

2019-2025年中国办公楼行 业市场运营态势与投资价值分析报告

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年中国办公楼行业市场运营态势与投资价值分析报告》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/A718944RZ1.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

办公楼指机关、企业、事业单位行政管理人员，业务技术人员等办公的业务用房，现代办公楼正向综合化、一体化方向发展。

办公楼按规模有小型、中型、大型和特大型之分；按层数有低层、多层、高层和超高层之分；按总体布局有集中式和分散式之分。此外，按平面形式、结构造型和所用材料，又可分为若干类型。如按平面交通组织形式来分，有内走廊式、外走廊式、双走廊式和无走廊式（大空间灵活隔断）等。

数据显示：2017年1-8月份中国房地产开发企业办公楼销售额37790000.00万元，同比增长26.60%；2016年1-12月份中国房地产开发企业办公楼销售额54838120.00万元，同比增长45.80%。2016-2017年中国房地产开发企业办公楼销售额累计及增速

时间	办公楼销售额_累计值(万元)	办公楼销售额_累计增长率(%)
2016年8月	29850270.00	56.10
2016年9月	35524850.00	50.80
2016年10月	41274662.00	56.50
2016年11月	45924296.00	46.50
2016年12月	54838120.00	45.80
2017年2月	4851929.00	49.30
2017年3月	12023331.00	67.90
2017年4月	16518622.00	50.40
2017年5月	21187390.00	37.40
2017年6月	29321756.00	38.90
2017年7月	33400005.00	27.40
2017年8月	37790000.00	26.60

数据来源：国家统计局，智研数据研究中心整理近一年中国房地产开发企业办公楼销售额累计及增速
数据来源：国家统计局，智研数据研究中心整理

智研数据研究中心发布的《2019-2025年中国办公楼行业市场运营态势与投资价值分析报告》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研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一，具有重要的参考价值！

智研数据研究中心智研数据研究中心是国内权威的市场调查、行业分析，主要服务有市场调查报告，行业分析报告，投资发展报告，市场研究报告,市场分析报告,行业研究报告,行业调查报告,投资咨询报告,投资情报，免费报告,行业咨询,数据等，是中国知名的研究报告提供商。

报告目录：第一章 办公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、商业地产的主要特征三、商业地产的分类四、商业地产发展规模分级五、商业地产的业态分类第二节 办公楼相关阐述一、办公楼类型划分二、办公楼管理制度（一）高档办公楼物业管理

体制（二）物业管理的主要职责三、办公楼布局结构四、办公楼规模组成五、办公楼设计要点

第二章 全球房地产业运行动态分析第一节 全球房地产发展现状分析一、全球房地产市场发展概况二、全球房地产市场热点聚焦三、全球房产投资情况分析四、全球商业地产市场已趋稳定第二节 世界部分国家房地产发展情况分析一、美国房地产市场发展分析二、欧洲房地产市场发展分析三、德国房地产市场发展分析四、法国房地产市场发展分析五、英国房地产市场发展分析六、日本房地产市场发展分析七、澳大利亚房地产投资环境分析八、泰国房地产交易现状第三节 港台地区房地产市场发展状况一、香港房地产市场发展分析二、台湾房地产市场发展分析三、台湾公司有望直接投资大陆房地产第四节 世界房地产泡沫及其影响分析一、世界房地产泡沫概述二、房地产泡沫特征分析三、房地产泡沫的影响第五节 全球房地产业发展前景预测分析

第三章 国际办公楼市场运行状况分析第一节 国际办公楼市场运行环境分析一、经济环境分析二、政策环境分析第二节 国际办公楼市场动态分析一、苹果将建全球最好办公楼二、全球最具看点办公楼三、世界十大著名写字楼之简述第三节 国际办公楼国际市场运行分析一、办公楼国际供需分析二、办公楼国际市场价格行情三、亚洲办公楼引领全球办公楼市场复苏第四节 办公楼国际区域市场分析一、美国办公楼市场分析二、日本办公楼市场分析三、香港办公楼市场分析

第四章 2017年中国办公楼产业运行环境解析第一节 2017年中国宏观经济环境分析一、2017年中国GDP增长情况分析二、2017年工业经济发展形势分析三、2017年全社会固定资产投资分析四、2017年社会消费品零售总额分析五、2017年城乡居民收入与消费分析六、2017年对外贸易的发展形势分析七、存贷款基准利率调整情况八、存款准备金率调整情况第二节 中国办公楼产业政策解读一、房地产行业基本政策分析（一）《关于土地增值税清算有关问题的通知》（二）国土资源部加大闲置土地清理力度（三）《全国住房用地供应计划公告》二、房地产市场调控政策解读（一）新“国四条”与新“国十条”（二）新“国五条”限购政策出台（三）新“国八条”房地产限购政策（四）住建部公布新增限购城市五项标准（五）新“国五条”房地调控政策三、中国房地产政策环境分析（一）坚持调控不放松促房价合理回归（二）保障性住房继续成政府工作重点（三）进一步加强住房公积金监管工作（四）《闲置土地处置办法（修订草案）》第三节 中国办公楼产业社会环境分析一、中国中小企业发展二、城市化人口规模扩大第四节 国家宏观政策对中国办公楼市场的影响一、宏观调控二、金融政策三、交易环节限制政策四、税收政策

第五章 中国房地产业运行态势分析第一节 我国房地产发展形势分析一、中国房地产土地市

场发展情况二、中国房地产商品房建筑面积三、中国房地产商品房销售情况四、中国主要城市房屋销售情况五、中国房地产开发资金来源第二节 中国房地产业发展现状分析一、中国房地产业发展现状分析二、中国房地产业面临的困惑分析三、中国房地产业发展思路分析第三节 中国房地产业市场运行分析一、中国房地产市场分析二、中国房地产市场运行态势三、中国房地产开发投资情况四、中国房地产企业发展分析第四节 中国商业地产市场运行分析一、商业地产概述二、中国商业地产市场特征三、中国商业地产六大热点问题四、中国商业地产发展机遇五、中国商业地产融资研究第五节 中国房地产发展趋势及预测分析一、宏观经济形势预测二、购房者心理预期分析三、房地产细分市场走势分析

第六章 中国办公楼市场运行新形势分析第一节 中国办公楼市场运行综述分析一、办公楼市场特征分析二、办公楼投资情况分析三、办公楼市场建设规模四、办公楼市场销售情况

数据显示：2017年1-8月份中国房地产开发企业办公楼商品房销售面积27220000.00平方米，同比增长32.30%；2016年1-12月份中国房地产开发企业办公楼商品房销售面积38262155.00平方米，同比增长31.40%。2016-2017年中国房地产开发企业办公楼商品房销售面积累计及增速

时间	办公楼商品房销售面积_累计值(平方米)	办公楼商品房销售面积_累计增长率(%)
2016年8月	20569286.00	35.30
2016年9月	24499916.00	33.50
2016年10月	28358080.00	36.10
2016年11月	31991624.00	31.40
2016年12月	38262155.00	31.40
2017年2月	3402810.00	39.10
2017年3月	7759360.00	52.90
2017年4月	11275741.00	49.30
2017年5月	14762509.00	38.30
2017年6月	20757762.00	38.80
2017年7月	23993562.00	33.70
2017年8月	27220000.00	32.30

数据来源：国家统计局，智研数据研究中心整理近一年中国房地产开发企业办公楼商品房销售面积累计及增速

数据来源：国家统计局，智研数据研究中心整理第二节 中国办公楼市场需求分析一、办公楼供给情况分析二、办公楼供需平衡分析第三节 中国办公楼价格走势分析一、办公楼历年价格波动指数二、办公楼价格波动原因分析第四节 中国办公楼品牌市场结构分析一、中国办公楼开发企业强研究二、中国房地产上市公司TOP研究结果及分析三、沪深房地产上市公司TOP研究四、中国大陆在港上市房地产公司TOP研究五、中国房地产财务稳健性上市公司六、中国房地产企业销售业绩剖析及市场预测七、中国房地产百强企业研究分析

第七章 2017年中国办公楼重点区域市场运行分析第一节 中国办公楼区域市场分析一、华南二、华北三、华东四、东北部五、中西部第二节 中国办公楼重点省市场运行分析一、北京根据国家统计局数据显示：2016年北京办公楼销售面积累计达413.86万平方米，同比增长70.3%；2017年1-10月北京办公楼销售面积累计达86.58万平方米；同比下降74.6%。2011-2017年北京办公楼销售面积统计及增速数据来源：国家统计局，智研数据研究中心整理根据国家统计局数据显示：2016年北京办公楼销售额累计达1261.9亿元，同比增长79.6%；2017年1-10月北京办

办公楼销售额累计达304.37亿元；同比下降69.6%。2011-2017年北京办公楼销售额统计及增速数据来源：国家统计局，智研数据研究中心整理二、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、呼和浩特

第八章 中国办公楼物业管理探析第一节 办公楼物业管理相关概述一、办公楼物业特点二、办公楼物业管理的特征三、办公楼物业管理的内容四、办公楼物业管理的要求五、办公楼物业管理标准六、办公楼物业管理收费情况第二节 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、中国物业管理的发展模式分析三、中国物业管理行业结构简析四、物业管理行业发展特点五、物业管理发展推动因素第三节 办公楼物业管理成本的精益控制分析一、办公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 办公楼物业管理的策略分析一、办公楼物业管理水平提升的对策二、办公楼物业管理服务可持续发展的有效途径三、办公楼物业管理服务的核心价值四、办公楼物业管理的品牌化战略

第九章 中国办公楼市场竞争新格局透析第一节 中国房地产市场竞争分析一、房地产企业竞争格局分析二、房地产上市公司总体状况三、房地产企业竞争策略分析第二节 中国办公楼市场竞争综述一、办公楼错位竞争分析二、甲级办公楼竞争分析三、上海办公楼竞争白热化第三节 中国办公楼产业集中度分析一、市场集中度分析二、区域集中度分析第四节 中国办公楼产业竞争趋势分析

第十章 中国办公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)股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第二节 北京首都开发控股(集团)有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第三节 世茂集团一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第四节 香港长江实业集团公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第五节 北京绵世投资集团股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第六节 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第七节 京能置业股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第八节 中房置业股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第九节 万科企业股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第十节 招商局地产控股股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第十一节 金地(集团)股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第十二节 深圳市长城投资控股股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第十三节 深圳华侨城控股股份有限公司一、企业基本情况二、企业经营情况分析三、企业发展战略分析第十四节 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年中国办公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、中国商业地产市场前景展望二、中国商业地产市场区域前景三、中国商业地产行业将迎来新一轮发展黄金期四、中小城市商业地产市场前景广阔第二节 2019-2025年中国办公楼发展趋势一、高端办公楼配置升级二、独立性企业总部办公楼将进一步发展三、绿色和可持续将进一步发展四、郊区办公楼市场前景看好五、个性化办公楼将成为未来市场的趋势六、生态办公需求将成为办公楼发展的新趋势第三节 2019-2025年中国办公楼市场规模预测一、办公楼市场需求规模分析二、办公楼的供给状况分析三、办公楼市场结构预测

第十二章 2019-2025年中国办公楼行业投资战略分析第一节 中国办公楼产业投资概况一、办公楼投资特性二、办公楼投资政策解读三、办公楼投资在建项目分析四、办公楼投资已成为房地产投资的金矿五、新型办公楼产品日渐受投资市场青睐第二节 2019-2025年中国办公楼行业投资机会与建议一、区域投资潜力分析二、小户型办公楼将成为投资新宠三、六大要素决定其真正价值四、办公楼价值被低估五、价值低估带来的投资机会六、数字背后的升值空间七、甲级写字楼投资成本收益分析八、投资者投资写字楼四法则九、未来办公楼仍是外资投资房地产的主要领域第三节 2019-2025年中国办公楼行业风险评价一、宏观调控政策风险二、金融风险三、市场运营机制风险第四节 2019-2025年中国办公楼投资策略分析一、办公楼投资的六大要点分析二、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、个人投资办公楼的八个要点五、三大因素决定投资办公楼前景好于住宅

第十三章 2019-2025年中国办公楼行业发展战略第一节 办公楼行业渠道发展策略一、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 办公楼行业销售策略分析一、形象差异化是办公楼营销的终点二、客户定位应遵循四项原则三、商业与办公楼关系的六项原则四、主动出击是最重要的营销手段五、办公楼整栋销售探秘第三节 办公楼策划与销售推广策略一、办字楼销售的一般阶段二、办字楼一般销售方式

图表目录图表 1 2005-2017年全球房地产商直接投资额变化趋势图图表 2 2014-2017年全球主要城市房地产投机情况图表 3 2005-2017年美国新房及二手房销售库存情况图表 4 美国历次房地产下行周期的房屋开工数量变动图表 5 美国房地产投资于经济周期图表 6 2014-2017年德国房地产市场开工量与价格指数图表 7 2014-2017年法国房地产市场情况图表 8 2014-2017年英国房地产市场情况图表 9 英国房价年度增长预测图表 10 2014-2017年日本房地产市场情况图表 11 2014-2017年香港房地产成交量图表 12 2014-2017年香港住房成交均价情况图表 13 2014-2017年香港房价收入比变化情况图表 14 2014-2017年香港年化租金收益率图表 15 2019-2025年全球房地产商直接投资额预测图表 16 2017年世界各国及地区现行货币政策（利率）统计表

略……

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/wenhuatiyu/A718944RZ1.html>