

## 2024-2029年中国写字楼行业发展前景分析及投资风险预测报告

## 报告简介

在经济发达的大都市，商务精英们对办公环境的要求不断提升，写字楼除去原有的交通地理要求之外，还要求行政配套齐全、建筑设计风格鲜明、通信设备先进、内部基础设施人性化以及拥有具备相关经验的物业管理公司等，也由于这种高标准的需求，使高标准的写字楼价格不菲，成为房地产类别中极具投资价值项目。

随着中国产业结构的逐步优化，第三产业成为国民经济的支柱，知识化、全球化、信息化的渗透，使产业集群效应越来越明显，于是，受原材料影响较小的第三产业向客户与信息集散地集中的要求越来越迫切，从而引发了写字楼的兴起。

## 2020年1-

12月，我国办公楼开发投资6494亿元，同比增加5.4%；房屋施工面积37084万平方米，同比下降0.5%；房屋新开发面积6604万平方米，同比下降6.8%；房屋竣工面积3042万平方米，同比下降22.5%。

## 2020年1-

12月，办公楼销售面积达3334万平方米，同比下降10.4%；办公楼销售额5047亿元，同比下降5.3%；办公楼待售面积3796万平方米，同比下降0.1%。

2020年新冠疫情影响下，写字楼市场将进一步承压。一方面，受疫情的影响，国内外企业对置换、扩张办公物业较为审慎。而严格的延期复工措施之下，中小型企业因经济活动受限而带来的短期内财务流动性风险更大，或对办公租赁市场造成影响，尤其影响联合办公空间的租赁活动。未来，租户和业主将着重塑造健康和智能的工作场所。能够应对突发公共事件的写字楼将受到租户的信任。智能楼宇管理、健康和安全管理未来将是提升写字楼市场竞争力的主要因素。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据国家统计局、国家商务部、国土资源部、国家发改委、国家信息中心信息资源开发部、国家住房和城乡建设部、中国指数研究院、全国商业信息中心、中国房地产业协会、北京房地产学会、国民经济景气监测中心、《中国房地产年鉴》、国内外相关刊物的基础信息以及房地产行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料，立足于世界写字楼行业整体发展大势，对中国写字楼行业的发展情况、经济运行数据、主要细分市场、区域市场、竞争格局等进行了分析及预测，并对未来写字楼行业发展的整体环境及发展趋势进行探讨和研判，最后在前面大量分析、预测的基础上，研究了写字楼行业今后的发展与投资策略。

## 报告目录

## 第一部分 行业发展现状

## 第一章 写字楼相关概述

## 第一节 商业地产的相关介绍

### 一、商业地产的定义

### 二、商业地产的分类

### 三、商业地产目前存在的三种模式

### 四、商业地产的主要特征

## 第二节 写字楼概念的阐释

### 一、写字楼的定义

### 二、写字楼的特点

### 三、写字楼物业管理的要求

### 四、写字楼与商务公寓的区别

## 第三节 写字楼的分类

### 一、按建筑面积划分

### 二、按使用功能划分

### 三、按现代化程度划分

### 四、按综合条件划分

## 第四节 写字楼物业档次的划分标准

### 一、顶级物业(国际写字楼)

### 二、高档物业(甲级写字楼)

### 三、中档物业(乙级写字楼)

### 四、低档物业(丙级写字楼)

## 第二章 2019-2023年全球房地产业运行动态分析

### 第一节 全球房地产发展分析

#### 一、2019-2023年全球房地产市场现状

#### 二、2019-2023年全球房地产市场现状

三、2019-2023年全球房地产发展形势分析

四、2019-2023年全球房地产市场投资预计

## 第二节 世界部分国家房地产发展分析

一、2019-2023年美国房地产市场发展分析

二、2019-2023年欧洲房地产市场发展分析

三、2019-2023年法国房地产市场发展分析

四、2019-2023年英国房地产市场发展分析

五、2019-2023年日本房地产市场发展分析

六、2019-2023年泰国房地产市场发展分析

## 第三节 港台地区房地产状况

一、2019-2023年香港房地产市场发展分析

二、2019-2023年台湾房地产市场发展分析

三、2019-2023年台商鼓励陆企赴台投资房地产

## 第四节 2024-2029年世界房地产市场预测

一、2024-2029年全球房地产市场分析预测

二、2024-2029年全球房地产投资前景

三、2024-2029年美国房地产市场分析预测

## 第三章 2019-2023年国际写字楼市场运行状况分析

### 第一节 2019-2023年国际写字楼市场运行环境分析

一、2019-2023年世界经济形势分析

二、2019-2023年世界经济发展展望

### 第二节 2019-2023年国际商业地产市场动态分析

一、2019-2023年国际商业地产市场分析

二、2019-2023年新兴市场商业地产市场分析

### 第三节 2019-2023年国际写字楼国际市场运行分析

#### 一、写字楼国际市场分析

#### 二、写字楼亚太市场价格行情

### 第四节 2019-2023年写字楼国际区域市场分析

#### 一、美国写字楼市场分析

#### 二、日本写字楼市场分析

#### 三、香港写字楼市场分析

### 第四章 2019-2023年中国写字楼产业运行环境解析

#### 第一节 2019-2023年中国宏观经济环境分析

#### 第二节 2019-2023年中国写字楼产业政策解读

##### 一、2019-2023年主要房地产政策综述

##### 二、2019-2023年房地产行业主要政策分析

#### 第三节 从当前房地产市场形势看未来调控政策取向

##### 一、当前房地产市场形势分析

##### 二、未来房地产调控政策取向预测

##### 三、相关政策建议

#### 第四节 对房地产市场调控的思考

##### 一、当前房地产调控的主要特点

##### 二、房地产调控要解决的若干核心问题

##### 三、进一步完善房地产调控的若干建议

##### 四、2019-2023年房地产调控兼顾长短目标

### 第二部分 行业市场发展分析

### 第五章 2019-2023年中国房地产业运行态势分析

#### 第一节 2019-2023年房地产市场运行分析

- 一、2019-2023年中国房地产市场整体情况
- 二、2019-2023年中国房地产市场热点问题
- 三、2019-2023年房地产开发完成情况
- 四、2019-2023年商品房销售面积和销售额增长情况
- 五、2019-2023年房地产开发企业资金来源情况
- 六、2019-2023年全国房地产开发景气指数

## 第二节 2019-2023年全国房地产市场运行情况

- 一、国房景气指数变动情况
- 二、房地产开发投资情况
- 三、房地产开发企业资金来源情况
- 四、商品房建筑与销售情况
- 五、全国房地产市场价格变动情况

## 第三节 2019-2023年中国商业地产市场运行分析

- 一、2019-2023年中国商业地产市场发展总体状况
- 二、2019-2023年中国商业地产市场发展总体状况
- 三、2019-2023年商业地产发展存在的风险

## 第四节 2019-2023年房地产市场发展趋势预测

- 一、房地产政策调整
- 二、土地供应量走势
- 三、房地产资金走势
- 四、保障性住房走势
- 五、政策性商品住房——限价房走势
- 六、商品房走势
- 七、商品房价格走势

八、房地产业产业质量标准化走势

九、2019-2023年房地产业的警示

第六章 2019-2023年中国写字楼市场运行新形势分析

第一节 2019-2023年中国写字楼市场运行综述分析

一、写字楼市场特征分析

二、写字楼开发投资

第二节 2019-2023年中国写字楼市场需求分析

一、写字楼供给情况分析

二、写字楼销售情况分析

三、写字楼供需平衡分析

第三节 2019-2023年中国写字楼价格走势分析

一、2019-2023年写字楼价格走势分析

二、2019-2023年写字楼价格走势预测

第四节 2019-2023年中国写字楼品牌市场结构分析

一、2019-2023年中国房地产百强企业

二、2019-2023年中国房地产上市公司TOP10

三、2019-2023年中国房地产企业销售排行榜

第七章 2019-2023年中国写字楼重点区域市场运行分析

第一节 2019-2023年中国写字楼区域市场分析

一、华南地区

二、华北地区

三、华东地区

四、华中地区

第二节 2019-2023年北京写字楼市场分析

## 一、2019-2023年北京写字楼市场发展分析

### 1、2019-2023年北京写字楼市场供需分析

### 2、2019-2023年北京写字楼租赁市场分析

### 3、2019-2023年北京写字楼销售市场分析

### 4、2019-2023年北京写字楼市场概况

## 二、2019-2023年北京市南城写字楼市场发展解析

### 1、南城概述及范围

### 2、广安门商务区写字楼市场现状及展望

### 3、新世界商务区写字楼市场现状及展望

### 4、丽泽商务区写字楼市场现状及展望

## 三、北京市写字楼市场未来发展分析

### 1、2019-2023年北京写字楼市场发展趋势预测

### 2、北京综合体写字楼市场投资

### 3、北京市中央政务区写字楼市场开拓空间

## 第三节 2019-2023年上海写字楼市场分析

### 一、上海写字楼市场的综述

#### 1、上海写字楼市场的分布概况

#### 2、上海写字楼区域分布的影响因素

#### 3、上海写字楼市场的交易共性

### 二、2019-2023年上海写字楼市场的发展

#### 1、2019-2023年上海写字楼市场总体概况

#### 2、2019-2023年上海写字楼市场供需情况

#### 3、2019-2023年上海写字楼市场价格分析

### 三、上海写字楼市场投资分析

- 1、上海写字楼市场投资现状
- 2、上海写字楼市场投资资金结构
- 3、上海写字楼市场存在诸多商机
- 4、上海次中心商务区写字楼投资市场较活跃
- 5.上海高档写字楼市场具有投资潜力

#### 四、上海写字楼市场未来发展趋势

- 1、上海写字楼市场发展前景展望
- 2、上海写字楼市场发展走势预测
- 3、未来上海写字楼市场发展走向

#### 第四节 2019-2023年深圳写字楼市场分析

##### 一、深圳写字楼发展综述

- 1、深圳写字楼市场发展历程
- 2、深圳写字楼市场发展态势
- 3、深圳市写字楼市场注入新活力
- 4、深圳写字楼市场迎来发展良机
- 5、深圳写字楼市场投资潜力

##### 二、2019-2023年深圳写字楼市场分析

- 1、2019-2023年深圳市写字楼市场综述
- 2、2019-2023年深圳写字楼市场供应量分析
- 3、2019-2023年深圳写字楼市场成交量分析
- 4、2019-2023年深圳写字楼市场价格走势分析
- 5、2019-2023年深圳写字楼市场发展特点分析

##### 三、2019-2023年深圳写字楼市场热点区域分析

- 1、罗湖人民南商圈



2、福田中心区

3、宝安中心区

4、南山前海片区

5、龙岗CBD商务区

四、深圳写字楼市场发展趋势及前景

1、深圳写字楼市场前景展望

2、深圳写字楼市场供应趋势分析

3、深圳写字楼市场发展方向

第五节 2019-2023年广州写字楼市场分析

一、2019-2023年广州写字楼市场发展分析

1、2019-2023年广州写字楼市场总体概况

2、2019-2023年广州写字楼市场供应情况

3、2019-2023年广州写字楼市场需求情况

4、2019-2023年广州写字楼市场发展特点

5、2019-2023年广州写字楼市场价格走势

二、广州写字楼投资分析及展望

1、2019-2023年广州二手写字楼市场投资动态

2、2019-2023年广州写字楼市场投资状况

3、广州写字楼市场的投资建议

4、广州写字楼市场发展趋势分析

第六节 2019-2023年天津写字楼市场分析

一、2019-2023年天津写字楼市场发展分析

1、2019-2023年天津写字楼市场总体概况

2、2019-2023年天津写字楼市场供应情况

3、2019-2023年天津写字楼市场需求情况

4、2019-2023年天津写字楼市场发展特点

二、2019-2023年天津写字楼市场的发展特征与动向

1、写字楼市场的高端化

2、综合型写字楼渐成市场主流

3、中心城区商务写字楼获政府资金支持

三、天津写字楼市场投资分析

1、天津写字楼市场投资价值分析

2、天津写字楼市场投资优势显现

3、天津写字楼的投资特性

4、天津高端写字楼市场投资收益好于住宅

5、天津滨海新区写字楼市场投资分析

第七节 2019-2023年其他城市写字楼市场分析

一、南京

1、南京写字楼市场发展回顾

2、2019-2023年南京写字楼市场发展概况

3、南京写字楼市场的投资前景分析

二、青岛

1、2019-2023年青岛写字楼市场发展概述

2、青岛写字楼市场发展趋势分析

3、青岛开发区高端写字楼投资前景及收益分析

三、重庆

1、2019-2023年重庆写字楼市场发展分析

2、重庆写字楼市场发展趋势简析

### 3、重庆写字楼市场发展前景展望

## 四、武汉

### 1、武汉写字楼市场发展状况综述

### 2、2019-2023年武汉写字楼市场发展概况

### 3、武汉写字楼市场发展趋势分析

## 五、成都

### 1、成都写字楼市场发展回顾

### 2、2019-2023年成都写字楼市场销售分析

## 六、西安

### 1、西安写字楼市场主要特点分析

### 2、西安写字楼市场发展走势分析

### 3、2019-2023年西安写字楼市场运行状况分析

### 4、西安写字楼市场发展趋势分析

## 七、呼和浩特

### 1、呼和浩特写字楼发展逐渐升级

### 2、呼和浩特写字楼迈向新时代

### 3、呼和浩特写字楼区位是价值基点

### 4、呼和浩特写字楼市场升值潜力看好

## 第八章 2019-2023年中国写字楼物业管理探析

### 第一节 写字楼物业管理相关概述

#### 一、写字楼物业特点

#### 二、写字楼物业管理的特征

#### 三、写字楼物业管理的内容

#### 四、写字楼物业管理的要求

## 第二节 2019-2023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、中国物业管理行业结构简析
- 三、物业管理行业的新动向
- 四、我国物业管理发展存在的问题及其发展方向

## 第三节 写字楼物业管理成本的精益控制分析

- 一、写字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 写字楼物业管理的策略分析

- 一、写字楼物业管理水平提升的对策
- 二、写字楼物业管理服务可持续发展的有效途径
- 三、写字楼物业管理服务的核心价值
- 四、写字楼物业管理的品牌化战略

## 第三部分 行业竞争格局分析

## 第九章 2019-2023年中国写字楼市场竞争新格局透析

### 第一节 2019-2023年中国写字楼市场竞争综述

- 一、2019-2023年房地产行业洗牌状况
- 二、2019-2023年写字楼市场竞争

### 第二节 2019-2023年中国写字楼产业集中度分析

- 一、市场集中度分析
- 二、区域集中度分析

### 第三节 2024-2029年中国写字楼产业竞争趋势分析

## 第十章 2019-2023年中国写字楼相关企业运行指标分析

## 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

## 第三节 上海世茂股份有限公司

- 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

## 第四节 保利房地产(集团)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

#### 第五节 中国海外发展有限公司

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

#### 第六节 SOHO中国有限公司

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

#### 第七节 香港新世界发展

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

### 第八节 华润置地有限公司

#### 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

### 第九节 世茂房地产控股有限公司

#### 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

### 第十节 绿城集团

#### 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

## 第四部分 行业发展趋势与投资前景展望

### 第十一章 2024-2029年中国写字楼行业前景预测分析

## 第一节 2024-2029年中国商业地产市场的发展前景及趋势

- 一、2019-2023年中国商业地产行业发展展望
- 二、2019-2023年中国商业地产投资机会分析
- 三、2024-2029年中国商业地产行业发展趋势

## 第二节 2024-2029年中国写字楼发展趋势

- 一、综合化
- 二、生态化
- 三、节能化
- 四、专业化
- 五、智能化
- 六、灵活性

## 第三节 2024-2029年中国写字楼市场规模预测

- 一、写字楼的供给状况分析
- 二、写字楼的需求状况分析
- 三、我国写字楼亟待制定统一的评价标准
- 四、中国写字楼细分化发展趋势分析
- 五、未来写字楼的三种发展类型
- 六、个性化写字楼将成为未来市场的趋势
- 七、生态办公需求将成为写字楼发展的新趋势

## 第十二章 2024-2029年中国写字楼行业投资战略分析

### 第一节 2019-2023年中国写字楼产业投资概况

- 一、写字楼投资者的类型及特点
- 二、2019-2023年中国写字楼投资市场重新活跃
- 三、写字楼投资已成为房地产投资的金矿



#### 四、新型写字楼产品日渐受投资市场青睐

### 第二节 2024-2029年中国写字楼行业投资机会与建议

#### 一、现阶段是写字楼投资的好时机

#### 二、投资回报高小户型写字楼成新宠

#### 三、中国写字楼市场投资前景广阔

#### 四、未来写字楼仍是外资投资房地产的主要领域

### 第三节 2024-2029年中国写字楼行业风险及规避

#### 一、写字楼投资过程中的风险分析

#### 二、写字楼投资风险的产生因素

#### 三、当前经济环境下写字楼市场投资存在风险分析

#### 四、写字楼投资风险的防范策略详述

### 第四节 写字楼市场的投资建议

#### 一、写字楼投资的诀窍

#### 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、个人投资写字楼的八个要点

## 第十三章 2024-2029年中国写字楼行业发展战略

### 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、形象差异化是写字楼营销的终点

二、客户定位应遵循四项原则

三、商业与写字楼关系的六项原则

四、主动出击是最重要的营销手段

五、写字楼整栋销售探秘

第三节 发展战略

一、战略规划

二、战略定位

三、发展战略

图表目录

图表：几种主要写字楼产品的比较

图表：2019-2023年我国国内生产总值及增长速度分析

图表：2019-2023年全部工业增加值及其增长速度

图表：2019-2023年主要工业产品产量及其增长速度

图表：2019-2023年规模以上工业企业实现利润及其增长速度

图表：2019-2023年建筑业增加值及其增长速度

图表：2019-2023年粮食产量及其增长速度

图表：2019-2023年全社会固定资产投资及增长速度

图表：2019-2023年分行业固定资产投资(不含农户)及其增长速度

图表：2019-2023年社会消费品零售总额及其实际增长速度

图表：2019-2023年货物进出口总额及其增长速度

图表：2019-2023年普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数

图表：2019-2023年中国研究与试验发展(RD)经费支出走势图

图表：2019-2023年中国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图

图表：2019-2023年中国城镇化率走势图

图表：2019-2023年房地产开发企业完成投资及增速情况

图表：2019-2023年商品房销售面积和销售额增长情况

图表：2019-2023年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2019-2023年全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2024-2029年中国写字楼市场预测

图表：2024-2029年中国写字楼资产预测

**把握投资 决策经营！**

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : [kf@51baogao.cn](mailto:kf@51baogao.cn)

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/bg/20170207/20567.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)