中国写字楼市场现状分析及发展前景预测报告(2014-2018)

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《中国写字楼市场现状分析及发展前景预测报告(2014-2018)》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/178664178664.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

写字楼是供各种政府机构的行政管理机构和企事业单位的职员办理行政事物和从事商业经营活动的大厦。写字楼是商品经济和社会专业化分工发展的产物，它的出现大大缩短了社会各行业、各系统部门、公司机构人员的空间距离，为他们集中办公，进行商务、公务往来等提供了极大的便利

据统计：2012 年写字楼开发投资总量继续大幅增长，增幅回落。2012 年写字楼开发投资额为 3366.6 亿元，同比增幅 31.6%，虽然增幅与去年同期相比下降了 9 个百分点，但仍保持较大的增速。从写字楼投资占房地产开发投资总额的比例来看，2012 年，写字楼开发投资占总房地产开发投资的比例为 4.7%，与 2011 年同期相比，微增 0.6 个百分点。2012 年，写字楼新开工面积 5986.46 万平方米，比去年增加 10.9%，增幅下降了 35 个百分点。

为了全面而准确地反映写字楼产业的发展现状以及未来趋势，《中国写字楼市场现状分析及发展前景预测报告(2014-2018)》在大量周密的市场调研基础上，主要依据中国国家统计局、国家海关总署、相关行业协会、国内外相关报刊杂志的基础信息以及专业研究单位等公布和提供的大量资料。对我国写字楼行业现状、写字楼场供需状况、写字楼产业链现状、写字楼重点企业状况等内容进行详细的阐述和深入的分析，着重对写字楼场发展动向作了详尽深入的分析，并根据行业的发展轨迹对未来的发展前景与趋势作了审慎的判断，为写字楼产业投资者寻找新的投资机会。为企业了解写字楼行业、投资该领域提供决策参考依据。

第一章 写字楼行业基本情况

1.1 写字楼概念的阐释

1.1.1 定义

1.1.2 作用

1.1.3 特点

1.1.4 与商务公寓的区别

1.2 写字楼的分类

1.2.1 按建筑面积划分

1.2.2 按使用功能划分

1.2.3 按现代化程度划分

1.2.4 按综合条件划分

1.3 写字楼物业档次的划分标准

1.3.1 顶级物业（国际写字楼）

1.3.2 高档物业（甲级写字楼）

1.3.3 中档物业（乙级写字楼）

1.3.4 低档物业（丙级写字楼）

第二章 写字楼行业发展环境分析

2.1 经济环境及其影响

2.1.1 国际经济形势

2.1.2 国内经济环境

2.2 产业政策对行业的影响

2.2.1 中国房地产政策分析

2.2.1.1 调控政策坚定实施

2.2.1.2 土地政策

2.2.1.3 金融信贷政策

2.2.1.4 行政法规

2.2.2 行业重点政策解析

2.2.2.1 “国十一条”解读

2.2.2.2 “新国十条”解读

2.2.2.3 “新国八条”解读

第三章 中国写字楼行业发展现状分析

3.1 中国写字楼行业的发展概况

3.1.1 行业发展现状

3.1.2 市场销售状况

3.2 写字楼市场营销分析

3.2.1 营销特征

3.2.2 销售推广过程及方法

3.2.3 出租推广过程及方法

3.2.4 大客户营销策略分析

3.3 写字楼物业管理发展分析

3.3.1 基本概述

3.3.2 成本的精益控制分析

3.3.3 发展策略

3.4 中国写字楼市场存在的主要问题

3.4.1 市场的结构失衡问题

3.4.2 租赁管理方面的问题

3.4.3 与城市发展的协调问题

3.4.4 城市规划与之相协调的问题

3.5 中国写字楼市场发展的对策

3.5.1 加强市场管理营造公平的市场环境

3.5.2 建立完整的市场引导机制

3.5.3 取消企业自建房实现完全市场化

3.5.4 注重开发与市场需求之间的合理协调

第四章 中国写字楼市场的需求分析

4.1 中国写字楼市场的需求综况

4.1.1 市场需求现状

4.1.2 差异化的市场需求

4.1.3 大型公司对写字楼的选择

4.1.4 写字楼的地理因素及品质因素

4.1.5 写字楼物业评估

4.1.6 写字楼总部经济的需求

4.2 写字楼需求变化的模型探析

4.2.1 行业景气程度

4.2.2 人数规模及组织架构

4.2.3 对价格/租金的接受程度及敏感程度

4.2.4 对客户及下游资源供应商的依赖程度

4.2.5 员工居住地点与办公场所的通勤成本

4.2.6 形象要求

4.2.7 政策影响

第五章 写字楼行业重点区域发展分析

5.1 北京写字楼行业发展分析

5.1.1 行业发展特点

5.1.2 市场供给状况

5.1.3 市场需求分析

5.1.4 租赁市场分析

5.1.5 发展前景分析

5.2 上海写字楼行业发展分析

5.3 深圳写字楼行业发展分析

5.4 广州写字楼行业发展分析

5.5 天津写字楼行业发展分析

5.6 其他地区写字楼行业发展分析

5.6.1 南京

5.6.2 青岛

5.6.3 重庆

5.6.4 武汉

第六章 写字楼行业产业链分析

6.1 产业链介绍

6.1.1 写字楼行业产业链简介

6.1.2 写字楼行业产业链特征分析

6.2 上游产业现状分析及其对写字楼行业的影响

6.3 下游产业分析及其对写字楼行业的影响

第七章2014-2018年写字楼行业投资分析

7.1 写字楼行业投资现状

7.1.1 写字楼投资者的类型及特点

7.1.2 投资资金持续流入写字楼市场

7.1.3 我国写字楼投资呈现新特点

7.1.4 写字楼投资已成为房地产投资的金矿

7.1.5 中小投资者踊跃介入写字楼投资

7.2 写字楼行业投资机遇分析

7.2.1 中国写字楼市场投资前景广阔

7.2.2 优势写字楼是最适宜投资的方向

7.2.3 投资回报高小户型写字楼成新宠

7.2.4 新型写字楼产品日渐受投资市场青睐

7.3 中国写字楼行业融资概况

7.3.1 中国写字楼市场融资面临诸多困境

7.3.2 国外基金进入中国写字楼市场仍有瓶颈

7.3.3 上市融资方式不适合写字楼开发商

7.3.4 信托方式成为写字楼开发的融资途径

7.4 写字楼行业的投资风险

7.4.1 经济环境风险

7.4.2 政策环境风险

7.4.3 市场环境风险

7.4.4 其他风险

7.4.5 写字楼投资风险的产生因素

7.5 写字楼行业投资风险的规避

7.5.1 写字楼投资风险防范的一般内容

7.5.2 项目准备阶段风险防范

7.5.3 项目实施阶段风险防范

7.5.4 经营阶段风险防范

7.5.5 管理服务阶段风险防范

7.6 写字楼行业的投资建议