

中国办公楼市场深度评估与投资战略分析报告（2012-2016）

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《中国办公楼市场深度评估与投资战略分析报告（2012-2016）》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/139755139755.html>

报告价格：电子版: 7000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

办公楼指机关、企业、事业单位行政管理人员，业务技术人员等办公的业务用房，现代办公楼正向综合化、一体化方向发展。办公楼按规模有小型、中型、大型和特大型之分；按层数有低层、多层、高层和超高层之分；按总体布局有集中式和分散式之分。此外，按平面形式、结构造型和所用材料，又可分为若干类型。如按平面交通组织形式来分，有内走廊式、外走廊式、双走廊式和无走廊式（大空间灵活隔断）等。

中国报告网发布的《中国办公楼市场深度评估与投资战略分析报告（2012-2016）》内容严谨、数据翔实，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研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资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。

第一章 办公楼的相关概述

第一节 商业地产的相关介绍

- 一、商业地产内涵
- 二、商业地产的主要特征
- 三、商业地产的分类
- 四、商业地产发展规模分级

第二节 办公楼相关阐述

- 一、办公楼类型划分
- 二、办公楼管理制度
 - 1、高档办公楼物业管理体制
 - 2、物业管理的主要职责
- 三、办公楼布局结构
- 四、办公楼规模组成
- 五、办公楼设计要点

第二章 2012年全球房地产业运行动态分析

第一节 2012年全球房地产发展现状分析

- 一、全球房产市场热点聚焦

二、全球房产投资情况分析

三、全球商业地产市场已趋稳定

第二节 2012年世界部分国家房地产发展情况分析

一、美国房地产市场

二、欧洲房地产投资情况

三、韩国高档住宅销售动态

四、澳大利亚房地产投资环境分析

五、全球金融危机对日本房地产市场的影响

六、泰国房地产交易现状

第三节 2012-2016年全球房地产业发展前景预测分析

第三章 2012年国际办公楼市场运行状况分析

第一节 2012年国际办公楼市场运行环境分析

第二节 2012年国际办公楼市场动态分析

一、世界上“最绿色”的办公楼区将落户巴黎

二、今明两年美国写字楼和商铺建设规模缩水

三、世界十大著名写字楼之简述

第三节 2012年国际办公楼国际市场运行分析

一、办公楼国际供需分析

二、办公楼国际市场价格行情

三、金融危机冲击全球写字楼市场

第四节 2012年办公楼国际区域市场分析

一、美国办公楼市场分析

二、日本办公楼市场分析

三、香港办公楼市场分析

第四章 2012年中国办公楼产业运行环境分析

第一节 2012年中国宏观经济环境分析

一、国民经济运行情况GDP(季度更新)

二、消费价格指数CPI、PPI（按月度更新）

三、全国居民收入情况（季度更新）

四、恩格尔系数（年度更新）

五、工业发展形势（季度更新）

六、固定资产投资情况（季度更新）

七、财政收支状况（年度更新）

八、社会消费品零售总额

九、中国房地产业发民分析

第二节 2012年中国办公楼产业政策解读

- 一、主要“救市”政策综述
- 二、城市房地产税收新政
- 三、下调资本金比例
- 四、研究开征物业税
- 五、出台土地问责制度
- 六、国土资源部全国土地利用计划（草案）
- 七、国务院批准城市建设用地审批工作
- 八、各城市地王频现 国土部拟收紧土地批后监管
- 九、银监会关于进一步加强按揭贷款风险管理的通知
- 十、办公楼划分标准

第五章 2012年中国房地产业运行态势分析

第一节 2012年中国房地产业概况

- 一、中国房地产业周期分析
- 二、中国房地产业与GDP波动的关系
- 三、中国房地产业与国民经济的一般关系与互动效应
- 四、中国房地产业发展中影响因素分析
- 五、中国房地产业的成熟特征、市场亮点

第二节 2012年中国房地产业发展现状分析

- 一、中国房地产市场现状分析
- 二、中国房地产业面临的困惑分析
- 三、中国房地产业发展思路分析

第三节 2012年中国房地产业市场运行分析

- 一、中国房地产市场分析
- 二、房地产上市公司报告分析
- 三、中国房地产市场运行态势
- 四、中国房地产开发投资情况

第四节 2012年中国商业地产市场运行分析

- 一、商业地产概述
- 二、中国商业地产市场特征
- 三、中国商业地产六大热点问题
- 四、中国商业地产发展机遇
- 五、中国商业地产融资研究

第六章 2012年中国办公楼市场运行新形势分析

第一节 2012年中国办公楼市场运行综述分析

一、办公楼市场特征分析

二、办公楼开发投资

三、办公楼新开工面积

四、办公楼新销售面积

第二节 2012年中国办公楼市场需求分析

一、办公楼供给情况分析

1、房地产开发投资增速出现逐月加快

2、房屋施竣工面积

二、办公楼需求结构分析

二、办公楼供需平衡分析

第三节 2012年中国办公楼价格走势分析

一、办公楼历年价格波动指数

二、办公楼价格波动原因分析

第四节 2012年中国办公楼品牌市场结构分析

一、中国办公楼开发企业强研究

二、中国房地产上市公司TOP研究结果及分析

三、沪深房地产上市公司TOP研究

四、中国大陆在港上市房地产公司TOP研究

五、中国房地产财务稳健性上市公司

六、上半年中国房地产企业销售业绩剖析及市场预测

七、中国房地产百强企业研究报告

第七章 2012年中国办公楼重点区域市场运行分析

第一节 2012年中国办公楼区域市场分析

一、华南

二、华北

三、华东

四、中西部

第二节 2012年中国办公楼重点省市场运行分析

一、北京

二、上海

三、西安

四、重庆

五、大连

六、深圳

七、广州

八、天津

九、南京

十、青岛

十一、武汉

十二、长沙

十三、呼和浩特

第八章 2012年中国办公楼物业管理探析

第一节 办公楼物业管理相关概述

一、办公楼物业特点

二、办公楼物业管理的特征

三、办公楼物业管理的内容

四、办公楼物业管理的要求

五、办公楼物业管理标准

六、办公楼物业管理收费情况

第二节 2012年中国物业管理发展的概况

一、中国物业管理发展状况综述

二、中国物业管理的发展模式分析

三、中国物业管理行业结构简析

四、金融危机对中国物业管理行业的影响分析

第三节 办公楼物业管理成本的精益控制分析

一、办公楼物业管理企业成本构成

二、成本临界点控制

三、能源成本的精益控制

四、人力成本的精益控制

第四节 办公楼物业管理的策略分析

一、办公楼物业管理水平提升的对策

二、办公楼物业管理服务可持续发展的有效途径

三、办公楼物业管理服务的核心价值

四、办公楼物业管理的品牌化战略

第九章 2012年中国办公楼市场竞争新格局分析

第一节 2012年中国办公楼市场竞争综述

一、办公楼错位竞争分析

二、甲级办公楼竞争加剧及原因分析

三、上海办公楼竞争白热化

四、经济危机冲击办公楼市场

第二节 2012年中国办公楼产业集中度分析

一、市场集中度分析

二、区域集中度分析

第三节 2012-2016年中国办公楼产来竞争趋势分析

第十章 2012年中国办公楼重点企业调研分析

第一节 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第二节 北京首都开发控股(集团)有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第三节 世茂集团

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第四节 香港长江实业集团公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

第五节 其企业运行分析

一、中国海外发展有限公司

二、SOHO中国有限公司

三、香港新世界发展

第十一章 2012-2016年中国办公楼行业前景预测分析

第一节 2012-2016年中国商业地产市场的发展前景及趋势

一、中国商业地产市场前景展望

二、中国商业地产将成为房地产业下一个发展机会

三、中国商业地产行业将迎来新一轮发展黄金期

四、中小城市商业地产市场前景广阔

第二节 2012-2016年中国办公楼发展趋势

一、高端办公楼配置升级

二、独立性企业总部办公楼将进一步发展

三、绿色和可持续将进一步发展

四、郊区办公楼市场前景看好

五、个性化办公楼将成为未来市场的趋势

六、生态办公需求将成为办公楼发展的新趋势

第三节 2012-2016年中国办公楼市场规模预测

一、办公楼市场的需求规模分析

二、办公楼的供给状况分析

三、办公楼市场结构预测

第十二章 2012-2016年中国办公楼行业投资战略分析

第一节 2012年中国办公楼产业投资概况

一、办公楼投资特性

二、办公楼投资政策解读

三、办公楼投资在建项目分析

四、办公楼投资已成为房地产投资的金矿

五、新型办公楼产品日渐受投资市场青睐

第二节 2012-2016年中国办公楼行业投资机会与建议

一、区域投资潜力分析

二、小户型办公楼将成为投资新宠

三、六大要素决定其真正价值

四、办公楼价值被低估

五、价值低估带来的投资机会

六、数字背后的升值空间

七、甲级写字楼投资成本收益分析

八、投资者投资写字楼四法则

九、投资回报高小户型办公楼成新宠

十、未来办公楼仍是外资投资房地产的主要领域

第三节 2012-2016年中国办公楼行业风险评价

一、宏观调控政策风险

二、金融风险

三、市场运营机制风险

第四节 投资战略指导

一、办公楼投资的四大要点分析

二、投资写字楼需注意的问题

三、中小投资者投资写字楼切忌盲目

四、个人投资办公楼的八个要点

五、业内专家解读三大因素决定投资办公楼前景好于住宅

第十三章 2012-2016年中国办公楼行业发展战略

第一节 渠道策略

一、营销渠道运用要点----广告

二、营销渠道运用要点----新闻报道

三、营销渠道运用要点----直邮

四、营销渠道运用要点----互联网

五、营销渠道运用要点----朋友介绍

第二节 销售策略

一、形象差异化是办公楼营销的终点

二、客户定位应遵循四项原则

三、商业与办公楼关系的六项原则

四、主动出击是最重要的营销手段

五、办公楼整栋销售探秘

图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2011年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2011年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2012年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2012年中国GDP增速预测

图表：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司主要经济指标走势图

图表：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司经营收入走势图

图表：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司盈利指标走势图

图表：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司负债情况图

图表：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司负债指标走势图

图表：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司运营能力指标走势图

图表：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司成长能力指标走势图

图表：北京首都开发控股（集团）有限公司主要经济指标走势图

图表：北京首都开发控股（集团）有限公司经营收入走势图

图表：北京首都开发控股（集团）有限公司盈利指标走势图

图表：北京首都开发控股（集团）有限公司负债情况图

图表：北京首都开发控股（集团）有限公司负债指标走势图

图表：北京首都开发控股（集团）有限公司运营能力指标走势图

图表：北京首都开发控股（集团）有限公司成长能力指标走势图

图表：世茂集团主要经济指标走势图

图表：世茂集团经营收入走势图

图表：世茂集团盈利指标走势图

图表：世茂集团负债情况图

图表：世茂集团负债指标走势图

图表：世茂集团运营能力指标走势图

图表：世茂集团成长能力指标走势图

图表：香港长江实业集团公司主要经济指标走势图

图表：香港长江实业集团公司经营收入走势图

图表：香港长江实业集团公司盈利指标走势图

图表：香港长江实业集团公司负债情况图

图表：香港长江实业集团公司负债指标走势图

图表：香港长江实业集团公司运营能力指标走势图

图表：香港长江实业集团公司成长能力指标走势图

图表：2012-2016年中国办公楼市场的需求规模增长趋势图

图表：2012-2016年中国办公楼的供给状况预测图

图表：2012-2016年中国办公楼市场结构预测图

图表：略.....

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/139755139755.html>