

2014-2019年中国写字楼行业深度调研及投资前景 研究报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2014-2019年中国写字楼行业深度调研及投资前景研究报告》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/201401/227752.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

写字楼是供各种政府机构的行政管理机构和企事业单位的职员办理行政事物和从事商业经营活动的大厦。写字楼是商品经济和社会专业化分工发展的产物，它的出现大大缩短了社会各行业、各系统部门、公司机构人员的空间距离，为他们集中办公，进行商务、公务往来等提供了极大的便利

据统计：2012 年写字楼开发投资总量继续大幅增长，增幅回落。2012 年写字楼开发投资额为 3366.6 亿元，同比增幅 31.6%，虽然增幅与去年同期相比下降了 9 个百分点，但仍保持较大的增速。从写字楼投资占房地产开发投资总额的比例来看，2012 年，写字楼开发投资占总房地产开发投资的比例为 4.7%，与 2011 年同期相比，微增 0.6 个百分点。2012 年，写字楼新开工面积 5986.46 万平方米，比去年增加 10.9%，增幅下降了 35 个百分点。

产业信息网发布的《2014-2019年中国写字楼行业深度调研及投资前景研究报告》共八章。首先介绍了写字楼行业的概念，接着分析了中国写字楼行业发展环境，然后对中国写字楼行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国写字楼行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国写字楼行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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 写字楼行业基本情况

1.1 写字楼概念的阐释

1.1.1 定义

1.1.2 作用

1.1.3 特点

1.1.4 与商务公寓的区别

1.2 写字楼的分类

1.2.1 按建筑面积划分

1.2.2 按使用功能划分

1.2.3 按现代化程度划分

1.2.4 按综合条件划分

1.3 写字楼物业档次的划分标准

1.3.1 顶级物业（国际写字楼）

1.3.2 高档物业（甲级写字楼）

1.3.3 中档物业（乙级写字楼）

1.3.4 低档物业（丙级写字楼）

第二章 写字楼行业发展环境分析

2.1 经济环境及其影响

2.1.1 国际经济形势

2.1.2 国内经济环境

2.2 产业政策对行业的影响

2.2.1 中国房地产政策分析

2.2.1.1 调控政策坚定实施

2.2.1.2 土地政策

2.2.1.3 金融信贷政策

2.2.1.4 行政法规

2.2.2 行业重点政策解析

2.2.2.1 “国十一条”解读

2.2.2.2 “新国十条”解读

2.2.2.3 “新国八条”解读

第三章 中国写字楼行业发展现状分析

3.1 中国写字楼行业的发展概况

3.1.1 行业发展现状

3.1.2 市场销售状况

3.2 写字楼市场营销分析

3.2.1 营销特征

3.2.2 销售推广过程及方法

3.2.3 出租推广过程及方法

3.2.4 大客户营销策略分析

3.3 写字楼物业管理发展分析

3.3.1 基本概述

3.3.2 成本的精益控制分析

3.3.3 发展策略

3.4 中国写字楼市场存在的主要问题

3.4.1 市场的结构失衡问题

3.4.2 租赁管理方面的问题

3.4.3 与城市发展的协调问题

3.4.4 城市规划与之相协调的问题

3.5 中国写字楼市场发展的对策

- 3.5.1 加强市场管理营造公平的市场环境
- 3.5.2 建立完整的市场引导机制
- 3.5.3 取消企业自建房实现完全市场化
- 3.5.4 注重开发与市场需求之间的合理协调

第四章 中国写字楼市场的需求分析

4.1 中国写字楼市场的需求综况

- 4.1.1 市场需求现状
- 4.1.2 差异化的市场需求
- 4.1.3 大型公司对写字楼的选择
- 4.1.4 写字楼的地理因素及品质因素
- 4.1.5 写字楼物业评估
- 4.1.6 写字楼总部经济的需求

4.2 写字楼需求变化的模型探析

- 4.2.1 行业景气程度
- 4.2.2 人数规模及组织架构
- 4.2.3 对价格/租金的接受程度及敏感程度
- 4.2.4 对客户及下游资源供应商的依赖程度
- 4.2.5 员工居住地点与办公场所的通勤成本
- 4.2.6 形象要求
- 4.2.7 政策影响

第五章 写字楼行业重点区域发展分析

5.1 北京写字楼行业发展分析

- 5.1.1 行业发展特点
- 5.1.2 市场供给状况
- 5.1.3 市场需求分析
- 5.1.4 租赁市场分析
- 5.1.5 发展前景分析

5.2 上海写字楼行业发展分析

5.3 深圳写字楼行业发展分析

5.4 广州写字楼行业发展分析

5.5 天津写字楼行业发展分析

5.6 其他地区写字楼行业发展分析

- 5.6.1 南京
- 5.6.2 青岛

5.6.3 重庆

5.6.4 武汉

第六章 写字楼行业产业链分析

6.1 产业链介绍

6.1.1 写字楼行业产业链简介

6.1.2 写字楼行业产业链特征分析

6.2 上游产业现状分析及其对写字楼行业的影响

6.3 下游产业分析及其对写字楼行业的影响

第七章 2014-2019年写字楼行业投资分析

7.1 写字楼行业投资现状

7.1.1 写字楼投资者的类型及特点

7.1.2 投资资金持续流入写字楼市场

7.1.3 我国写字楼投资呈现新特点

7.1.4 写字楼投资已成为房地产投资的金矿

7.1.5 中小投资者踊跃介入写字楼投资

7.2 写字楼行业投资机遇分析

7.2.1 中国写字楼市场投资前景广阔

7.2.2 优势写字楼是最适宜投资的方向

7.2.3 投资回报高小户型写字楼成新宠

7.2.4 新型写字楼产品日渐受投资市场青睐

7.3 中国写字楼行业融资概况

7.3.1 中国写字楼市场融资面临诸多困境

7.3.2 国外基金进入中国写字楼市场仍有瓶颈

7.3.3 上市融资方式不适合写字楼开发商

7.3.4 信托方式成为写字楼开发的融资途径

7.4 写字楼行业的投资风险

7.4.1 经济环境风险

7.4.2 政策环境风险

7.4.3 市场环境风险

7.4.4 其他风险

7.4.5 写字楼投资风险的产生因素

7.5 写字楼行业投资风险的规避

7.5.1 写字楼投资风险防范的一般内容

7.5.2 项目准备阶段风险防范

7.5.3 项目实施阶段风险防范

7.5.4 经营阶段风险防范

7.5.5 管理服务阶段风险防范

7.6 写字楼行业的投资建议

7.6.1 写字楼投资的四大要点分析

7.6.2 投资写字楼需注意的问题

7.6.3 中小投资者投资写字楼切忌盲目

7.6.4 个人投资写字楼的八个要点

第八章2014-2019年写字楼行业发展趋势及前景

8.1 2014-2019年中国写字楼行业的发展趋势

8.1.1 细分化

8.1.2 个性化

8.1.3 生态化

8.2 中国写字楼行业前景分析

8.3 2014-2019年中国写字楼市场规模预测

8.3.1 投资规模预测

8.3.2 销售规模预测

8.3.3 销售额预测

图表目录：（部分）

图表：近年办公楼新开工面积和竣工面积变化

图表：2012年办公楼开发投资仍保持较大幅度的增长

图表：分地区投资相邻两月累计同比增速

图表：2012-2013年10月固定资产投资（不含农户）同比增速

图表：2012-2013年10月固定资产投资到位资金同比增速

图表：2013年1-10月份固定资产投资（不含农户）主要数据

图表：2012年10月-2013年10月全国居民消费价格涨跌幅

图表：2012年10月-2013年10月鲜菜与鲜果价格变动情况

图表：2013年10月份居民消费价格分类别同比涨跌幅

图表：2013年10月份居民消费价格分类别环比涨跌幅

图表：2013年10月居民消费价格主要数据

图表：2012年10月-2013年10月规模以上工业增加值同比增长速度

图表：2013年10月份规模以上工业生产主要数据

图表：2012年10月-2013年10月发电量日均产量及同比增速

图表：2012年10月-2013年10月钢材日均产量及同比增速

图表：2012年10月-2013年10月水泥日均产量及同比增速

图表：2012年10月-2013年10月汽车日均产量及同比增速

图表：2012年10月-2013年10月轿车日均产量及同比增速

图表：2012-2013年10月全国房地产投资开发增速

图表：2012-2013年10月全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表：2012-2013年10月全国商品房销售面积及销售额统计

图表：2012-2013年10月全国房地产开发企业本年到位资金增速

图表：2013年1-10月份全国房地产开发和销售情况

图表：2013年1-10月份东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2013年1-10月份东中西部地区房地产销售情况

图表：中国制造业PMI指数走势图

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201401/227752.html>