

# 2017-2022年中国中央商务区行业市场分析与发展前景评估报告

## 报告目录及图表目录

# 一、报告报价

《2017-2022年中国中央商务区行业市场分析与发展前景评估报告》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.chinairr.org/report/R09/R0904/201611/23-219369.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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

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

#### 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 2016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 2016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 2016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

- 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：2012-2014年我国国内生产总值同比增长速度

图表：2014年国民经济主要统计数据

图表：2013-2016年我国国内生产总值同比增长速度

图表：2016年国民经济主要统计数据

图表：2012-2014年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度

图表：2012-2014年我国农村居民人均收入实际增长速度

略&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0904/201611/23-219369.html>