

# 2022-2028年中国写字楼行业 发展趋势与投资方向研究报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2022-2028年中国写字楼行业发展趋势与投资方向研究报告》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/202205/297683.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，1971年，Rhodes和Kan提出：“写字楼的作用是集中进行信息的收集、决策的制定、文书工作的处理和其他形式的经济活动管理。”

中企顾问网发布的《2022-2028年中国写字楼行业发展趋势与投资方向研究报告》共十五章。首先介绍了写字楼行业市场发展环境、写字楼整体运行态势等，接着分析了写字楼行业市场运行的现状，然后介绍了写字楼市场竞争格局。随后，报告对写字楼做了重点企业经营状况分析，最后分析了写字楼行业发展趋势与投资预测。您若想对写字楼产业有个系统的了解或者想投资写字楼行业，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

#### 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 2016-2020年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 宏观经济概况
  - 2.1.2 工业运行情况
  - 2.1.3 固定资产投资
  - 2.1.4 宏观经济展望
- 2.2 中国房地产行业的整体运行
  - 2.2.1 房地产投资规模
  - 2.2.2 购置及施工面积
  - 2.2.3 商品房销售面积
  - 2.2.4 商品房销售金额
  - 2.2.5 商品房待售规模
  - 2.2.6 房地产景气程度
- 2.3 中国商业地产市场的发展状况
  - 2.3.1 商业地产发展回顾
  - 2.3.2 商业地产发展现状
  - 2.3.3 商业地产发展特点
  - 2.3.4 商业地产发展态势
- 2.4 中国主要监测城市地价走势分析
  - 2.4.1 地价水平值分析
  - 2.4.2 地价增长率分析
  - 2.4.3 各线城市地价走势

## 第三章 2016-2020年中国写字楼行业发展分析

- 3.1 写字楼市场供销情况分析

- 3.1.1 写字楼供应市场分析
- 3.1.2 写字楼销售面积分析
- 3.1.3 写字楼销售金额分析
- 3.1.4 写字楼供销关系分析
- 3.2 写字楼市场需求状况分析
  - 3.2.1 市场新增需求规模
  - 3.2.2 主要行业需求占比
  - 3.2.3 城市需求特点分析
  - 3.2.4 市场需求持续扩张
- 3.3 写字楼市场运行特点分析
  - 3.3.1 写字楼销售价格走势分析
  - 3.3.2 甲级写字楼市场发展分析
  - 3.3.3 重点区域写字楼供给状况
  - 3.3.4 重点区域写字楼需求状况
- 3.4 写字楼租赁市场发展分析
  - 3.4.1 新旧房屋租赁模式分析
  - 3.4.2 写字楼租赁市场热点分析
  - 3.4.3 写字楼市场租赁规模分析
  - 3.4.4 写字楼租赁市场发展困境
- 3.5 写字楼的创新发展模式——共享办公
  - 3.5.1 共享办公的基本介绍
  - 3.5.2 共享办公的优势特点
  - 3.5.3 共享办公的发展背景
  - 3.5.4 共享办公的市场规模
  - 3.5.5 共享办公的竞争格局
  - 3.5.6 共享办公投融资状况
  - 3.5.7 共享办公存在的问题
  - 3.5.8 共享办公发展的对策
  - 3.5.9 共享办公的趋势前景
- 3.6 中国写字楼市场存在的主要问题
  - 3.6.1 市场的结构失衡问题
  - 3.6.2 租赁管理方面的问题

- 3.6.3 与城市发展的协调问题
- 3.6.4 城市规划与之相协调的问题
- 3.7 中国写字楼市场发展的对策
  - 3.7.1 加强市场管理营造公平环境
  - 3.7.2 建立完整的市场引导机制
  - 3.7.3 取消企业自建房实现完全市场化
  - 3.7.4 注重开发与市场需求之间的合理协调

#### 第四章 2016-2020年北京写字楼市场分析

- 4.1 北京房地产市场发展概况
  - 4.1.1 相关政策解析
  - 4.1.2 市场建设情况
  - 4.1.3 市场销售情况
  - 4.1.4 开发投资情况
  - 4.1.5 市场发展态势
- 4.2 北京写字楼市场运行现状
  - 4.2.1 市场供应情况
  - 4.2.2 市场需求情况
  - 4.2.3 市场成交情况
  - 4.2.4 市场租金情况
  - 4.2.5 市场空置率水平
- 4.3 北京市写字楼市场投资及发展前景
  - 4.3.1 市场投资热度
  - 4.3.2 租金未来走势
  - 4.3.3 市场发展潜力
  - 4.3.4 未来市场格局

#### 第五章 2016-2020年上海写字楼市场分析

- 5.1 2016-2020年上海写字楼市场的综述
- 5.2 上海写字楼市场运行现状
  - 5.2.1 写字楼分布情况
  - 5.2.2 需求行业分布

- 5.2.3 市场供需现状
- 5.2.4 市场发展特点
- 5.2.5 市场租金走势
- 5.3 甲级写字楼市场运行现状
  - 5.3.1 市场供给情况
  - 5.3.2 市场需求情况
  - 5.3.3 市场租金情况
  - 5.3.4 市场销售情况
- 5.4 上海写字楼市场投资及发展前景
  - 5.4.1 市场投资现状
  - 5.4.2 投资重点区域
  - 5.4.3 市场发展前景
  - 5.4.4 市场供应展望

## 第六章 2016-2020年深圳写字楼市场分析

- 6.1 深圳写字楼发展综述
  - 6.1.1 房地产相关政策解析
  - 6.1.2 土地市场成交情况
  - 6.1.3 写字楼需求行业分布
  - 6.1.4 写字楼热点区域分布
- 6.2 深圳市写字楼市场运行回顾
  - 6.2.1 写字楼供给情况
  - 6.2.2 写字楼销售情况
  - 6.2.3 写字楼租金情况
- 6.3 深圳市写字楼市场运行现状
  - 6.3.1 市场供应情况
  - 6.3.2 市场成交情况
  - 6.3.3 大宗交易情况
  - 6.3.4 市场价格水平
- 6.4 深圳市甲级写字楼市场运行现状
  - 6.4.1 市场供应情况
  - 6.4.2 市场成交情况

- 6.4.3 市场租金情况
- 6.4.4 租赁主力行业
- 6.5 深圳写字楼市场投资及发展前景
  - 6.5.1 市场投资热点
  - 6.5.2 市场供需展望
  - 6.5.3 未来发展趋势
  - 6.5.4 市场发展方向

## 第七章 2016-2020年广州市写字楼市场分析

- 7.1 广州市房地产业发展综述
  - 7.1.1 行业政策环境
  - 7.1.2 市场运行状况
  - 7.1.3 商业物业市场
- 7.2 广州市写字楼市场发展状况
  - 7.2.1 市场发展回顾
  - 7.2.2 市场交易规模
  - 7.2.3 市场特点分析
  - 7.2.4 大宗交易频繁
  - 7.2.5 市场供应状况
  - 7.2.6 市场需求态势
- 7.3 广州市甲级写字楼市场运行分析
  - 7.3.1 市场需求状况
  - 7.3.2 市场交付项目
  - 7.3.3 市场供应状况
  - 7.3.4 联合办公趋势
- 7.4 广州市写字楼投资分析及展望
  - 7.4.1 行业投资特点
  - 7.4.2 市场投资现状
  - 7.4.3 市场发展预测
  - 7.4.4 未来发展格局

## 第八章 2016-2020年天津市写字楼市场分析



- 8.1 天津市房地产行业发展综述
  - 8.1.1 行业政策环境
  - 8.1.2 市场供应状况
  - 8.1.3 市场销售现状
  - 8.1.4 市场交易状况
- 8.2 天津市写字楼市场运行状况
  - 8.2.1 市场供需状况
  - 8.2.2 市场租金水平
  - 8.2.3 市场具体情况
- 8.3 天津市写字楼市场未来发展展望
  - 8.3.1 写字楼市场发展趋势
  - 8.3.2 写字楼升级发展方向

## 第九章 2016-2020年其他城市写字楼市场分析

- 9.1 重庆
  - 9.1.1 房地产市场发展状况
  - 9.1.2 写字楼市场发展回顾
  - 9.1.3 写字楼市场供需状况
  - 9.1.4 写字楼市场供应预测
  - 9.1.5 写字楼市场发展前景
- 9.2 南京
  - 9.2.1 房地产行业交易状况
  - 9.2.2 写字楼市场发展回顾
  - 9.2.3 写字楼市场特点分析
  - 9.2.4 写字楼市场供需状况
  - 9.2.5 南京河西CBD核心区
  - 9.2.6 写字楼市场发展预测
- 9.3 杭州
  - 9.3.1 房地产市场发展状况
  - 9.3.2 写字楼市场发展回顾
  - 9.3.3 写字楼市场供需状况
  - 9.3.4 写字楼市场运行特点

## 9.4 青岛

### 9.4.1 房地产市场发展状况

### 9.4.2 写字楼项目入市情况

### 9.4.3 写字楼市场发展现状

### 9.4.4 写字楼市场竞争状况

## 9.5 成都

### 9.5.1 房地产市场发展状况

### 9.5.2 写字楼市场发展回顾

### 9.5.3 写字楼市场供需现状

### 9.5.4 写字楼市场交易规模

### 9.5.5 写字楼市场发展格局

### 9.5.6 写字楼未来市场展望

## 9.6 西安

### 9.6.1 房地产市场发展状况

### 9.6.2 写字楼市场发展环境

### 9.6.3 写字楼空置率的问题

### 9.6.4 联合办公模式的应用

### 9.6.5 写字楼市场竞争状况

## 9.7 武汉

### 9.7.1 房地产市场发展状况

### 9.7.2 写字楼市场发展特点

### 9.7.3 写字楼市场供需状况

### 9.7.4 写字楼市场发展前景

## 第十章 2016-2020年写字楼市场营销分析

### 10.1 写字楼客户分类

#### 10.1.1 自用型客户分析

#### 10.1.2 投资型客户分析

### 10.2 写字楼客户主要考虑的细节

#### 10.2.1 地段的优势

#### 10.2.2 写字楼档次

#### 10.2.3 写字楼品质

- 10.2.4 智能自动化
- 10.2.5 投资回报率
- 10.3 写字楼营销特征分析
  - 10.3.1 写字楼形象差异化
  - 10.3.2 客户定位遵循原则
  - 10.3.3 写字楼的定价原则
  - 10.3.4 写字楼的销售策略
- 10.4 写字楼营销策略探析
  - 10.4.1 写字楼需求状况分析
  - 10.4.2 写字楼营销影响因素
  - 10.4.3 写字楼营销策略构建

## 第十一章 2016-2020年写字楼物业管理分析

- 11.1 中国物业管理发展的概况
  - 11.1.1 物业管理行业发展历程
  - 11.1.2 物业管理行业商业模式
  - 11.1.3 物业服务行业管理面积
  - 11.1.4 物管行业集中度状况
  - 11.1.5 物管百强企业营收状况
  - 11.1.6 大型物管企业运行特点
  - 11.1.7 物业管理行业发展挑战
  - 11.1.8 物业管理行业发展空间
  - 11.1.9 物业管理行业发展方向
- 11.2 写字楼物业管理相关概述
  - 11.2.1 写字楼物业的基本特点
  - 11.2.2 写字楼物业管理的特征
  - 11.2.3 写字楼物业管理的内容
  - 11.2.4 写字楼物业管理的要求
- 11.3 写字楼智能物业管理发展综述
  - 11.3.1 智能物业管理的内容
  - 11.3.2 智能物业管理的板块
  - 11.3.3 智能物业管理的优点

- 11.3.4 智能物业管理的问题
- 11.3.5 智能物业管理的对策
- 11.4 现代化写字楼物业管理特点及对策
  - 11.4.1 现代化写字楼物业管理的特点
  - 11.4.2 现代化写字楼物业管理的问题
  - 11.4.3 现代化写字楼物管的改革动因
  - 11.4.4 现代化写字楼物业管理的创新
- 11.5 写字楼物业管理的变化趋势
  - 11.5.1 管理服务方式的变化趋势
  - 11.5.2 管理服务内容的变化趋势
  - 11.5.3 管理服务人员的变化趋势
- 11.6 写字楼物业管理的路径分析
  - 11.6.1 管理的标准化
  - 11.6.2 管理的专业化
  - 11.6.3 管理的国际化
  - 11.6.4 管理的环保化

## 第十二章 2016-2020年房地产及写字楼市场投资分析

- 12.1 2016-2020年房地产开发投资现状分析
  - 12.1.1 整体开发投资情况
  - 12.1.2 建安工程发展情况
  - 12.1.3 住宅投资情况分析
  - 12.1.4 区域投资情况分析
  - 12.1.5 重点城市投资情况
  - 12.1.6 三四线城市投资情况
- 12.2 2016-2020年写字楼市场投资综述
  - 12.2.1 写字楼投资的基本内涵
  - 12.2.2 写字楼项目投资特点分析
  - 12.2.3 写字楼市场投资机遇分析
  - 12.2.4 写字楼市场投资规模状况
  - 12.2.5 写字楼市场投资占比分析
  - 12.2.6 写字楼市场投资回报率状况

## 12.3 写字楼市场的投资风险分析

### 12.3.1 风险概述及识别方法

### 12.3.2 项目投资风险概览

### 12.3.3 政策风险分析

### 12.3.4 经济风险分析

### 12.3.5 经营风险分析

## 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

## 第十三章 2016-2020年房地产及写字楼行业融资分析

### 13.1 2016-2020年房地产市场融资规模状况

#### 13.1.1 融资的政策环境分析

#### 13.1.2 开发资金的到位情况

#### 13.1.3 房地产行业融资渠道

#### 13.1.4 房地产项目资金占比

#### 13.1.5 各渠道当期融资规模

#### 13.1.6 各渠道新增融资规模

### 13.2 房地产重点融资市场分析

#### 13.2.1 房企债券融资规模分析

#### 13.2.2 房地产信托融资规模状况

#### 13.2.3 A股房地产企业融资规模

### 13.3 房地产基金融资模式分析

#### 13.3.1 房地产基金基本概述

#### 13.3.2 房地产基金相关分类

#### 13.3.3 房地产基金组织形式

#### 13.3.4 房地产基金市场运行

#### 13.3.5 房地产私募股权基金

#### 13.3.6 房地产基金行业趋势

- 13.4 房地产PPP融资模式分析
  - 13.4.1 PPP融资模式发展概况
  - 13.4.2 PPP融资项目的发展规模
  - 13.4.3 房地产与PPP模式的联系
  - 13.4.4 房地产企业借力PPP模式
  - 13.4.5 PPP模式应用的风险及建议
- 13.5 写字楼市场融资发展综况
  - 13.5.1 写字楼融资的基本内涵
  - 13.5.2 写字楼投资融资的主体
  - 13.5.3 写字楼开发商的融资模式
  - 13.5.4 写字楼市场融资面临的困境
  - 13.5.5 上市融资方式不适合写字楼开发商
  - 13.5.6 信托方式成为写字楼开发的融资途径

## 第十四章 2016-2020年中国房地产市场政策环境分析

- 14.1 房地产行业主要政策概述
  - 14.1.1 相关政策发展情况
  - 14.1.2 公积金政策发展形势
  - 14.1.3 房地产行业政策建议
  - 14.1.4 未来房地产的政策导向
- 14.2 房地产行业税收分析
  - 14.2.1 房产税征收目的
  - 14.2.2 财政角度分析
  - 14.2.3 经济角度分析
  - 14.2.4 调控角度分析
  - 14.2.5 政策时间预测
- 14.3 房地产行业预售制度分析
  - 14.3.1 中国预售制度回顾
  - 14.3.2 不同预售制度对比分析
  - 14.3.3 预售制度变化对行业的影响
  - 14.3.4 商品房预售制发展趋势分析
- 14.4 中国房地产行业相关法律法规介绍

- 14.4.1 中华人民共和国土地管理法
- 14.4.2 中华人民共和国城市房地产管理法
- 14.4.3 中华人民共和国物权法
- 14.4.4 中华人民共和国建筑法
- 14.4.5 物业管理条例

## 第十五章 中国写字楼市场的前景趋势预测

- 15.1 中国商业地产发展前景及趋势
  - 15.1.1 未来商业地产发展特征
  - 15.1.2 向功能与形象并重转变 ( )
  - 15.1.3 向产业链专业分工转变
- 15.2 写字楼市场发展前景及趋势分析
  - 15.2.1 写字楼市场供需前景预测
  - 15.2.2 写字楼市场需求机遇分析
  - 15.2.3 写字楼市场未来的发展趋势
  - 15.2.4 写字楼租赁代替销售的趋势
  - 15.2.5 写字楼内部空间建筑变化趋势
  - 15.2.6 写字楼相关主体需求变化趋势
- 15.3 2022-2028年中国写字楼市场预测分析
  - 15.3.1 2022-2028年中国写字楼市场影响因素分析
  - 15.3.2 2022-2028年中国写字楼租赁市场规模预测
  - 15.3.3 2022-2028年中国写字楼租赁面积预测
  - 15.3.4 2022-2028年中国写字楼市场投资规模预测
  - 15.3.5 2022-2028年中国写字楼销售额预测

## 图表目录

- 图表1 2016-2020年国内生产总值增长速度 (季度同比)
- 图表2 2020年按领域分固定资产投资及其占比
- 图表3 2020年分行业固定资产投资及其增长速度
- 图表4 2020年固定资产投资新增主要生产与运营能力
- 图表5 2020年中国固定资产投资同比增速

图表6 2020年固定资产投资主要数据

图表7 2016-2020年全国房地产开发投资及增速

图表8 2016-2020年中国商品房销售面积及增速

图表9 2016-2020年中国商品房销售额及增速

图表10 2020年中国房地产景气指数

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202205/297683.html>