

# 2016-2022年中国办公楼产业现状调查与投资策略 研究报告

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年中国办公楼产业现状调查与投资策略研究报告》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/238052238052.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

中国报告网发布的《2016-2022年中国办公楼产业现状调查与投资策略研究报告》首先介绍了办公楼行业市场相关概念、分类、应用、经营模式，行业全球及中国市场现状，产业政策生产工艺技术等，接着统计了行业部分企业盈利、负债、成长能力等详细数据，对行业现有竞争格局与态势做了深度剖析；结合产业上下游市场、营销渠道及中国政策环境，经济环境，对行业未来投资前景作出审慎分析与预测。

### 第一章办公楼的相关概述 17

#### 第一节商业地产的相关介绍 17

##### 一、商业地产内涵 17

##### 二、商业地产的主要特征 17

##### 三、商业地产的分类 18

##### 四、商业地产发展规模分级 20

##### 五、商业地产的业态分类 21

#### 第二节办公楼相关阐述 24

##### 一、办公楼类型划分 24

##### 二、办公楼管理制度 24

###### （一）高档办公楼物业管理体制 24

###### （二）物业管理的主要职责 24

##### 三、办公楼布局结构 25

##### 四、办公楼规模组成 25

##### 五、办公楼设计要点 25

### 第二章全球房地产业运行动态分析 27

#### 第一节全球房地产发展现状分析 27

##### 一、全球房地产市场发展概况 27

##### 二、全球房地产市场热点聚焦 31

##### 三、全球房产投资情况分析 32

##### 四、全球商业地产市场已趋稳定 34

#### 第二节世界部分国家房地产发展情况分析 35

##### 一、美国房地产市场发展分析 35

##### 二、欧洲房地产市场发展分析 40

##### 三、德国房地产市场发展分析 41

##### 四、法国房地产市场发展分析 43

##### 五、英国房地产市场发展分析 45

##### 六、日本房地产市场发展分析 47

- 七、澳大利亚房地产投资环境分析 49
- 八、泰国房地产交易现状 50
- 第三节港台地区房地产市场发展状况 51
  - 一、香港房地产市场发展分析 51
  - 二、台湾房地产市场发展分析 53
  - 三、台湾公司有望直接投资大陆房地产 54
- 第四节世界房地产泡沫及其影响分析 54
  - 一、世界房地产泡沫概述 54
  - 二、房地产泡沫特征分析 55
  - 三、房地产泡沫的影响 56
- 第五节全球房地产业发展前景预测分析 57
- 第三章国际办公楼市场运行状况分析 59
  - 第一节国际办公楼市场运行环境分析 59
    - 一、经济环境分析 59
    - 二、政策环境分析 61
    - 三、欧债危机对全球经济的影响 65
  - 第二节国际办公楼市场动态分析 67
    - 一、苹果将建全球最好办公楼 67
    - 二、全球最具看点办公楼 67
    - 三、世界十大著名写字楼之简述 71
  - 第三节国际办公楼国际市场运行分析 73
    - 一、办公楼国际供需分析 73
    - 二、办公楼国际市场价格行情 74
    - 三、亚洲办公楼引领全球办公楼市场复苏 77
  - 第四节办公楼国际区域市场分析 79
    - 一、美国办公楼市场分析 79
    - 二、日本办公楼市场分析 80
    - 三、香港办公楼市场分析 82
- 第四章 2015年中国办公楼产业运行环境解析 84
  - 第一节 2015年中国宏观经济环境分析 84
    - 一、2015年中国GDP增长情况分析 84
    - 二、2015年工业经济发展形势分析 85
    - 三、2015年全社会固定资产投资分析 88
    - 四、2015年社会消费品零售总额分析 91
    - 五、2015年城乡居民收入与消费分析 92

六、2015年对外贸易的发展形势分析	94
七、存基准利率调整情况	96
八、存款准备金率调整情况	97
第二节中国办公楼产业政策解读	98
一、房地产行业基本政策分析	98
(一)《关于土地增值税清算有关问题的通知》	98
(二)国土资源部加大闲置土地清理力度	99
(三)《2015年全国住房用地供应计划公告》	101
二、房地产市场调控政策解读	102
(一)新“国四条”与新“国十条”	102
(二)新“国五条”限购政策出台	104
(三)新“国八条”房地产限购政策	105
(四)住建部公布新增限购城市五项标准	106
(五)新“国五条”房地调控政策	106
三、中国房地产政策环境分析	107
(一)坚持调控不放松促房价合理回归	108
(二)保障性住房继续成政府工作重点	111
(三)进一步加强住房公积金监管工作	114
(四)《闲置土地处置办法(修订草案)》	115
第三节中国办公楼产业社会环境分析	116
一、中国中小企业发展	116
二、城市化人口规模扩大	117
第四节国家宏观政策对中国办公楼市场的影响	118
一、宏观调控	118
二、金融政策	121
三、交易环节限制政策	121
四、税收政策	121
第五章中国房地产业运行态势分析	123
第一节我国房地产发展形势分析	123
一、中国房地产土地市场发展情况	123
二、中国房地产商品房建筑面积	124
三、中国房地产商品房销售情况	125
四、中国主要城市房屋销售情况	126
五、中国房地产开发资金来源	127
第二节中国房地产业发展现状分析	128

- 一、中国房地产发展现状分析 128
- 二、中国房地产业面临的困惑分析 129
- 三、中国房地产业发展思路分析 130
- 第三节中国房地产业市场运行分析 132
  - 一、中国房地产市场分析 132
  - 二、中国房地产市场运行态势 133
  - 三、中国房地产开发投资情况 136
  - 四、中国房地产企业发展分析 138
- 第四节中国商业地产市场运行分析 140
  - 一、商业地产概述 140
  - 二、中国商业地产市场特征 142
  - 三、中国商业地产六大热点问题 143
  - 四、中国商业地产发展机遇 147
  - 五、中国商业地产融资研究 148
- 第五节中国房地产发展趋势及预测分析 154
  - 一、宏观经济形势预测 154
  - 二、购房者心理预期分析 157
  - 三、房地产细分市场走势分析 158
- 第六章中国办公楼市场运行新形势分析 160
  - 第一节中国办公楼市场运行综述分析 160
    - 一、办公楼市场特征分析 160
    - 二、办公楼投资情况分析 160
    - 三、办公楼建设规模 161
    - 四、办公楼市场销售情况 162
  - 第二节中国办公楼市场需求分析 163
    - 一、办公楼供给情况分析 163
    - 二、办公楼供需平衡分析 163
  - 第三节中国办公楼价格走势分析 164
    - 一、办公楼历年价格波动指数 164
    - 二、办公楼价格波动原因分析 164
  - 第四节中国办公楼品牌市场结构分析 165
    - 一、中国办公楼开发企业强研究 165
    - 二、中国房地产上市公司TOP研究结果及分析 169
    - 三、沪深房地产上市公司TOP研究 171
    - 四、中国大陆在港上市房地产公司TOP研究 172

五、中国房地产财务稳健性上市公司	172
六、中国房地产企业销售业绩剖析及市场预测	173
七、中国房地产百强企业研究分析	177
第七章 2015年中国办公楼重点区域市场运行分析	179
第一节中国办公楼区域市场分析	179
一、华南	179
二、华北	180
三、华东	181
四、东北部	182
五、中西部	184
第二节中国办公楼重点省市场运行分析	185
一、北京	185
二、上海	188
三、西安	191
四、重庆	192
五、大连	194
六、深圳	194
七、广州	197
八、天津	198
九、南京	199
十、青岛	200
十一、武汉	201
十二、长沙	201
十三、呼和浩特	202
第八章中国办公楼物业管理探析	204
第一节办公楼物业管理相关概述	204
一、办公楼物业特点	204
二、办公楼物业管理的特征	205
三、办公楼物业管理的内容	207
四、办公楼物业管理的要求	209
五、办公楼物业管理标准	210
六、办公楼物业管理收费情况	213
第二节中国物业管理发展的概况	214
一、中国物业管理发展状况综述	214
二、中国物业管理的发展模式分析	215

- 三、中国物业管理行业结构简析 217
- 四、物业管理行业发展特点 221
- 五、物业管理发展推动因素 221
- 第三节办公楼物业管理成本的精益控制分析 222
  - 一、办公楼物业管理企业成本构成 222
  - 二、成本临界点控制 222
  - 三、能源成本的精益控制 223
  - 四、人力成本的精益控制 224
- 第四节办公楼物业管理的策略分析 225
  - 一、办公楼物业管理水平提升的对策 225
  - 二、办公楼物业管理服务可持续发展的有效途径 227
  - 三、办公楼物业管理服务的核心价值 230
  - 四、办公楼物业管理的品牌化战略 231
- 第九章中国办公楼市场竞争新格局透析 235
  - 第一节中国房地产市场竞争分析 235
    - 一、房地产企业竞争格局分析 235
    - 二、房地产上市公司总体状况 240
    - 三、房地产企业竞争策略分析 241
  - 第二节中国办公楼市场竞争综述 242
    - 一、办公楼错位竞争分析 242
    - 二、甲级办公楼竞争分析 243
    - 三、上海办公楼竞争白热化 245
    - 四、经济危机冲击办公楼市场 245
  - 第三节中国办公楼产业集中度分析 246
    - 一、市场集中度分析 246
    - 二、区域集中度分析 247
  - 第四节中国办公楼产业竞争趋势分析 248
- 第十章中国办公楼相关企业运行指标分析 250
  - 第一节北京中关村科技发展(控股)股份有限公司 250
    - 一、企业基本情况 250
    - 二、企业经营情况分析 250
    - 三、企业经济指标分析 252
    - 四、企业盈利能力分析 252
    - 五、企业偿债能力分析 252
    - 六、企业运营能力分析 253



七、企业成本费用分析	253
第二节北京首都开发控股（集团）有限公司	254
一、企业基本情况	254
二、企业经营情况分析	255
三、企业经济指标分析	256
四、企业盈利能力分析	257
五、企业偿债能力分析	257
六、企业运营能力分析	258
七、企业成本费用分析	258
第三节世茂集团	259
一、企业基本情况	259
二、企业经营情况分析	260
三、企业经济指标分析	261
四、企业盈利能力分析	262
五、企业偿债能力分析	262
六、企业运营能力分析	262
七、企业成本费用分析	263
第四节香港长江实业集团公司	264
一、企业基本情况	264
二、企业经营情况分析	265
三、企业经济指标分析	265
四、企业盈利能力分析	266
五、企业偿债能力分析	266
六、企业运营能力分析	267
七、企业成本费用分析	267
第五节北京绵世投资集团股份有限公司	268
一、企业基本情况	268
二、企业经营情况分析	268
三、企业经济指标分析	270
四、企业盈利能力分析	270
五、企业偿债能力分析	270
六、企业运营能力分析	271
七、企业成本费用分析	271
第六节北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司	272
一、企业基本情况	272

二、企业经营情况分析	272
三、企业经济指标分析	273
四、企业盈利能力分析	274
五、企业偿债能力分析	274
六、企业运营能力分析	274
七、企业成本费用分析	275
第七节京能置业股份有限公司	275
一、企业基本情况	275
二、企业经营情况分析	276
三、企业经济指标分析	276
四、企业盈利能力分析	277
五、企业偿债能力分析	277
六、企业运营能力分析	278
七、企业成本费用分析	278
第八节中房置业股份有限公司	279
一、企业基本情况	279
二、企业经营情况分析	279
三、企业经济指标分析	280
四、企业盈利能力分析	280
五、企业偿债能力分析	281
六、企业运营能力分析	281
七、企业成本费用分析	282
第九节万科企业股份有限公司	282
一、企业基本情况	282
二、企业经营情况分析	282
三、企业经济指标分析	283
四、企业盈利能力分析	284
五、企业偿债能力分析	284
六、企业运营能力分析	285
七、企业成本费用分析	285
第十节招商局地产控股股份有限公司	286
一、企业基本情况	286
二、企业经营情况分析	286
三、企业经济指标分析	287
四、企业盈利能力分析	288

五、企业偿债能力分析	288
六、企业运营能力分析	289
七、企业成本费用分析	289
第十一节金地（集团）股份有限公司	290
一、企业基本情况	290
二、企业经营情况分析	290
三、企业经济指标分析	291
四、企业盈利能力分析	292
五、企业偿债能力分析	292
六、企业运营能力分析	293
七、企业成本费用分析	293
第十二节深圳市长城投资控股股份有限公司	293
一、企业基本情况	293
二、企业经营情况分析	294
三、企业经济指标分析	295
四、企业盈利能力分析	296
五、企业偿债能力分析	296
六、企业运营能力分析	297
七、企业成本费用分析	297
第十三节深圳华侨城控股股份有限公司	298
一、企业基本情况	298
二、企业经营情况分析	298
三、企业经济指标分析	299
四、企业盈利能力分析	299
五、企业偿债能力分析	300
六、企业运营能力分析	300
七、企业成本费用分析	301
第十四节其企业运行分析	301
一、中国海外发展有限公司	301
二、SOHO中国有限公司	302
三、香港新世界发展	303
第十一章 2016-2022年中国办公楼行业前景预测分析	305
第一节 2016-2022年中国商业地产市场的发展前景及趋势	305
一、中国商业地产市场前景展望	305
二、中国商业地产市场区域前景	307

三、中国商业地产行业将迎来新一轮发展黄金期	308
四、中小城市商业地产市场前景广阔	310
第二节 2016-2022年中国办公楼发展趋势	313
一、高端办公楼配置升级	313
二、独立性企业总部办公楼将进一步发展	313
三、绿色和可持续将进一步发展	313
四、郊区办公楼市场前景看好	314
五、个性化办公楼将成为未来市场的趋势	314
六、生态办公需求将成为办公楼发展的新趋势	315
第三节 2016-2022年中国办公楼市场规模预测	317
一、办公楼市场需求规模分析	317
二、办公楼的供给状况分析	317
三、办公楼市场结构预测	318
第十二章 2016-2022年中国办公楼行业投资战略分析	320
第一节 中国办公楼产业投资概况	320
一、办公楼投资特性	320
二、办公楼投资政策解读	320
三、办公楼投资在建项目分析	322
四、办公楼投资已成为房地产投资的金矿	323
五、新型办公楼产品日渐受投资市场青睐	324
第二节 2016-2022年中国办公楼行业投资机会与建议	326
一、区域投资潜力分析	326
二、小户型办公楼将成为投资新宠	327
三、六大要素决定其真正价值	328
四、办公楼价值被低估	330
五、价值低估带来的投资机会	332
六、数字背后的升值空间	333
七、甲级写字楼投资成本收益分析	334
八、投资者投资写字楼四法则	337
九、未来办公楼仍是外资投资房地产的主要领域	338
第三节 2016-2022年中国办公楼行业风险评价	339
一、宏观调控政策风险	339
二、金融风险	340
三、市场运营机制风险	340
第四节 2016-2022年中国办公楼投资策略分析	342

- 一、办公楼投资的六大要点分析 342
- 二、投资写字楼需注意的问题 343
- 三、中小投资者投资写字楼切忌盲目 344
- 四、个人投资办公楼的八个要点 345
- 五、三大因素决定投资办公楼前景好于住宅 346
- 第十三章 2016-2022年中国办公楼行业发展战略 349
- 第一节 办公楼行业渠道发展策略 349
- 一、营销渠道运用要点----广告 349
- 二、营销渠道运用要点----新闻报道 349
- 三、营销渠道运用要点----直邮 349
- 四、营销渠道运用要点----互联网 350
- 五、营销渠道运用要点----朋友介绍 350
- 第二节 办公楼行业销售策略分析 350
- 一、形象差异化是办公楼营销的终点 350
- 二、客户定位应遵循四项原则 351
- 三、商业与办公楼关系的六项原则 351
- 四、主动出击是最重要的营销手段 351
- 五、办公楼整栋销售探秘 351
- 第三节 办公楼策划与销售推广策略 355
- 一、办写字楼销售的一般阶段 355
- 二、办写字楼一般销售方式 356

#### 图表目录

- 图表 1 2010-2015年全球房地产商直接投资额变化趋势图 32
- 图表 2 2010-2015年全球主要城市房地产投机情况 33
- 图表 3 2010-2015年美国新房及二手房销售库存情况 35
- 图表 4 美国历次房地产下行周期的房屋开工数量变动 36
- 图表 5 美国房地产投资于经济周期 38
- 图表 6 2010-2015年德国房地产市场开工量与价格指数 41
- 图表 7 2010-2015年法国房地产市场情况 43
- 图表 8 2010-2015年英国房地产市场情况 44
- 图表 9 英国房价年度增长预测 45
- 图表 10 2010-2015年日本房地产市场情况 46

特别说明：中国报告网所出具的报告会随时间，市场变化调整更新，帮助用户掌握最新市场行情。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/238052238052.html>