

2018年中国楼宇经济行业分析报告- 市场运营态势与投资前景研究

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国楼宇经济行业分析报告-市场运营态势与投资前景研究》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/370448370448.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

随着我国经济的不断发展、人们生活水平的不断提高，人们的消费观念和消费水平也有了很大的转变与提升。在这个契机下，楼宇经济行业也得到了快速发展，2016年我国楼宇经济行业的市场规模达到**亿元，2017年市场规模为**亿元，同比增长了**%，从这两年的市场规模发展来看，楼宇经济行业正处于快速发展之中，预计2018年将保持**的增速，达到**亿元。

2012-2017年行业市场规模情况

资料来源：观研天下数据中心整理（具体数据详见报告正文）

从楼宇经济行业企业区域分布情况来看，楼宇经济行业内企业区域格局明显，其中华东地区占比**%，华南地区占比**%，华中地区占比**%，华北地区占比**%，西部地区占比**%，东北地区占比**%。

2017年我国行业企业区域格局

资料来源：观研天下数据中心整理（具体数据详见报告正文）

观研天下发布的《2018年中国楼宇经济行业分析报告-市场运营态势与投资前景研究》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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分

析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 我国楼宇经济发展背景

第一节 楼宇经济的定义

- 一、楼宇经济的定义
- 二、楼宇经济的分类
- 三、楼宇经济的与总部经济的区别

第二节 楼宇经济的发展背景

- 一、发展楼宇经济的必要性
- 二、发展楼宇经济的必然性
- 三、发展楼宇经济的障碍

第三节 我国楼宇经济发展现状分析

一、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

二、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

第四节 当前楼宇经济发展中存在的问题

- 一、楼宇软件管理水平与硬件档次不相称
- 二、楼宇经济贡献率与城区发展水平不相称
- 三、楼宇配套服务水平与建筑品位不相称
- 四、楼宇出租率水平与实际体量不相称
- 五、楼宇业态多元化与发展定位不相称

第二章 我国楼宇经济发展环境分析

第一节 楼宇经济发展的经济环境分析

- 一、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

二、楼宇经济对经济结构转型的影响

三、楼宇经济对产业升级转型的影响

第二节 楼宇经济发展的用地环境分析

一、国内批准建设用地规模

二、国内建设用地供应情况

三、国内建设用地出让情况

四、重点城市土地价格分析

五、重点城市土地抵押情况

第三节 楼宇经济发展的产业环境分析

一、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

二、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

1) 商务楼宇施工面积分析

2) 商务楼宇新开工面积分析

3) 商务楼宇竣工面积分析

3、商务楼宇开发销售分析

1) 商务楼宇销售面积分析

2) 商务楼宇销售金额分析

4、商务楼宇经营租赁分析

1) 优质零售物业租赁情况

2) 写字楼物业租赁情况

第四节 楼宇经济发展的投资环境

一、我国外贸依存度分析

二、实际利用外资分析

第五节 楼宇经济发展的创新环境

一、文化创意产业发展分析

二、高新技术产业发展分析

三、我国人才基础储备分析

第三章 国际楼宇经济发展经验借鉴

第一节 国际楼宇经济发展经验借鉴

- 一、纽约楼宇经济发展分析
- 二、伦敦楼宇经济发展分析
- 三、东京楼宇经济发展分析
- 四、香港楼宇经济发展分析
- 五、楼宇经济业态重点总结

第二节 对我国大陆楼宇经济的发展启发

- 一、强调服务经济发展
- 二、做精做专都市工业
- 三、明确多核化发展格局
- 四、制定集聚发展战略
- 五、鼓励业态多元化
- 六、引领区域经济发展

第四章 国内城区楼宇经济发展政策比较分析

第一节 准入门槛政策比较分析

- 一、准入门槛政策总体评价
- 二、主要城区准入门槛政策对比

第二节 财政扶持政策比较分析

- 一、财政扶持政策总体评价
- 二、主要城区财政扶持政策对比

第三节 税收扶持政策比较分析

- 一、税收扶持政策总体评价
- 二、主要城区税收扶持政策对比

第四节 土地政策比较分析

- 一、土地政策总体评价
- 二、主要城区土地政策对比

第五节 购租房政策比较分析

- 一、购租房政策总体评价
- 二、主要城区购租房政策对比

第六节 对楼宇开发建设主体政策比较分析

- 一、开发建设主体政策总体评价
- 二、主要城区建设主体政策对比

第七节 物业经营管理政策比较分析

- 一、物业经营管理政策总体评价

二、主要城区物业经营管理政策对比

第八节 对楼宇业主的激励政策比较分析

一、对楼宇业主激励政策总体评价

二、主要城区楼宇业主激励政策对比

第九节 地方政府服务政策比较分析

一、地方政府服务政策总体评价

二、主要城区地方政府服务政策对比

第十节 特色楼宇奖励政策比较分析

一、特色楼宇奖励政策总体评价

二、主要城区特色楼宇奖励政策对比

第五章 国内50个城区楼宇经济发展评价

第一节 楼宇经济发展评价指标体系

一、评价体系构建的基本原则

二、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

第二节 50个城区楼宇经济发展水平总评

一、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

二、50个城区楼宇经济显示性指标评价

第三节 50个城区楼宇经济发展评析

一、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

二、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

1) 50个城区楼宇经济发展分项指标的区域性特征

- 2) 一线城市所属城区楼宇经济分项指标比较
- 3) 区域性中心城市楼宇经济发展分项指标比较
- 4) 处于追赶状态城区楼宇经济发展分项指标比较

第六章 国内标杆楼宇经济区发展案例分析

第一节 “长三角都市经济圈”城市

一、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
 - 1) 浦东新区楼宇经济发展分析
 - 2) 静安区楼宇经济发展分析
 - 3) 黄浦区楼宇经济发展分析
 - 4) 长宁区楼宇经济发展分析

二、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
 - 1) 楼宇招商“831”工程
 - 2) “20大新城”、“100个城市综合体”的重大规划
 - 3) 地铁相关规划与地铁上盖物业的开发
- 4、典型城区楼宇经济发展分析
 - 1) 西湖区楼宇经济发展分析
 - 2) 下城区楼宇经济发展分析
 - 3) 江干区楼宇经济发展分析
 - 4) 拱墅区楼宇经济发展分析

三、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
 - 1) 江东区楼宇经济发展分析
 - 2) 海曙区楼宇经济发展分析
 - 3) 鄞州区楼宇经济发展分析

四、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
 - 1) 鹿城区楼宇经济发展分析

五、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
 - 1) 鼓楼区楼宇经济发展分析
 - 2) 建邺区楼宇经济发展分析

六、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
 - 1) 沧浪区楼宇经济发展分析

七、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
 - 1) 崇安区楼宇经济发展分析
 - 2) 南长区楼宇经济发展分析

八、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
 - 1) 广陵区楼宇经济发展分析

九、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
 - 1) 镜湖区楼宇经济发展分析
- 十、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
 - 1) 蜀山区楼宇经济发展分析
 - 2) 庐阳区楼宇经济发展分析
- 第二节 “珠三角都市经济圈”城市
 - 一、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
 - 1) 罗湖区楼宇经济发展分析
 - 2) 福田区楼宇经济发展分析
 - 二、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
 - 1) 天河区楼宇经济发展分析
 - 三、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
 - 1) 思明区楼宇经济发展分析
 - 四、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

1) 鼓楼区楼宇经济发展分析

第三节 “京津冀（环渤海）都市经济圈”城市

一、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

1) 朝阳区楼宇经济发展分析

2) 西城区楼宇经济发展分析

二、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

1) 和平区楼宇经济发展分析

2) 河西区楼宇经济发展分析

三、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

1) 市南区楼宇经济发展分析

2) 崂山区楼宇经济发展分析

四、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

1) 中山区楼宇经济发展分析

2) 西岗区楼宇经济发展分析

五、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

1) 和平区楼宇经济发展分析

六、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

1) 芝罘区楼宇经济发展分析

七、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

1) 奎文区楼宇经济发展分析

八、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

1) 历下区楼宇经济发展分析

2) 市中区楼宇经济发展分析

九、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

1) 朝阳区楼宇经济发展分析

第四节 内陆区域中心城市、省会城市

一、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

1) 锦江区楼宇经济发展分析

2) 武侯区楼宇经济发展分析

3) 温江区楼宇经济发展分析

二、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
 - 1) 渝中区楼宇经济发展分析

三、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
 - 1) 武昌区楼宇经济发展分析

四、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
 - 1) 芙蓉区楼宇经济发展分析
 - 2) 雨花区楼宇经济发展分析

五、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
 - 1) 西工区楼宇经济发展分析
 - 2) 涧西区楼宇经济发展分析

六、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
 - 1) 五华区楼宇经济发展分析

七、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
 - 1) 云岩区楼宇经济发展分析
- 八、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
 - 1) 东湖区楼宇经济发展分析
- 九、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
 - 1) 碑林区楼宇经济发展分析

第七章 国内楼宇经济发展模式及路径

第一节 国内楼宇经济发展模式研究

一、基于开发主体的发展模式

1、政府主导型模式

- 1) 政府主导型模式分析
- 2) 政府主导型案例分析

2、市场主导型模式

- 1) 市场主导型模式分析
- 2) 市场主导型案例分析

3、多元合作型模式

- 1) 多元合作型模式分析
- 2) 多元合作型案例分析

二、基于空间布局的发展模式

1、单核高强度发展模式

- 1) 单核高强度发展模式分析
- 2) 单核高强度发展案例分析

2、多核多中心发展模式

- 1) 多核多中心发展模式分析
- 2) 多核多中心发展案例分析

3、轴线扩展的发展模式

1) 轴线扩展的发展模式分析

2) 轴线扩展的发展案例分析

三、基于业态集聚的发展模式

1、综合型楼宇发展模式

1) 综合型楼宇发展模式分析

2) 综合型楼宇发展案例分析

2、主题型楼宇发展模式

1) 主题型楼宇发展模式分析

2) 主题型楼宇发展案例分析

3、都市工业型发展模式

1) 都市工业型发展模式分析

2) 都市工业型发展案例分析

第二节 国内楼宇经济发展路径分析

一、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

二、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

三、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

四、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

第八章 国内楼宇经济招商引资模式分析

第一节 楼宇经济招商引资典型模式概述

一、楼宇经济招商引资模式的应用

二、楼宇经济招商引资模式的特点

三、楼宇经济招商引资模式的优劣势

四、楼宇经济招商引资模式的创新方向

第二节 楼宇经济招商引资风险与规避

一、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

二、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

第三节 商务楼宇招商方式分析

一、企业入楼行为分析

二、楼宇经济招商环境

三、楼宇经济招商定位

四、楼宇经济招商标准

五、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

第四节 楼宇经济招商策划分析

一、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

二、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

第九章 楼宇经济发展机遇与对策建议

第一节 我国楼宇经济发展机遇

- 一、国内投资环境带来的机遇
- 二、信贷和货币政策调整机遇
- 三、严控土地政策的机遇
- 四、区域经济转型的机遇

第二节 发展楼宇经济的思路与对策建议

一、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”

二、着眼转型升级，突出“三条主线”

1、突出“创新发展”主线

- 1) 产业创新
- 2) 项目创新
- 3) 管理创新

2、突出“特色发展”主线

- 1) “特色街区+楼宇”
- 2) “专业市场+楼宇”
- 3) “科技园区+楼宇”

3、突出“品位发展”主线

- 1) 注重楼宇品质的提升
- 2) 注重楼宇效应的提升
- 3) 注重楼宇文化的提升

三、坚持多轮驱动，实现“三大突破”

1、实现“发展理念”的突破

- 1) 强化“以人为本”的理念
- 2) 强化“融合发展”的理念
- 3) 强化“资源整合”的理念

2、实现“发展瓶颈”的突破

- 1) 聚要素
- 2) 引人才
- 3) 优业态
- 3、实现“发展环境”的突破
 - 1) 强化规划引领
 - 2) 强化服务支撑
 - 3) 强化政策指导

部分图表目录：

图表：我国楼宇经济的分类

图表：发展楼宇经济的必要性

图表：发展楼宇经济的必然性

图表：楼宇经济发展思路明晰案例

图表：楼宇经济发展活力提升案例

图表：楼宇经济发展水平提升案例

图表：楼宇经济产业集聚发展案例

图表：楼宇经济高端要素合理集聚案例

图表：楼宇经济优质资源有效配置案例

图表：详见正文 (GYZQPT)

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/370448370448.html>