

2021-2027年中国西安市写字楼产业发展现状与未来前景预测报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2021-2027年中国西安市写字楼产业发展现状与未来前景预测报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202103/208203.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

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。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国西安市写字楼产业发展现状与未来前景预测报告》共十二章。首先介绍了西安市写字楼行业市场发展环境、西安市写字楼整体运行态势等，接着分析了西安市写字楼行业市场运行的现状，然后介绍了西安市写字楼市场竞争格局。随后，报告对西安市写字楼做了重点企业经营状况分析，最后分析了西安市写字楼行业发展趋势与投资预测。您若想对西安市写字楼产业有个系统的了解或者想投资西安市写字楼行业，本报告是您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。

报告目录：

第一章写字楼的相关概述11

第一节写字楼定义与特点11

一、写字楼的定义11

二、写字楼的特点11

三、写字楼的模式分析12

四、写字楼与商务公寓的区别12

第二节写字楼的分类13

一、按建筑面积划分13

二、按使用功能划分13

三、按现代化程度分14

四、按综合条件划分14

五、按物业开发目的分14

第三节写字楼物业档次的划分标准15

- 一、顶级物业（国际写字楼）15
- 二、高档物业（甲级写字楼）16
- 三、中档物业（乙级写字楼）17
- 四、低档物业（丙级写字楼）18

第二章中国写字楼市场分析19

第一节中国写字楼市场现状分析19

- 一、写字楼的发展回顾19
- 二、写字楼市场特征分析19
- 三、写字楼错位竞争分析22
- 四、甲级写字楼竞争分析22

第二节中国写字楼投资分析24

- 一、房地产投资金额分析24
- 二、写字楼投资金额分析25
- 三、房地产开发资金来源规模26

第三节中国写字楼市场供给分析27

- 一、写字楼新开工面积分析27
- 二、写字楼施工面积分析27
- 三、写字楼竣工面积分析27

第四节中国写字楼销售情况分析28

- 一、写字楼销售面积分析28
- 二、写字楼销售金额分析28
- 三、写字楼销售价格分析29
- 四、写字楼价格波动原因29

第三章西安市房地产市场环境分析30

第一节西安市地理交通环境分析30

- 一、地理位置30
- 二、行政划分30
- 三、土地面积31
- 四、交通条件32

第二节西安市宏观经济环境分析33

- 一、西安市GDP增长情况分析33
- 二、西安市产业结构情况分析33
- 三、西安市固定资产投资分析34
- 四、西安市工业发展现状分析35
- 五、西安市居民收入情况分析36
- 第三节西安市房地产政策环境分析36
 - 一、房地产政策环境综述36
 - 二、房地产调控政策分析40
 - (一) “房九条”40
 - (二) “棚八条”43
 - (三) “楼十条”45
 - 三、写字楼调控政策解读48
- 第四节西安市房地产市场环境分析49
 - 一、房地产投资金额分析49
 - 二、房地产施工面积分析50
 - 三、房地产新开工面积分析50
 - 四、房地产竣工面积分析51
 - 五、房地产销售面积分析51
 - 六、房地产销售金额分析51
 - 七、房地产市场价格分析52

- 第四章西安市写字楼市场供需状况分析53
 - 第一节西安市写字楼市场投资分析53
 - 第二节西安市写字楼市场供给分析53
 - 一、西安市写字楼新开工面积53
 - 二、西安市写字楼施工面积分析53
 - 三、西安市写字楼竣工面积分析54
 - 第三节西安市写字楼销售情况分析54
 - 一、西安市写字楼销售面积分析54
 - 二、西安市写字楼销售金额分析55
 - 三、西安市写字楼销售价格分析55
 - 第四节西安市写字楼出租需求分析56

- 一、西安市写字楼出租面积分析56
- 二、西安市写字楼出租情况分析56
- 三、西安市写字楼出租需求分析57

第五章西安市重点行政区写字楼市场分析58

第一节雁塔区写字楼市场分析58

- 一、写字楼市场概况分析58
 - (一) 高新板块写字楼概况58
 - (二) 曲江板块写字楼概况58
- 二、写字楼市场投资分析59
- 三、写字楼市场销售分析59
- 四、写字楼建设项目分析59
- 五、写字楼市场价格分析60
- 六、写字楼租金水平分析61

第二节未央区写字楼市场分析62

- 一、写字楼市场概况分析62
- 二、写字楼市场投资分析62
- 三、写字楼市场销售分析63
- 四、写字楼建设项目分析63
- 五、写字楼市场价格分析64
- 六、写字楼租金水平分析65

第三节长安区写字楼市场分析65

- 一、写字楼市场投资分析65
- 二、写字楼市场销售分析65
- 三、写字楼建设项目分析66
- 四、写字楼市场价格分析66
- 五、写字楼租金水平分析67

第六章西安市写字楼客户类型与营销策略68

第一节西安市写字楼客户类型分析68

- 一、跨国公司客户68
- 二、金融企业客户68

三、工业企业客户68

四、贸易企业客户68

五、专业服务机构69

六、其他类型客户69

第二节西安市写字楼客户选择因素69

一、地理位置69

二、物业服务70

三、租金水平70

四、内部装修70

五、通信网路71

六、商业配套71

第三节西安市写字楼客户销售策略分析71

一、注重采集企业客户关键信息71

二、注重管理跟踪潜在客户线索71

三、强调客户决策人的公关管理72

四、强调销售团队的组织与协调72

五、强调对企业客户商圈的支持73

第七章西安市写字楼招商定位与策略分析74

第一节西安市写字楼招商阶段分析74

一、开发前期招商74

二、开发中期招商75

三、开业阶段招商75

四、开业后的招商76

第二节西安市写字楼招商定位要素76

一、写字楼业态定位76

二、写字楼目标市场77

三、写字楼主题特色77

四、写字楼品种组合77

第三节西安市写字楼营销推广工具77

一、楼书77

二、DM单79

三、VI系统79

四、户外包装80

五、报纸广告80

六、车身广告81

第四节西安市写字楼招商策略分析81

一、写字楼项目的招商定位81

二、写字楼招商的广告推广82

三、写字楼的招商流程分析83

四、写字楼的招商策略建议85

五、写字楼的招商管理流程88

第八章西安市写字楼物业管理服务分析92

第一节西安市写字楼物业服务方式92

一、委托服务型物业服务92

二、自主经营型物业服务92

三、专业服务企业物业服务92

第二节西安市写字楼前期物业服务内容93

一、签订物业服务合同93

二、制订物业服务方案93

三、成立业主委员会93

四、编写物业维修公约93

五、制订规划并具体落实93

六、做好物业的接管验收93

第三节西安市写字楼物业营销租售管理94

一、写字楼租赁合同的签订94

二、写字楼租赁合同的执行94

三、写字楼客户的选择94

四、写字楼租金的确定97

第四节西安市写字楼日常物业服务内容98

一、写字楼前台服务内容98

二、写字楼设施设备管理99

三、写字楼的安全服务100

- 四、写字楼的消防管理100
- 五、写字楼的保洁管理101
- 第五节西安市写字楼物业管理的策略分析101
 - 一、物业管理水平影响写字楼品质101
 - 二、掌握客户需求提供针对性服务102
 - 三、细分主流客户突出服务重点103
 - 四、满足客户期望103
 - 五、运用特色管理成就超值服务103

第九章西安市写字楼项目开发策略分析106

第一节西安市写字楼项目开发要点分析106

- 一、写字楼的开发策略分析106
- 二、写字楼的市场调查分析107
- 三、写字楼的地块定位建议108
- 四、写字楼的市场需求分析109
- 五、写字楼的市场供给分析110

第二节西安市写字楼产品规划设计111

- 一、写字楼建筑规划设计要点111
- 二、写字楼配置规划设计要点112
- 三、写字楼智能办公设计分析113
- 四、写字楼生态办公设计分析115

第三节西安市超高层高端写字楼设计趋势118

- 一、规模和功能向复合型发展118
- 二、更注重与城市关系的融合118
- 三、产品的设计标准不断提高119

第十章西安市写字楼开发重点企业分析123

第一节天地源股份有限公司123

- 一、企业发展基本情况123
- 二、企业主营业务情况123
- 三、企业经营状况分析123
- 四、企业开发项目分析124

五、企业竞争优势分析	125
六、企业发展战略分析	125
第二节西安振业房地产开发有限公司	126
一、企业发展基本情况	126
二、企业主营业务情况	126
三、企业经营状况分析	126
四、企业开发项目分析	127
五、企业竞争优势分析	127
六、企业发展战略分析	128
第三节西安高科（集团）公司	128
一、企业发展基本情况	128
二、企业主营业务情况	128
三、企业经营状况分析	129
四、企业开发项目分析	130
五、企业竞争优势分析	131
六、企业发展战略分析	131
第四节天朗控股集团	132
一、企业发展基本情况	132
二、企业主营业务情况	132
三、企业开发项目分析	134
四、企业营销网络分析	135
五、企业竞争优势分析	135
六、企业发展战略分析	136
第五节西安万业房地产开发有限公司	136
一、企业发展基本情况	136
二、企业主营业务情况	136
三、企业开发项目分析	137
四、企业写字楼盘情况	137
五、企业竞争优势分析	137
六、企业发展战略分析	138

第十一章2021-2027年西安市写字楼市场前景预测分析	139
------------------------------	-----

第一节2021-2027年中国写字楼市场前景分析139

一、中国写字楼市场前景乐观139

二、写字楼区域发展潜力分析139

三、写字楼成地产投资新趋势140

四、郊区写字楼市场前景分析140

第二节2021-2027年西安市写字楼市场趋势分析141

一、价值取向明朗化141

二、产品符合时代特质142

三、与国际化办公需求相符合144

第三节2021-2027年西安市写字楼市场前景预测144

一、写字楼投资规模预测分析144

二、写字楼供给规模预测分析145

三、写字楼销售规模预测分析146

第十二章2021-2027年西安市写字楼投资风险及策略分析147

第一节2021-2027年西安市写字楼投资盈利分析147

一、写字楼投资开发特性147

二、写字楼投资开发条件148

三、写字楼盈利模式分析149

四、写字楼投资成本分析153

五、写字楼的投资回报率154

第二节2021-2027年西安市写字楼投资风险分析155

一、政策风险155

二、地段风险156

三、功能风险157

四、规划风险157

五、空置风险157

六、竞争风险157

第三节2021-2027年西安市写字楼投融资策略分析157

一、写字楼项目融资渠道157

二、写字楼投资技巧分析159

三、写字楼投资策略分析160

部分图表目录：

- 图表12015-2019年不同用途房地产开发投资构成统计25
- 图表22015-2019年中国房地产开发投资增速变化趋势图25
- 图表32015-2019年中国写字楼投资完成额统计26
- 图表42015-2019年中国房地产开发企业到位资金增长率26
- 图表52015-2019年中国写字楼新开工面积统计27
- 图表62015-2019年中国写字楼施工面积统计27
- 图表72015-2019年中国写字楼竣工面积统计28
- 图表82015-2019年中国写字楼销售面积统计28
- 图表92015-2019年中国写字楼销售额统计29
- 图表102015-2019年中国写字楼年均销售价格统计29
- 图表11西安市行政划分的辖区概况30
- 图表12西安市行政区域图31
- 图表13西安市各区县土地面积情况32
- 图表142019年西安市交通情况32
- 图表152015-2019年西安市生产总值情况统计33
- 图表162015-2019年西安市产业增加值情况统计34
- 图表172019年西安市产业结构情况统计分析34
- 图表182015-2019年西安市固定资产投资情况统计35
- 图表192015-2019年西安市工业生产情况统计35
- 图表202015-2019年西安市居民人均可支配收入情况36
- 图表212019年中国相关政策影响房地产市场分析37
- 图表222019年中国热点城市调控房地产市场的相关措施内容39
- 图表232019年中国非热点城市调控房地产市场的相关措施内容40
- 图表242015-2019年西安市房地产投资金额统计50
- 图表252015-2019年西安市房地产施工面积统计分析50
- 图表262015-2019年西安市房地产新开工面积统计分析50
- 图表272015-2019年西安市房地产竣工面积统计分析51
- 图表282015-2019年西安市房地产销售面积统计分析51
- 图表292015-2019年西安市房地产销售金额统计分析52
- 图表302019年西安市房地产销售价格走势52

图表312015-2019年西安市写字楼市场投资统计53

更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202103/208203.html>