

# 中国写字楼行业专项调查及未来五年投资价值评估报告

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《中国写字楼行业专项调查及未来五年投资价值评估报告》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/212928212928.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

### 报告大纲

#### 第一章 写字楼的相关概述

##### 1.1 商业地产的相关介绍

###### 1.1.1 商业地产的定义

###### 1.1.2 商业地产的分类

###### 1.1.3 商业地产的模式

###### 1.1.4 商业地产发展规模分级

##### 1.2 写字楼概念的阐释

###### 1.2.1 写字楼的定义

###### 1.2.2 写字楼的作用

###### 1.2.3 写字楼的特点

###### 1.2.4 写字楼与商务公寓的区别

##### 1.3 写字楼的分类

###### 1.3.1 按建筑面积划分

###### 1.3.2 按使用功能划分

###### 1.3.3 按现代化程度划分

###### 1.3.4 按综合条件划分

##### 1.4 写字楼物业档次的划分标准

###### 1.4.1 顶级物业（国际写字楼）

###### 1.4.2 高档物业（甲级写字楼）

###### 1.4.3 中档物业（乙级写字楼）

###### 1.4.4 低档物业（丙级写字楼）

#### 第二章 中国写字楼市场的发展环境分析

##### 2.1 中国宏观经济环境分析

###### 2.1.1 中国经济发展状况

###### 2.1.2 中国经济发展状况

###### 2.1.3 中国经济发展状况

##### 2.2 中国房地产行业的整体状况

###### 2.2.1 中国房地产行业发展分析

###### 2.2.2 中国房地产行业发展分析

###### 2.2.3 中国房地产行业发展分析

##### 2.3 中国商业地产市场的发展现状

###### 2.3.1 中国商业地产市场发展分析

## 2.3.2 中国商业地产市场发展分析

## 2.3.3 中国商业地产市场发展分析

# 第三章 中国写字楼行业的发展

## 3.1 中国写字楼市场分析

### 3.1.1 中国写字楼市场走势分析

### 3.1.2 中国写字楼开发投资概况

### 3.1.3 中国写字楼市场销售概况

## 3.2 中国写字楼市场分析

### 3.2.1 中国写字楼开发投资概况

### 3.2.2 中国写字楼市场销售概况

### 3.2.3 中国写字楼市场表现平稳

### 3.2.4 中国写字楼市场需求减弱

## 3.3 中国写字楼市场分析

### 3.3.1 中国写字楼市场销售规模

### 3.3.2 中国写字楼市场走势情况

### 3.3.3 中国写字楼市场发展动态

## 3.4 中国写字楼市场的需求概况

### 3.4.1 差异化的市场需求

### 3.4.2 大型公司对写字楼的选择

### 3.4.3 写字楼的地理因素及品质因素

### 3.4.4 写字楼物业评估

### 3.4.5 写字楼总部经济的需求

## 3.5 中国写字楼市场存在的主要问题

### 3.5.1 市场的结构失衡问题

### 3.5.2 租赁管理方面的问题

### 3.5.3 与城市发展的协调问题

### 3.5.4 城市规划与之相协调的问题

## 3.6 中国写字楼市场发展的对策

### 3.6.1 加强市场管理营造公平的市场环境

### 3.6.2 建立完整的市场引导机制

### 3.6.3 取消企业自建房实现完全市场化

### 3.6.4 注重开发与市场需求之间的合理协调

# 第四章 北京写字楼市场分析

## 4.1 北京写字楼市场的发展

### 4.1.1 北京写字楼市场运行综述

- 4.1.2 北京写字楼市场供应状况
- 4.1.3 北京写字楼市场需求状况
- 4.1.4 北京写字楼市场运行特点
- 4.2 北京写字楼市场发展分析
  - 4.2.1 北京写字楼市场供需分析
  - 4.2.2 北京写字楼租赁市场分析
  - 4.2.3 北京写字楼销售市场分析
  - 4.2.4 北京写字楼市场发展状况
  - 4.2.5 北京写字楼市场动态分析
- 4.3 北京市南城写字楼市场发展解析
  - 4.3.1 南城概述及范围
  - 4.3.2 广安门商务区写字楼市场现状及展望
  - 4.3.3 新世界商务区写字楼市场现状及展望
  - 4.3.4 丽泽商务区写字楼市场现状及展望
- 4.4 北京市写字楼市场未来发展分析
  - 4.4.1 北京写字楼市场发展趋势预测
  - 4.4.2 北京综合体写字楼市场投资潜力大
  - 4.4.3 北京市中央政务区写字楼市场开拓空间大
- 第五章 上海写字楼市场分析
  - 5.1 上海写字楼市场的综述
    - 5.1.1 上海写字楼市场的分布概况
    - 5.1.2 上海写字楼区域分布的影响因素
    - 5.1.3 上海写字楼市场的交易共性
  - 5.2 上海写字楼市场的发展
    - 5.2.1 上海写字楼市场总体概况
    - 5.2.2 上海写字楼市场供需情况
    - 5.2.3 上海写字楼市场价格分析
  - 5.3 上海写字楼市场分析
    - 5.3.1 上海写字楼整体成交状况
    - 5.3.2 上海写字楼区县成交状况
    - 5.3.3 上海写字楼新增供应状况
    - 5.3.4 上海写字楼热销项目分析
  - 5.4 上海写字楼市场分析
    - 5.4.1 上海写字楼市场成交分析
    - 5.4.2 上海写字楼市场价格分析

#### 5.4.3 上海写字楼区域市场情况

### 5.5 上海写字楼市场投资分析

#### 5.5.1 上海写字楼市场投资现状

#### 5.5.2 上海写字楼市场投资资金结构

#### 5.5.3 上海写字楼市场存在诸多商机

#### 5.5.4 上海次中心商务区写字楼投资市场较活跃

#### 5.5.5 上海高档写字楼市场具有投资潜力

### 5.6 上海写字楼市场未来发展趋势

#### 5.6.1 上海写字楼市场发展前景展望

#### 5.6.2 上海写字楼市场发展走势预测

#### 5.6.3 未来上海写字楼市场发展走向

## 第六章 深圳写字楼市场分析

### 6.1 深圳写字楼发展综述

#### 6.1.1 深圳写字楼市场发展历程

#### 6.1.2 深圳写字楼市场发展态势

#### 6.1.3 深圳市写字楼市场注入新活力

#### 6.1.4 深圳写字楼市场迎来发展良机

#### 6.1.5 深圳写字楼市场投资潜力凸显

### 6.2 深圳写字楼市场分析

#### 6.2.1 深圳市写字楼市场综述

#### 6.2.2 深圳写字楼市场供应量分析

#### 6.2.3 深圳写字楼市场成交量分析

#### 6.2.4 深圳写字楼市场价格走势分析

#### 6.2.5 深圳写字楼市场发展特点分析

### 6.3 深圳写字楼市场分析

#### 6.3.1 深圳写字楼市场供应分析

#### 6.3.2 深圳写字楼市场成交分析

#### 6.3.3 深圳写字楼成交价格分析

#### 6.3.4 深圳写字楼成交特点分析

### 6.4 深圳写字楼市场分析

#### 6.4.1 深圳写字楼新增预售情况

#### 6.4.2 深圳写字楼市场成交分析

#### 6.4.3 深圳写字楼市场均价分析

### 6.5 深圳写字楼市场热点区域分析

#### 6.5.1 罗湖人民南商圈

## 6.5.2 福田中心区

## 6.5.3 宝安中心区

## 6.5.4 南山后海片区

## 6.5.5 龙岗CBD商务区

## 6.6 深圳写字楼市场发展趋势及前景

### 6.6.1 深圳写字楼市场前景展望

### 6.6.2 深圳写字楼市场供应趋势分析

### 6.6.3 深圳写字楼市场发展方向

## 第七章 广州写字楼市场分析

### 7.1 广州写字楼市场发展分析

#### 7.1.1 广州写字楼市场总体概况

#### 7.1.2 广州写字楼市场供应情况

#### 7.1.3 广州写字楼市场需求情况

#### 7.1.4 广州写字楼市场发展特点

### 7.2 广州写字楼市场发展分析

#### 7.2.1 广州写字楼市场整体表现

#### 7.2.2 广州写字楼市场价格走势

#### 7.2.3 广州写字楼市场供应分析

#### 7.2.4 广州写字楼市场成交分析

#### 7.2.5 广州写字楼市场发展状况

#### 7.2.6 广州写字楼市场热点分析

### 7.3 广州写字楼投资分析及展望

#### 7.3.1 广州二手写字楼市场投资动态

#### 7.3.2 广州写字楼市场投资状况

#### 7.3.3 广州写字楼市场的投资建议

#### 7.3.4 广州写字楼市场发展趋势分析

## 第八章 天津写字楼市场分析

### 8.1 天津写字楼市场发展分析

#### 8.1.1 天津写字楼市场总体概况

#### 8.1.2 天津写字楼市场供应情况

#### 8.1.3 天津写字楼市场需求情况

#### 8.1.4 天津写字楼市场发展特点

### 8.2 天津写字楼市场发展分析

#### 8.2.1 天津写字楼市场供应状况

#### 8.2.2 天津写字楼市场需求状况

### 8.2.3 天津写字楼市场租金状况

### 8.2.4 天津写字楼市场发展状况

### 8.2.5 天津写字楼市场热点分析

## 8.3 天津写字楼市场的发展特征与动向

### 8.3.1 写字楼市场的高端化

### 8.3.2 综合型写字楼渐成市场主流

### 8.3.3 中心城区商务写字楼获政府资金支持

## 8.4 天津写字楼市场投资分析

### 8.4.1 天津写字楼市场投资价值分析

### 8.4.2 天津写字楼市场投资优势显现

### 8.4.3 天津写字楼的投资特性

### 8.4.4 天津高端写字楼市场投资收益好于住宅

### 8.4.5 天津滨海新区写字楼市场投资分析

## 第九章 其他城市写字楼市场分析

### 9.1 南京

### 9.2 青岛

### 9.3 重庆

### 9.4 武汉

## 第十章 写字楼市场营销分析

### 10.1 写字楼需求变化的模型研究

#### 10.1.1 行业景气程度

#### 10.1.2 人数规模及组织架构

#### 10.1.3 对价格/租金的接受程度及敏感程度

#### 10.1.4 对客户及下游资源供应商的依赖程度

#### 10.1.5 员工居住地点与办公场所的通勤成本

#### 10.1.6 形象要求

#### 10.1.7 政策影响

### 10.2 写字楼营销特征分析

#### 10.2.1 形象差异化是写字楼营销的终点

#### 10.2.2 客户定位应遵循四项原则

#### 10.2.3 商业与写字楼关系的六项原则

#### 10.2.4 价格策略三点考虑

#### 10.2.5 主动出击是最重要的营销手段

### 10.3 写字楼销售的一般推广过程及方法

#### 10.3.1 写字楼销售的一般阶段划分

- 10.3.2 写字楼的一般销售方式
- 10.3.3 写字楼销售推广的一般运用
- 10.4 写字楼出租的一般推广过程及方法
  - 10.4.1 不同档次写字楼出租的经营方式
  - 10.4.2 写字楼出租推广的一般运用
  - 10.4.3 写字楼出租的促销
- 10.5 写字楼市场企业大客户销售策略分析
  - 10.5.1 注重企业客户信息采集及潜在客户跟踪
  - 10.5.2 强调客户决策人的公关管理
  - 10.5.3 强调销售团队的组织与协调
  - 10.5.4 提升客户服务及销售工具与项目档次配套
  - 10.5.5 实现移动销售及对营造客户商圈的支持
- 第十一章 写字楼物业管理分析
  - 11.1 写字楼物业管理相关概述
    - 11.1.1 写字楼物业特点
    - 11.1.2 写字楼物业管理的特征
    - 11.1.3 写字楼物业管理的内容
    - 11.1.4 写字楼物业管理的要求
  - 11.2 中国物业管理发展的概况
    - 11.2.1 中国物业管理发展状况综述
    - 11.2.2 中国物业管理的发展模式分析
    - 11.2.3 中国物业管理行业结构简析
    - 11.2.4 中国物业管理的市场经济特点
  - 11.3 写字楼物业管理成本的精益控制分析
    - 11.3.1 写字楼物业管理企业成本构成
    - 11.3.2 成本临界点控制
    - 11.3.3 能源成本的精益控制
    - 11.3.4 人力成本的精益控制
  - 11.4 写字楼物业管理的策略分析
    - 11.4.1 写字楼物业管理水平提升的对策
    - 11.4.2 写字楼物业管理服务可持续发展的有效途径
    - 11.4.3 写字楼物业管理服务的核心价值
    - 11.4.4 写字楼物业管理的品牌化战略
- 第十二章 写字楼市场投资分析
  - 12.1 写字楼市场投资现状

- 12.1.1 写字楼投资者的类型及特点
- 12.1.2 投资资金持续流入写字楼市场
- 12.1.3 我国写字楼投资呈现新特点
- 12.1.4 写字楼投资市场仍旧升温
- 12.1.5 写字楼投资已成为房地产投资的金矿
- 12.1.6 中小投资者踊跃介入写字楼投资
- 12.2 写字楼市场投资前景及机会
  - 12.2.1 中国写字楼市场投资前景广阔
  - 12.2.2 优势写字楼是最适宜投资的方向
  - 12.2.3 投资回报高小户型写字楼成新宠
  - 12.2.4 新型写字楼产品日渐受投资市场青睐
- 12.3 写字楼市场的投资风险
  - 12.3.1 风险概述及识别方法
  - 12.3.2 写字楼的投资过程与风险
  - 12.3.3 写字楼投资风险的产生因素
  - 12.3.4 写字楼投资者须警惕持有风险
- 12.4 写字楼市场投资风险的规避
  - 12.4.1 写字楼投资风险防范的一般内容
  - 12.4.2 项目准备阶段风险防范
  - 12.4.3 项目实施阶段风险防范
  - 12.4.4 经营阶段风险防范
  - 12.4.5 管理服务阶段风险防范
- 12.5 写字楼市场的投资建议
  - 12.5.1 写字楼投资的四大要点分析
  - 12.5.2 投资写字楼需注意的问题
  - 12.5.3 中小投资者投资写字楼切忌盲目
  - 12.5.4 个人投资写字楼的八个要点
- 第十三章 中国产业研究报告网对中国写字楼市场的前景趋势预测
  - 13.1 中国商业地产市场的发展前景及趋势
    - 13.1.1 中国商业地产市场前景展望
    - 13.1.2 中国商业地产市场发展趋势预测
    - 13.1.3 未来中国商业地产发展的特点及面临的挑战
    - 13.1.4 未来商业地产将向城市综合体转型
  - 13.2 写字楼市场前景趋势分析
    - 13.2.1 中国写字楼具有长期可持续发展潜力

13.2.2 中国写字楼市场发展趋势分析

13.2.3 中国写字楼细分化发展方向分析

13.2.4 未来写字楼的三种发展类型

13.2.5 个性化写字楼将成为未来市场的趋势

13.2.6 未来我国高档写字楼建设状况

13.2.7 生态办公需求将成为写字楼发展的新趋势

13.3 未来五年中国写字楼市场规模预测

13.3.1 未来五年中国写字楼投资额预测

13.3.2 未来五年中国写字楼销售面积预测

13.3.3 未来五年中国写字楼销售额预测

图表详见正文•••••

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/212928212928.html>