2026-2031年中国楼宇经济发展模式与路径规划分析报告

目 录

CONTENTS

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 制定集聚发展战略
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进模式分析
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22：2017-2025年我国GDP增长情况及同比增长率（单位：万亿元，%）
图表23：2017-2025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24：2025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28：2015-2025年国有建设用地供应结构（单位：万公顷）
图表29：2025年国有建设用地供应结构（单位：%）
图表30：2019-2025年国有建设用地土地出让面积及同比增长率（单位：万公顷，%）
图表31：2020-2025年全国主要城市监测地价情况（单位：元/平方米）
图表32：2017-2025年我国第三产业增加值及占比情况（单位：万亿元，%）
图表33：2017-2025年我国第三产业对GDP的贡献率（单位：%）
图表34：2021-2025年房地产开发投资完成额（单位：亿元）
图表35：2021-2025年商业地产施工面积与占商品房施工面积的比重（单位：万平方米）
图表36：2021-2025年商业地产新开工面积与占商品房新开工面积的比重（单位：万平方米）
图表37：2021-2025年办公楼和商业营业用房竣工面积（单位：万平方米）
图表38：2017-2025年商品房办公楼和商业营业用房销售面积（单位：万平方米）
图表39：2017-2025年商业地产销售额及其增速变化（单位：万亿元，%）
图表40：2021-2025年我国七大城市优质零售物业空置率（单位：%）
图表41：2021-2025年我国一线城市优质写字楼物业空置率（单位：%）
图表42：2021-2025年我国部分城市优质写字楼物业空置率（单位：%）
图表43：2019-2025年我国一线城市优质写字楼物业租金价格（单位：元/平方米·月）
图表44：2021-2025年我国部分城市优质写字楼物业租金价格（单位：元/平方米·月）
图表45：2017-2025年我国外贸依存度走势（单位：%）
图表46：2021-2025年实际利用外资额及同比增速（单位：亿元，%）
图表47：中国文化创意产业发展历程
图表48：2018-2025年中国文化产业增加值变化情况（单位：亿元，%）
图表49：2018-2025年中国高新技术产业主营业务收入走势图（单位：亿元，%）
图表50：中国高新技术产业区域分布情况
图表51：2019-2025年我国普通本专科招生情况（单位：万人）
图表52：纽约楼宇经济发展的主要特点
图表53：伦敦楼宇经济发展的主要特点
图表54：东京楼宇经济发展的主要特点
图表55：中国香港楼宇经济发展的主要特点
图表56：纽约、伦敦、东京和中国香港的楼宇经济业态重点
图表57：我国主要城区楼宇经济奖励政策准入门槛对比
图表58：我国主要城区楼宇经济财政扶持政策对比
图表59：我国主要城区楼宇经济税收扶持政策对比（一）
图表60：我国主要城区楼宇经济税收扶持政策对比（二）
图表61：我国主要城区楼宇经济税收扶持政策对比（三）
图表62：我国主要城区楼宇经济税收扶持政策对比（四）
图表63：我国主要城区楼宇经济土地政策对比
图表64：我国主要城区楼宇经济购租房政策对比（一）
图表65：我国主要城区楼宇经济购租房政策对比（二）
图表66：我国主要城区楼宇经济中对于开发建设主体政策对比（一）
图表67：我国主要城区楼宇经济中对于开发建设主体政策对比（二）
图表68：我国主要城区楼宇经济中对于开发建设主体政策对比（三）
图表69：我国主要城区楼宇经济中物业经营管理政策对比（一）
图表70：我国主要城区楼宇经济中物业经营管理政策对比（二）
图表71：我国主要城区楼宇经济中物业经营管理政策对比（三）
图表72：我国主要城区楼宇经济中楼宇业主激励政策对比（一）
图表73：我国主要城区楼宇经济中楼宇业主激励政策对比（二）
图表74：我国主要城区楼宇经济地方政府服务政策对比（一）
图表75：我国主要城区楼宇经济地方政府服务政策对比（二）
图表76：我国主要城区楼宇经济地方政府服务政策对比（三）

图表77：我国主要城区楼宇经济地方政府服务政策对比（四）
图表78：我国主要城区楼宇经济地方政府服务政策对比（五）
图表79：我国主要城区楼宇经济特色楼宇奖励政策对比（一）
图表80：我国主要城区楼宇经济特色楼宇奖励政策对比（二）
图表81：楼宇经济发展评价体系构建的基本原则
图表82：楼宇经济发展显示性指标体系
图表83：楼宇经济发展显示性指标解释
图表84：楼宇经济发展解释性指标体系
图表85：楼宇经济发展显示性指标解释
图表86：楼宇经济发展显示性指标体系
图表87：楼宇经济发展分项指标所占比重（单位：%）
图表88：30个城市的50个城区楼宇经济发展评价指标分值（一）
图表89：30个城市的50个城区楼宇经济发展评价指标分值（二）
图表90：50个城区楼宇经济评价指标描述性数据
图表91：50个不同层次楼宇经济发展总指标平均值
图表92：第一层次城区楼宇经济发展水平各项指标
图表93：第四层次城区楼宇经济发展水平各项指标
图表94：50个城区楼宇经济区域性比较结果描述性数据
图表95：排名前十位城市拥有城区的数量（单位：个，%）
图表96：排名第一位的浦东新区与第五十位的温江区指标比较
图表97：2025年各城市的城区楼宇经济发展指标平均值与人均GDP比较（单位：万元）
图表98：2025年代表城市的第三产业所占比重和楼宇经济发展比较（单位：%）
图表99：部分城市的城区楼宇经济发展水平排名
图表100：区域性中心城市楼宇经济发展水平
图表101：50个城区楼宇经济发展水平分项指标的描述性统计数据
图表102：第1组所在城区的5个分项指标与其他两组城区的平均差
图表103：上海浦东新区的楼宇经济发展水平雷达图
图表104：北京西城区的楼宇经济发展水平雷达图
图表105：北京朝阳区的楼宇经济发展水平雷达图
图表106：上海静安区的楼宇经济发展水平雷达图
图表107：深圳福田区的楼宇经济发展水平雷达图
图表108：上海黄浦区的楼宇经济发展水平雷达图
图表109：杭州西湖区城区楼宇经济发展水平雷达图
图表110：成都锦江区楼宇经济发展水平雷达图
图表111：合肥庐阳区楼宇经济发展水平雷达图
图表112：成都温江区楼宇经济发展水平雷达图
图表113：2018-2025年上海市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）
图表114：上海市城市总体规划目标
图表115：上海市产业发展布局规划
图表116：上海市浦东新区区楼宇经济发展水平分项指标排名
图表117：上海市静安区楼宇经济发展水平分项指标排名
图表118：上海市黄浦区楼宇经济发展水平分项指标排名
图表119：上海市长宁区楼宇经济发展水平雷达图
图表120：上海市长宁区楼宇经济发展水平分项指标排名
略·····完整目录请咨询客服

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：service@qianzhan.com

或登录网站：https://bg.qianzhan.com/

我们会竭诚为您服务！