

### 5.3.1 2014年金融市场运行状况

### 5.3.2 2015年金融市场运行状况

### 5.3.3 2016年金融市场运行状况

## 5.4 零售业的发展

### 5.4.1 2014年零售业发展状况

### 5.4.2 2015年零售业发展状况

### 5.4.3 2016年零售业发展状况

## 5.5 餐饮业的发展

### 5.5.1 2014年餐饮业发展状况

### 5.5.2 2015年餐饮业发展状况

### 5.5.3 2016年餐饮业发展状况

## 第六章 2014-2016年中国CBD相关地产市场现状分析

### 6.1 房地产整体市场

#### 6.1.1 开发投资状况

#### 6.1.2 市场运行状况

#### 6.1.3 主要发展特征

#### 6.1.4 行业热点动向

### 6.2 商业地产市场

#### 6.2.1 开发投资状况

#### 6.2.2 市场运行状况

#### 6.2.3 主要业态形式

#### 6.2.4 行业竞争态势

### 6.3 写字楼市场

- 6.3.1 开发投资状况
- 6.3.2 市场运行状况
- 6.3.3 市场走势分析
- 6.3.4 需求形势概述
- 6.4 住宅市场
  - 6.4.1 开发投资状况
  - 6.4.2 价格走势分析
  - 6.4.3 市场需求分析
  - 6.4.4 市场供应分析

## 第七章 2014-2016年北京CBD的发展分析

- 7.1 北京CBD总体发展状况分析
  - 7.1.1 成就回顾
  - 7.1.2 发展现状
  - 7.1.3 面临的挑战
  - 7.1.4 扶持政策
- 7.2 北京CBD现代服务业的发展分析
  - 7.2.1 发展优势
  - 7.2.2 规模现状
  - 7.2.3 发展路径的特点
  - 7.2.4 存在的不足
- 7.3 北京CBD国际传媒集聚区的发展
  - 7.3.1 基本介绍
  - 7.3.2 发展现状
  - 7.3.3 重点举措
  - 7.3.4 保障措施
- 7.4 北京CBD功能分区与空间布局分析
  - 7.4.1 北京CBD功能分区的影响因素分析
  - 7.4.2 北京CBD功能分区的划分方法
  - 7.4.3 北京CBD功能区空间布局的总体构想
  - 7.4.4 北京CBD功能区各板块的发展思路
  - 7.4.5 北京CBD功能区发展的主要对策措施



## 7.5 “十三五”北京CBD发展规划

### 7.5.1 面临形势

### 7.5.2 发展目标

### 7.5.3 具体方向

### 7.5.4 保障措施

## 第八章 2014-2016年上海CBD的发展分析

### 8.1 上海CBD的整体发展状况

#### 8.1.1 形成过程

#### 8.1.2 发展现状

#### 8.1.3 主要特点

#### 8.1.4 建设动向

### 8.2 上海CBD建设发展的成功经验

#### 8.2.1 规划起点高

#### 8.2.2 定位准确及突出特色

#### 8.2.3 政策机制灵活

#### 8.2.4 建立和完善信息技术

### 8.3 上海CBD面临的挑战及建议

#### 8.3.1 与国外著名CBD相比仍有差距

#### 8.3.2 商务及生活环境需进一步改善

#### 8.3.3 交通问题较为突出

#### 8.3.4 规划及发展建议

### 8.4 上海CBD的未来发展规划

#### 8.4.1 至2016年上海将建成25个CBD

#### 8.4.2 上海苏河湾地区将成为新的CBD

#### 8.4.3 上海北外滩将建成复合型CBD

#### 8.4.4 上海前滩将打造世界级CBD

## 第九章 2014-2016年深圳CBD的发展分析

### 9.1 深圳CBD的整体发展状况

#### 9.1.1 建设历程

#### 9.1.2 发展现状

- 9.1.3 主要特征
- 9.1.4 创新模式
- 9.2 深圳CBD面临的问题和挑战
  - 9.2.1 产业结构不尽合理
  - 9.2.2 产业资源分布零散
  - 9.2.3 配套设施建设滞后
  - 9.2.4 管理体制严重缺位
- 9.3 深圳CBD的发展策略建议
  - 9.3.1 完善管理机制
  - 9.3.2 优化产业结构
  - 9.3.3 改善商务环境
  - 9.3.4 加强对外合作
- 9.4 深圳CBD的发展前景及趋势
  - 9.4.1 深圳CBD的未来发展目标
  - 9.4.2 深圳CBD发展前景广阔
  - 9.4.3 深圳CBD将向CBR模式发展
  - 9.4.4 深圳福田CBD未来发展趋势

## 第十章 2014-2016年其他主要城市CBD的发展分析

- 10.1 广州
  - 10.1.1 发展状况
  - 10.1.2 建设动态
  - 10.1.3 规划情况
  - 10.1.4 未来趋势
- 10.2 青岛
  - 10.2.1 发展状况
  - 10.2.2 建设动态
  - 10.2.3 规划情况
  - 10.2.4 未来趋势
- 10.3 济南
  - 10.3.1 发展状况
  - 10.3.2 建设动态

10.3.3 规划情况

10.3.4 未来趋势

10.4 南京

10.4.1 发展状况

10.4.2 建设动态

10.4.3 规划情况

10.4.4 未来趋势

10.5 武汉

10.5.1 发展状况

10.5.2 建设动态

10.5.3 规划情况

10.5.4 未来趋势

10.6 重庆

10.6.1 发展状况

10.6.2 建设动态

10.6.3 规划情况

10.6.4 未来趋势

10.7 成都

10.7.1 发展状况

10.7.2 建设动态

10.7.3 规划情况

10.7.4 未来趋势

## 第十一章 国外CBD典型案例分析

11.1 纽约曼哈顿中央商务区

11.1.1 基本概况

11.1.2 主要特征

11.1.3 发展措施

11.1.4 政策扶持

11.2 巴黎拉德芳斯中央商务区

11.2.1 基本概况

11.2.2 主要特征

- 11.2.3 发展阶段
- 11.2.4 成功经验
- 11.3 东京新宿中央商务区
  - 11.3.1 基本概况
  - 11.3.2 主要特征
  - 11.3.3 成功经验
  - 11.3.4 辅助政策
- 11.4 典型案例对比分析
  - 11.4.1 系统构成
  - 11.4.2 所处区位
  - 11.4.3 面积差异
  - 11.4.4 建设模式

## 第十二章 国内CBD典型案例分析

- 12.1 香港中环CBD
  - 12.1.1 香港中环CBD的基本状况
  - 12.1.2 开发建设的主要特点
  - 12.1.3 商业建筑运营管理模式
  - 12.1.4 高端服务业的发展分析
- 12.2 上海陆家嘴CBD
  - 12.2.1 区域规划定位
  - 12.2.2 产业特征
  - 12.2.3 创新模式
  - 12.2.4 发展动向
- 12.3 北京CBD
  - 12.3.1 区域规划定位
  - 12.3.2 产业特征
  - 12.3.3 成功经验
  - 12.3.4 建设动向
- 12.4 深圳福田CBD
  - 12.4.1 基本状况
  - 12.4.2 规划特点

12.4.3 发展现状

12.4.4 建设动态

### 第十三章 CBD的开发规划分析

13.1 CBD发展的动力机制分析

13.1.1 产业聚集机制和区位空间关系

13.1.2 产业聚集机制和CBD的发展

13.1.3 CBD发展动力综述

13.1.4 案例研究分析

13.2 CBD的布局影响因素

13.2.1 雄厚的区域和城市经济基础

13.2.2 先进的基础设施条件

13.2.3 丰富的人力资源

13.2.4 高效的政府机构和有利的政策导向

13.2.5 良好的自然生态环境

13.3 CBD的交通系统规划探析

13.3.1 中央商务区与交通问题概述

13.3.2 我国大城市CBD交通专项规划研究情况

13.3.3 CBD交通专项规划主要技术流程

13.3.4 CBD交通规划分析总结

13.4 CBD的园林规划设计要点

13.4.1 景观设计人文化

13.4.2 中央商务区的景观生态化设计

13.4.3 景观空间立体化

13.4.4 公共空间系统化设计

13.4.5 景观植物配置

13.4.6 景观的标志性设计

### 第十四章 CBD的评价指标体系构建分析

14.1 CBD适建度指标体系的构建分析

14.1.1 CBD形成的影响因素

14.1.2 城市CBD适建度的指标体系设计

- 14.1.3 中国城市CBD适建度综合评价
- 14.1.4 综合总结分析
- 14.2 CBD发展程度评价指标体系设计
  - 14.2.1 区域集聚度
  - 14.2.2 空间合理度
  - 14.2.3 基础设施
  - 14.2.4 人文环境
- 14.3 CBD功能成熟度指标体系的构建分析
  - 14.3.1 指标构建的原则
  - 14.3.2 总体规模指标
  - 14.3.3 功能协调指标
  - 14.3.4 功能集聚指标
  - 14.3.5 功能辐射指标
- 14.4 CBD生态评价指标体系的构建分析
  - 14.4.1 建立生态评价指标体系的意义
  - 14.4.2 指标选取原则与生态指标体系的建立
  - 14.4.3 指标及其标准值的选取说明
  - 14.4.4 基于生态指标体系的CBD生态评价
  - 14.4.5 总体结论概述

## 第十五章 我国城市CBD的投资分析

- 15.1 投资潜力
  - 15.1.1 地产公司的需求
  - 15.1.2 富裕阶层的需求
  - 15.1.3 地方政府的需求
- 15.2 投资态势
  - 15.2.1 投资前景广阔
  - 15.2.2 市场投资形势
  - 15.2.3 投资项目动态

## 第十六章 中国CBD的发展前景分析 (ZYPX)

- 16.1 宏观环境未来形势

- 16.1.1 经济社会发展趋势
- 16.1.2 城市化发展趋势
- 16.1.3 现代服务业发展趋势
- 16.2 我国CBD的发展前景
  - 16.2.1 发展机遇分析
  - 16.2.2 未来前景展望
  - 16.2.3 发展趋势预测

## 附录

附录一：《国家级示范中央商务区评价规范（试行）》

附录二：《关于组织开展特色商业街区、商贸功能区、中央商务区示范创建工作的通知》

附录三：《中华人民共和国城乡规划法》

附录四：《城市规划编制办法》

附录五：《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

附录六：《中华人民共和国城市房地产管理法》

附录七：《中华人民共和国土地管理法》

## 图表目录：

图表：多层次CBD概念

图表：当代关于CBD内涵的三种概念

图表：CBD的分类（按演变时段分）

图表：CBD的分类（按影响等级分）

图表：主CBD与副CBD的结构关系

图表：CBD的分类（按新的内涵类型分）

图表：国外CBD形成和演变的三种典型模式

图表：二战前后西方发达国家CBD的变化

图表：CBD发展的不同形态

图表：国外CBD的演化规律

图表：现代CBD的时代特征

图表：城市综合体的五大典型特征

图表：新经济时代的CBD

图表：东京的“副中心”战略

图表：我国CBD建设的五大误区

图表：2015年东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2015-2016年全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表：2015-2016年全国房地产开发企业到位资金增速

图表：2015-2016年全国商品房销售面积及销售额增速

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/qita/P2894120SU.html>