

2017-2022年中国写字楼行业市场深度调查评估及 投资方向研究报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2017-2022年中国写字楼行业市场深度调查评估及投资方向研究报告》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：<https://www.huaon.com/detail/307255.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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

写字楼就是专业商业办公用楼的别称，严格地讲，写字楼是不能用于住人的。这是房屋的房产证上有明确注明的。写字楼原意是指用于办公的建筑物，或者说是由办公室组成的大楼，1971年，Rhodes和Kan提出：“写字楼的作用是集中进行信息的收集、决策的制定、文书工作的处理和其他形式的经济活动管理。”

绝大多数中国主要城市在2014-2015年都迎来了高端写字楼大量入市的时刻。2016年，全球经济复苏的曲折和中国经济向“新常态”转型的复杂性将继续影响写字楼市场。

国内主要城市甲级写字楼总存量情况（万平米）

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。

报告目录：

第一章 写字楼的相关概述1

第一节 商业地产的相关介绍1

一、商业地产内涵1

二、商业地产的分类1

三、商业地产发展规模分级1

四、商业地产的主要特征2

第二节 写字楼相关阐述3

一、写字楼类型划分3

二、写字楼管理制度3

1、高档写字楼物业管理体制3

2、物业管理的主要职责4

三、写字楼布局结构4

四、写字楼规模组成5

五、写字楼设计要点5

第二章 2015-2016年全球房地产业运行动态分析6

第一节 全球房地产发展分析6

一、2015年全球房产市场现状6

二、2015年全球房产市场现状	6
三、2015年全球房地产发展形势分析	7
四、2015年全球商业地产市场已趋稳定	11
五、2015年全球房地产市场投资预计	12
第二节 世界部分国家房地产发展分析	13
一、2015年美国房地产市场发展分析	13
二、2015年欧洲房地产市场发展分析	14
三、2015年法国房地产市场发展分析	14
四、2015年英国房地产市场发展分析	15
五、2015年日本房地产市场发展分析	17
六、2015年泰国房地产市场发展分析	18
第三节 港台地区房地产状况	19
一、2015年香港房地产市场发展分析	19
二、2015年台湾房地产市场发展分析	19
三、2015年台商鼓励陆企赴台投资房地产	23
第四节 2016年世界房地产市场预测	24
一、2016年全球房地产市场分析预测	24
二、2016年全球房地产投资前景及市场	25
三、2016年美国房地产市场分析预测	28
第三章 2015-2016年国际写字楼市场运行状况分析	29
第一节 2015-2016年国际写字楼市场运行环境分析	29
一、2015年世界经济形势分析	29
二、2016年世界经济发展展望	42
第二节 2015-2016年国际商业地产市场动态分析	44
一、2015年国际商业地产市场分析	44
二、2015年新兴市场商业地产市场分析	44
三、2016年国际商业地产市场分析	45
第三节 2015-2016年国际写字楼国际市场运行分析	45
一、写字楼国际市场分析	45
二、写字楼亚太市场价格行情	46
三、2016年全球写字楼市场展望	48
第四节 2015-2016年写字楼国际区域市场分析	48
一、美国写字楼市场分析	48
二、日本写字楼市场分析	48

三、香港写字楼市场分析49

第四章 2015-2016年中国写字楼产业运行环境解析50

第一节 2015-2016年中国宏观经济环境分析50

- 一、国民经济运行情况GDP(季度更新)50
- 二、消费价格指数CPI、PPI（按月度更新） 50
- 三、全国居民收入情况（季度更新） 54
- 四、恩格尔系数（年度更新） 54
- 五、工业发展形势（月度更新） 55
- 六、固定资产投资情况（月度更新） 57
- 七、财政收支状况（月度更新） 58
- 八、货币供应量（月度更新） 60
- 八、中国汇率调整（人民币升值） 61
- 九、存贷款基准利率调整情况62
- 十、存款准备金率调整情况62
- 十一、社会消费品零售总额63

第二节 2015-2016年中国写字楼产业政策解读64

- 一、2015年主要房地产政策综述64
- 二、2016年房地产行业主要政策分析67

第三节 从当前房地产市场形势看未来调控政策取向90

- 一、当前房地产市场形势分析91
- 二、未来房地产调控政策取向预测94
- 三、相关政策建议95

第四节 对房地产市场调控的思考96

- 一、当前房地产调控的主要特点96
- 二、房地产调控要解决的若干核心问题98
- 三、进一步完善房地产调控的若干建议99
- 四、2016年房地产调控兼顾长短目标101

第五章 2015-2016年中国房地产业运行态势分析103

第一节 2015年房地产市场运行分析103

- 一、2015年中国房地产市场整体情况103
- 二、2015年中国房地产市场热点问题103
- 三、2015年房地产开发完成情况111
- 四、2015年商品房销售面积和销售额增长情况115

五、2015年房地产开发企业资金来源情况117

六、2015年全国房地产开发景气指数118

第二节 2016年房地产市场发展趋势预测144

一、房地产政策调整144

二、土地供应量走势145

三、房地产资金走势145

四、保障性住房走势146

五、政策性商品住房——限价房走势146

六、商品房走势146

七、商品房价格走势147

八、房地产业产业质量标准化走势147

九、2016年房地产业的警示148

第六章 2015-2016年中国写字楼市场运行新形势分析149

第一节 2015-2016年中国写字楼市场运行综述分析149

一、写字楼市场特征分析149

写字楼空置率各地不均。各个地区写字楼空置率差异巨大。在北京，在多元产业的支撑下，其写字楼的市场总体需求保持平稳，金融机构、商务服务和咨询公司一直都是北京写字楼的主要动力来源，而其空置率也一直维持在一个较低的水平，北京的优质写字楼空置率为6%，而甲级写字楼空置率为5.1%。而其他城市，诸如成都和重庆的空置率则非常高，在2015年12月，成都的优质写字楼空置率和甲级写字楼空置率分别为37.7%和38.4%，重庆的优质写字楼控制率和甲级写字楼空置率分别为39.2%和50%。

2015年12月重点城市优质写字楼空置率

2015年12月重点城市甲级写字楼空置率

二、写字楼开发投资149

第二节 2015-2016年中国写字楼市场需求分析151

一、写字楼供给情况分析151

二、写字楼销售情况分析152

三、写字楼供需平衡分析154

第三节 2015-2016年中国写字楼价格走势分析155

一、2015年写字楼价格走势分析155

二、2016年写字楼价格走势预测156

第四节 2015-2016年中国写字楼品牌市场结构分析157

第七章 2015-2016年中国写字楼重点区域市场运行分析191

第一节 2015-2016年中国写字楼区域市场分析191

一、华南191

二、华北191

三、华东192

四、华中及华西地区192

第二节 2015-2016年中国写字楼重点省市场运行分析192

一、北京192

二、上海196

三、西安197

四、重庆198

五、大连201

六、深圳202

七、广州203

八、天津203

九、南京205

十、青岛212

十一、武汉213

十二、长沙214

十三、杭州215

十都、成都216

第八章 2015-2016年中国写字楼物业管理探析219

第一节 写字楼物业管理相关概述219

一、写字楼物业特点219

二、写字楼物业管理的特征220

三、写字楼物业管理的内容221

四、写字楼物业管理的要求225

第二节 2015-2016年中国物业管理发展的概况226

一、中国物业管理发展状况综述226

二、中国物业管理行业结构简析227

三、物业管理行业的新动向231

四、我国物业管理发展存在的问题及其发展方向234

第三节 写字楼物业管理成本的精益控制分析240

一、写字楼物业管理企业成本构成240

二、成本临界点控制240

三、能源成本的精益控制241

四、人力成本的精益控制242

第四节 写字楼物业管理的策略分析243

一、写字楼物业管理水平提升的对策243

二、写字楼物业管理服务可持续发展的有效途径246

三、写字楼物业管理服务的核心价值248

四、写字楼物业管理的品牌化战略250

第九章 2015-2016年中国写字楼市场竞争新格局透析257

第一节 2015-2016年中国写字楼市场竞争综述257

一、2015年房地产行业洗牌状况257

二、2016年写字楼市场竞争激烈258

第二节 2015-2016年中国写字楼产业集中度分析258

一、市场集中度分析258

二、区域集中度分析259

第三节 2016-2022年中国写字楼产来竞争趋势分析260

第十章 2015-2016年中国写字楼相关企业运行指标分析262

第一节 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司 (000931) 262

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

第二节 北京首都开发股份有限公司 (600376) 265

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

第三节 上海世茂股份有限公司 (600823) 268

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

第四节 保利房地产(集团)股份有限公司 (600048) 272

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

第五节 其企业运行分析277

一、中国海外发展有限公司277

二、SOHO中国有限公司278

三、香港新世界发展279

第十一章 2016-2022年中国写字楼行业前景预测分析280

第一节 2016-2022年中国商业地产市场的发展前景及趋势280

一、2016年中国商业地产行业发展展望280

二、2016年中国商业地产投资机会分析282

三、2016-2022年中国商业地产行业发展趋势283

第二节 2016-2022年中国写字楼发展趋势288

一、综合化288

二、生态化289

三、节能化289

四、专业化289

五、智能化290

六、灵活性290

第三节 2016-2022年中国写字楼市场规模预测291

一、写字楼的供给状况分析291

二、写字楼的需求状况分析291

三、我国写字楼亟待制定统一的评价标准293

四、中国写字楼细分化发展趋势分析297

五、未来写字楼的三种发展类型297

六、个性化写字楼将成为未来市场的趋势298

七、生态办公需求将成为写字楼发展的新趋势301

第十二章 2016-2022年中国写字楼行业投资战略分析304

第一节 2015-2016年中国写字楼产业投资概况304

一、写字楼投资者的类型及特点304

二、2015年中国写字楼投资市场重新活跃305

三、写字楼投资已成为房地产投资的金矿305

四、新型写字楼产品日渐受投资市场青睐307

第二节 2016-2022年中国写字楼行业投资机会与建议307

一、现阶段是写字楼投资的好时机307

二、投资回报高小户型写字楼成新宠308

三、中国写字楼市场投资前景广阔310

四、未来写字楼仍是外资投资房地产的主要领域313

第三节 2016-2022年中国写字楼行业风险及规避315

一、写字楼投资过程中的风险分析315

二、写字楼投资风险的产生因素315

三、当前经济环境下写字楼市场投资存在风险分析316

四、写字楼投资风险的防范策略详述316

第四节 写字楼市场的投资建议335

一、写字楼投资的诀窍335

二、投资写字楼需注意的问题336

三、中小投资者投资写字楼切忌盲目337

四、个人投资写字楼的八个要点338

第十三章 2016-2022年中国写字楼行业发展战略340 (AK WZY)

第一节 渠道策略340

一、营销渠道运用要点——广告341

二、营销渠道运用要点——新闻报道342

三、营销渠道运用要点——直邮342

四、营销渠道运用要点——互联网342

五、营销渠道运用要点——朋友介绍343

第二节 销售策略343

一、形象差异化是写字楼营销的终点343

二、客户定位应遵循四项原则344

三、商业与写字楼关系的六项原则344

四、主动出击是最重要的营销手段344

五、写字楼整栋销售探秘344

部分图表目录：

图表：美国2013年以来GDP季度环比增长率29

图表：2013-2015年美国GDP、消费、投资和出口折年率季度同比增长30

图表：2013-2015年各因素对美国经济增长的贡献度30

图表：2009-2015年美国工业产值增长及产能利用率变化31

图表：2013-2015年美国CPI&PPI变化趋势32

图表：2008——2015年美国月度失业率情况33

图表：1997-2015年欧盟16国GDP季度同比增长率34

图表：2013-2015年6月欧元区、德国、法国、意大利工业产值月环比变化35

图表：2013年3月-2015年欧元区CPI、PPI同比增长变化36

图表：1997-2015年欧盟16国失业率变化36

图表：2013-2015年日本实际GDP环比年率变化37

图表：2015年1月-2015年6日本工业产值情况38

图表：2009-2015年日本CPI增长变化39

图表：2009-2015年日本失业率变化40

图表：1998年—2015年国内生产总值季度累计同比增长率（%） 50

图表：2001年3月—2015年居民消费价格指数（上年同月=100） 53

图表：2001年3月—2015年工业品出厂价格指数（上年同月=100） 54

图表：2001年3月—2015年工业增加值月度同比增长率（%） 56

图表：2001年1-3月—2015年固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%） 58

图表：2001年3月—2015年货币供应量月度同比增长率（%） 61

图表：2001年3月—2015年社会消费品零售总额月度同比增长率（%） 64

图表：2015年主要房产相关政策汇总64

图表：2015年“新国八条”政策要点和主要内容68

图表：2015年1季度加快推进保障性住房建设相关举措70

图表：2015年35个大中城市房价控制目标72

图表：2015年加快推进保障性住房建设相关举措77

图表：2015年大型机构存款准备金率调整情况81

图表：2014-2015年全国商品房竣工面积增速回升，市场供应量增加91

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/307255.html>