

# 2017-2022年中国写字楼行业运营现状及十三五投资商机研究报告

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2017-2022年中国写字楼行业运营现状及十三五投资商机研究报告》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：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/274464274464.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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。”

写字楼市场流行两大评定标准，一是甲级写字楼，二是5A写字楼。所谓甲级写字楼，实为一种通行叫法，并没有固定标准，因为谁也不愿意被叫成乙级写字楼。这样，恨不得任何一个有玻璃幕墙、带电梯、“长”得高一些的写字楼都自称为甲级写字楼。相比之下，5A写字楼倒是有一定的标准，类似于酒店星级评定的方法。但对于写字楼，几乎无反例，其无疑是投资和购买写字楼的第一要素。写字楼，能准确提供便捷服务，树立了企业良好的形象，也为您的工作带来了高效。

2015年中国上海、北京、成都、广州及深圳市场中央商务区域的优质写字楼供应创下新高，达到3000万平方英尺，到2016年将达到4500万平方英尺。正因如此，开发商志在大规模供应到来之前尽快交付，在这种情况下有可能产生大量的迁址交易。

### 全国房地产投资金额

2015年16个大中华城市出现了大量新增写字楼供应。一线城市的新入市供应录得优异的预租成绩以及吸纳量，成交主要来自金融业与IT行业。尽管大量新供应是导致2015年第四季度租赁激增的一个重要原因，成本敏感的企业搬迁至非核心区域与产业园区也是重要原因之一。与此同时，新物业入市无法避免地提升了空置率，这对租金造成了一定的下行压力。然而，在16个城市中，有半数城市的甲级写字楼物业租金出现了实际增长。

### 2015年第四季度净吸纳量与净供应（000平方米）

整体看来，各个市场表现差异较大，16个市场中的9个城市的写字楼物业租金同比上升，而另外7个市场都有不同程度的下滑。而上述两类还可以根据不同原因进一步细分至数个类别，不同的市场因素对业主的议价能力都有影响。

### 2015年第四季度租金及同比增幅（人民币元/平方米/月）

中国报告网发布的《2017-2022年中国写字楼行业运营现状及十三五投资商机研究报告》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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。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。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资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。

## 第一章 循环经济相关概述

### 1.1 循环经济概念界定

#### 1.1.1 循环经济的定义

#### 1.1.2 循环经济的内涵

#### 1.1.3 循环经济的基本特征

#### 1.1.4 循环经济的支撑体系

#### 1.1.5 循环经济的基本原则

### 1.2 发展循环经济的主要途径

#### 1.2.1 从资源流动的组织层面来看

#### 1.2.2 从资源利用的技术层面来看

### 1.3 循环经济的主要体现

#### 1.3.1 新系统观

#### 1.3.2 新经济观

#### 1.3.3 新价值观

#### 1.3.4 新生产观

#### 1.3.5 新消费观

## 第二章 国外循环经济及产业园区发展分析

### 2.1 国外循环经济的典型发展模式

#### 2.1.1 以美国为代表的循环消费模式

#### 2.1.2 以德国为代表的双元回收系统（DSD）模式

#### 2.1.3 以日本为代表的立法推进模式

#### 2.1.4 以丹麦为代表的生态工业园模式

#### 2.1.5 以法国为代表的行业协会推进模式

### 2.2 国外发展循环经济的主要经验

#### 2.2.1 立足国情发展本国特色的循环经济

#### 2.2.2 将立法作为发展循环经济的首要工作

#### 2.2.3 政府通过相关政策发挥积极引导作用

#### 2.2.4 充分发挥技术创新优势

#### 2.2.5 推动循环经济产业链式发展

#### 2.2.6 调动公众和社会中介组织参与

#### 2.2.7 国外循环经济经验发展的经验启示

### 2.3 国外生态产业园区建设典型案例

#### 2.3.1 丹麦卡伦堡生态工业园区

#### 2.3.2 加拿大伯恩赛德生态工业园

#### 2.3.3 美国切塔努嘎生态工业园

#### 2.3.4 日本北九州生态工业园

## 第三章 2014-2016年中国循环经济及产业园区发展分析

### 3.1 中国循环经济发展综述

#### 3.1.1 我国循环经济的发展历程

#### 3.1.2 我国循环经济的发展成效

#### 3.1.3 我国发展循环经济的典型模式

#### 3.1.4 发展循环经济产业园区的战略意义

### 3.2 2014-2016年区域循环经济发展概况

#### 3.2.1 区域循环经济发展的现状

#### 3.2.2 区域循环经济发展的思路

#### 3.2.3 区域循环经济发展的对策

#### 3.2.4 区域循环经济的发展模式研究

### 3.3 2014-2016年国家循环经济产业园区发展推进情况

#### 3.3.1 国家循环经济试点园区名单

#### 3.3.2 国家循环化改造示范试点园区名单

#### 3.3.3 国家生态工业示范园区名单

### 3.4 循环经济产业园区发展定位与策略分析

#### 3.4.1 产业发展定位中存在的问题

#### 3.4.2 园区产业发展定位案例阐述

#### 3.4.3 实施路径和保障措施

### 3.5 发展循环经济产业园区的具体建议

#### 3.5.1 规划先行，合理布局

#### 3.5.2 绿色招商，提高门槛

#### 3.5.3 技术创新，结构升级

#### 3.5.4 市场主导，制度保障

## 第四章 2014-2016年园区循环化改造分析

### 4.1 2014-2016年园区循环化改造发展概况

#### 4.1.1 园区循环化改造的重要意义

- 4.1.2 园区循环化改造的政策环境
- 4.1.3 园区循环化改造存在的问题
- 4.1.4 园区循环化改造的发展建议
- 4.2 2014-2016年国家循环化改造示范试点园区分析
  - 4.2.1 国家循环化改造试点园区的发展现状
  - 4.2.2 国家循环化改造试点园区的资金支持
  - 4.2.3 国家循环化改造试点园区的申报规定
  - 4.2.4 申报国家循环化改造试点园区的要点分析
  - 4.2.5 国家循环化改造试点园区建设的主要问题
- 4.3 园区循环化改造实施方案编制案例解析
  - 4.3.1 黄羊工业园
  - 4.3.2 松木工业园
  - 4.3.3 张掖工业园
- 4.4 园区循环化改造实施方案编制思路
  - 4.4.1 总体要求
  - 4.4.2 现状与形势分析
  - 4.4.3 主要目标与任务
  - 4.4.4 重点支撑项目
  - 4.4.5 效益与保障措施
- 第五章 2014-2016年工业循环经济产业园发展概况
  - 5.1 工业园区循环经济统计研究
    - 5.1.1 工业园区循环经济的概念
    - 5.1.2 工业园区循环经济统计的研究状况
    - 5.1.3 工业园区循环经济统计指标体系构建
    - 5.1.4 工业园区循环经济统计方式及组织实施
  - 5.2 基于循环经济的生态工业园区构建研析
    - 5.2.1 生态工业园区的涵义
    - 5.2.2 构建生态工业园区的相关理论
    - 5.2.3 构建生态工业园区的经济效应分析
    - 5.2.4 基于循环经济的生态工业园区构建途径
  - 5.3 生态工业园区基于循环经济的发展模式分析
    - 5.3.1 产业共生型工业园模式
    - 5.3.2 产业链主导型工业园模式
    - 5.3.3 产业同构型工业园区模式
    - 5.3.4 产业异生型工业园区模式

## 5.4 生态工业园区发展循环经济的制度创新

### 5.4.1 环境和资源的产权制度

### 5.4.2 资源和环境的税收制度

### 5.4.3 政府的绿色采购制度

### 5.4.4 财政金融制度

### 5.4.5 环境责任制度

## 5.5 基于循环经济理念的工业园区改造研究

### 5.5.1 单一主导产业的工业园区改造

### 5.5.2 多元产业生态工业园区的改造

### 5.5.3 大力发展资源再生产业工业园区

## 第六章 2014-2016年重点工业循环经济产业园区分析

### 6.1 煤炭工业

#### 6.1.1 煤炭工业循环经济产业园发展概况

#### 6.1.2 煤炭工业循环经济园区典型案例详述

#### 6.1.3 我国煤炭循环经济产业园区投建状况

### 6.2 有色金属工业

#### 6.2.1 我国有色金属工业循环经济发展模式

#### 6.2.2 我国有色金属循环经济产业园投建状况

#### 6.2.3 有色金属工业发展循环经济的政策建议

### 6.3 化工行业

#### 6.3.1 化工行业循环经济发展概述

#### 6.3.2 化工行业循环经济推行途径探析

#### 6.3.3 化工行业循环经济发展模式解析

#### 6.3.4 我国化工园区加快发展循环经济

#### 6.3.5 化工园区循环经济发展模式分析

### 6.4 钢铁工业

#### 6.4.1 我国钢铁工业循环经济发展现状阐述

#### 6.4.2 我国钢铁产业园循环化改造动态

#### 6.4.3 钢铁循环经济产业园发展案例解读

#### 6.4.4 钢铁工业循环经济发展导向

### 6.5 石化工业

#### 6.5.1 我国石化产业园循环经济投建状况

#### 6.5.2 促进石化产业园循环经济发展的对策建议

#### 6.5.3 我国石化行业发展循环经济的技术趋向

### 6.6 建材工业

6.6.1 循环经济中建材产业的发展定位

6.6.2 我国循环经济建材工业园投建状况

6.6.3 绿色建材发展循环经济的政策建议

6.7 造纸工业

6.7.1 造纸工业循环经济发展的必要性分析

6.7.2 造纸工业循环经济的总体发展思路

6.7.3 造纸工业循环经济的绿色共生特性

6.7.4 造纸工业循环经济5R模式剖析

6.7.5 我国循环经济造纸产业园投建状况

第七章 2014-2016年农业循环经济产业园分析

7.1 国外循环农业发展的典型模式

7.1.1 物质再利用模式

7.1.2 减量化模式

7.1.3 资源化模式

7.1.4 生态产业园模式

7.2 国外循环农业发展的支撑体系

7.2.1 灵活的经济杠杆

7.2.2 充足的财政资助

7.2.3 配套完善的法律保障

7.2.4 借鉴与启示

7.3 中国农业循环经济发展综述

7.3.1 我国发展循环农业的必要性

7.3.2 我国农业循环经济发展的探索

7.3.3 我国农业循环经济发展的基本思路

7.4 中国农业循环经济产业园投资建设动态

7.4.1 宿州帝元现代农业循环经济产业示范园

7.4.2 金昌农业循环经济产业园

7.4.3 何桥现代农业循环经济产业园

7.4.4 湖北宜都茶产业循环经济产业园

7.5 农业循环产业园规划设计案例解析

7.5.1 指导思想与建设原则

7.5.2 产业园区构成

7.5.3 产业园功能分配

7.5.4 产业园建设规划

7.5.5 产业园项目建设规划



## 第八章 2014-2016年区域循环经济产业园区发展分析

### 8.1 浙江省循环经济产业园发展分析

#### 8.1.1 浙江省循环经济发展综况

#### 8.1.2 浙江省循环经济产业园发展动向

#### 8.1.3 浙江省工业园区循环经济发展分析

#### 8.1.4 浙江省循环经济生态工业园产业链分析

#### 8.1.5 浙江省循环经济发展规划

### 8.2 江苏省循环经济产业园发展分析

#### 8.2.1 江苏省循环经济发展综况

#### 8.2.2 江苏省循环经济产业园发展动向

#### 8.2.3 江苏省园区循环化改造推进计划

#### 8.2.4 江苏省循环经济发展规划

### 8.3 山东省循环经济产业园发展分析

#### 8.3.1 山东省循环经济发展综况

#### 8.3.2 山东省循环经济产业园发展动向

#### 8.3.3 山东省园区循环化改造推进计划

#### 8.3.4 山东省循环经济发展规划

### 8.4 广西壮族自治区循环经济产业园发展分析

#### 8.4.1 广西循环经济发展综况

#### 8.4.2 广西循环经济产业园发展动向

#### 8.4.3 广西园区循环化改造推进计划

#### 8.4.4 广西工业循环经济发展规划

### 8.5 新疆维吾尔自治区循环经济产业园发展分析

#### 8.5.1 新疆循环经济发展综况

#### 8.5.2 新疆循环经济产业园发展动向

#### 8.5.3 新疆园区循环化改造推进计划

### 8.6 甘肃省循环经济产业园发展分析

#### 8.6.1 甘肃省循环经济发展综况

#### 8.6.2 甘肃省循环经济产业园发展动向

#### 8.6.3 甘肃省园区循环化改造推进状况

#### 8.6.4 甘肃省循环经济发展规划

### 8.7 其他地区循环经济产业园发展分析

#### 8.7.1 广东省

#### 8.7.2 天津市

#### 8.7.3 安徽省

## 8.7.4 山西省

### 第九章 2014-2016年国内循环经济产业园案例分析

#### 9.1 天津子牙循环经济产业园

##### 9.1.1 园区简介

##### 9.1.2 园区发展模式

##### 9.1.3 园区运营状况

#### 9.2 河北曹妃甸循环经济园区

##### 9.2.1 园区简介

##### 9.2.2 园区发展模式

##### 9.2.3 园区运营状况

#### 9.3 上海化工园

##### 9.3.1 园区简介

##### 9.3.2 园区发展模式

##### 9.3.3 园区运营状况

#### 9.4 苏州工业园

##### 9.4.1 园区简介

##### 9.4.2 园区发展模式

##### 9.4.3 园区运营状况

#### 9.5 嘉兴港区化工园区

##### 9.5.1 园区简介

##### 9.5.2 园区发展模式

##### 9.5.3 园区运营状况

#### 9.6 界首市田营循环经济工业区

##### 9.6.1 园区简介

##### 9.6.2 园区发展模式

##### 9.6.3 园区运营状况

#### 9.7 青岛新天地静脉产业园

##### 9.7.1 园区简介

##### 9.7.2 园区发展模式

##### 9.7.3 园区运营状况

#### 9.8 汨罗循环经济产业园

##### 9.8.1 园区简介

##### 9.8.2 园区发展模式

##### 9.8.3 园区运营状况

#### 9.9 广州经济技术开发区

### 9.9.1 园区简介

### 9.9.2 园区发展模式

### 9.9.3 园区运营状况

## 9.10 广东清远华清循环经济园

### 9.10.1 园区简介

### 9.10.2 园区发展模式

### 9.10.3 园区运营状况

## 第十章 循环经济产业园前景趋势分析

### 10.1 中国循环经济产业园发展前景展望

#### 10.1.1 我国循环经济发展面临的战略机遇

#### 10.1.2 我国循环经济发展方向分析

#### 10.1.3 循环经济产业园将成工业园区的发展趋向

### 10.2 中国园区发展循环经济的投资形势

#### 10.2.1 园区循环化改造的环保形势分析

#### 10.2.2 园区循环化改造的政策形势分析

#### 10.2.3 循环经济产业园投资日渐兴盛

### 10.3 循环经济发展战略及近期行动计划

#### 10.3.1 发展形势

#### 10.3.2 主要目标

#### 10.3.3 重点任务

#### 10.3.4 保障措施

#### 10.3.5 规划解读

## 第十一章 循环经济产业园政策环境分析

### 11.1 中国循环经济发展政策导向

#### 11.1.1 中国循环经济重要政策法规盘点

#### 11.1.2 中国循环经济政策体系不断完善

#### 11.1.3 中国循环经济投融资政策解析

#### 11.1.4 国家对循环经济发展给予财政支持

### 11.2 重点行业发展循环经济的产业政策设计

#### 11.2.1 产业结构政策

#### 11.2.2 产业布局政策

#### 11.2.3 产业组织政策

#### 11.2.4 产业技术政策

### 11.3 国家循环经济教育示范基地政策环境分析

#### 11.3.1 建设实施政策

### 11.3.2 制度建设情况

### 11.3.3 基地奖励政策

## 11.4 循环经济产业园相关政策法规介绍

### 11.4.1 再生资源回收管理办法

### 11.4.2 中华人民共和国循环经济促进法

### 11.4.3 循环经济发展规划编制指南

### 11.4.4 循环经济发展专项资金管理暂行办法

### 11.4.5 关于支持循环经济发展的投融资政策措施意见的通知

### 11.4.6 国家发展改革委、财政部关于推进园区循环化改造的意见

## 11.5 地区循环经济产业园相关政策法规

### 11.5.1 广东省循环经济工业园认定管理办法

### 11.5.2 浙江省工业循环经济示范园区（企业）评定暂行办法

### 11.5.3 江苏省园区循环化改造推进工作方案

#### 图表目录：

图表 循环经济的发展模式

图表 我国和发达国家循环经济的内涵

图表 国家循环经济试点园区（第一批）

图表 国家循环经济试点园区（第二批）

图表 2014年通过验收批准命名的国家生态工业示范园区

图表 2014年批准建设的国家生态工业示范园区

图表 部分省（自治区）支持园区循环化改造的文件

图表 国家循环化改造示范试点园区区域分布

图表 国家循环化改造示范试点园区获补助资金概况

图表 黄羊工业园区循环化改造总体框架图

图表 松木工业园区盐卤化工产业关联图

图表 张掖工业园区循环化改造总体框架图

图表 生态工业园区系统规划框架

图表 生态工业园的模式分类

图表 塔山循环经济产业链

图表 核心企业模式示意图

图表 多核心企业模式示意图

图表 联合生产模式示意图

图表 四种运行模式的比较分析

图表 中国造纸业COD排放强度历年变化图

图表 四种情景下单位产品资源消耗量变化

图表 四种情景下单位产品废物排放量变化的比较

图表 浙江省开发区（工业园区）循环经济评价指标体系

图表 宁波大榭开发区万华工业园区产业链结构

图表 生态工业园区产业链结构图

图表 煤炭工业发展循环经济基本模式图

图表 电力工业发展循环经济基本模式图

图表 钢铁工业发展循环经济基本模式图

图表 有色金属工业发展循环经济基本模式图

图表 石油石化工业发展循环经济基本模式图

图表 化学工业发展循环经济基本模式图

图表 建材工业发展循环经济基本模式图

图表 造纸工业发展循环经济基本模式图

（GYZX）

图表详见正文•••••

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/274464274464.html>