

2026-2031年中国写字楼行业发展全景调研与投资趋势预测研究报告

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，主要依据了国家统计局、国家工信部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国房地产行业协会、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对我国写字楼及各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、市场供需形势、新成果与技术等进行了分析，并重点分析了我国写字楼行业发展状况和特点，以及中国写字楼行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球的写字楼行业发展态势作了详细分析，并对写字楼行业进行了趋向研判，是写字楼开发、经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前写字楼业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

报告目录

第一部分 产业环境透视

第一章 中国写字楼市场宏观环境分析

第一节 写字楼市场经济环境分析

一、中国经济发展水平分析

二、中国经济发展速度分析

三、固定资产投资规模分析

四、城市居民消费水平分析

第二节 写字楼产业环境分析

一、房地产行业开发景气度分析

二、房地产行业开发投资规模分析

三、房地产行业土地市场供需分析

四、房地产行业市场供给状况分析

五、房地产行业市场销售状况分析

六、房地产行业价格增长态势分析

第三节 城镇化进程对写字楼市场的影响

- 一、中国城镇化发展历程分析
- 二、中国城镇化建设相关政策分析
- 三、中国城镇化进程对行业的影响分析

第二部分 行业深度分析

第二章 我国写字楼行业运行现状分析

第一节 我国写字楼行业发展状况分析

- 一、我国写字楼行业发展阶段
- 二、我国写字楼行业发展总体概况
- 三、我国写字楼行业发展特点分析
- 四、我国写字楼行业商业模式分析

第二节 2021-2026年写字楼行业发展现状

- 一、2021-2026年我国写字楼行业市场规模
- 二、2021-2026年我国写字楼行业发展分析
- 三、2021-2026年中国写字楼企业发展分析

第三节 2021-2026年写字楼市场情况分析

- 一、2021-2026年中国写字楼市场总体概况
- 二、2021-2026年中国写字楼产品市场发展分析

第四节 我国写字楼市场价格走势分析

- 一、写字楼市场定价机制组成
- 二、写字楼市场价格影响因素
- 三、2021-2026年写字楼产品价格走势分析

四、2026-2031年写字楼产品价格走势预测

第三章 我国写字楼行业整体运行指标分析

第一节 2021-2026年中国写字楼行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、人员规模状况分析

三、行业资产规模分析

四、行业市场规模分析

第二节 2021-2026年中国写字楼行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

1、我国写字楼行业销售利润率

2、我国写字楼行业成本费用利润率

3、我国写字楼行业亏损面

二、行业偿债能力分析

1、我国写字楼行业资产负债比率

2、我国写字楼行业利息保障倍数

三、行业营运能力分析

1、我国写字楼行业应收帐款周转率

2、我国写字楼行业总资产周转率

3、我国写字楼行业流动资产周转率

四、行业发展能力分析

1、我国写字楼行业总资产增长率

2、我国写字楼行业利润总额增长率

3、我国写字楼行业主营业务收入增长率

4、我国写字楼行业资本保值增值率

第三部分 市场全景调研

第四章 中国写字楼租赁市场定价策略与趋势分析

第一节 写字楼租赁流程与特点分析

一、写字楼租赁过程分析

二、写字楼租赁业务流程分析

三、写字楼租赁经营特点分析

第二节 写字楼租赁客户需求特点分析

一、写字楼租赁客户行业结构及分布

二、写字楼租赁客户的需求动机分析

三、写字楼租赁客户需求的影响因素

四、写字楼客户租赁行为的特点分析

五、写字楼客户租赁的关注点分析

第三节 写字楼租赁价格的构成分析

一、写字楼建设成本分析

二、写字楼运营成本分析

三、写字楼租价与成本关系分析

第四节 写字楼租赁价格影响因素分析

一、写字楼租赁价格外部影响因素分析

二、写字楼租赁价格内部影响因素分析

三、写字楼租赁价格企业可控影响因素

第五节 写字楼租赁价格定价方法分析

一、写字楼租金成本定价法分析

二、写字楼租金收益定价法分析

三、写字楼租金市场竞争定价法

四、写字楼租金认知价值定价法

五、写字楼租金特殊定价法

六、写字楼租金确定方法选择

第六节 写字楼租赁价格定价策略分析

一、写字楼总体租金价格定价策略

二、写字楼过程租金价格定价策略

三、写字楼租金价格执行策略分析

第七节 写字楼租赁市场发展热度分析

一、2021-2026年写字楼租赁市场规模分析

二、2021-2026年写字楼租赁市场特点分析

三、2021-2026年写字楼租赁客户特质分析

四、2021-2026年写字楼市场租金走势分析

五、未来写字楼租赁市场发展趋势与热度分析

第五章 中国写字楼项目管理与开发策划分析

第一节 写字楼项目全生命周期管理模式分析

一、写字楼项目全生命周期阶段划分

1、写字楼项目全生命周期的范围

2、写字楼项目全生命周期阶段划分

3、写字楼项目全生命周期成本概念

二、写字楼项目全生命周期管理与成本计算

1、写字楼项目建设阶段的构成与管理

2、写字楼项目运营阶段的构成与管理

3、写字楼项目报废阶段的构成与管理

第二节 中国写字楼项目开发策划分析

一、写字楼项目定位分析

1、项目开发类型定位分析

2、项目档次定位分析

3、项目客户群定位分析

4、项目案名定位分析

5、项目形象定位分析

6、项目功能定位分析

7、项目产品定位分析

8、项目价格定位分析

二、写字楼项目产品规划建议

1、项目总体规划建议

2、项目功能分区建议

3、项目建筑风格建议

4、项目装饰装修建议

5、项目环境景观建议

6、项目配套建议

7、项目物业管理建议

8、项目日常经营管理建议

三、写字楼项目整合推广策划

1、项目的广告策划

2、项目的媒介策划

3、项目的包装策划

4、项目的活动策划

5、项目的推广策划

四、写字楼项目租售执行策划

1、项目经营模式与租售比例确定

2、项目租售人员组织

3、项目价格制定与付款方式确定

4、项目销售目标与销售渠道确定

5、项目入市时机与销售控制策划

6、项目各阶段工作内容与执行时间计划

7、项目租售物料准备与租售费用估算

第四部分 竞争格局分析

第六章 一线城市写字楼市场容量与发展趋势分析

第一节 北京市写字楼市场容量与发展趋势

一、北京市写字楼一级市场分析

1、一级市场地块供应分析

2、一级市场地块成交分析

二、北京市写字楼二级市场分析

1、写字楼二级市场供应分析

2、写字楼二级市场销售分析

三、北京市写字楼需求客户分析

1、高端写字楼客户分析

2、新型商务区客户分析

3、写字楼租赁客户分析

四、北京市写字楼三级市场分析

1、全市写字楼三级市场销售分析

2、全市写字楼三级市场租金分析

五、北京市写字楼市场趋势展望

1、未来市场供应规模预测

2、未来市场发展格局预测

第二节 上海市写字楼市场容量与发展趋势

一、上海市写字楼市场格局分析

1、小陆家嘴区域写字楼市场分析

2、南京西路区域写字楼市场分析

3、淮海中路区域写字楼市场分析

4、人民广场区域写字楼市场分析

5、徐家汇区域写字楼市场分析

6、虹桥开发区域写字楼市场分析

二、上海市写字楼一级市场分析

1、一级市场地块供应分析

2、一级市场地块成交分析

三、上海市写字楼二级市场分析

1、写字楼二级市场供应分析

2、写字楼二级市场销售分析

3、写字楼各片区二级市场分析

四、上海市写字楼需求客户分析

1、高端写字楼客户分析

2、新型商务区客户分析

3、写字楼租赁客户分析

五、上海市写字楼三级市场分析

1、全市写字楼三级市场销售分析

2、全市写字楼三级市场租金分析

六、上海市写字楼市场趋势展望

1、未来市场供应规模预测

2、未来市场发展格局预测

第三节 深圳市写字楼市场容量与发展趋势

一、深圳市写字楼一级市场分析

1、一级市场地块供应分析

2、一级市场地块成交分析

二、深圳市写字楼二级市场分析

1、写字楼二级市场供应分析

2、写字楼二级市场销售分析

3、写字楼各片区二级市场分析

三、深圳市写字楼需求客户分析

1、写字楼购买客户分析

2、写字楼租赁客户分析

四、深圳市写字楼三级市场分析

1、全市写字楼三级市场整体分析

2、主要片区写字楼三级市场分析

五、深圳市写字楼市场趋势展望

1、未来市场供应规模预测

2、未来市场发展格局预测

第四节 广州市写字楼市场容量与发展趋势

一、广州市写字楼市场竞争格局分析

1、环市东板块写字楼发展分析

2、天河北板块写字楼发展分析

3、珠江新城板块写字楼发展分析

4、琶洲板块写字楼发展分析

二、广州市写字楼一级市场分析

1、一级市场地块供应分析

2、一级市场地块成交分析

三、广州市写字楼二级市场分析

1、写字楼二级市场供应分析

2、写字楼二级市场销售分析

四、广州市写字楼需求客户分析

1、高端写字楼客户分析

2、新型商务区客户分析

3、写字楼租赁客户分析

五、广州市写字楼三级市场分析

1、全市写字楼三级市场销售分析

2、全市写字楼三级市场租金分析

六、广州市写字楼市场趋势展望

1、未来市场供应规模预测

2、未来市场发展格局预测

第七章 中国写字楼市场竞争热度与发展态势预测

第一节 写字楼市场竞争状况分析

一、写字楼市场竞争主体分析

二、写字楼市场竞争地位分析

三、写字楼市场竞争格局分析

四、写字楼市场竞争激烈程度

五、写字楼市场竞争层次分析

第二节 写字楼市场竞争热点与策略分析

一、写字楼市场竞争特点分析

二、写字楼市场竞争热点分析

三、写字楼市场竞争策略分析

第三节 写字楼市场竞争态势预测分析

一、影响写字楼市场竞争态势的因素

二、未来写字楼市场竞争态势预测分析

第八章 2026-2031年写字楼行业领先企业经营形势分析

第一节 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营业绩分析

三、企业项目布局分析

四、企业开发策略分析

五、企业经营优劣势分析

第二节 上海世茂股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营业绩分析

三、企业项目布局分析

四、企业开发策略分析

五、企业经营优劣势分析

第三节 阳光新业地产股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营业绩分析

三、企业项目布局分析

四、企业开发策略分析

五、企业经营优劣势分析

第四节 中国国际贸易中心股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业经营业绩分析
- 三、企业项目布局分析
- 四、企业开发策略分析
- 五、企业经营优劣势分析

第五节 北京北辰实业股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业经营业绩分析
- 三、企业项目布局分析
- 四、企业开发策略分析
- 五、企业经营优劣势分析

第六节 金融街控股股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业经营业绩分析
- 三、企业项目布局分析
- 四、企业开发策略分析
- 五、企业经营优劣势分析

第七节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业经营业绩分析
- 三、企业项目布局分析

四、企业开发策略分析

五、企业经营优劣势分析

第八节 绿城中国控股有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营业绩分析

三、企业项目布局分析

四、企业开发策略分析

五、企业经营优劣势分析

第九节 广州富力地产股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业经营业绩分析

三、企业项目布局分析

四、企业开发策略分析

五、企业经营优劣势分析

第五部分 发展前景展望

第九章 2026-2031年写字楼行业前景及趋势预测

第一节 2026-2031年写字楼市场发展前景

一、2026-2031年写字楼市场发展潜力

二、2026-2031年写字楼市场发展前景展望

三、2026-2031年写字楼细分行业发展前景分析

第二节 2026-2031年写字楼市场发展趋势预测

一、2026-2031年写字楼行业发展趋势

1、技术发展趋势分析

2、产品发展趋势分析

3、产品应用趋势分析

二、2026-2031年写字楼市场规模预测

1、写字楼行业市场容量预测

2、写字楼行业销售收入预测

三、2026-2031年写字楼行业应用趋势预测

四、2026-2031年细分市场发展趋势预测

第三节 2026-2031年中国写字楼行业供需预测

一、2026-2031年中国写字楼行业供给预测

二、2026-2031年中国写字楼行业产量预测

三、2026-2031年中国写字楼市场销量预测

四、2026-2031年中国写字楼行业需求预测

五、2026-2031年中国写字楼行业供需平衡预测

第四节 影响企业生产与经营的关键趋势

一、市场整合成长趋势

二、需求变化趋势及新的商业机遇预测

三、企业区域市场拓展的趋势

四、科研开发趋势及替代技术进展

五、影响企业销售与服务方式的关键趋势

第十章 二线城市写字楼市场吸引力与投资机会

第一节 成都市写字楼市场吸引力与投资机会

- 一、成都市经济发展水平分析
- 二、成都市产业结构发展分析
- 三、成都市固定资产投资分析
- 四、成都市招商引资政策分析
- 五、成都市未来发展战略定位
- 六、成都市写字楼区域分布特征
- 七、成都市写字楼市场供应规模
- 八、成都市写字楼市场需求分析
- 九、成都市写字楼租赁市场分析
- 十、成都市写字楼投资机会分析

第二节 杭州市写字楼市场吸引力与投资机会

- 一、杭州市经济发展水平分析
- 二、杭州市产业结构发展分析
- 三、杭州市固定资产投资分析
- 四、杭州市招商引资政策分析
- 五、杭州市未来发展战略定位
- 六、杭州市写字楼区域分布特征
- 七、杭州市写字楼市场供应规模
- 八、杭州市写字楼市场需求分析
- 九、杭州市写字楼租赁市场分析
- 十、杭州市写字楼投资机会分析

第三节 武汉市写字楼市场吸引力与投资机会

- 一、武汉市经济发展水平分析
- 二、武汉市产业结构发展分析
- 三、武汉市固定资产投资分析
- 四、武汉市招商引资政策分析
- 五、武汉市未来发展战略定位
- 六、武汉市写字楼区域分布特征
- 七、武汉市写字楼市场供应规模
- 八、武汉市写字楼市场需求分析
- 九、武汉市写字楼租赁市场分析
- 十、武汉市写字楼投资机会分析

第四节 重庆市写字楼市场吸引力与投资机会

- 一、重庆市经济发展水平分析
- 二、重庆市产业结构发展分析
- 三、重庆市固定资产投资分析
- 四、重庆市招商引资政策分析
- 五、重庆市未来发展战略定位
- 六、重庆市写字楼区域分布特征
- 七、重庆市写字楼市场供应规模
- 八、重庆市写字楼市场需求分析
- 九、重庆市写字楼租赁市场分析
- 十、重庆市写字楼投资机会分析

第五节 合肥市写字楼市场吸引力与投资机会

- 一、合肥市经济发展水平分析
- 二、合肥市产业结构发展分析
- 三、合肥市固定资产投资分析
- 四、合肥市招商引资政策分析
- 五、合肥市未来发展战略定位
- 六、合肥市写字楼区域分布特征
- 七、合肥市写字楼市场供应规模
- 八、合肥市写字楼市场需求分析
- 九、合肥市写字楼租赁市场分析
- 十、合肥市写字楼投资机会分析

第六节 天津市写字楼市场吸引力与投资机会

- 一、天津市经济发展水平分析
- 二、天津市产业结构发展分析
- 三、天津市固定资产投资分析
- 四、天津市招商引资政策分析
- 五、天津市未来发展战略定位
- 六、天津市写字楼区域分布特征
- 七、天津市写字楼市场供应规模
- 八、天津市写字楼市场需求分析
- 九、天津市写字楼租赁市场分析
- 十、天津市写字楼投资机会分析

第七节 福州市写字楼市场吸引力与投资机会

- 一、福州市经济发展水平分析
- 二、福州市产业结构发展分析
- 三、福州市固定资产投资分析
- 四、福州市招商引资政策分析
- 五、福州市未来发展战略定位
- 六、福州市写字楼区域分布特征
- 七、福州市写字楼市场供应规模
- 八、福州市写字楼市场需求分析
- 九、福州市写字楼租赁市场分析
- 十、福州市写字楼投资机会分析

第八节 西安市写字楼市场吸引力与投资机会

- 一、西安市经济发展水平分析
- 二、西安市产业结构发展分析
- 三、西安市固定资产投资分析
- 四、西安市招商引资政策分析
- 五、西安市未来发展战略定位
- 六、西安市写字楼区域分布特征
- 七、西安市写字楼市场供应规模
- 八、西安市写字楼市场需求分析
- 九、西安市写字楼租赁市场分析
- 十、西安市写字楼投资机会分析

第六部分 发展战略研究

第十一章 2026-2031年写字楼行业面临的困境及对策

第一节 2021-2026年写字楼行业面临的困境

第二节 写字楼企业面临的困境及对策

一、重点写字楼企业面临的困境及对策

1、重点写字楼企业面临的困境

2、重点写字楼企业对策探讨

二、中小写字楼企业发展困境及策略分析

1、中小写字楼企业面临的困境

2、中小写字楼企业对策探讨

三、国内写字楼企业的出路分析

第三节 中国写字楼行业存在的问题及对策

一、中国写字楼行业存在的问题

二、写字楼行业发展的建议对策

1、把握国家投资的契机

2、竞争性战略联盟的实施

3、企业自身应对策略

三、市场的重点客户战略实施

1、实施重点客户战略的必要性

2、合理确立重点客户

3、重点客户战略管理

4、重点客户管理功能

第四节 中国写字楼市场发展面临的挑战与对策

第十二章 写字楼行业发展战略研究

第一节 写字楼行业发展战略研究

一、战略综合规划

二、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第二节 对我国写字楼品牌的战略思考

一、写字楼品牌的重要性

二、写字楼实施品牌战略的意义

三、写字楼企业品牌的现状分析

四、我国写字楼企业的品牌战略

五、写字楼品牌战略管理的策略

第三节 写字楼经营策略分析

一、写字楼市场细分策略

二、写字楼市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、写字楼新产品差异化战略

第四节 写字楼行业投资战略研究

一、2021-2026年写字楼行业投资战略

二、2026-2031年写字楼行业投资战略

三、2026-2031年细分行业投资战略

第十三章 研究结论及投资建议

第一节 写字楼行业研究结论及建议

第二节 写字楼子行业研究结论及建议

第三节 中道泰和写字楼行业投资建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

图表目录

图表：写字楼行业生命周期

图表：写字楼行业产业链结构

图表：2021-2026年全球写字楼行业市场规模

图表：2021-2026年中国写字楼行业市场规模

图表：2021-2026年写字楼行业重要数据指标比较

图表：2021-2026年中国写字楼市场占全球份额比较

图表：2021-2026年写字楼行业销售收入

图表：2021-2026年写字楼行业利润总额

图表：2021-2026年写字楼行业资产总计

图表：2021-2026年写字楼行业负债总计

图表：2021-2026年写字楼行业竞争力分析

图表：2021-2026年写字楼市场价格走势

图表：2021-2026年写字楼行业主营业务收入

图表：2021-2026年写字楼行业主营业务成本

图表：2021-2026年写字楼行业销售费用分析

图表：2021-2026年写字楼行业管理费用分析

图表：2021-2026年写字楼行业财务费用分析

图表：2021-2026年写字楼行业销售毛利率分析

图表：2021-2026年写字楼行业销售利润率分析

图表：2021-2026年写字楼行业成本费用利润率分析

图表：2021-2026年写字楼行业总资产利润率分析

图表：2021-2026年写字楼行业集中度

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

报告编号：35221

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170210/35221.shtml>

在线订购：[点击这里](#)