

2017-2023年中国办公楼行业深度调研与市场前景预测报告

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

《2017-2023年中国办公楼行业深度调研与市场前景预测报告》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.chinairr.org/report/R04/R0402/201710/23-241646.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

数据显示：2017年1-5月份中国办公楼房地产开发企业投资完成23705654.00万元，同比增长5.10%；2016年1-12月份中国办公楼房地产开发企业投资完成65325959.00万元，同比增长5.20%。

2016-2017年中国办公楼房地产开发企业累计完成投资额及增速		时间
办公楼房地产开发企业完成投资_累计值(万元)	办公楼房地产开发企业完成投资_累计增长率(%)	办公楼房地产开发企业完成投资_累计增长率(%)
	2016年5月份	22560071.00
12.80	2016年6月份	30157767.00
10.10	2016年7月份	35411303.00
8.50	2016年8月份	40856452.00
	2016年9月份	47217263.00
	2016年10月份	53083593.00
	2016年11月份	59337524.00
	2016年12月份	65325959.00
	2017年2月份	6540803.00
	2017年3月份	11942207.00
	份	17356760.00
	23705654.00	5.10

数据来源：国家统计局，中国产业研

究报告网整理

中国产业研究报告网发布的《2017-2023年中国办公楼行业深度调研与市场前景预测报告》共十三章。首先介绍了办公楼行业市场发展环境、办公楼整体运行态势等，接着分析了办公楼行业市场运行的现状，然后介绍了办公楼市场竞争格局。随后，报告对办公楼做了重点企业经营状况分析，最后分析了办公楼行业发展趋势与投资预测。您若想对办公楼产业有个系统的了解或者想投资办公楼行业，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、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 2016年中国办公楼产业运行环境解析	84
第一节 2016年中国宏观经济环境分析	84
一、2016年中国gdp增长情况分析	84
二、2016年工业经济发展形势分析	85
三、2016年全社会固定资产投资分析	88

四、2016年社会消费品零售总额分析	91
五、2016年城乡居民收入与消费分析	92
六、2016年对外贸易的发展形势分析	94
七、存贷款基准利率调整情况	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)《2016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、办公楼市场建设规模	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 2016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 2017-2023年中国办公楼行业前景预测分析 305

第一节 2017-2023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 2017-2023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 2017-2023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 2017-2023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 2017-2023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 2017-2023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 2017-2023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 2017-2023年中国办公楼行业发展战略 349 (ZY LII)

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 (ZY LII)

图表目录：

图表 1 2005-2016年全球房地产商直接投资额变化趋势图 32

图表 2 2010-2016年全球主要城市房地产投机情况 33

图表 3 2005-2016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 2010-2016年德国房地产市场开工量与价格指数 41

图表 7 2010-2016年法国房地产市场情况 43
图表 8 2010-2016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 2010-2016年日本房地产市场情况 46
图表 11 2010-2016年香港房地产成交量 50
图表 12 2010-2016年香港住房成交均价情况 51
图表 13 2010-2016年香港房价收入比变化情况 51
图表 14 2010-2016年香港年化租金收益率 51
图表 15 2017-2023年全球房地产商直接投资额预测 57
图表 16 2016年世界各国及地区现行货币政策（利率）统计表 61
图表 17 全球最贵办公楼市场分析 74
图表 18 全球主要城市办公楼租金排行榜 76
图表 19 2006-2016年中国国内生产总值及增长变化趋势图 84
图表 20 2006-2016年中国人均国内生产总值变化趋势图 84
图表 21 2006-2016年中国全部工业增加值及增长速度趋势图 85
图表 22 2016年规模以上工业企业实现利润及其增长速度 85
图表 23 2016年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度 88
图表 24 2006-2016年中国全社会固定资产投资增长趋势图 89
图表 25 2016年中国社会消费品零售总额同比增长趋势图 90
图表 26 2006-2016年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图 91
图表 27 2006-2016年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图 92
图表 28 2006-2016年农村居民纯收入及增长情况统计 92
图表 29 2016年中国货物进出口总额及其增长速度 93
图表 30 2006-2016年中国进出口总额增长趋势图 95
更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201710/23-241646.html>