

2019年中国写字楼行业分析报告- 行业现状与未来商机预测

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2019年中国写字楼行业分析报告-行业现状与未来商机预测》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/407991407991.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

一、行业相关定义

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。

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。

写字楼的特点

写字楼的特点

超大规模

这里所说的超大规模，不仅是指建筑体量本身比较大，而且更强调其规模的伸展力及拓展性。一方面，不仅是写字楼建筑本身的规模要大，而且必须要有强大的综合配套，经营成一个集写字楼、公寓、商住、星级酒店、会展中心、休闲娱乐及购物中心于一体的大空间。另一方面，还要视其交通条件而论，四通八达的交通一定是其写字楼规模的重要支撑。一个写字楼如果没有相当大的建筑体量和规模化的配套设施，是难以称得上五星级的。

建筑文化

所谓建筑文化，对酒店可能是指国王饭店、皇后饭店这样的历史，但对于写字楼而言，与其说是世贸中心、国贸中心这样的品牌文化，倒不如直接说成是摩天大楼的建筑文化。无论西方还是东方，无论发达还是落后，一谈到写字楼，都有明显的摩天大楼的情结。尽管美国世贸中心被炸影响了世界各地对摩天大楼的追求，但估计这是暂时的。因为从道理上讲，低矮的五角大楼也同样易于被攻击。

硬件设施

就像星级酒店在硬件配套上追求奢华极致一样，在写字楼方面追求的硬件，更多的是科技与创新。这好比比尔·盖茨的科技豪宅与常规豪宅的区别，当然，科技豪宅也同样拥有奢华，只是强调重点已经转移。除此之外，其所用的建筑技术、标准层高、标准承重、弱电系统、新风系统，以及电梯、智能等，都较酒店更先进。但就写字楼的本质而言，硬件设施的最大追求是创新，主要体现在建筑设计和建筑功能的创新上。

软件服务

相对酒店的五星级服务标准，写字楼服务有了明显的变化，一方面体现在高效的物业管理上

，另一方面体现在对入住企业的专业化商务服务上。比如，将洗衣送餐这些酒店式服务改写为卫星会议、活动策划、会展中心等服务。又如，一些新型写字楼不仅能够实现全天候空调节假日无休，而且还在送餐、夜餐甚至代办员工地铁月票等方面下工夫。资料来源：互联网

二、行业市场现状

房地产是一个综合的较为复杂的概念，从实物现象看，它是由建筑物与土地共同构成。土地可以分为未开发的土地和已开发的土地，建筑物依附土地而存在，与土地结合在一起。建筑物是指人工建筑而成的产物，包括房屋和构筑物两大类。

根据中国统计局数据显示，2018年1-12月，全国房地产开发投资120264亿元，同比增长9.5%，增速比上年同期提高2.5个百分点。

全国房地产开发投资增速 数据来源：国家统计局

房屋施工方面，2018年，房地产开发企业房屋施工面积822300万平方米，同比增长5.2%。房屋新开工面积209342万平方米，同比增长17.2%。房屋竣工面积93550万平方米，同比下降7.8%。

2018年，房地产开发企业土地购置面积29142万平方米，同比增长14.2%；土地成交价款16102亿元，同比增长18.0%。

全国房地产开发企业土地购置面积增速情况 数据来源：国家统计局

到位资金方面，2018年，房地产开发企业到位资金165963亿元，同比增长6.4%。其中，国内贷款同比下降4.9%；利用外资同比下降35.8%；自筹资金同比增长9.7%；定金及预收款同比增长13.8%；个人按揭贷款同比下降0.8%。

全国房地产开发企业到位资金增速情况 数据来源：国家统计局

2018年房地产开发企业到位资金细分领域增速情况 数据来源：国家统计局

近两年来，我国一线城市中北京、上海、深圳的写字楼市场供应增加不断。数据显示，2018年1-10月我国办公楼竣工面积总计为2149.27万平方米。根据业内人士认为，未来我国写字楼市场规模将不断增长，预计到2022年，市场规模将达7767亿元。

2018-2022年中国写字楼租赁市场规模预测 数据来源：住房建设委

2018-2022年中国写字楼租赁面积预测 数据来源：住房建设委

2018-2022年中国写字楼市场投资规模预测 数据来源：住房建设委

2018-2022年中国写字楼销售额预测

数据来源：住房城乡建设委（ww）

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《》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。

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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【报告大纲】

第一章 2016-2018年中国写字楼行业发展概述

第一节 写字楼行业发展情况概述

- 一、写字楼行业相关定义
- 二、写字楼行业基本情况介绍
- 三、写字楼行业发展特点分析

第二节 中国写字楼行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、写字楼行业产业链条分析
- 三、中国写字楼行业产业链环节分析

1、上游产业

2、下游产业

第三节 中国写字楼行业生命周期分析

一、写字楼行业生命周期理论概述

二、写字楼行业所属的生命周期分析

第四节 写字楼行业经济指标分析

一、写字楼行业的赢利性分析

二、写字楼行业的经济周期分析

三、写字楼行业附加值的提升空间分析

第五节 中国写字楼行业进入壁垒分析

一、写字楼行业资金壁垒分析

二、写字楼行业技术壁垒分析

三、写字楼行业人才壁垒分析

四、写字楼行业品牌壁垒分析

五、写字楼行业其他壁垒分析

第二章 2016-2018年全球写字楼行业市场发展现状分析

第一节 全球写字楼行业发展历程回顾

第二节 全球写字楼行业市场区域分布情况

第三节 亚洲写字楼行业地区市场分析

一、亚洲写字楼行业市场现状分析

二、亚洲写字楼行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲写字楼行业市场前景分析

第四节 北美写字楼行业地区市场分析

一、北美写字楼行业市场现状分析

二、北美写字楼行业市场规模与市场需求分析

三、北美写字楼行业市场前景分析

第五节 欧盟写字楼行业地区市场分析

一、欧盟写字楼行业市场现状分析

二、欧盟写字楼行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟写字楼行业市场前景分析

第六节 2019-2025年世界写字楼行业分布走势预测

第七节 2019-2025年全球写字楼行业市场规模预测

第三章 中国写字楼产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

- 一、中国GDP增长情况分析
- 二、工业经济发展形势分析
- 三、社会固定资产投资分析
- 四、全社会消费品写字楼总额
- 五、城乡居民收入增长分析
- 六、居民消费价格变化分析
- 七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国写字楼行业政策环境分析

- 一、行业监管体制现状
- 二、行业主要政策法规

第三节 中国写字楼产业社会环境发展分析

- 一、人口环境分析
- 二、教育环境分析
- 三、文化环境分析
- 四、生态环境分析
- 五、消费观念分析

第四章 中国写字楼行业运行情况

第一节 中国写字楼行业发展状况情况介绍

- 一、行业发展历程回顾
- 二、行业创新情况分析
- 三、行业发展特点分析

第二节 中国写字楼行业市场规模分析

第三节 中国写字楼行业供应情况分析

第四节 中国写字楼行业需求情况分析

第五节 中国写字楼行业供需平衡分析

第六节 中国写字楼行业发展趋势分析

第五章 中国写字楼所属行业运行数据监测

第一节 中国写字楼所属行业总体规模分析

- 一、企业数量结构分析
- 二、行业资产规模分析

第二节 中国写字楼所属行业产销与费用分析

- 一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国写字楼所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2016-2018年中国写字楼市场格局分析

第一节 中国写字楼行业竞争现状分析

一、中国写字楼行业竞争情况分析

二、中国写字楼行业主要品牌分析

第二节 中国写字楼行业集中度分析

一、中国写字楼行业市场集中度分析

二、中国写字楼行业企业集中度分析

第三节 中国写字楼行业存在的问题

第四节 中国写字楼行业解决问题的策略分析

第五节 中国写字楼行业竞争力分析

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第七章 2016-2018年中国写字楼行业需求特点与动态分析

第一节 中国写字楼行业消费市场动态情况

第二节 中国写字楼行业消费市场特点分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节 写字楼行业成本分析

第四节 写字楼行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、渠道因素

四、其他因素

第五节 中国写字楼行业价格现状分析

第六节 中国写字楼行业平均价格走势预测

一、中国写字楼行业价格影响因素

二、中国写字楼行业平均价格走势预测

三、中国写字楼行业平均价格增速预测

第八章 2016-2018年中国写字楼行业区域市场现状分析

第一节 中国写字楼行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地写字楼市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区写字楼市场规模分析

四、华东地区写字楼市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区写字楼市场规模分析

四、华中地区写字楼市场规模预测

第四节 华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区写字楼市场规模分析

第九章 2016-2018年中国写字楼行业竞争情况

第一节 中国写字楼行业竞争结构分析（波特五力模型）

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 中国写字楼行业SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

第三节 中国写字楼行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 写字楼行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第十一章 2019-2025年中国写字楼行业发展前景分析与预测

第一节 中国写字楼行业未来发展前景分析

一、写字楼行业国内投资环境分析

二、中国写字楼行业市场机会分析

三、中国写字楼行业投资增速预测

第二节 中国写字楼行业未来发展趋势预测

第三节 中国写字楼行业市场发展预测

一、中国写字楼行业市场规模预测

二、中国写字楼行业市场规模增速预测

三、中国写字楼行业产值规模预测

四、中国写字楼行业产值增速预测

五、中国写字楼行业供需情况预测

第四节 中国写字楼行业盈利走势预测

一、中国写字楼行业毛利润同比增速预测

二、中国写字楼行业利润总额同比增速预测

第十二章 2019-2025年中国写字楼行业投资风险与营销分析

第一节 写字楼行业投资风险分析

一、写字楼行业政策风险分析

二、写字楼行业技术风险分析

三、写字楼行业竞争风险分析

四、写字楼行业其他风险分析

第二节 写字楼行业企业经营发展分析及建议

一、写字楼行业经营模式

二、写字楼行业销售模式

三、写字楼行业创新方向

第三节 写字楼行业应对策略

一、把握国家投资的契机

二、竞争性战略联盟的实施

三、企业自身应对策略

第十三章 2019-2025年中国写字楼行业发展策略及投资建议

第一节 中国写字楼行业品牌战略分析

一、写字楼企业品牌的重要性

二、写字楼企业实施品牌战略的意义

三、写字楼企业品牌的现状分析

四、写字楼企业的品牌战略

五、写字楼品牌战略管理的策略

第二节 中国写字楼行业市场的关键客户战略实施

一、实施关键客户战略的必要性

二、合理确立关键客户

三、对关键客户的营销策略

四、强化关键客户的管理

五、实施关键客户战略要重点解决的问题

第三节 中国写字楼行业战略综合规划分析

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第十四章 2019-2025年中国写字楼行业发展策略及投资建议

第一节 中国写字楼行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节 中国写字楼行业定价策略分析

第三节 中国写字楼行业营销渠道策略

一、写字楼行业渠道选择策略

二、写字楼行业营销策略

第四节 中国写字楼行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国写字楼行业重点投资区域分析

二、中国写字楼行业重点投资产品分析

图表详见正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/407991407991.html>