

# 2018-2024年中国办公楼行业市场分析与投资战略 研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2018-2024年中国办公楼行业市场分析与投资战略研究报告》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/201801/603546.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

数据显示：2017年1-8月份中国房地产开发企业办公楼房屋竣工面积20220000.00平方米，同比增长43.70%；2016年1-12月份中国房地产开发企业办公楼房屋竣工面积36292716.00平方米，同比增长6.10%。

2016-2017年中国房地产开发企业办公楼房屋竣工面积累计及增速		时间
办公楼房屋竣工面积_累计值(平方米)	办公楼房屋竣工面积_累计增长率(%)	
14073940.00	-1.70	2016年8月
16485536.00	-0.80	2016年9月
19516096.00	-4.40	2016年10月
23426370.00	-1.50	2016年11月
36292716.00	6.10	2016年12月
6730532.00	25.70	2017年2月
9424576.00	29.40	2017年3月
11168697.00	27.50	2017年4月
12877859.00	22.40	2017年5月
15901340.00	31.10	2017年6月
18578022.00	43.20	2017年7月
20220000.00	43.70	2017年8月

数据来源：国家统计局，智研咨询整理

近一年中国房地产开发企业办公楼房屋竣工面积累计及增速

数据来源：国家统计局，智研咨询整理

智研咨询发布的《2018-2024年中国办公楼行业市场分析与投资战略研究报告》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！

智研咨询是中国权威的产业研究机构之一，提供各个行业分析，市场分析，市场预测，行业发展趋势，行业发展现状，及各行业产量、进出口，经营状况等统计数据，中国产业研究、中国研究报告，具体产品有行业分析报告，市场分析报告，年鉴，名录等。

报告目录：

### 第一章 办公楼行业发展环境分析 1

#### 第一节 办公楼行业简介 1

##### 一、房地产行业定义及范围界定 1

##### 二、办公楼发展历史回顾 2

##### 三、办公楼划分标准 3

#### 第二节 社会分析 7

##### 一、人口规模分析 7

##### 二、人口学历结构分析 8

##### 三、城镇人员从业状况分析 9

#### 第三节 技术分析 11

#### 第四节 经济分析 14

- 一、2017年宏观经济运行指标分析 14
- 二、2018-2024年中国宏观经济发展展望 25
- 三、2018-2024年中国经济增长预测 27
- 第五节 政策法律分析 31
  - 一、2016年主要房地产政策综述 31
  - 二、2017年主要房地产政策综述 36
- 第二章 办公楼国际市场分析 47
  - 第一节 办公楼国际需求分析 47
  - 第二节 办公楼国际供给分析 49
    - 一、办公楼供给分析 49
    - 二、办公楼供需平衡分析 49
  - 第三节 办公楼国际市场价格分析 49
    - 一、2016年全球写字楼市场分析 49
    - 二、2017年全球写字楼市场分析 51
  - 第四节 办公楼国际区域市场分析 52
    - 一、美国办公楼市场分析 52
    - 二、日本办公楼市场分析 53
    - 三、香港办公楼市场分析 53
- 第三章 办公楼国内市场分析 54
  - 第一节 2017年办公楼市场分析 54
    - 一、办公楼开发投资 54
    - 二、办公楼新开工面积 59
    - 三、办公楼新销售面积 60
    - 四、办公楼市场特征分析 62
  - 第二节 市场需求分析 63
    - 一、行业需求总量分析 63
    - 二、办公楼需求总量分析 68
    - 三、办公楼需求结构分析 71
  - 第三节 供给分析 73
    - 一、行业景气分析 73
    - 二、办公楼供给总量分析 75
      - (一) 2017年房地产开发投资 75
      - (二) 2017年房屋施竣工面积 79
    - 三、办公楼供给结构分析 82
    - 四、办公楼供需平衡分析 85

#### 第四节 办公楼价格分析 93

##### 一、办公楼历年价格波动指数 93

##### 二、办公楼价格波动原因分析 101

#### 第五节 办公楼国内区域市场分析 102

##### 一、国内重点区域分析（华南、华北、华东、中西部） 102

###### （一）2016年发展情况分析 102

###### （二）2017年发展情况分析 105

##### 二、国内重点城市分析 107

###### （一）北京 107

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，智研咨询整理

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，智研咨询整理

###### （二）上海 109

根据国家统计局数据显示：2016年上海办公楼销售面积累计达306.4万平方米，同比增长55.2%；2017年1-10月上海办公楼销售面积累计达105.29万平方米；同比下降60.4%。

2011-2017年上海办公楼销售面积统计及增速

数据来源：国家统计局，智研咨询整理

根据国家统计局数据显示：2016年上海办公楼销售额累计达903.17亿元，同比增长84.8%；2017年1-10月上海办公楼销售额累计达321.96亿元；同比下降57.7%。

2011-2017年上海办公楼销售额统计及增速

数据来源：国家统计局，智研咨询整理

###### （三）广州 111

###### （四）深圳 113

###### （五）大连 114

###### （六）青岛 116

###### （七）天津 118

###### （八）西安 120

###### （九）沈阳 122

###### （十）杭州 124

###### （十一）南京 125

(十二) 宁波	127
(十三) 厦门	129
(十四) 成都	131
(十五) 武汉	133
(十五) 重庆	135
第五节 办公楼品牌市场结构分析	136
一、中国办公楼开发企业10强研究	136
二、2017年中国房地产上市公司TOP10研究结果及分析	139
三、2017年沪深房地产上市公司TOP10研究	141
四、2017年中国大陆在港上市房地产公司TOP10研究	144
五、2017年中国房地产财务稳健性上市公司	146
六、2018-2024年中国房地产企业销售业绩剖析及市场预测	147
七、2017年中国房地产百强企业研究报告	161
第四章 办公楼市场竞争分析	167
第一节 市场集中度分析	167
一、房地产业前10名厂商市场占有率	167
二、集中度状态描述及趋势	167
第二节 价值链分析	168
第三节 办公楼行业生命周期分析	174
第四节 办公楼SWOT分析	175
一、优势 (Strengths)	175
二、劣势 (Weakness)	175
三、机会 (Opportunities)	175
四、威胁 (Threats)	176
第五章 主要厂商分析	177
第一节 中国海外发展有限公司	177
一、公司基本情况简介	177
二、上市公司分析	178
第二节 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	181
一、公司简介	181
二、上市公司分析	181
第三节 北京首都开发控股(集团)有限公司	189
一、公司简介	189
二、经营分析	190
第四节 SOHO中国有限公司	197

一、公司简介	197
二、经营分析	199
三、财务分析	201
第五节 世茂集团	204
一、集团情况简介	204
二、经营分析	204
第六节 香港长江实业集团公司	213
一、公司简介	213
二、经营分析	214
三、财务分析	215
第七节 香港新世界发展	219
一、公司简介	219
二、经营分析	219
第六章 2018-2024年办公楼行业发展趋势分析	224
第一节 2018-2024年办公楼发展趋势	224
一、高端办公楼配置升级	224
二、小户型办公楼将成为投资新宠	224
三、独立性企业总部办公楼将进一步发展	225
四、绿色和可持续将进一步发展	225
第二节 2018-2024年办公楼市场规模预测	226
一、写字楼市场的需求规模分析	226
二、写字楼的供给状况分析	227
第三节 2018-2024年办公楼市场结构预测	228
第七章 2018-2024年办公楼行业风险评价	230
第一节 宏观经济波动风险	230
第二节 政策风险	235
第三节 供给风险	237
第四节 价格风险	237
第八章 2018-2024年行业发展策略与建议	238
第一节 产品策略	238
第二节 价格策略	238
一、定价策略	239
二、差价策略	240
三、调价策略	242
四、折扣策略	242

### 第三节 渠道策略 244

- 一、营销渠道运用要点----广告 245
- 二、营销渠道运用要点----新闻报道 245
- 三、营销渠道运用要点----直邮 246
- 四、营销渠道运用要点----互联网 246
- 五、营销渠道运用要点----朋友介绍 247

### 第四节 销售策略 247

- 一、形象差异化是办公楼营销的终点 247
- 二、客户定位应遵循四项原则 248
- 三、商业与办公楼关系的六项原则 248
- 四、主动出击是最重要的营销手段 248
- 五、办公楼整栋销售探秘 248

### 第五节 服务策略 254

### 第六节 品牌策略 255

### 第七节 办公楼行业投资机会与建议 257

- 一、六大要素决定其真正价值 257
- 二、办公楼价值被低估 259
- 三、价值低估带来的投资机会 260
- 四、数字背后的升值空间 261
- 五、甲级写字楼投资成本收益分析 262
- 六、投资者投资写字楼四法则 264

### 图表目录:

图表：写字楼档次划分标准 7

图表：2017年人口数及其构成 8

图表：各地区按性别和受教育程度分的人口 (2007年) 8

图表：2010-2017年城镇居民人均可支配收入及其增长速度 10

图表：城镇单位就业人员平均劳动报酬和指数 10

图表：2010-2017年中国GDP季度走势图 14

图表：2010-2017年工业增加值走势图 15

图表：2017年中国工业增加值增长速度 15

图表：2017年中国各地区工业增加值增长速度 16

图表：2017年中国各行业工业增加值增长速度 17

图表：2017年中国社会消费品零售总额 18

图表：2017年中国城镇固定资产投资情况 19

图表：2017年中国各地区城镇投资情况 20



图表：2017年中国进出口总值 22

图表：2017年中国CPI、PPI涨幅走势图 23

图表：2017年中国银行新增人民币贷款走势图 25

图表：2018-2024年世界经济最新预测 28

图表：2018-2024年中国主要经济指标预测 31

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201801/603546.html>