

# 2024-2030年中国楼宇经济 市场供需分析及投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

## 报告报价

《2024-2030年中国楼宇经济市场供需分析及投资前景研究报告》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.bosidata.com/report/501285SKEH.html>

【报告价格】纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

【出版日期】2024-01-31

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2024-2030年中国楼宇经济市场供需分析及投资前景研究报告》介绍了楼宇经济行业相关概述、中国楼宇经济产业运行环境、分析了中国楼宇经济行业的现状、中国楼宇经济行业竞争格局、对中国楼宇经济行业做了重点企业经营状况分析及中国楼宇经济产业发展前景与投资预测。您若想对楼宇经济产业有个系统的了解或者想投资楼宇经济行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

楼宇经济是以商务楼、写字楼、科研楼宇、标准厂房、城市综合体、保护建筑和农居等(不包括行政、事业单位自用房、宾馆、专业市场、医院、学校等建筑)为载体，通过出租、售卖、合作等形式，招商引资现代服务企业和都市型工业，从而培植新税源和新的经济增长点，促进城市经济发展的经济活动。

楼宇经济是集聚现代服务业与制造业企业总部的高级经济形态，能够在非常集约的空间内汇聚可观的人才流、资金流、信息流，创造持续的就业与税收，产生的财富效应与节地效应非常明显。

当前，我国楼宇经济发展迅速。从全国来看，东部、中部和西部以及东北部地区的楼宇经济呈现出不同的发展态势，东部地区如北京、上海市等地的楼宇重在发展高附加值、高技术含量、高人力资本、全球总部型的产业链，中部地区如长沙等地的楼宇经济发展则处于规划建设、资源配置、政府引导等层面，政府主导市场化程度较高;南部地区如杭州、深圳等地的楼宇经济正在走地方特色发展道路，其中杭州在推动楼宇经济发展过程中，进行了大量实践，拥有较为丰富经验。

与国外以市场主导形成的CBD发展相比，国内楼宇经济的发展更多的是依靠政府的引导和行政力的推动，其发展经历了一个突飞猛进式的增长过程，呈现出多类型、多业态、多模式千帆竞发之势。从发展模式来看，国外一般是从空间发展的模式来进行区分，以显示不同城市的空间发展特点。国内的楼宇经济发展模式则可从楼宇的开发主体、空间分布及楼宇经济的业态集聚等角度探讨不同的发展特色，以引导城市政府结合自身的禀赋和优势发展楼宇经济。

从某种意义上可以说，继农业经济、工业经济大发展之后，城市之间的竞争已进入以楼宇经济为代表的现代服务业经济决胜负的新阶段。与国外楼宇经济发展相比，国内楼宇经济发展时间较短，政府主导功能非常明显，更为重视依循具体的发展路径。

从国内城市楼宇经济的发展情况来看，大致可以将其归纳为筑巢引凤、腾笼换鸟、盘活存量、转型促动、主题驱动、优势带动、精品效应、文化提升、品牌服务九种发展路径。不同城市可以根据其自身的资源禀赋、区域地理位置、产业结构等具体情况，选择相应的发展模式

与发展途径。

楼宇经济成为城市经济的新增长点、城市经营的新理念、城市发展的新模式，继知识经济、总部经济之后受到城市政府的青睐，许多大中城市政府都出台了相关政策、措施，借此推进城市产业的升级、城市功能的拓展和城市竞争力的提升。楼宇经济区别于产业园区需要大规模的土地面积进行创收，而是从单元建筑面积的角度谋发展，向空间要效益。未来，楼宇经济的发展将是城市间竞争的重要评比要素。

本报告利用资讯长期对楼宇经济跟踪搜集的市场数据，全面而准确地为您从行业的整体高度来架构分析体系。报告主要分析了我国楼宇经济发展背景;我国楼宇经济发展环境、发展历史与现状;国际楼宇经济发展经验;我国各城区楼宇经济出台的政策情况;我国50个城区楼宇经济发展分析;国内标杆楼宇经济区发展案例;国内楼宇经济发展模式与路径;国内楼宇楼宇经济招商引进模式;楼宇经济的发展机遇与对策建议。

报告目录：

## 第1章：我国楼宇经济发展背景

### 1.1 楼宇经济的定义

#### 1.1.1 楼宇经济的定义

#### 1.1.2 楼宇经济的分类

#### 1.1.3 楼宇经济的与总部经济的区别

### 1.2 楼宇经济的发展背景

#### 1.2.1 发展楼宇经济的必要性

#### 1.2.2 发展楼宇经济的必然性

#### 1.2.3 发展楼宇经济的障碍

### 1.3 我国楼宇经济发展现状分析

#### 1.3.1 我国楼宇经济建设现状分析

(1) 可持续发展的催化剂

(2) 可持续发展的粘合剂

(3) 可持续发展的助推剂

#### 1.3.2 我国楼宇经济发展特点分析

(1) “三高”特色日益明显

(2) “三化”趋势日益明显

(3) “三力”效应日益扩散

### 1.4 当前楼宇经济发展中存在的问题

#### 1.4.1 楼宇软件管理水平与硬件档次不相称

1.4.2 楼宇经济贡献率与城区发展水平不相称

1.4.3 楼宇配套服务水平与建筑品位不相称

1.4.4 楼宇出租率水平与实际体量不相称

1.4.5 楼宇业态多元化与发展定位不相称

## 第2章：我国楼宇经济发展环境分析

### 2.1 楼宇经济发展的经济环境分析

#### 2.1.1 宏观经济运行特点分析

(1) 国内GDP增长分析

(2) 固定资产投资情况

(3) 宏观经济增长预测

#### 2.1.2 楼宇经济对经济结构转型的影响

#### 2.1.3 楼宇经济对产业升级转型的影响

### 2.2 楼宇经济发展的用地环境分析

#### 2.2.1 国内建设用地使用情况

#### 2.2.2 国内建设用地供应情况

#### 2.2.3 国内建设用地出让情况

#### 2.2.4 重点城市土地价格分析

### 2.3 楼宇经济发展的产业环境分析

#### 2.3.1 现代服务业发展分析

(1) 现代服务业发展概况

(2) 现代服务业发展现状分析

(3) 现代服务业与楼宇经济的关系

#### 2.3.2 商业地产业发展分析

(1) 商务楼宇开发投资分析

(2) 商务楼宇开发供给分析

(3) 商务楼宇开发销售分析

(4) 商务楼宇经营租赁分析

### 2.4 楼宇经济发展的投资环境

#### 2.4.1 我国外贸依存度分析

#### 2.4.2 实际利用外资分析

### 2.5 楼宇经济发展的创新环境

#### 2.5.1 文化创意产业发展分析

## 2.5.2 高新技术产业发展分析

### (1) 高新技术产业发展规模

### (2) 高新技术产业区域分布

## 2.5.3 我国人才基础储备分析

## 第3章：国内外楼宇经济发展经验借鉴

### 3.1 国内外楼宇经济发展经验借鉴

#### 3.1.1 纽约楼宇经济发展分析

#### 3.1.2 伦敦楼宇经济发展分析

#### 3.1.3 东京楼宇经济发展分析

#### 3.1.4 中国香港楼宇经济发展分析

#### 3.1.5 楼宇经济业态重点总结

### 3.2 对我国大陆楼宇经济的发展启发

#### 3.2.1 强调服务经济发展

#### 3.2.2 做精做专都市工业

#### 3.2.3 明确多核化发展格局

#### 3.2.4 制定集聚投资前景

#### 3.2.5 鼓励业态多元化

#### 3.2.6 引领区域经济发展

## 第4章：国内城区楼宇经济发展政策比较分析

### 4.1 准入门槛政策比较分析

#### 4.1.1 准入门槛政策总体评价

#### 4.1.2 主要城区准入门槛政策对比

### 4.2 财政扶持政策比较分析

#### 4.2.1 财政扶持政策总体评价

#### 4.2.2 主要城区财政扶持政策对比

### 4.3 税收扶持政策比较分析

#### 4.3.1 税收扶持政策总体评价

#### 4.3.2 主要城区税收扶持政策对比

### 4.4 土地政策比较分析

#### 4.4.1 土地政策总体评价

#### 4.4.2 主要城区土地政策对比

### 4.5 购租房政策比较分析

- 4.5.1 购租房政策总体评价
  - 4.5.2 主要城区购租房政策对比
  - 4.6 对楼宇开发建设主体政策比较分析
    - 4.6.1 开发建设主体政策总体评价
    - 4.6.2 主要城区建设主体政策对比
  - 4.7 物业经营管理政策比较分析
    - 4.7.1 物业经营管理政策总体评价
    - 4.7.2 主要城区物业经营管理政策对比
  - 4.8 对楼宇业主的激励政策比较分析
    - 4.8.1 对楼宇业主激励政策总体评价
    - 4.8.2 主要城区楼宇业主激励政策对比
  - 4.9 地方政府服务政策比较分析
    - 4.9.1 地方政府服务政策总体评价
    - 4.9.2 主要城区地方政府服务政策对比
  - 4.10 特色楼宇奖励政策比较分析
    - 4.10.1 特色楼宇奖励政策总体评价
    - 4.10.2 主要城区特色楼宇奖励政策对比
- 第5章：国内50个城区楼宇经济发展评价
- 5.1 楼宇经济发展评价指标体系
    - 5.1.1 评价体系构建的基本原则
    - 5.1.2 评价指标体系的基本框架
      - (1) 楼宇经济发展显示性指标体系
      - (2) 楼宇经济发展显示性指标解释
      - (3) 楼宇经济发展解释性指标体系
      - (4) 楼宇经济发展解释性指标解释
  - 5.2 50个城区楼宇经济发展水平总评
    - 5.2.1 楼宇经济评价体系计分方法
      - (1) 楼宇界定
      - (2) 指标处理
      - (3) 权数确定
      - (4) 评价指数加总方法
      - (5) 楼宇经济发展评价指标的确定

## 5.2.2 50个城区楼宇经济显示性指标评价

## 5.3 50个城区楼宇经济发展评析

### 5.3.1 50个城区楼宇经济发展的总体特征

- (1) 50个城区楼宇经济总体发展的区域性差异
- (2) 50个城区楼宇经济总体发展的具体表现

### 5.3.2 不同城区楼宇经济发展分项指标比较分析

- (1) 城区楼宇经济发展分项指标概况
- (2) 50个城区楼宇经济发展分项指标评述

## 第6章：国内标杆楼宇经济区发展案例分析

### 6.1 “长三角都市经济圈”城市

#### 6.1.1 上海市楼宇经济发展分析

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

#### 6.1.2 杭州市楼宇经济发展分析

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

#### 6.1.3 宁波市楼宇经济发展分析

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

#### 6.1.4 温州市楼宇经济发展分析

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

#### 6.1.5 南京市楼宇经济发展分析

- (1) 城市经济实力分析



- (2) 城市发展规划分析
- (3) 影响楼宇经济发展的规划
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.1.6 苏州市楼宇经济发展分析

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

#### 6.1.7 无锡市楼宇经济发展分析

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

#### 6.1.8 扬州市楼宇经济发展分析

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

#### 6.1.9 芜湖市楼宇经济发展分析

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

#### 6.1.10 合肥市楼宇经济发展分析

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

### 6.2 “珠三角都市经济圈”城市

#### 6.2.1 深圳市楼宇经济发展分析

- (1) 城市经济实力分析
- (2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.2.2 广州市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.2.3 厦门市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.2.4 福州市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

### 6.3 “京津冀（环渤海）都市经济圈”城市

#### 6.3.1 北京市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.3.2 天津市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.3.3 青岛市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.3.4 大连市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.3.5 沈阳市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.3.6 烟台市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.3.7 潍坊市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.3.8 济南市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.3.9 长春市楼宇经济发展分析

(1) 城市经济实力分析

(2) 城市发展规划分析

(3) 影响楼宇经济发展的规划

(4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.4 内陆区域中心城市、省会城市

#### 6.4.1 成都市楼宇经济发展分析

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

#### 6.4.2 重庆市楼宇经济发展分析

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

#### 6.4.3 武汉市楼宇经济发展分析

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

#### 6.4.4 长沙市楼宇经济发展分析

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

#### 6.4.5 洛阳市楼宇经济发展分析

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

#### 6.4.6 昆明市楼宇经济发展分析

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

#### 6.4.7 贵阳市楼宇经济发展分析

- (1) 城市经济实力分析

- (2) 城市发展规划分析
- (3) 影响楼宇经济发展的规划
- (4) 典型城区楼宇经济发展分析

#### 6.4.8 南昌市楼宇经济发展分析

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

#### 6.4.9 西安市楼宇经济发展分析

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

### 第7章：国内楼宇经济发展模式及路径

#### 7.1 国内楼宇经济发展模式研究

##### 7.1.1 基于开发主体的发展模式

- (1) 政府主导型模式
- (2) 市场主导型模式
- (3) 多元合作型模式

##### 7.1.2 基于空间布局的发展模式

- (1) 单核高强度发展模式
- (2) 多核多中心发展模式
- (3) 轴线扩展的发展模式

##### 7.1.3 基于业态集聚的发展模式

- (1) 综合型楼宇发展模式
- (2) 主题型楼宇发展模式
- (3) 都市工业型发展模式

#### 7.2 国内楼宇经济发展路径分析

##### 7.2.1 老城区楼宇经济发展路径选择

- (1) 腾笼换鸟模式与案例分析
- (2) 存量盘活模式与案例分析
- (3) 转型升级模式与案例分析

## 7.2.2 开发区楼宇经济发展路径选择

- (1) 筑巢引凤模式与案例分析
- (2) 主题驱动模式与案例分析
- (3) 优势带动模式与案例分析

## 7.2.3 核心区楼宇经济发展路径选择

- (1) 精品效应模式与案例分析
- (2) 文化提升模式与案例分析
- (3) 品牌服务模式与案例分析

## 7.2.4 县域楼宇经济发展路径选择

- (1) 载体驱动模式与案例分析
- (2) 区域合作模式与案例分析
- (3) 都市工业模式与案例分析

## 第8章：国内楼宇经济招商引资模式分析

### 8.1 楼宇经济招商引资典型模式概述

#### 8.1.1 楼宇经济招商引资模式的应用

#### 8.1.2 楼宇经济招商引资模式的特点

#### 8.1.3 楼宇经济招商引资模式的优劣势

#### 8.1.4 楼宇经济招商引资模式的创新方向

### 8.2 楼宇经济招商引资风险与规避

#### 8.2.1 商务楼宇招商引资风险分析

- (1) 招商引资政治风险
- (2) 招商引资经济风险
- (3) 招商引资产业风险
- (4) 招商引资金融风险

#### 8.2.2 中国规避招商引资风险的措施分析

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

## 8.3 商务楼宇招商方式分析

### 8.3.1 企业入楼行为分析

### 8.3.2 楼宇经济招商环境

### 8.3.3 楼宇经济招商定位

### 8.3.4 楼宇经济招商标准

### 8.3.5 楼宇经济招商方式

(1) 中介招商

(2) 产业招商

(3) 网络招商

(4) 其他招商方式

## 8.4 楼宇经济招商策划分析

### 8.4.1 楼宇经济营销方案总纲

(1) 项目营销策略定位

(2) 目标客户的调研

(3) 宣传策略与营销手段选择

(4) 项目的区域品牌定位

### 8.4.2 楼宇经济招商引资策略建议

(1) 招商引资市场策略

(2) 招商引资产品策略

(3) 招商引资价格策略

(4) 招商引资促销策略

(5) 招商引资渠道策略

(6) 招商引资服务营销策略

## 第9章：楼宇经济发展机遇与对策建议

### 9.1 我国楼宇经济发展机遇

#### 9.1.1 国内投资环境带来的机遇

#### 9.1.2 货币政策调整机遇

#### 9.1.3 土地政策调整的机遇

#### 9.1.4 区域经济转型的机遇

### 9.2 发展楼宇经济的思路与对策建议

#### 9.2.1 转变发展方式，实施“三个转向”；

(1) “重开发”转向“重运营”；

(2) “重形态”转向“重业态”;

(3) “重综合”转向“重特色”;

9.2.2 着眼转型升级，突出“三条主线”;

(1) 突出“创新发展”主线

(2) 突出“特色发展”主线

(3) 突出“品位发展”主线

9.2.3 坚持多轮驱动，实现“三大突破”;

(1) 实现“发展理念”的突破

(2) 实现“发展瓶颈”的突破

(3) 实现“发展环境”的突破

图表目录

图表1：我国楼宇经济的分类

图表2：发展楼宇经济的必要性

图表3：发展楼宇经济的必然性

图表4：北京CBD总体规划情况

图表5：楼宇经济发展思路明晰案例

图表6：楼宇经济发展活力提升案例

图表7：楼宇经济发展水平提升案例

图表8：楼宇经济产业集聚发展案例

图表9：楼宇经济高端要素合理集聚案例

图表10：楼宇经济优质资源有效配置案例

图表11：楼宇经济助推城区结构调整案例

图表12：楼宇经济拓展城区发展空间案例

图表13：楼宇经济提升区域魅力品味案例

图表14：楼宇经济高端性特色案例

图表15：楼宇经济高集聚性特色案例

图表16：楼宇经济高效益性特色案例

图表17：楼宇经济特色化趋势日益明显

图表18：楼宇经济商圈化趋势日益明显

图表19：楼宇经济品牌化趋势日益明显

图表20：楼宇经济“文化力”效应日益扩散

图表21：楼宇经济“服务力”效应日益扩散



图表22：2013-2021年我国GDP增长情况及同比增长率（单位：万亿元，%）

图表23：2013-2021年中国全社会固定资产投资及其增长速度（单位：万亿元；%）

图表24：2021年中国主要经济指标增长及预测（单位：%）

图表25：楼宇经济塑造城市发展

图表26：全国建设用地情况（单位：%）

图表27：全国农用地使用情况（单位：%）

图表28：2011-2021年国有建设用地供应结构（单位：万公顷）

图表29：2021年国有建设用地供应结构（单位：%）

图表30：2015-2021年国有建设用地土地出让面积及同比增长率（单位：万公顷，%）

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/501285SKEH.html>