

2016-2022年中国写字楼市 场前景研究与投资可行性报告

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

《2016-2022年中国写字楼市场前景研究与投资可行性报告》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/fangdichan/T61651NDA3.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

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

在经济发达的大都市，商务精英们对办公环境的要求不断提升，写字楼除去原有的交通地理要求之外，还要求行政配套齐全、建筑设计风格鲜明、通信设备先进、内部基础设施人性化以及拥有具备相关经验的物业管理公司等，也由于这种高标准的需求，使高标准的写字楼价格不菲，成为房地产类别中极具投资价值项目。

随着中国产业结构的逐步优化，第三产业成为国民经济的支柱，知识化、全球化、信息化的渗透，使产业集群效应越来越明显，于是，受原材料影响较小的第三产业向客户与信息集散地集中的要求越来越迫切，从而引发了写字楼的兴起。

2014年，我国写字楼销售面积达到2498万平方米，下降13.4%;写字楼销售额达到2944亿元，下降21.4%。

2015年1-6月份，我国写字楼销售面积1064万平方米，下降2.4%;写字楼销售额1307亿元，下降1.8%。

写字楼是城市第三产业的重要载体，写字楼经济是城市经济的重要组成部分，随着中国城市的发展与产业结构的升级，写字楼经济所占的比重将越来越大，写字楼在城市中的地位与作用也将越来越大。中国写字楼市场具有长期的投资价值与可持续发展潜力。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国写字楼市场前景研究与投资可行性报告》。内容严谨、数据翔实，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。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

智研数据研究中心是国内权威的市场调查、行业分析专家，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 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 2015-2016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、2015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、2016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、2015年美国房地产市场发展分析

二、2015年欧洲房地产市场发展分析

三、2015年法国房地产市场发展分析

四、2015年英国房地产市场发展分析

五、2015年日本房地产市场发展分析

六、2015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、2015年香港房地产市场发展分析

二、2015年台湾房地产市场发展分析

三、2015年台商鼓励陆企赴台投资房地产

第四节 2016年世界房地产市场预测

一、2016年全球房地产市场分析预测

二、2016年全球房地产投资前景及市场

三、2016年美国房地产市场分析预测

第三章 2015-2016年国际写字楼市场运行状况分析

第一节 2015-2016年国际写字楼市场运行环境分析

一、2015年世界经济形势分析

二、2016年世界经济发展展望

第二节 2015-2016年国际商业地产市场动态分析

一、2015年国际商业地产市场分析

二、2015年新兴市场商业地产市场分析

三、2016年国际商业地产市场分析

第三节 2015-2016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、2016年全球写字楼市场展望

第四节 2015-2016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 2015-2016年中国写字楼产业运行环境解析

第一节 2015-2016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 2015-2016年中国写字楼产业政策解读

一、2015年主要房地产政策综述

二、2016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、2016年房地产调控兼顾长短目标

第五章 2015-2016年中国房地产业运行态势分析

第一节 2015年房地产市场运行分析

一、2015年中国房地产市场整体情况

二、2015年中国房地产市场热点问题

三、2015年房地产开发完成情况

四、2015年商品房销售面积和销售额增长情况

五、2015年房地产开发企业资金来源情况

六、2015年全国房地产开发景气指数

第二节 2016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、2016年房地产业的警示

第六章 2015-2016年中国写字楼市场运行新形势分析

第一节 2015-2016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 2015-2016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 2015-2016年中国写字楼价格走势分析

一、2015年写字楼价格走势分析

二、2016年写字楼价格走势预测

第四节 2015-2016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、2015年中国房地产企业销售排行榜

第七章 2015-2016年中国写字楼重点区域市场运行分析

第一节 2015-2016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 2015-2016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 2015-2016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 2015-2016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 2015-2016年中国写字楼市场竞争新格局透析

第一节 2015-2016年中国写字楼市场竞争综述

- 一、2015年房地产行业洗牌状况

二、2016年写字楼市场竞争激烈

第二节 2015-2016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 2016-2022年中国写字楼产业竞争趋势分析

第十章 2015-2016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 2016-2022年中国写字楼行业前景预测分析

第一节 2016-2022年中国商业地产市场的发展前景及趋势

一、2016年中国商业地产行业发展展望

二、2016年中国商业地产投资机会分析

三、2016-2022年中国商业地产行业发展趋势

第二节 2016-2022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 2016-2022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 2016-2022年中国写字楼行业投资战略分析

第一节 2015-2016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 2016-2022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 2016-2022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 2016-2022年中国写字楼行业发展战略

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

图表目录：

图表：美国2013年以来GDP季度环比增长率

图表：2013-2015年美国GDP、消费、投资和出口折年率季度同比增长

图表：2013-2015年各因素对美国经济增长的贡献度

图表：2011-2015年美国工业产值增长及产能利用率变化

图表：2013-2015年美国CPI&PPI变化趋势

图表：2011-2015年美国月度失业率情况

图表：2011-2015年欧盟16国GDP季度同比增长率

图表：2011-2015年欧元区、德国、法国、意大利工业产值月环比变化

图表：2011-2015年欧元区CPI、PPI同比增长变化

图表：2011-2015年欧盟16国失业率率变化

图表：2013-2015年日本实际GDP环比年率变化

图表：2011-2015年6日本工业产值情况

图表：2011-2015年日本CPI增长变化

图表：2011-2015年日本失业率变化

图表：2011-2015年国内生产总值季度累计同比增长率（%）

图表：2011-2015年居民消费价格指数（上年同月=100）

图表：2011-2015年工业品出厂价格指数（上年同月=100）

图表：2011-2015年工业增加值月度同比增长率（%）

图表：2011-2015年固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%）

图表：2011-2015年货币供应量月度同比增长率（%）

图表：2011-2015年社会消费品零售总额月度同比增长率（%）

图表：2015年主要房产相关政策汇总

图表：2015年“新国八条”政策要点和主要内容

图表：2015年加快推进保障性住房建设相关举措

图表：2015年35个大中城市房价控制目标

图表：2015年加快推进保障性住房建设相关举措

图表：2015年大型机构存款准备金率调整情况

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

图表：2015年以来全国商品房销量增速回落

图表：2015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：2015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-2015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-2015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-2015年累计不同用途房地产开发投资构成情况

图表：2013 -2015年累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况

图表：2011-2015年累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2013年-2015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-2015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-2015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

图表：2009年3月-2015年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2013年-2015年累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势

图表：2011年-2015年国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2013年-2015年房地产开发综合景气指数及主要分类指数走势

图表：2015年70个大中城市住宅销售价格指数

图表：2015年70个大中城市住宅销售价格指数（续）

图表：2015年一线城市商业地产整购成交案例

图表：2015年二、三线城市商业地产整购成交案例

图表：2012-2015年写字楼开发投资完成额及增长率

图表：2013-2015年写字楼开发投资完成额及增长率

图表：百强企业2014-2015年销售额及变化

图表：百强企业2014-2015年销售面积及变化

图表：百强企业2014-2015年市场份额及变化

图表：综合实力TOP10企业2014-2015年市场份额

图表：百强企业2014-2015年资产状况及变化

图表：百强企业2014-2015年营业收入与净利润及变化

图表：百强企业2014-2015年盈利及费用指标均值

图表：百强企业2014-2015年盈利能力分析指标均值

图表：百强企业2014-2015年成长性指标

图表：百强企业2014-2015年土地储备规划建筑面积均值及变化

图表：百强企业2014-2015年预收账款均值及变化

图表：百强企业2014-2015年经营性现金流情况

图表：百强企业2014-2015年资产负债率和流动比率

图表：百强企业2014-2015年筹资活动现金流入和银行授信额度

图表：百强企业2014-2015年运营效率指标分析

图表：百强企业2014-2015年营业税及所得税

图表：2014-2015年北京写字楼成交面积及套数走势图

图表：2014-2015年北京写字楼成交价格走势图

图表：2015年北京各城区写字楼成交面积及均价分布图

图表：2015年北京各环线写字楼成交占比图

图表：2009-2015年南京商业地产成交走势

图表：2013-2015年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司主营经济指标

图表：2013-2015年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司盈利能力表

图表：2013-2015年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司偿债能力表

图表：2013-2015年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司运营能力表

图表：2013-2015年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司成长能力表

图表：2013-2015年北京首都开发股份有限公司主营经济指标

图表：2013-2015年北京首都开发股份有限公司盈利能力表

图表：2013-2015年北京首都开发股份有限公司偿债能力表

图表：2013-2015年北京首都开发股份有限公司运营能力表

图表：2013-2015年北京首都开发股份有限公司成长能力表

图表：2013-2015年上海世茂股份有限公司主营经济指标

图表：2013-2015年上海世茂股份有限公司盈利能力表

图表：2013-2015年上海世茂股份有限公司偿债能力表

图表：2013-2015年上海世茂股份有限公司运营能力表

图表：2013-2015年上海世茂股份有限公司成长能力表

图表：2013-2015年保利房地产（集团）股份有限公司主营经济指标

图表：2013-2015年保利房地产（集团）股份有限公司盈利能力表

图表：2013-2015年保利房地产（集团）股份有限公司偿债能力表

图表：2013-2015年保利房地产（集团）股份有限公司运营能力表

图表：2013-2015年保利房地产（集团）股份有限公司成长能力表

图表：写字楼营销推广渠道示意图

图表：写字楼营销推广渠道层次图

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/T61651NDA3.html>