

2018-2024年中国上海市写字楼租售行业分析与投资机遇研究报告

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

《2018-2024年中国上海市写字楼租售行业分析与投资机遇研究报告》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/W91894EPET.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

截止2016年12月，上海写字楼市场平均售价35085元/平方米（建筑面积报价），与2015年同比下降3.4%；平均租金304元人民币/平方米/月（建筑面积报价），与2015年同比下降5.6%；平均空置率10.1%，与2015年同比上升17.4%。”2009-2016年上海甲级写字楼租金指数与售价指数数据来源：公开资料整理

截止2016年12月，上海写字楼市场平均售价35085元/平方米（建筑面积报价），与2015年同比下降3.4%；平均租金304元人民币/平方米/月（建筑面积报价），与2015年同比下降5.6%；平均空置率10.1%，与2015年同比上升17.4%。2009-2016年上海甲级写字楼供应量、吸纳量与空置率对比数据来源：公开资料整理

智研数据研究中心发布的《2018-2024年中国上海市写字楼租售行业分析与投资机遇研究报告》共十八章。首先介绍了中国上海市写字楼租售行业市场发展环境、上海市写字楼租售整体运行态势等，接着分析了中国上海市写字楼租售行业市场运行的现状，然后介绍了上海市写字楼租售市场竞争格局。随后，报告对上海市写字楼租售做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国上海市写字楼租售行业发展趋势与投资预测。您若想对上海市写字楼租售产业有个系统的了解或者想投资中国上海市写字楼租售行业，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：

第一部分 产业环境透视

第一章 上海市写字楼租售行业概述 1

第一节 上海市写字楼租售现状分析 1

2016年第三季度上海市写字楼市场租赁需求个体最多的区域依然是徐汇，占整个写字楼需求市场的15.22%，紧随其后的分别是浦东（15.18%）和新静安（11.92%）。同时徐汇也是本季度租赁需求面积最大的区域，占比达17.52%。紧随其后的依然是浦东（17.45%）和新静安（12.98%）。上海租赁需求个体分布区域TOP5数据来源：公开资料、智研数据研究中心整理

上海租赁需求面积分布区域TOP5数据来源：公开资料、智研数据研究中心整理

第二节 上海市写字楼租售行业经济指标分析 2

一、赢利性 2

二、成长速度 2

三、附加值的提升空间	2
四、风险性	3
五、当前行业发展所属行业特性判断	3
第二章 中国写字楼租售发展环境以及建筑政策环境分析	4
第一节 中国写字楼、写字楼租售政策环境分析	4
第二节 中国建筑政策环境分析	4
一、建筑工程设计招标投标管理办法	4
二、住房城乡建设部关于修改《勘察设计注册工程师管理规定》等11个部门规章的决定	11
三、住房城乡建设部国家卫生计生委关于修改《生活饮用水卫生监督管理办法》的决定	20
四、关于修改《城乡规划违法违纪行为处分办法》的决定	21
五、住房城乡建设部国家发展改革委人力资源社会保障部关于修改《房地产经纪管理办法》的决定	21
六、住房城乡建设部关于修改《城乡规划编制单位资质管理规定》的决定	22
七、住房城乡建设部关于废止部分部门规章的决定	22
八、国家级风景名胜区规划编制审批办法	22
九、住房城乡建设行政复议办法	27
十、住房和城乡建设部关于修改《房地产开发企业资质管理规定》等部门规章的决定	38
十一、基础设施和公用事业特许经营管理办法	41
十二、住房和城乡建设部关于修改《市政公用设施抗灾设防管理规定》等部门规章的决定	51
十三、建筑业企业资质管理规定	53
十四、历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法	61
十五、住房和城乡建设部关于修改《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》的决定	67
十六、建筑工程施工许可管理办法	67
十七、建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定	72
十八、建筑工程施工发包与承包计价管理办法	78
第三节 上海市房地产发展分析以及政策解读	83
一、上海市房地产发展分析	83
二、上海市房地产政策解读	87

第二部分 行业深度分析

第三章 2015-2017年上海市写字楼租售市场调研分析 88

第一节 2015-2017年上海市写字楼租售市场发展现状 88

一、上海市地理环境 88

1、位置境域 88

2、地形地貌 94

3、气候环境 95

二、2015-2017年上海市写字楼租售金额分析 95

三、2015-2017年上海市写字楼租售面积分析 95

四、2015-2017年上海市写字楼空置率 96

第二节 2015-2017年上海市房地产环境分析 97

一、2015-2017年上海市房地产行业市场容量 97

二、2015-2017年上海市房地产行业租售收入 101

三、2015-2017年上海市房地产政策解读 102

第三部分 市场全景调研

第四章 2015-2017年徐汇区写字楼市场分析 108

第一节 2015-2017年徐汇区写字楼发展环境分析 108

一、2015-2017年徐汇区写字楼市场分析 108

二、2015-2017年徐汇区房地产市场分析 108

第二节 2015-2017年徐汇区写字楼新增面积 110

第三节 2015-2017年徐汇区写字楼租售面积 111

第四节 2015-2017年徐汇区写字楼租售价格 111

第五章 2015-2017年长宁区写字楼市场分析 112

第一节 2015-2017年长宁区写字楼发展环境分析 112

一、2015-2017年长宁区写字楼市场分析 112

二、2015-2017年长宁区房地产市场分析 113

1、2017年长宁区房地产市场分析 113

2、2016年长宁区房地产市场分析 114

3、2015年长宁区房地产市场分析 115

第二节 2015-2017年长宁区写字楼新增面积	117
第三节 2015-2017年长宁区写字楼租售面积	117
第四节 2015-2017年长宁区写字楼租售价格	118
第五节 2015-2017年长宁区写字楼空置率	118
第六章 2015-2017年静安区写字楼市场分析	120
第一节 2015-2017年静安区写字楼发展环境分析	120
一、2015-2017年静安区写字楼市场分析	120
二、2015-2017年静安区房地产市场分析	120
第二节 2015-2017年静安区写字楼新增面积	121
第三节 2015-2017年静安区写字楼租售面积	122
第四节 2015-2017年静安区写字楼租售价格	122
第五节 2015-2017年静安区写字楼空置率	123
第七章 2015-2017年普陀区写字楼市场分析	124
第一节 2015-2017年普陀区写字楼发展环境分析	124
一、2015-2017年普陀区写字楼市场分析	124
二、2015-2017年普陀区房地产市场分析	124
第二节 2015-2017年普陀区写字楼新增面积	129
第三节 2015-2017年普陀区写字楼租售面积	130
第四节 2015-2017年普陀区写字楼租售价格	130
第五节 2015-2017年普陀区写字楼空置率	131
第八章 2015-2017年虹口区写字楼市场分析	132
第一节 2015-2017年虹口区写字楼发展环境分析	132
一、2015-2017年虹口区写字楼市场分析	132
二、2015-2017年虹口区房地产市场分析	133
第二节 2015-2017年虹口区写字楼新增面积	134
第三节 2015-2017年虹口区写字楼租售面积	134
第四节 2015-2017年虹口区写字楼租售价格	135
第五节 2015-2017年虹口区写字楼空置率	135

第九章 2015-2017年杨浦区写字楼市场分析	136
第一节 2015-2017年杨浦区写字楼发展环境分析	136
一、2015-2017年杨浦区写字楼市场分析	136
二、2015-2017年杨浦区房地产市场分析	138
第二节 2015-2017年杨浦区写字楼新增面积	140
第三节 2015-2017年杨浦区写字楼租售面积	141
第四节 2015-2017年杨浦区写字楼租售价格	141
第五节 2015-2017年杨浦区写字楼空置率	142
第十章 2015-2017年浦东新区写字楼市场分析	143
第一节 2015-2017年浦东新区写字楼发展环境分析	143
一、2015-2017年浦东新区写字楼市场分析	143
二、2015-2017年浦东新区房地产市场分析	145
第二节 2015-2017年浦东新区写字楼新增面积	145
第三节 2015-2017年浦东新区写字楼租售面积	146
第四节 2015-2017年浦东新区写字楼租售价格	146
第五节 2015-2017年浦东新区写字楼空置率	147
第十一章 2015-2017年闵行区写字楼市场分析	148
第一节 2015-2017年闵行区写字楼发展环境分析	148
一、2015-2017年闵行区写字楼市场分析	148
二、2015-2017年闵行区房地产市场分析	149
第二节 2015-2017年闵行区写字楼新增面积	154
第三节 2015-2017年闵行区写字楼租售面积	155
第四节 2015-2017年闵行区写字楼租售价格	155
第五节 2015-2017年闵行区写字楼空置率	156
第十二章 2015-2017年黄浦区写字楼市场分析	157
第一节 2015-2017年黄浦区写字楼发展环境分析	157
一、2015-2017年黄浦区写字楼市场分析	157
二、2015-2017年黄浦区房地产市场分析	158
第二节 2015-2017年黄浦区写字楼新增面积	160

第三节 2015-2017年黄浦区写字楼租售面积	160
第四节 2015-2017年黄浦区写字楼租售价格	161
第五节 2015-2017年黄浦区写字楼空置率	161

第十三章 2015-2017年嘉定区写字楼市场分析	162
第一节 2015-2017年嘉定区写字楼发展环境分析	162
一、2015-2017年嘉定区写字楼市场分析	162
二、2015-2017年嘉定区房地产市场分析	162
1、2015年	162
2、2016年	168
3、2017年	169
第二节 2015-2017年嘉定区写字楼新增面积	171
第三节 2015-2017年嘉定区写字楼租售面积	171
第四节 2015-2017年嘉定区写字楼租售价格	172
第五节 2015-2017年嘉定区写字楼空置率	173

第四部分 竞争格局分析

第十四章 上海市主要写字楼租售网络平台分析	174
第一节 房天下	174
一、企业概况	174
二、企业竞争优势分析	174
三、2012-2017年经营状况	175
四、企业发展战略	176
第二节 安居客	177
一、企业概况	177
二、企业竞争优势分析	177
三、2012-2017年写字楼经营状况	177
四、企业发展战略	177
第三节 链家	177
一、企业概况	177
二、企业竞争优势分析	178
三、2012-2017年写字楼经营状况	178

四、企业发展战略	178
第四节 赶集网	179
一、企业概况	179
二、企业竞争优势分析	179
三、2012-2017年写字楼经营状况	179
四、企业发展战略	180
第十五章 上海市写字楼租售企业竞争策略分析	181
第一节 上海市写字楼租售市场竞争策略分析	181
一、2018-2024年中国上海市写字楼租售市场增长潜力分析	181
二、现有上海市写字楼租售产品竞争策略分析	182
三、典型企业产品竞争策略分析	184
第二节 2018-2024年中国上海市写字楼租售企业竞争策略分析	184
一、2018-2024年我国上海市写字楼租售市场竞争趋势	184
二、2018-2024年上海市写字楼租售行业竞争格局展望	186
第三节 2018-2024年中国上海市写字楼租售行业发展趋势分析	186
一、2018-2024年中国上海市写字楼租售技术发展趋势分析	186
二、2018-2024年中国上海市写字楼租售行业竞争格局展望	187
第五部分 发展前景展望	
第十六章 上海市写字楼租售行业发展趋势	188
第一节 2018-2024年我国上海市写字楼租售需求与消费预测	188
一、2018-2024年上海市写字楼租售市场规模预测	188
二、2018-2024年上海市写字楼租售行业总产值预测	189
三、2018-2024年上海市写字楼租售行业销售收入预测	189
四、2018-2024年上海市写字楼租售行业总资产预测	190
第二节 2018-2024年我国上海市写字楼租售行业供需预测	190
一、2018-2024年上海市写字楼租售行业供给预测	190
二、2018-2024年上海市写字楼租售行业需求预测	192
第十七章 上海市写字楼租售行业投资机会与风险	193
第一节 2012-2017年上海市写字楼租售行业总体结构	193

第二节 2012-2017年上海市写字楼租售行业投资规模情况	196
第三节 2012-2017年上海市写字楼租售行业分地区投资分析	198
第四节 2012-2017年上海市写字楼租售行业外商投资情况	199
第五节 影响上海市写字楼租售行业发展的主要因素	199
一、2018-2024年影响上海市写字楼租售行业运行的有利因素分析	199
二、2018-2024年影响上海市写字楼租售行业运行的稳定因素分析	199
三、2018-2024年影响上海市写字楼租售行业运行的不利因素分析	200
四、2018-2024年我国上海市写字楼租售行业发展面临的挑战分析	200
五、2018-2024年我国上海市写字楼租售行业发展面临的机遇分析	200
第六节 上海市写字楼租售行业投资风险及控制策略分析	201
一、2018-2024年上海市写字楼租售行业市场风险及控制策略	201
二、2018-2024年上海市写字楼租售行业政策风险及控制策略	202
三、2018-2024年上海市写字楼租售行业经营风险及控制策略	204
四、2018-2024年上海市写字楼租售行业技术风险及控制策略	204
五、2018-2024年上海市写字楼租售同业竞争风险及控制策略	204
六、2018-2024年上海市写字楼租售行业其他风险及控制策略	205
第十八章 上海市写字楼租售行业投资战略研究	206 (ZY GXH)
第一节 上海市写字楼租售行业发展战略研究	206
一、战略综合规划	206
二、技术开发战略	208
三、业务组合战略	209
四、区域战略规划	211
五、产业战略规划	212
六、竞争战略规划	212
第二节 重点客户战略	214
一、实施重点客户战略的必要性	214
二、合理确立重点客户	217
三、实施重点客户战略要重点解决的问题	218
四、重点客户管理功能	219
第三节 2018-2024年上海市写字楼租售行业投资战略	221 (ZY GXH)

图表目录：

图表：2017年城市基础设施投资及其增长速度	83
图表：2017年公用事业主要指标及其增长速度	84
图表：主要年份房地产开发投资和到位资金情况	85
图表：2017年主要年份办公室销售金额情况	95
图表：上海市主要年份办公室出租面积情况	95
图表：2009年上海甲级写字楼供应量、吸纳量与空置率对比图	96
图表：2017年上海市房地产开发投资情况	97
图表：2017年上海市新开工和竣工情况	98
图表：2017年上海市房地产企业资金到位情况	99
图表：2017年上海市新建商品房销售情况	100
图表：2017年上海市存量住宅月度成交情况	101
图表：徐汇区2017年成交面积走势	109
图表：徐汇区2017年成交套数走势	109
图表：徐汇区2017年成交均价走势	110
图表：2015-2017年上海徐汇区写字楼新增面积增长分析	110
图表：2015-2017年上海市徐汇区写字楼租售面积占比	111
图表：2015-2017年上海市徐汇区写字楼租售价格走势	111
图表：2016年上海市长宁区房地产交易情况	115
图表：2015-2017年长宁区写字楼新增面积	117
图表：2015-2017年长宁区写字楼租售面积	117
图表：2015-2017年长宁区写字楼租售价格	118
图表：2015-2017年长宁区写字楼空置率	118
图表：2015-2017年上海市徐汇区写字楼空置率走势	119
图表：2015-2017年上海静安区写字楼新增面积增长分析	121
图表：2015-2017年上海市静安区写字楼租售面积占比	122
图表：2015-2017年上海市静安区写字楼租售价格走势	122
图表：2015-2017年上海市静安区写字楼空置率走势	123
图表：2017年-2017年销售情况（单位：套）	127
图表：2017年-2017年住宅成交均价情况（单位：元/平方）	128
图表：2017年-2017年份二手房销售情况（套）	128
图表：2015-2017年上海普陀区写字楼新增面积增长分析	129

- 图表：2015-2017年上海市普陀区写字楼租售面积占比 130
- 图表：2015-2017年上海市普陀区写字楼租售价格走势 130
- 图表：2015-2017年上海市普陀区写字楼空置率走势 131
- 图表：2015-2017年上海虹口区写字楼新增面积增长分析 134
- 图表：2015-2017年上海市虹口区写字楼租售面积占比 134
- 图表：2015-2017年上海市虹口区写字楼租售价格走势 135
- 图表：2015-2017年上海市虹口区写字楼空置率走势 135
- 图表：2017年杨浦区写字楼数量分布 136
- 图表：2017年上海杨浦区办公楼客户群行业结构 137

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/W91894EPET.html>