

2017-2022年中国办公楼市 场深度评估与投资决策研究报告

报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制
www.chinairr.org

一、报告报价

《2017-2022年中国办公楼市场深度评估与投资决策研究报告》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.chinairr.org/report/R04/R0402/201611/21-219179.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: sales@chyxx.com

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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

报告目录：

第一章 办公楼行业发展环境分析 1

第一节 办公楼行业简介 1

一、房地产行业定义及范围界定 1

二、办公楼发展历史回顾 2

三、办公楼划分标准 3

第二节 社会分析 7

一、人口规模分析 7

二、人口学历结构分析 8

三、城镇人员从业状况分析 9

第三节 技术分析 11

第四节 经济分析 14

一、2016年宏观经济运行指标分析 14

二、2017-2022年中国宏观经济发展展望 25

三、2017-2022年中国经济增长预测 27

第五节 政策法律分析 31

一、2016年主要房地产政策综述 31

二、2016年主要房地产政策综述 36

第二章 办公楼国际市场分析 47

第一节 办公楼国际需求分析 47

第二节 办公楼国际供给分析 49

一、办公楼供给分析 49

二、办公楼供需平衡分析 49

第三节 办公楼国际市场价格分析 49

一、金融危机冲击全球写字楼市场 49

二、2016年全球写字楼市场分析 51

第四节 办公楼国际区域市场分析 52

一、美国办公楼市场分析 52

二、日本办公楼市场分析 53

三、香港办公楼市场分析 53

第三章 办公楼国内市场分析 54

第一节 2016年办公楼市场分析 54

一、办公楼开发投资 54

二、办公楼新开工面积 59

三、办公楼新销售面积 60

四、办公楼市场特征分析 62

第二节 市场需求分析 63

一、行业需求总量分析 63

二、办公楼需求总量分析 68

三、办公楼需求结构分析 71

第三节 供给分析 73

一、行业景气分析 73

二、办公楼供给总量分析 75

(一) 2016年房地产开发投资增速出现逐月加快 75

(二) 2016年房屋施竣工面积 79

三、办公楼供给结构分析 82

四、办公楼供需平衡分析 85

第四节 办公楼价格分析 93

一、办公楼历年价格波动指数 93

二、办公楼价格波动原因分析 101

第五节 办公楼国内区域市场分析 102

一、国内重点区域分析(华南、华北、华东、中西部) 102

(一) 2016年发展情况分析 102

(二) 2016年发展情况分析 105

二、国内重点城市分析(北京、上海、西安、重庆、大连) 107

(一) 北京 107

1、2016年发展情况分析 107

2、2016年发展情况分析 108

(二) 上海 109

1、2016年发展情况分析	109
2、2016年发展情况分析	110
（三）广州	111
1、2016年发展情况分析	111
2、2016年发展情况分析	112
（四）深圳	113
1、2016年发展情况分析	113
2、2016年发展情况分析	113
（五）大连	114
1、2016年发展情况分析	114
2、2016年发展情况分析	115
（六）青岛	116
1、2016年发展情况分析	116
2、2016年发展情况分析	117
（七）天津	118
1、2016年发展情况分析	118
2、2016年发展情况分析	119
（八）西安	120
1、2016年发展情况分析	120
2、2016年发展情况分析	121
（九）沈阳	122
1、2016年发展情况分析	122
2、2016年发展情况分析	123
（十）杭州	124
1、2016年发展情况分析	124
2、2016年发展情况分析	124
（十一）南京	125
1、2016年发展情况分析	125
2、2016年发展情况分析	126
（十二）宁波	127
1、2016年发展情况分析	127
2、2016年发展情况分析	128

（十三）厦门	129
1、2016年发展情况分析	129
2、2016年发展情况分析	130
（十四）成都	131
1、2016年发展情况分析	131
2、2016年发展情况分析	132
（十五）武汉	133
1、2016年发展情况分析	133
2、2016年发展情况分析	134
（十五）重庆	135
第五节 办公楼品牌市场结构分析	136
一、中国办公楼开发企业10强研究	136
二、2016年中国房地产上市公司TOP10研究结果及分析	139
三、2016年沪深房地产上市公司TOP10研究	141
四、2016年中国大陆在港上市房地产公司TOP10研究	144
五、2016年中国房地产财务稳健性上市公司	146
六、2017-2022年中国房地产企业销售业绩剖析及市场预测	147
七、2016年中国房地产百强企业研究报告	161

第四章 办公楼市场竞争分析 167

第一节 市场集中度分析 167

一、房地产业前10名厂商市场占有率 167

二、集中度状态描述及趋势 167

第二节 价值链分析 168

第三节 办公楼行业生命周期分析 174

第四节 办公楼SWOT分析 175

一、优势（Strengths） 175

二、劣势（Weakness） 175

三、机会（Opportunities） 175

四、威胁（Threats） 176

第五章 主要厂商分析 177

第一节 中国海外发展有限公司	177
一、公司基本情况简介	177
二、上市公司分析	178
第二节 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	181
一、公司简介	181
二、上市公司分析	181
第三节 北京首都开发控股(集团)有限公司	189
一、公司简介	189
二、经营分析	190
第四节 SOHO中国有限公司	197
一、公司简介	197
二、经营分析	199
三、财务分析	201
第五节 世茂集团	204
一、集团情况简介	204
二、经营分析	204
第六节 香港长江实业集团公司	213
一、公司简介	213
二、经营分析	214
三、财务分析	215
第七节 香港新世界发展	219
一、公司简介	219
二、经营分析	219
第六章 2017-2022年办公楼行业发展趋势分析	224
第一节 2017-2022年办公楼发展趋势	224
一、高端办公楼配置升级	224
二、小户型办公楼将成为投资新宠	224
三、独立性企业总部办公楼将进一步发展	225
四、绿色和可持续将进一步发展	225
第二节 2017-2022年办公楼市场规模预测	226
一、写字楼市场的需求规模分析	226

二、写字楼的供给状况分析	227
第三节 2017-2022年办公楼市场结构预测	228
第七章 2017-2022年办公楼行业风险评价	230
第一节 宏观经济波动风险	230
第二节 政策风险	235
第三节 供给风险	237
第四节 价格风险	237
第八章 2017-2022年行业发展策略与建议	238
第一节 产品策略	238
第二节 价格策略	238
一、定价策略	239
二、差价策略	240
三、调价策略	242
四、折扣策略	242
第三节 渠道策略	244
一、营销渠道运用要点----广告	245
二、营销渠道运用要点----新闻报道	245
三、营销渠道运用要点----直邮	246
四、营销渠道运用要点----互联网	246
五、营销渠道运用要点----朋友介绍	247
第四节 销售策略	247
一、形象差异化是办公楼营销的终点	247
二、客户定位应遵循四项原则	248
三、商业与办公楼关系的六项原则	248
四、主动出击是最重要的营销手段	248
五、办公楼整栋销售探秘	248
第五节 服务策略	254
第六节 品牌策略	255
第七节 办公楼行业投资机会与建议	257
一、六大要素决定其真正价值	257

二、办公楼价值被低估	259
三、价值低估带来的投资机会	260
四、数字背后的升值空间	261
五、甲级写字楼投资成本收益分析	262
六、投资者投资写字楼四法则	264

图表目录:

图表：写字楼档次划分标准	7
图表：2016年人口数及其构成	8
图表：各地区按性别和受教育程度分的人口 (2007年)	8
图表：2004-2016年城镇居民人均可支配收入及其增长速度	10
图表：城镇单位就业人员平均劳动报酬和指数	10
图表：2006-2016年中国GDP季度走势图	14
图表：2008-2016年工业增加值走势图	15
图表：2016年中国工业增加值增长速度	15
图表：2016年中国各地区工业增加值增长速度	16
图表：2016年中国各行业工业增加值增长速度	17
图表：2016年中国社会消费品零售总额	18
图表：2016年中国城镇固定资产投资情况	19
图表：2016年中国各地区城镇投资情况	20
图表：2016年中国进出口总值	22
图表：2016年中国CPI、PPI涨幅走势图	23
图表：2016年中国银行新增人民币贷款走势图	25
图表：2017-2022年世界经济最新预测	28
图表：2017-2022年中国主要经济指标预测	31
图表：2008年以来出台的关于促进房地产行业健康发展的综合性政策	32
图表：2008年以来出台的主要税收政策	35
图表：2016年房地产行业资本金比例调整情况	38
图表：2013年办公楼投资完成额	54
图表：2014年办公楼投资完成额	54
图表：2016年办公楼投资完成额	54
图表：2016年办公楼投资完成额	55

图表：2016年各地区按资质等级分的房地产开发企业办公楼完成投资 58

图表：2016年各地区按资质等级分的房地产开发企业办公楼销售额 59

略……

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201611/21-219179.html>