

2019-2025年中国写字楼行业深度调研与投资战略报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2019-2025年中国写字楼行业深度调研与投资战略报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/wenhuatiyu/441043IPC5.html>

报告价格：印刷版：RMB 8000 电子版：RMB 8000 印刷版+电子版：RMB 8200

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

写字楼是最常见的商业专用办公楼，相较一般的住宅有着更高的租金。全球十大最贵的写字楼，均分布在各大国际城市的最繁华地带，这里通常集聚这众多大型公司和跨国集团，还有最丰厚的资源，也是城市GDP的主要贡献者。全球最贵的写字楼TOP10资料来源：公开资料整理

智研数据研究中心发布的《2019-2025年中国写字楼行业深度调研与投资战略报告》共十三章。首先介绍了写字楼行业市场发展环境、写字楼整体运行态势等，接着分析了写字楼行业市场运行的现状，然后介绍了写字楼市场竞争格局。随后，报告对写字楼做了重点企业经营状况分析，最后分析了写字楼行业发展趋势与投资预测。您若想对写字楼产业有个系统的了解或者想投资写字楼行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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

第一节商业地产的相关介绍

一、商业地产内涵

二、商业地产的分类

三、商业地产发展规模分级

四、商业地产的主要特征

第二节写字楼相关阐述

一、写字楼类型划分

二、写字楼管理制度

1、高档写字楼物业管理体制

2、物业管理的主要职责

三、写字楼布局结构

四、写字楼规模组成

五、写字楼设计要点

第二章 2018-2024年全球房地产业运行动态分析

第一节 全球房地产发展分析

- 一、2014年全球房地产市场现状
- 二、2018年全球房地产市场现状
- 三、全球房地产发展形势分析
- 四、全球商业地产市场已趋稳定
- 五、2018年全球房地产市场投资预计

第二节 世界部分国家房地产发展分析

- 一、2018年美国房地产市场发展分析
- 二、2018年欧洲房地产市场发展分析
- 三、2018年法国房地产市场发展分析
- 四、2018年英国房地产市场发展分析
- 五、2018年日本房地产市场发展分析
- 六、2018年泰国房地产市场发展分析

第三节 港台地区房地产状况

- 一、2018年香港房地产市场发展分析
- 二、2018年台湾房地产市场发展分析
- 三、2018年台商鼓励陆企赴台投资房地产

第四节 2018年世界房地产市场预测

- 一、2018年全球房地产市场分析预测
- 二、2018年全球房地产投资前景及市场
- 三、2018年美国房地产市场分析预测

第三章 2018-2024年国际写字楼市场运行状况分析

第一节 2018-2024年国际写字楼市场运行环境分析

- 一、2018年世界经济形势分析
- 二、2018年世界经济发展展望

第二节 2018-2024年国际商业地产市场动态分析

- 一、2018年国际商业地产市场分析
- 二、2018年新兴市场商业地产市场分析
- 三、2018年国际商业地产市场分析

第三节 2018-2024年国际写字楼国际市场运行分析

一、写字楼国际市场分析

二、写字楼亚太市场价格行情

三、2018年全球写字楼市场展望

第四节 2018-2024年写字楼国际区域市场分析

一、美国写字楼市场分析

二、日本写字楼市场分析

三、香港写字楼市场分析

第四章 2018-2024年中国写字楼产业运行环境解析

第一节 2018-2024年中国宏观经济环境分析

一、国民经济运行情况GDP(季度更新)

二、消费价格指数CPI、PPI（按月度更新）

三、全国居民收入情况（季度更新）

四、恩格尔系数（年度更新）

五、工业发展形势（月度更新）

六、固定资产投资情况（月度更新）

七、财政收支状况（月度更新）

八、货币供应量（月度更新）

八、中国汇率调整（人民币升值）

九、存贷款基准利率调整情况

十、存款准备金率调整情况

十一、社会消费品零售总额

第二节 2018-2024年中国写字楼产业政策解读

一、2018年主要房地产政策综述

二、2018年房地产行业主要政策分析

第三节 从当前房地产市场形势看未来调控政策取向

一、当前房地产市场形势分析

二、未来房地产调控政策取向预测

三、相关政策建议

第四节 对房地产市场调控的思考

一、当前房地产调控的主要特点

- 二、房地产调控要解决的若干核心问题
- 三、进一步完善房地产调控的若干建议
- 四、2018年房地产调控兼顾长短目标

第五章 2018-2024年中国房地产业运行态势分析

第一节 2018年房地产市场运行分析 2018年1-10月份全国房地产开发和销售情况

| 指标 | 绝对量 | 同比增长(%) |
|-----------------|--------|---------|
| 房地产开发投资(亿元) | 90544 | 7.8 |
| 其中:住宅 | 61871 | 9.9 |
| 办公楼 | 5583 | 5.2 |
| 商业营业用房 | 13088 | 1.1 |
| 房屋施工面积(万平方米) | 752334 | 2.9 |
| 其中:住宅 | 515387 | 2.8 |
| 办公楼 | 34913 | 2.6 |
| 商业营业用房 | 102835 | 1.5 |
| 房屋新开工面积(万平方米) | 145127 | 5.6 |
| 其中:住宅 | 104125 | 9.6 |
| 办公楼 | 4943 | -9.1 |
| 商业营业用房 | 17016 | -8.8 |
| 房屋竣工面积(万平方米) | 65612 | 0.6 |
| 其中:住宅 | 46559 | -2.7 |
| 办公楼 | 2664 | 36.5 |
| 商业营业用房 | 8406 | 7.2 |
| 土地购置面积(万平方米) | 19048 | 12.9 |
| 土地成交价款(亿元) | 9695 | 43.3 |
| 商品房销售面积(万平方米) | 130254 | 8.2 |
| 其中:住宅 | 112244 | 5.6 |
| 办公楼 | 3634 | 28.2 |
| 商业营业用房 | 9301 | 21.4 |
| 商品房销售额(亿元) | 102990 | 12.6 |
| 其中:住宅 | 85532 | 9.6 |
| 办公楼 | 4963 | 20.2 |
| 商业营业用房 | 9715 | 27.9 |
| 商品房待售面积(万平方米) | 60258 | -13.3 |
| 其中:住宅 | 31484 | -23.3 |
| 办公楼 | 3554 | 5.2 |
| 商业营业用房 | 15417 | -1.0 |
| 房地产开发企业到位资金(亿元) | 125941 | 7.4 |
| 其中:国内贷款 | 20798 | 20.2 |
| 利用外资 | 125 | 1.6 |
| 自筹资金 | 41086 | 0.8 |
| 其他资金 | 63932 | 8.2 |
| 其中:定金及预收款 | 38632 | 14.8 |
| 个人按揭贷款 | 19586 | -1.0 |

资料来源:公开资料整理

- 一、2018年中国房地产市场整体情况
- 二、2018年中国房地产市场热点问题
- 三、2018年房地产开发完成情况
- 四、2018年商品房销售面积和销售额增长情况
- 五、2018年房地产开发企业资金来源情况
- 六、2018年全国房地产开发景气指数

第二节 2018年房地产市场发展趋势预测

- 一、房地产政策调整
- 二、土地供应量走势
- 三、房地产资金走势
- 四、保障性住房走势
- 五、政策性商品住房——限价房走势
- 六、商品房走势

七、商品房价格走势

八、房地产业产业质量标准化走势

九、2018年房地产业的警示

第六章 2018-2024年中国写字楼市场运行新形势分析

第一节 2018-2024年中国写字楼市场运行综述分析

一、写字楼市场特征分析

二、写字楼开发投资

第二节 2018-2024年中国写字楼市场需求分析

一、写字楼供给情况分析

二、写字楼销售情况分析

三、写字楼供需平衡分析

第三节 2018-2024年中国写字楼价格走势分析

一、2018年写字楼价格走势分析

二、2018年写字楼价格走势预测

第四节 2018-2024年中国写字楼品牌市场结构分析

一、2015中国房地产百强企业研究报告

二、2015中国房地产上市公司TOP10研究

三、2018年中国房地产企业销售排行榜

第七章 2018-2024年中国写字楼重点区域市场运行分析

第一节 2018-2024年中国写字楼区域市场分析

一、华南

二、华北

三、华东

四、华中及华西地区

第二节 2018-2024年中国写字楼重点省市场运行分析

一、北京

二、上海

三、西安

四、重庆

五、大连

- 六、深圳
- 七、广州
- 八、天津
- 九、南京
- 十、青岛
- 十一、武汉
- 十二、长沙
- 十三、杭州
- 十四、成都

第八章 2018-2024年中国写字楼物业管理探析

第一节 写字楼物业管理相关概述

- 一、写字楼物业特点
- 二、写字楼物业管理的特征
- 三、写字楼物业管理的内容
- 四、写字楼物业管理的要求

第二节 2018-2024年中国物业管理发展的概况

- 一、中国物业管理发展状况综述
- 二、中国物业管理行业结构简析
- 三、物业管理行业的新动向
- 四、我国物业管理发展存在的问题及其发展方向

第三节 写字楼物业管理成本的精益控制分析

- 一、写字楼物业管理企业成本构成
- 二、成本临界点控制
- 三、能源成本的精益控制
- 四、人力成本的精益控制

第四节 写字楼物业管理的策略分析

- 一、写字楼物业管理水平提升的对策
- 二、写字楼物业管理服务可持续发展的有效途径
- 三、写字楼物业管理服务的核心价值
- 四、写字楼物业管理的品牌化战略

第九章 2018-2024年中国写字楼市场竞争新格局透析

第一节 2018-2024年中国写字楼市场竞争综述

一、2018年房地产行业洗牌状况

二、2018年写字楼市场竞争激烈

第二节 2018-2024年中国写字楼产业集中度分析

一、市场集中度分析

二、区域集中度分析

第三节 2019-2025年中国写字楼产来竞争趋势分析

第十章 2018-2024年中国写字楼相关企业运行指标分析

第一节 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司(000931)

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第二节 北京首都开发股份有限公司(600376)

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第三节 上海世茂股份有限公司(600823)

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第四节 保利房地产(集团)股份有限公司(600048)

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析
- 第五节其企业运行分析
 - 一、中国海外发展有限公司
 - 二、SOHO中国有限公司
 - 三、香港新世界发展

第十一章 2019-2025年中国写字楼行业前景预测分析

第一节 2019-2025年中国商业地产市场的发展前景及趋势

- 一、2018年中国商业地产行业发展展望
- 二、2018年中国商业地产投资机会分析
- 三、2019-2025年中国商业地产行业发展趋势

第二节 2019-2025年中国写字楼发展趋势

- 一、综合化
- 二、生态化
- 三、节能化
- 四、专业化
- 五、智能化
- 六、灵活性

第三节 2019-2025年中国写字楼市场规模预测

- 一、写字楼的供给状况分析
- 二、写字楼的需求状况分析
- 三、我国写字楼亟待制定统一的评价标准
- 四、中国写字楼细分化发展趋势分析
- 五、未来写字楼的三种发展类型
- 六、个性化写字楼将成为未来市场的趋势
- 七、生态办公需求将成为写字楼发展的新趋势

第十二章 2019-2025年中国写字楼行业投资战略分析

第一节 2018-2024年中国写字楼产业投资概况

- 一、写字楼投资者的类型及特点
- 二、中国写字楼投资市场重新活跃
- 三、写字楼投资已成为房地产投资的金矿
- 四、新型写字楼产品日渐受投资市场青睐

第二节 2019-2025年中国写字楼行业投资机会与建议

- 一、现阶段是写字楼投资的好时机
- 二、投资回报高小户型写字楼成新宠
- 三、中国写字楼市场投资前景广阔
- 四、未来写字楼仍是外资投资房地产的主要领域

第三节 2019-2025年中国写字楼行业风险及规避

- 一、写字楼投资过程中的风险分析
- 二、写字楼投资风险的产生因素
- 三、当前经济环境下写字楼市场投资存在风险分析
- 四、写字楼投资风险的防范策略详述

第四节 写字楼市场的投资建议

- 一、写字楼投资的诀窍
- 二、投资写字楼需注意的问题
- 三、中小投资者投资写字楼切忌盲目
- 四、个人投资写字楼的八个要点

第十三章 2019-2025年中国写字楼行业发展战略 (ZY LII)

第一节 渠道策略

- 一、营销渠道运用要点——广告
- 二、营销渠道运用要点——新闻报道
- 三、营销渠道运用要点——直邮
- 四、营销渠道运用要点——互联网
- 五、营销渠道运用要点——朋友介绍

第二节 销售策略

- 一、形象差异化是写字楼营销的终点
- 二、客户定位应遵循四项原则

三、商业与写字楼关系的六项原则

四、主动出击是最重要的营销手段

五、写字楼整栋销售探秘（ZY LII）

部分图表目录：

图表：美国2013年以来GDP季度环比增长率

图表：2013-2018年美国GDP、消费、投资和出口折年率季度同比增长

图表：2013-2018年各因素对美国经济增长的贡献度

图表：2011-2018年美国工业产值增长及产能利用率变化

图表：2013-2018年美国CPI&PPI变化趋势

图表：2011-2018年美国月度失业率情况

图表：2011-2018年欧盟16国GDP季度同比增长率

图表：2011-2018年欧元区、德国、法国、意大利工业产值月环比变化

图表：2011-2018年欧元区CPI、PPI同比增长变化

图表：2011-2018年欧盟16国失业率率变化

图表：2013-2018年日本实际GDP环比年率变化

图表：2011-2018年日本工业产值情况

图表：2011-2018年日本CPI增长变化

图表：2011-2018年日本失业率变化

图表：2011-2018年国内生产总值季度累计同比增长率（%）

图表：2011-2018年居民消费价格指数（上年同月=100）

图表：2011-2018年工业品出厂价格指数（上年同月=100）

图表：2011-2018年工业增加值月度同比增长率（%）

图表：2011-2018年固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%）

图表：2011-2018年货币供应量月度同比增长率（%）

图表：2011-2018年社会消费品零售总额月度同比增长率（%）

图表：2018年主要房产相关政策汇总

图表：2018年“新国八条”政策要点和主要内容

图表：2018年加快推进保障性住房建设相关举措

图表：2018年35个大中城市房价控制目标

图表：2018年加快推进保障性住房建设相关举措

图表：2018年大型机构存款准备金率调整情况

图表：2018-2024年全国商品房竣工面积增速回升，市场供应量增加

图表：2018年以来全国商品房销量增速回落

图表：2018年以来全国70个大中城市新建商品住宅环比价格指数变动情况

图表：2018年以来全国70个大中城市新建商品住宅环比价格上涨、下跌城市个数

图表：2013年-2018年累计全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动趋势

图表：2013年-2018年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动趋势

图表：2011年-2018年累计不同用途房地产开发投资构成情况

图表：2013 -2018年累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况

图表：2011-2018年累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2013年-2018年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表：2013年-2018年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表：2013年-2018年累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势

更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/wenhuatiyu/441043IPC5.html>