2026-2031年中国写字楼行业市场全景调研与竞争格局分析报告

报告简介

当前市场上很多新开发的楼盘，大多是住宅+公寓+写字楼+商铺的组合，在还有很多写字楼项目没有投入市场的情况下，已经交付的写字楼空置率就已经比较高了。其主要原因在于目前写字楼在租金、物业等方面的成本远远高于住宅，尤其是甲级写字楼。众所周知，甲级写字楼是城市中的高端写字楼，大多地处繁华地段，众多企业也以入驻甲级写字楼办公为荣，但由于甲级写字楼的租赁成本高，众多中小企业只能望而却步，甚至许多资金周转能力较弱的中小企业为了压缩成本而选择在住宅区办公，导致写字楼空置率进一步较高。

各城市写字楼市场项目并不少，并且从硬件配套上看实力相差不大。中国当前写字楼项目繁多，竞争异常激烈，如何能够在写字楼中突出重围，是众多写字楼项目不得不去思考的问题。一方面是市场的需求强劲;另一方面，大部分写字楼单一化的办公环境成为众多企业在多元化需求选择下瓶颈。在如此激烈的竞争背景下，写字楼产品的竞争软实力有待进一步提升竞争。

随着中国经济结构调整的进一步推进，第三产业逐渐成为经济增长的主引擎，带动中资企业快速发展，许多企业计划在未来增加公司职员，在写字楼办公市场上也具备较强的规模扩张意愿，这部分企业将在原有布点的城市继续扩租或新设发展区域增租;由此为写字楼市场带来新的发展契机。

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、国家工程院、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国房地产业协会、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，对中国写字楼行业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、新产品与技术等进行了分析，并重点分析了中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，是写字楼经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前写字楼行业发展动态，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 写字楼行业发展综述

第一节 写字楼行业定义及分类

一、行业定义

二、行业主要产品分类

三、行业特性及在国民经济中的地位

第二节 写字楼行业产业链分析

一、产业链结构分析

二、主要环节的增值空间

三、与上下游行业之间的关联性

四、行业产业链上游相关行业分析

五、行业下游产业链相关行业分析

六、上下游行业影响及风险提示

第二章 写字楼行业市场环境及影响分析

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

第三章 中国写字楼市场供应现状与需求规模预测

第一节 写字楼市场发展现状分析

一、写字楼市场发展特征分析

二、写字楼市场投资规模分析

三、写字楼历年竣工面积分析

四、写字楼市场存量规模分析

五、写字楼平均售价走势分析

六、写字楼租金及空置率分析

第二节 甲级写字楼市场发展现状分析

一、甲级写字楼单体体量分析

二、甲级写字楼标准层面积分析

三、甲级写字楼净层高分析

四、甲级写字楼实用率分析

五、甲级写字楼客梯服务面积分析

六、甲级写字楼车位服务面积分析

七、甲级写字楼租售策略分析

八、甲级写字楼物业服务分析

第三节 写字楼市场供应规模分析

一、写字楼市场新增供应规模分析

二、写字楼市场供应结构分析

三、写字楼市场销售规模分析

四、写字楼市场销售排行榜分析

第四节 写字楼市场需求现状分析

一、写字楼市场需求现状分析

二、写字楼市场需求特征分析

三、写字楼市场需求趋势分析

第五节 写字楼市场需求规模预测

一、影响写字楼需求的因素分析

1、经济发展水平

2、经济产业结构

3、行业经济情况

4、公共政策因素

二、写字楼需求量指标分析

三、写字楼需求量指标选择

1、因变量的确定

2、自变量的确定

四、建立写字楼需求预测模型

五、写字楼需求回归模型检验

六、写字楼需求规模预测分析

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

1、低开高走定价策略分析

2、高开低走定价策略分析

3、稳定价格策略分析

三、写字楼租金价格执行策略分析

1、数量及规模折扣分析

2、季节性折扣策略分析

3、销售代理折扣分析

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

第三部分 市场全景调研

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 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

第四部分 竞争格局分析

第八章 2026-2031年写字楼行业竞争形势及策略

第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、写字楼行业竞争结构分析

1、现有企业间竞争

2、潜在进入者分析

3、替代品威胁分析

4、供应商议价能力

5、客户议价能力

6、竞争结构特点总结

二、写字楼行业swot分析

1、写字楼行业优势分析

2、写字楼行业劣势分析

3、写字楼行业机会分析

4、写字楼行业威胁分析

第二节 写字楼行业竞争格局分析

一、企业竞争格局分析

二、市场竞争格局分析

三、产品竞争格局分析

第三节 写字楼行业集中度分析

一、市场集中度分析

二、企业集中度分析

三、区域集中度分析

第四节 写字楼市场竞争策略分析

第九章 2026-2031年写字楼行业领先企业经营形势分析

第一节 中国写字楼企业总体发展状况分析

一、写字楼企业主要类型

二、写字楼企业资本运作分析

三、写字楼企业创新及品牌建设

第二节 中国领先写字楼企业经营形势分析

一、soho中国有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

二、广州富力地产股份有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

三、绿城中国控股有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

四、上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

五、金融街控股股份有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

六、北京北辰实业股份有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

七、中国国际贸易中心股份有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

八、阳光新业地产股份有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

九、上海世茂股份有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

十、上海金桥出口加工区开发股份有限公司

1、企业发展概况分析

2、企业主营业务分析

3、企业经营情况分析

4、企业土地储备分析

5、企业项目布局分析

6、企业开发策略分析

7、企业投资物业分析

8、企业竞争优势分析

9、企业发展动态分析

第五部分 发展前景展望

第十章 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

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年中国写字楼建设规模预测

三、2026-2031年中国写字楼投资规模预测

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

第十一章 2026-2031年写字楼行业投资机会与风险防范

第一节 写字楼行业投融资情况

一、行业资金渠道分析

二、固定资产投资分析

三、兼并重组情况分析

四、写字楼行业投资现状分析

第二节 2026-2031年写字楼行业投资机会

一、产业链投资机会

二、细分市场投资机会

三、重点区域投资机会

四、写字楼行业投资机遇

第三节 2026-2031年写字楼行业投资风险及防范

一、政策风险及防范

二、技术风险及防范

三、供求风险及防范

四、宏观经济波动风险及防范

五、关联产业风险及防范

六、产品结构风险及防范

七、其他风险及防范

第四节 中国写字楼行业投资建议

一、写字楼行业未来发展方向

二、写字楼行业主要投资建议

三、中国写字楼企业融资分析

第六部分 发展战略研究

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 对中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、中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年写字楼企业投资战略

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 研究结论及发展建议

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发展建议

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年写字楼市场投资规模分析

图表：2021-2026年写字楼历年竣工面积分析

图表：2021-2026年写字楼市场存量规模分析

图表：2021-2026年写字楼平均售价走势分析

图表：2021-2026年写字楼租金及空置率分析

图表：2021-2026年甲级写字楼单体体量分析

图表：2021-2026年甲级写字楼标准层面积分析

图表：2021-2026年甲级写字楼客梯服务面积分析

图表：2021-2026年甲级写字楼车位服务面积分析

图表：2021-2026年写字楼市场新增供应规模分析

图表：2021-2026年写字楼市场供应结构分析

图表：2021-2026年写字楼市场销售规模分析

图表：2026-2031年写字楼行业市场容量预测

图表：2026-2031年写字楼行业销售收入预测

图表：2026-2031年中国写字楼行业供给预测

图表：2026-2031年中国写字楼建设规模预测

图表：2026-2031年中国写字楼投资规模预测

把握投资 决策经营！

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

报告编号：145521

本文地址：https://www.51baogao.cn/sc/20191108/145521.shtml

在线订购：点击这里