

<<中央商务区>>

图书基本信息

书名：<<中央商务区>>

13位ISBN编号：9787563819058

10位ISBN编号：7563819053

出版时间：2011-1

出版时间：首都经济贸易大学出版社

作者：张杰

页数：244

字数：277000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<中央商务区>>

### 内容概要

从产业发展的角度来看，中央商务区(CBD)建设进程与楼宇经济发展进程具有很高的关联性。作为高端要素聚集中心，中央商务区(CBD)将产业链中最具附加值的要素集中在一个平台上进行展示和活动，这个平台就是一幢幢楼宇。因此，中央商务区(CBD)的高端楼宇具有巨大的经济价值，承载着城市产业发展和价值创造的人才流、物流、资金流、信息流，也成为引领城市主流的中心，成为产业发展的前沿和高端载体。

现代城市最集中的特征体现为楼宇，现代城市又为楼宇经济提供了发展空间。作为一种现代城区经济发展的战略取向，近年来我国楼宇经济发展迅速。楼宇经济以商务楼或办公楼等功能性板块和区域性设施为主要载体，通过开发、出租楼宇引进关联企业，逐步形成资金密集、技术密集、服务密集、税收密集的经济地块并进而带动区域经济发展。

楼宇经济的崛起是城市现代服务业发展的必然结果。现代服务业的迅速发展，为楼宇经济发展提出了大量需求。随着各大城市工业外迁和产业结构调整，现代服务业日益成为城市产业发展的支柱性产业，包括金融企业、咨询公司、广告策划公司、影视制作公司、网络公司、律师事务所、会计师事务所、咨询中介公司、高科技企业、娱乐服务企业、房地产开发企业、旅游服务企业和交通通信企业等国内外各类企业在内的现代服务业不断集聚和发展，需要楼宇提供混合或专属的办公空间，因此楼宇经济在城市的产业结构升级阶段应运而生。

## <<中央商务区>>

### 书籍目录

- 序言
- 第一章楼宇经济发展区域背景：中央商务区(CBD)
  - 一、CBD的概念起源
  - 二、CBD的特征
  - 三、CBD的相关理论研究
  - 四、CBD形成和发展的内在成因分析
  - 五、CBD形成和发展演变规律分析
- 第二章楼宇经济发展产业背景：现代服务业
  - 一、服务业
  - 二、现代服务业
- 第三章楼宇经济概述
  - 一、概念
  - 二、发展要素
  - 三、发展特点
  - 四、发展成因
  - 五、发展模式
  - 六、发展类型
- 第四章楼宇经济发展的有关理论
  - 一、企业集聚理论
  - 二、产业集聚理论
  - 三、集聚经济理论
  - 四、都市圈理论
- 第五章CBD楼宇经济发展模式比较
  - 一、国内外CBD楼宇经济发展概况
  - 二、国外CBD楼宇经济发展模式
  - 三、国内CBD楼宇经济发展模式
  - 四、国内楼宇经济发展路径
  - 五、国内楼宇经济发展策略
- 第六章高层楼宇开发建设研究
  - 一、城市空间扩展理论与实践探索
  - 二、高层楼宇开发研究探索
  - 三、城市空间立体化开发研究
- 第七章写字楼市场发展分析
  - 一、写字楼的定义
  - 二、写字楼市场理论述评
  - 三、写字楼的分类、分级标准
  - 四、我国写字楼建设的发展历程
  - 五、北京市写字楼市场发展分析
- 第八章CBD楼宇经济发展研究
  - 一、北京CBD功能区楼宇经济发展分析
  - 二、上海陆家嘴CBD楼宇经济发展分析
- .....
- 附录 楼宇经济发展政策例举
- 附录 CBD发展研究基地2010年大事记
- 参考文献

<<中央商务区>>

## 章节摘录

版权页：插图：国内外对于CBD的相关研究大都源于城市区位与空间结构方面的研究，这些学者一般都是城市规划领域的专家。

但是，本书著者认为，CBD首先是一个“经济景观”，是城市空间经济体系的最高形式，它是社会经济活动空间集聚的结果。

从这一角度讲，城市CBD的形成是经济力量的自然结果。

城市CBD的形成发展虽然受历史地理、政府政策、技术创新等因素的影响，但从经济学角度看，CBD形成发展的动因首先是市场力量，而促进CBI)形成的市场力量主要源于集聚效应，可以说它是CBD形成和发展的动力源泉。

因为，如果没有集聚经济利益的开展，就不会有大批的企业在CBD集中，更不会有大量的经济交流活动在CBD开展；如果没有集聚不经济带来的集聚成本，就不会有CBI)功能的分化升级，更不会有城市副都心的出现。

CBD的集中和分散都是集聚效应作用的结果。

所以，集聚效应是CBD形成和发展的内在原因。

集聚效应是指社会经济活动因空间集聚而产生各种经济效果，其综合作用的结果包括集聚经济和集聚不经济。

因而，它本质上是两种力量的相互作用：一方面集聚经济作为空间集聚的吸引力推动着城市CBD的集中；另一方面集聚不经济作为排斥力促使了CBD的功能分化升级，导致了CBD的分散，并最终产生了城市副都心。

(一) 集聚经济的成因及对CBD形成发展的影响集聚经济是指因社会经济活动在空间集中而引起的资源利用效率的提高，以及由此产生的成本节约、收入或效用增加。

在这里，主要从三方面来说明集聚经济的成因。

1. 因集聚产生的外部经济外部经济是一方的决策行为为其他方带来了经济利益。

因集聚产生的外部经济主要有以下三方面：(1) 劳动力市场经济。

在CBD内，大公司的集聚必然形成高素质的专业员工的集聚。

通过劳动力市场的作用，供求双方均从中获得了集聚经济利益。

<<中央商务区>>

编辑推荐

《中央商务区(CBD)楼宇经济发展研究》是北京市哲学社会科学“十一五”规划重点项目，北京市属高等学校人才强教计划资助项目，北京市哲学社会科学CBD发展研究基础项目。

#### 版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>