

<<企业区位选择与城市空间重构>>

图书基本信息

书名：<<企业区位选择与城市空间重构>>

13位ISBN编号：9787112143900

10位ISBN编号：711214390X

出版时间：2012-6

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：秦波

页数：149

字数：195000

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>

## <<企业区位选择与城市空间重构>>

### 内容概要

城市空间结构一直是城市研究领域的重要课题。

虽然对城市的人口空间结构学术界已有大量研究，但对于企业分布的研究却有不足。

秦波所著的《企业区位选择与城市空间重构——

以上海为例》基于上海的企业空间数据库，综合运用GIS、空间统计、计量模型以及案例访谈等方法，揭示企业的空间分布格局并阐释其背后的区位选择因素和博弈过程；与国内外其他城市进行对比，从而展示了上海城市空间重构与其政治、经济和社会转型之间的内在联系。

《企业区位选择与城市空间重构——以上海为例》适合从事城市地理学、城市经济学和城市管理学相关专业的研究人员以及从事城市规划、建设与管理的实践工作者阅读。

## <<企业区位选择与城市空间重构>>

### 作者简介

秦波，男，汉族，1979年生于湖北黄冈市。

2000年于武汉大学建筑系获学士学位，2003年于北京大学城市与环境学系获硕士学位，2007年于新加坡国立大学房地产系获博士学位。

2008年至今于中国人民大学城市规划与管理系任教，并任副系主任。

近年来已在国内外学术期刊（包括SSCI期刊）和国际学术会议上发表论文20余篇，完成著作3本；主持和参与横向和纵向科研课题10余项，其中主持国家自然科学基金项目一项，参与国际“低碳城市与空间结构”研究项目两项。

# <<企业区位选择与城市空间重构>>

## 书籍目录

### 1 绪论

#### 1.1 研究内容

##### 1.1.1 研究背景

##### 1.1.2 研究问题

#### 1.2 研究对象

#### 1.3 研究意义

##### 1.3.1 理论意义

##### 1.3.2 实践意义

#### 1.4 全书框架

### 2 城市中企业空间分布：文献综述

#### 2.1 引言

#### 2.2 城市内部空间结构

##### 2.2.1 城市中要素的空间集中与扩散

##### 2.2.2 空间集中 / 扩散的形成因素

##### 2.2.3 全球化对城市内部结构的影响

#### 2.3 企业区位选择行为

##### 2.3.1 企业区位选择的新古典主义方法

##### 2.3.2 企业区位选择的制度分析方法

#### 2.4 中国城市的空间重构和企业区位

##### 2.4.1 改革开放和城市空间重组

##### 2.4.2 中国城市内部空间重构

##### 2.4.3 外商投资企业的城市内部区位选择

#### 2.5 小结

### 3 研究设计

#### 3.1 理论框架

#### 3.2 研究范围

#### 3.3 数据收集

#### 3.4 研究方法

##### 3.4.1 GIS操作

##### 3.4.2 企业空间格局的测量

##### 3.4.3 多元线性回归

##### 3.4.4 案例研究

### 4 转型经济时期的上海企业

#### 4.1 引言

#### 4.2 上海的市场化：制度背景

##### 4.2.1 权力分散化

##### 4.2.2 市场化改革

#### 4.3 上海的第三产业化：产业背景

##### 4.3.1 上海产业结构的第三产业化

##### 4.3.2 上海服务业发展

#### 4.4 上海的全球化：所有制背景

##### 4.4.1 外商直接投资和国际贸易

##### 4.4.2 产业部门中的跨国企业结构

#### 4.5 上海的郊区化：空间背景

##### 4.5.1 城市用地扩张

## <<企业区位选择与城市空间重构>>

- 4.5.2 上海的郊区化
- 4.6 小结
- 5 上海企业空间分布的格局
  - 5.1 引言
  - 5.2 上海企业结构
    - 5.2.1 企业数量的行业大类结构
    - 5.2.2 企业数量的所有制结构
  - 5.3 上海企业空间分布格局
    - 5.3.1 企业密度的空间分布
    - 5.3.2 企业及人口密度梯度的对比
  - 5.4 分产业的企业空间分布格局
    - 5.4.1 分产业的企业密度空间分布格局
    - 5.4.2 分行业大类的企业集聚格局
  - 5.5 分所有制的企业空间分布格局
    - 5.5.1 分所有制的企业密度空间分布格局
    - 5.5.2 差异化程度及其规律
  - 5.6 小结
- 6 企业区位选择的影响因素
  - 6.1 引言
  - 6.2 实证研究模型
  - 6.3 模型细化与研究猜想
    - 6.3.1 空间非均质性变量
    - 6.3.2 集聚经济变量
  - 6.4 研究发现
    - 6.4.1 制造业企业
    - 6.4.2 生产者服务业企业
    - 6.4.3 生活服务业企业
  - 6.5 讨论
    - 6.5.1 空间非均质性变量
    - 6.5.2 集聚经济变量
    - 6.5.3 先天属性作用与后天属性作用
  - 6.6 小结
- 7 企业区位选择的博弈过程
  - 7.1 引言
  - 7.2 分析框架
  - 7.3 案例介绍
    - 7.3.1 瓦克集团(上海)
    - 7.3.2 上海申安纺织企业
    - 7.3.3 仲量联行(上海)
    - 7.3.4 伊顿展览企业
    - 7.3.5 麦德龙集团(上海)
  - 7.4 案例剖析
    - 7.4.1 主要参与方
    - 7.4.2 不同参与方的博弈能力
  - 7.5 小结
- 8 结论
  - 8.1 主要的研究发现

## <<企业区位选择与城市空间重构>>

- 8.1.1 分门类与所有制类型的企业空间集中 / 扩散格局
- 8.1.2 企业区位决策过程中的不同空间非均质与集聚经济因素的影响
- 8.1.3 企业区位选择过程中企业、开发商与政府的博弈
- 8.2 结论与讨论
- 8.3 研究贡献
  - 8.3.1 对现有知识的贡献
  - 8.3.2 政策建议
- 8.4 研究展望
- 参考文献

## &lt;&lt;企业区位选择与城市空间重构&gt;&gt;

## 章节摘录

然而，通过详细分析区位（再）选择过程，企业自身的特征也十分重要，尤其是企业战略。

例如，当瓦克集团最初进军上海却并没有清晰战略时候，企业仅是要试着扩张中国市场。

因此，企业租下了办公中心外的一个孵化器中的办公室。

在瓦克集团确定市场能够盈利之时，企业在上海的中央商务区设立了总部办公室，并租下了上海最贵的办公楼之一中一层多的楼层。

另一方面，对比仲量联行和伊顿，虽然二者均属于生产者服务业，但其区位选择过程也有明显不同。

仲量联行战略定位是建立该领域一流的、引领发展的企业，而伊顿并没有如此定位，而是在市场中生存并赚取利润。

因此，仲量联行一直位于主要的上海的办公中心中最高质量 / 最昂贵的办公楼内，即便企业处于困难时期。

而伊顿则从办公中心搬迁到租金更便宜的地区。

同时，在伊顿这个案例中企业所有者的偏好也将影响企业的区位选择。

而申安纺织企业却不同寻常。

作为国有企业，申安在第一次从陆家嘴至花木镇搬迁时的区位选择由政府决定而不是企业本身决定。

而在第二次搬迁中，企业在决定新区位中获得更大的自主权，尽管其依然归政府管辖。

2005年，上海国有企业占全市GDP的49.1%，国有企业将在企业空间格局中发挥重要作用，毫无疑问，这也反映了政府的影响。

2) 开发商 开发商是参与到地产开发以及并为企业提供运营区域的公有或私营企业。

总体来说，上述五个案例中的开发商也在影响企业区位决策中发挥重要作用。

从类型来说，地产包括孵化器（例如：瓦克所在的德国中心）、工业园（例如：瓦克所在的张江高科技园区、申安企业所在的枫泾工业园、办公楼（例如：仲量联行所在的恒隆广场、伊顿所在的芙蓉中心）以及自建的大型购物商场（例如：麦德龙集团）。

在这五个案例中，张江科技园开发商和丰京园开发区是典型的公有开发商，二者均由当地政府建立运营；恒隆集团（仲量联行案例）和芙蓉中心开发商（伊顿案例）是典型的私营开发企业；而长征镇的麦德龙商场是长征镇政府和麦德龙集团共同投资的合资企业，属于国有与私营混合所有的开发商。

在所有的案例中，开发商既开发项目，同时也是风险承担者，因为即便有部分为国有企业，项目依然以市场为导向。

事实上，开发园区和工业园区的国有开发商也同样面临着园区推进和市场化的巨大压力。

他们之间竞争激烈，有时免费或是以名义租金出租，正如申安企业的案例。

随着竞争的激烈和市场的确定，私营和公有开发商都尽量规避市场风险，尤其是当房地产市场不景气的时候。

在困难时期，他们处于较弱的博弈地位，而当房地产市场繁荣之时，他们则享有更高的博弈能力。

这点在仲量联行的案例中十分突出。

值得注意的是，一个成功的地产开发不仅可以给开发商创造利润，还可改变相关企业的整体区位选择格局。

恒隆广场正说明了这点。

在广场启动之前，南京西路仅仅是著名的商业街，很少有办公企业在此坐落。

如今，广场一跃成为最主要的办公中心，也是上海最贵的区位（Collier，2006）。

在某种程度上，南京西路在境外生产者服务业企业和总部已经超越了上海的CBD-外滩（Ning，2000）。

张江工业园也说明了这点。

园区从农田发展成为上海高科技产业（例如：电子信息、医药、通信设备制造等）集群，从根本上改变了上海的制造业格局。

<<企业区位选择与城市空间重构>>

.....



<<企业区位选择与城市空间重构>>

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>