

# 2016-2022年中国办公楼产业发展态势及十三五竞争策略分析报告

## 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《2016-2022年中国办公楼产业发展态势及十三五竞争策略分析报告》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://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/252207252207.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：sales@chinabaogao.com

联系人：客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，页面图表可能存在缺失；格式美观性可能有欠缺，实际报告排版规则、美观；可联系客服索取更完整的目录大纲。

## 二、报告目录及图表目录

中国报告网发布的《2016-2022年中国办公楼产业发展态势及十三五竞争策略分析报告》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管数据库。

### 报告简介

#### 第一章办公楼的相关概述

##### 第一节商业地产的相关介绍

- 一、商业地产内涵
- 二、商业地产的主要特征
- 三、商业地产的分类
- 四、商业地产发展规模分级
- 五、商业地产的业态分类

##### 第二节办公楼相关阐述

- 一、办公楼类型划分
- 二、办公楼管理制度
  - (一) 高档办公楼物业管理体制
  - (二) 物业管理的主要职责
- 三、办公楼布局结构
- 四、办公楼规模组成
- 五、办公楼设计要点

#### 第二章全球房地产业运行动态分析

##### 第一节全球房地产发展现状分析

- 一、全球房地产市场发展概况
- 二、全球房产市场热点聚焦
- 三、全球房产投资情况分析

#### 四、全球商业地产市场已趋稳定

##### 第二节世界部分国家房地产发展情况分析

一、美国房地产市场发展分析

二、欧洲房地产市场发展分析

三、德国房地产市场发展分析

四、法国房地产市场发展分析

五、英国房地产市场发展分析

六、日本房地产市场发展分析

七、澳大利亚房地产投资环境分析

八、泰国房地产交易现状

##### 第三节港台地区房地产市场发展状况

一、香港房地产市场发展分析

二、台湾房地产市场发展分析

三、台湾公司有望直接投资大陆房地产

##### 第四节世界房地产泡沫及其影响分析

一、世界房地产泡沫概述

二、房地产泡沫特征分析

三、房地产泡沫的影响

##### 第五节全球房地产业发展前景预测分析

### 第三章国际办公楼市场运行状况分析

#### 第一节国际办公楼市场运行环境分析

一、经济环境分析

二、政策环境分析

三、---债危机对全球经济的影响

#### 第二节国际办公楼市场动态分析

一、苹果将建全球最好办公楼

二、全球最具看点办公楼

三、世界十大著名写字楼之简述

#### 第三节国际办公楼国际市场运行分析

一、办公楼国际供需分析

二、办公楼国际市场价格行情

三、亚洲办公楼引领全球办公楼市场复苏

#### 第四节办公楼国际区域市场分析

一、美国办公楼市场分析

二、日本办公楼市场分析

### 三、香港办公楼市场分析

#### 第四章2016年中国办公楼产业运行环境解析

##### 第一节2016年中国宏观经济环境分析

- 一、2016年中国gdp增长情况分析
- 二、2016年工业经济发展形势分析
- 三、2016年全社会固定资产投资分析
- 四、2016年社会消费品零售总额分析
- 五、2016年城乡居民收入与消费分析
- 六、2016年对外贸易的发展形势分析
- 七、存贷，款基准利率调整情况
- 八、存款准备金率调整情况

##### 第二节中国办公楼产业政策解读

- 一、房地产行业基本政策分析
  - (一) <关于土地增值税清算有关问题的通知>
  - (二) 国土资源部加大闲置土地清理力度
  - (三) <2016年全国住房用地供应计划公告>
- 二、房地产市场调控政策解读
  - (一) 新“国四条”与新“国十条”
  - (二) 新“国五条”限购政策出台
  - (三) 新“国八条”房地产限购政策
  - (四) 住建部公布新增限购城市五项标准
  - (五) 新“国五条”房地调控政策

##### 三、中国房地产政策环境分析

- (一) 坚持调控不放松促房价合理回归
- (二) 保障性住房继续成政府工作重点
- (三) 进一步加强住房---监管工作
- (四) <闲置土地处置办法(修订草案)>

##### 第三节中国办公楼产业社会环境分析

- 一、中国中小企业发展
- 二、城市化人口规模扩大

##### 第四节国家宏观政策对中国办公楼市场的影响

- 一、宏观调控
- 二、金融政策
- 三、交易环节限制政策
- 四、税收政策

## 第五章中国房地产业运行态势分析

### 第一节我国房地产发展形势分析

- 一、中国房地产土地市场发展情况
- 二、中国房地产商品房建筑面积
- 三、中国房地产商品房销售情况
- 四、中国主要城市房屋销售情况
- 五、中国房地产开发资金来源

### 第二节中国房地产业发展现状分析

- 一、中国房地产发展现状分析
- 二、中国房地产业面临的困惑分析
- 三、中国房地产业发展思路分析

### 第三节中国房地产业市场运行分析

- 一、中国房地产市场分析
- 二、中国房地产市场运行态势
- 三、中国房地产开发投资情况
- 四、中国房地产企业发展分析

### 第四节中国商业地产市场运行分析

- 一、商业地产概述
- 二、中国商业地产市场特征
- 三、中国商业地产六大热点问题
- 四、中国商业地产发展机遇
- 五、中国商业地产融，资研究

### 第五节中国房地产发展趋势及预测分析

- 一、宏观经济形势预测
- 二、购房者心理预期分析
- 三、房地产细分市场走势分析

## 第六章中国办公楼市场运行新形势分析

### 第一节中国办公楼市场运行综述分析

- 一、办公楼市场特征分析
- 二、办公楼投资情况分析
- 三、办公楼市场建设规模
- 四、办公楼市场销售情况

### 第二节中国办公楼市场需求分析

- 一、办公楼供给情况分析
- 二、办公楼供需平衡分析

### 第三节中国办公楼价格走势分析

一、办公楼历年价格波动指数

二、办公楼价格波动原因分析

### 第四节中国办公楼品牌市场结构分析

一、中国办公楼开发企业强研究

二、中国房地产上市公司top研究结果及分析

三、沪深房地产上市公司top研究

四、中国大陆在港上市房地产公司top研究

五、中国房地产财务稳健性上市公司

六、中国房地产企业销售业绩剖析及市场预测

七、中国房地产百强企业研究分析

## 第七章2016年中国办公楼重点区域市场运行分析

### 第一节中国办公楼区域市场分析

一、华南

二、华北

三、华东

四、东北部

五、中西部

### 第二节中国办公楼重点省市场运行分析

一、北京

二、上海

三、西安

四、重庆

五、大连

六、深圳

七、广州

八、天津

九、南京

十、青岛

十一、武汉

十二、长沙

十三、呼和浩特

## 第八章中国办公楼物业管理探析

### 第一节办公楼物业管理相关概述

一、办公楼物业特点

二、办公楼物业管理的特征

三、办公楼物业管理的内容

四、办公楼物业管理的要求

五、办公楼物业管理标准

六、办公楼物业管理收费情况

第二节中国物业管理发展的概况

一、中国物业管理发展状况综述

二、中国物业管理的发展模式分析

三、中国物业管理行业结构简析

四、物业管理行业发展特点

五、物业管理发展推动因素

第三节办公楼物业管理成本的精益控制分析

一、办公楼物业管理企业成本构成

二、成本临界点控制

三、能源成本的精益控制

四、人力成本的精益控制

第四节办公楼物业管理的策略分析

一、办公楼物业管理水平提升的对策

二、办公楼物业管理服务可持续发展的有效途径

三、办公楼物业管理服务的核心价值

四、办公楼物业管理的品牌化战略

第九章中国办公楼市场竞争新格局透析

第一节中国房地产市场竞争分析

一、房地产企业竞争格局分析

二、房地产上市公司总体状况

三、房地产企业竞争策略分析

第二节中国办公楼市场竞争综述

一、办公楼错位竞争分析

二、甲级办公楼竞争分析

三、上海办公楼竞争白热化

四、经济危机冲击办公楼市场

第三节中国办公楼产业集中度分析

一、市场集中度分析

二、区域集中度分析

第四节中国办公楼产业竞争趋势分析

## 第十章中国办公楼相关企业运行指标分析

### 第一节北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

### 第二节北京首都开发控股（集团）有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

### 第三节世茂集团

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

### 第四节香港长江实业集团公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

### 第五节北京绵世投资集团股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

#### 第六节北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

#### 第七节京能置业股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

#### 第八节中房置业股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

#### 第九节万科企业股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

#### 第十节招商局地产控股股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

#### 第十一节金地（集团）股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

#### 第十二节深圳---城投资控股股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

#### 第十三节深圳华侨城控股股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

## 第十四节其企业运行分析

一、中国海外发展有限公司

二、soho中国有限公司

三、香港新世界发展

## 第十一章2016-2022年中国办公楼行业前景预测分析

### 第一节2016-2022年中国商业地产市场的发展前景及趋势

一、中国商业地产市场前景展望

二、中国商业地产市场区域前景

三、中国商业地产行业将迎来新一轮发展黄金期

四、中小城市商业地产市场前景广阔

### 第二节2016-2022年中国办公楼发展趋势

一、高端办公楼配置升级

二、独立性企业总部办公楼将进一步发展

三、绿色和可持续将进一步发展

四、郊区办公楼市场前景看好

五、个性化办公楼将成为未来市场的趋势

六、生态办公需求将成为办公楼发展的新趋势

### 第三节2016-2022年中国办公楼市场规模预测

一、办公楼市场需求规模分析

二、办公楼的供给状况分析

三、办公楼市场结构预测

## 第十二章2016-2022年中国办公楼行业投资战略分析

### 第一节中国办公楼产业投资概况

一、办公楼投资特性

二、办公楼投资政策解读

三、办公楼投资在建项目分析

四、办公楼投资已成为房地产投资的金矿

五、新型办公楼产品日渐受投资市场青睐

### 第二节2016-2022年中国办公楼行业投资机会与建议

一、区域投资潜力分析

二、小户型办公楼将成为投资新宠

三、六大要素决定其真正价值

四、办公楼价值被低估

五、价值低估带来的投资机会

六、数字背后的升值空间

七、甲级写字楼投资成本收益分析

八、投资者投资写字楼四法则

九、未来办公楼仍是外资投资房地产的主要领域

第三节2016-2022年中国办公楼行业风险评价

一、宏观调控政策风险

二、金融风险

三、市场运营机制风险

第四节2016-2022年中国办公楼投资策略分析

一、办公楼投资的六大要点分析

二、投资写字楼需注意的问题

三、中小投资者投资写字楼切忌盲目

四、个人投资办公楼的八个要点

五、三大因素决定投资办公楼前景好于住宅

第十三章2016-2022年中国办公楼行业发展战略

第一节办公楼行业渠道发展策略

一、营销渠道运用要点----广告

二、营销渠道运用要点----新闻报道

三、营销渠道运用要点----直邮

四、营销渠道运用要点----互联网

五、营销渠道运用要点----朋友介绍

第二节办公楼行业销售策略分析

一、形象差异化是办公楼营销的终点

二、客户定位应遵循四项原则

三、商业与办公楼关系的六项原则

四、主动出击是最重要的营销手段

五、办公楼整栋销售探秘

第三节办公楼策划与销售推广策略

一、办字楼销售的一般阶段

二、办字楼一般销售方式

图表目录

图表12013-2015年全球房地产商直接投资额变化趋势图

图表22013-2015年全球主要城市房地产投机情况

图表32013-2015年美国新房及二手房销售库存情况

图表4美国历次房地产下行周期的房屋开工数量变动

图表5美国房地产投资于经济周期

图表62013-2015年德国房地产市场开工量与价格指数

图表72013-2015年法国房地产市场情况

图表82013-2015年英国房地产市场情况

图表9英国房价年度增长预测

图表102013-2015年日本房地产市场情况

图表112013-2015年香港房地产成交量

图表122013-2015年香港住房成交均价情况

图表132013-2015年香港房价收入比变化情况

图表142013-2015年香港年化租金收益率

图表152016-2022年全球房地产商直接投资额预测

图表162015年世界各国及地区现行货币政策（利率）统计表

图表17全球最贵办公楼市场分析

图表18全球主要城市办公楼租金排行榜

图表192013-2015年中国国内生产总值及增长变化趋势图

图表202013-2015年中国人均国内生产总值变化趋势图

图表212013-2015年中国全部工业增加值及增长速度趋势图

图表222015年规模以上工业企业实现利润及其增长速度

图表232015年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度

图表242013-2015年中国全社会固定资产投资增长趋势图

图表252015年中国社会消费品零售总额同比增长趋势图

图表262013-2015年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图

图表272013-2015年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图

图表282013-2015年农村居民纯收入及增长情况统计

图表292015年中国货物进出口总额及其增长速度

图表302013-2015年中国进出口总额增长趋势图

图表312013-2015年中国金融机构人民币存贷基准利率调整情况

图表322013-2015年金融机构存款准备金率调整情况

图表33<关于加强土地增值税征管工作的通知>的主要内容

图表34房地产用地调控政策要点及主要内容

图表352015年各省保障房建设目标

图表36房地产调控“新国四条”与“新国十条”主要内容

图表37房地产调控政策“国五条”主要内容

图表382015年“新国八条”主要内容

图表392015年主要房地产政策

图表402015年关于房地产调控政策不放松的相关内容

图表41加快推进保障性住房建设相关政策

图表422013-2015年中国人口数量变化趋势图

图表432013-2015年中国城镇化率变化趋势图

图表442015年“新国八条”主要内容

图表452013-2015年中国房地产开发土地购置增长趋势图

图表462013-2015年中国房地产开发土地购置增长趋势图

图表472013-2015年中国房地产商品房施工面积增长趋势图

图表482013-2015年中国房地产商品房新开工面积增长趋势图

图表492013-2015年中国房地产商品房竣工面积增长趋势图

图表502013-2015年中国房地产商品房销售趋势图

图表512015年中国主要城市住宅市场交易情况

图表522013-2015年全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表532013-2015年中国房地产开发企业到位资金增长趋势图

图表542013-2015年全国房地产开发投资增长情况

图表552015年东中西部地区房地产开发投资总量与增速情况

图表56中国房地产开发企业地地购置面积增长情况

图表572015年房企获银行大额授信额度情况

图表582016年一季度房企银行贷，款融，资情况统计

图表592015年海外发债主要案例情况

图表60中国部分非a股上市房企信托融，资情况

图表612015年房地产信托主要案例情况

( GYYs )

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：<https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/252207252207.html>