

# 2019-2025年中国写字楼行业市场竞争格局及投资 前景分析报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2019-2025年中国写字楼行业市场竞争格局及投资前景分析报告》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.chyxx.com/research/201812/700818.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.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。”

智研咨询发布的《2019-2025年中国写字楼行业市场竞争格局及投资前景分析报告》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 2016-2018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、2018年全球房地产市场现状

二、2018年全球房地产市场现状

三、2018年全球房地产发展形势分析

#### 四、2018年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 2016-2018年国际写字楼市场运行状况分析

##### 第一节 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018年中国写字楼产业运行环境解析

##### 第一节 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018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

- 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 2016-2018年中国写字楼市场运行新形势分析

第一节 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018年中国写字楼品牌市场结构分析

一、2018中国房地产百强企业研究报告

二、2018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 2016-2018年中国写字楼重点区域市场运行分析

第一节 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018年中国写字楼市场竞争新格局透析

### 第一节 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018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、2018年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（ZYPX）

##### 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2018年以来GDP季度环比增长率

图表：2016-2018年美国GDP、消费、投资和出口折年率季度同比增长

图表：2016-2018年各因素对美国经济增长的贡献度

图表：2016-2018年美国工业产值增长及产能利用率变化

图表：2016-2018年美国CPI&PPI变化趋势

图表：2016-2018年欧元区、德国、法国、意大利工业产值月环比变化

图表：2016-2018年日本实际GDP环比年率变化

图表：2016-2018年日本CPI增长变化

图表：2016-2018年日本失业率变化

图表：2018年大型机构存款准备金率调整情况

图表：2016-2018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：2016-2018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：2016-2018年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动趋势

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201812/700818.html>