2019-2025年中国上海市写字楼租售市场分析预测及发展趋势研究报告

报告大纲

智研咨询
www.chyxx.com

一、报告简介

智研咨询发布的《2019-2025年中国上海市写字楼租售市场分析预测及发展趋势研究报告》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/201711/580584.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

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

智研咨询发布的《2019-2025年中国上海市写字楼租售市场分析预测及发展趋势研究报告》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、智研咨询整理

上海租赁需求面积分布区域TOP5

数据来源：公开资料、智研咨询整理

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 2015-2018年上海市写字楼租售市场调研分析 88
第一节 2015-2018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、2015-2018年上海市写字楼租售金额分析 95
三、2015-2018年上海市写字楼租售面积分析 95
四、2015-2018年上海市写字楼空置率 96
第二节 2015-2018年上海市房地产环境分析 97
一、2015-2018年上海市房地产行业市场容量 97
二、2015-2018年上海市房地产行业租售收入 101
三、2015-2018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 2015-2018年徐汇区写字楼市场分析 108
第一节 2015-2018年徐汇区写字楼发展环境分析 108
一、2015-2018年徐汇区写字楼市场分析 108
二、2015-2018年徐汇区房地产市场分析 108
第二节 2015-2018年徐汇区写字楼新增面积 110
第三节 2015-2018年徐汇区写字楼租售面积 111
第四节 2015-2018年徐汇区写字楼租售价格 111
第五章 2015-2018年长宁区写字楼市场分析 112
第一节 2015-2018年长宁区写字楼发展环境分析 112
一、2015-2018年长宁区写字楼市场分析 112
二、2015-2018年长宁区房地产市场分析 113
1、2018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 2015-2018年长宁区写字楼新增面积 117
第三节 2015-2018年长宁区写字楼租售面积 117
第四节 2015-2018年长宁区写字楼租售价格 118
第五节 2015-2018年长宁区写字楼空置率 118

第六章 2015-2018年静安区写字楼市场分析 120
第一节 2015-2018年静安区写字楼发展环境分析 120
一、2015-2018年静安区写字楼市场分析 120
二、2015-2018年静安区房地产市场分析 120
第二节 2015-2018年静安区写字楼新增面积 121
第三节 2015-2018年静安区写字楼租售面积 122
第四节 2015-2018年静安区写字楼租售价格 122
第五节 2015-2018年静安区写字楼空置率 123
第七章 2015-2018年普陀区写字楼市场分析 124
第一节 2015-2018年普陀区写字楼发展环境分析 124
一、2015-2018年普陀区写字楼市场分析 124
二、2015-2018年普陀区房地产市场分析 124
第二节 2015-2018年普陀区写字楼新增面积 129
第三节 2015-2018年普陀区写字楼租售面积 130
第四节 2015-2018年普陀区写字楼租售价格 130
第五节 2015-2018年普陀区写字楼空置率 131
第八章 2015-2018年虹口区写字楼市场分析 132
第一节 2015-2018年虹口区写字楼发展环境分析 132
一、2015-2018年虹口区写字楼市场分析 132
二、2015-2018年虹口区房地产市场分析 133
第二节 2015-2018年虹口区写字楼新增面积 134
第三节 2015-2018年虹口区写字楼租售面积 134
第四节 2015-2018年虹口区写字楼租售价格 135
第五节 2015-2018年虹口区写字楼空置率 135
第九章 2015-2018年杨浦区写字楼市场分析 136
第一节 2015-2018年杨浦区写字楼发展环境分析 136
一、2015-2018年杨浦区写字楼市场分析 136
二、2015-2018年杨浦区房地产市场分析 138
第二节 2015-2018年杨浦区写字楼新增面积 140
第三节 2015-2018年杨浦区写字楼租售面积 141
第四节 2015-2018年杨浦区写字楼租售价格 141
第五节 2015-2018年杨浦区写字楼空置率 142
第十章 2015-2018年浦东新区写字楼市场分析 143
第一节 2015-2018年浦东新区写字楼发展环境分析 143
一、2015-2018年浦东新区写字楼市场分析 143

二、2015-2018年浦东新区房地产市场分析 145
第二节 2015-2018年浦东新区写字楼新增面积 145
第三节 2015-2018年浦东新区写字楼租售面积 146
第四节 2015-2018年浦东新区写字楼租售价格 146
第五节 2015-2018年浦东新区写字楼空置率 147
第十一章 2015-2018年闵行区写字楼市场分析 148
第一节 2015-2018年闵行区写字楼发展环境分析 148
一、2015-2018年闵行区写字楼市场分析 148
二、2015-2018年闵行区房地产市场分析 149
第二节 2015-2018年闵行区写字楼新增面积 154
第三节 2015-2018年闵行区写字楼租售面积 155
第四节 2015-2018年闵行区写字楼租售价格 155
第五节 2015-2018年闵行区写字楼空置率 156
第十二章 2015-2018年黄浦区写字楼市场分析 157
第一节 2015-2018年黄浦区写字楼发展环境分析 157
一、2015-2018年黄浦区写字楼市场分析 157
二、2015-2018年黄浦区房地产市场分析 158
第二节 2015-2018年黄浦区写字楼新增面积 160
第三节 2015-2018年黄浦区写字楼租售面积 160
第四节 2015-2018年黄浦区写字楼租售价格 161
第五节 2015-2018年黄浦区写字楼空置率 161
第十三章 2015-2018年嘉定区写字楼市场分析 162
第一节 2015-2018年嘉定区写字楼发展环境分析 162
一、2015-2018年嘉定区写字楼市场分析 162
二、2015-2018年嘉定区房地产市场分析 162
1、2015年 162
2、2016年 168
3、2018年 169
第二节 2015-2018年嘉定区写字楼新增面积 171
第三节 2015-2018年嘉定区写字楼租售面积 171
第四节 2015-2018年嘉定区写字楼租售价格 172
第五节 2015-2018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、2012-2018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、2012-2018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、2012-2018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、2012-2018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、2019-2025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 2019-2025年中国上海市写字楼租售企业竞争策略分析 184
一、2019-2025年我国上海市写字楼租售市场竞争趋势 184
二、2019-2025年上海市写字楼租售行业竞争格局展望 186
第三节 2019-2025年中国上海市写字楼租售行业发展趋势分析 186
一、2019-2025年中国上海市写字楼租售技术发展趋势分析 186
二、2019-2025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 2019-2025年我国上海市写字楼租售需求与消费预测 188
一、2019-2025年上海市写字楼租售市场规模预测 188
二、2019-2025年上海市写字楼租售行业总产值预测 189

三、2019-2025年上海市写字楼租售行业销售收入预测 189
四、2019-2025年上海市写字楼租售行业总资产预测 190
第二节 2019-2025年我国上海市写字楼租售行业供需预测 190
一、2019-2025年上海市写字楼租售行业供给预测 190
二、2019-2025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 2012-2018年上海市写字楼租售行业总体结构 193
第二节 2012-2018年上海市写字楼租售行业投资规模情况 196
第三节 2012-2018年上海市写字楼租售行业分地区投资分析 198
第四节 2012-2018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、2019-2025年影响上海市写字楼租售行业运行的有利因素分析 199
二、2019-2025年影响上海市写字楼租售行业运行的稳定因素分析 199
三、2019-2025年影响上海市写字楼租售行业运行的不利因素分析 200
四、2019-2025年我国上海市写字楼租售行业发展面临的挑战分析 200
五、2019-2025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、2019-2025年上海市写字楼租售行业市场风险及控制策略 201
二、2019-2025年上海市写字楼租售行业政策风险及控制策略 202
三、2019-2025年上海市写字楼租售行业经营风险及控制策略 204
四、2019-2025年上海市写字楼租售行业技术风险及控制策略 204
五、2019-2025年上海市写字楼租售同业竞争风险及控制策略 204
六、2019-2025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 2019-2025年上海市写字楼租售行业投资战略 221 （ZY GXH)
图表目录：
图表：2018年城市基础设施投资及其增长速度 83
图表：2018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：2018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：2018年上海市房地产开发投资情况 97
图表：2018年上海市新开工和竣工情况 98
图表：2018年上海市房地产企业资金到位情况 99
图表：2018年上海市新建商品房销售情况 100
图表：2018年上海市存量住宅月度成交情况 101
图表：徐汇区2018年成交面积走势 109
图表：徐汇区2018年成交套数走势 109
图表：徐汇区2018年成交均价走势 110
图表：2015-2018年上海徐汇区写字楼新增面积增长分析 110
图表：2015-2018年上海市徐汇区写字楼租售面积占比 111
图表：2015-2018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：2015-2018年长宁区写字楼新增面积 117
图表：2015-2018年长宁区写字楼租售面积 117
图表：2015-2018年长宁区写字楼租售价格 118
图表：2015-2018年长宁区写字楼空置率 118
图表：2015-2018年上海市徐汇区写字楼空置率走势 119
图表：2015-2018年上海静安区写字楼新增面积增长分析 121
图表：2015-2018年上海市静安区写字楼租售面积占比 122
图表：2015-2018年上海市静安区写字楼租售价格走势 122
图表：2015-2018年上海市静安区写字楼空置率走势 123
图表：2018年-2018年销售情况（单位：套） 127
图表：2018年-2018年住宅成交均价情况（单位：元/平方） 128
图表：2018年-2018年份二手房销售情况（套） 128
图表：2015-2018年上海普陀区写字楼新增面积增长分析 129
图表：2015-2018年上海市普陀区写字楼租售面积占比 130

图表：2015-2018年上海市普陀区写字楼租售价格走势 130
图表：2015-2018年上海市普陀区写字楼空置率走势 131
图表：2015-2018年上海虹口区写字楼新增面积增长分析 134
图表：2015-2018年上海市虹口区写字楼租售面积占比 134
图表：2015-2018年上海市虹口区写字楼租售价格走势 135
图表：2015-2018年上海市虹口区写字楼空置率走势 135
图表：2018年杨浦区写字楼数量分布 136
图表：2018年上海杨浦区办公楼客户群行业结构 137
图表：2018年上海杨浦区微创企业租赁面积需求占比情况 137
图表：2015年杨浦区固定资产投资结构分析 138
图表：2016年杨浦区固定资产投资结构分析 139
图表：2018年杨浦区固定资产投资结构分析 140
图表：2015-2018年上海杨浦区写字楼新增面积增长分析 140
图表：2015-2018年上海市杨浦区写字楼租售面积占比 141
图表：2015-2018年上海市杨浦区写字楼租售价格走势 141
图表：2015-2018年上海市杨浦区写字楼空置率走势 142
图表：2015-2018年上海浦东新区写字楼新增面积增长分析 145
图表：2015-2018年上海浦东新区写字楼租售面积占比 146
图表：2015-2018年上海市浦东新区写字楼租售价格走势 146
图表：2015-2018年上海市浦东新区写字楼空置率走势 147
图表：2018年闵行区房地产开发投资情况 150
图表：2018年闵行区房地产开发投资按物业分类比重情况 150
图表：2018年闵行区房地产建设情况 151
图表：2018年闵行区房地产开发企业资金到位情况 152
图表：2018年闵行区新建房屋当月销售面积、累计同比、环比情况 153
图表：2015-2018年上海闵行区写字楼新增面积增长分析 154
图表：2015-2018年上海市闵行区写字楼租售面积占比 155
图表：2015-2018年上海市闵行区写字楼租售价格走势 155
图表：2015-2018年上海市闵行区写字楼空置率走势 156
图表：2015-2018年上海黄浦区写字楼新增面积增长分析 160
图表：2015-2018年上海市黄埔区写字楼租售面积占比 160
图表：2015-2018年上海市黄埔区写字楼租售价格走势 161
图表：2015-2018年上海市黄浦区写字楼空置率走势分析 161
图表：2013-2015年房地产开发投资总量及增速 163
图表：2018年嘉定区房屋新开工及竣工情况 164

图表：2018年房地产开发项目本年到位资金情况 165
图表：2013年-2018年新建商品房销售面积及增幅图 166
图表：2013-2018年存量住房交易情况表 167
图表：2013年-2018年房地产税收占属地税收的比重 168
图表：2018年嘉定区固定资产投资情况 170
图表：2015-2018年嘉定区写字楼新增面积 171
图表：2015-2018年嘉定区写字楼租售面积 171
图表：2015-2018年嘉定区写字楼租金价格 172
图表：2015-2018年嘉定区写字楼出售价格 172
图表：2015-2018年嘉定区写字楼空置率 173
图表：2019-2025年上海市写字楼租售市场规模预测 188
图表：2019-2025年上海市写字楼租售行业总产值预测 189
图表：2019-2025年上海市写字楼租售行业销售收入预测 189
图表：2019-2025年上海市写字楼租售行业总资产预测 190
图表：2019-2025年上海市四大新兴商圈写字楼供应规划 191
图表：2019-2025年上海写字楼供应面积预测 191
图表：金融租户写字楼新增需求贡献度 194
图表：科技类租户写字楼新增需求贡献度 195

详细请访问：https://www.chyxx.com/research/201711/580584.html