

## 2026-2031年中国写字楼行业市场发展分析及前景趋势预测与发展战略研究报告

### 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。

2019年，国内办公楼新开工面积大幅增长，相比2018年提升7.11%，至7084万平方米。我国办公楼供应上升而需求下降，办公楼市场供过于求态势加剧。

2019年，全国一线城市整体写字楼市场空置率攀升，达到近10年最高点，目前平均在10%左右；二线城市写字楼平均空置率则更高，平均在28%左右。2019年四季度一线城市商圈写字楼的租金中，25%环比上涨，75%环比下跌；二线城市商圈写字楼的租金中，50%环比上涨，40.9%环比下跌，9.1%与上期持平。

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、国家农业农村部、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国房地产协会、5

1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，对中国写字楼及各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、竞争替代产品、发展趋势、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，是写字楼生产、经营企业，服务、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 行业运行现状**

#### **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

## 二、写字楼需求量指标分析

## 三、写字楼需求量指标选择

## 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

### 二、写字楼项目全生命周期管理与成本计算

## 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

### 二、写字楼项目产品规划建议

### 三、写字楼项目整合推广策划

### 四、写字楼项目租售执行策划

# 第五章 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

### 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

## 第三部分 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
- 二、北京市写字楼二级市场分析
- 三、北京市写字楼需求客户分析
- 四、北京市写字楼市场趋势展望

#### 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
- 二、上海市写字楼一级市场分析
- 三、上海市写字楼二级市场分析
- 四、上海市写字楼需求客户分析
- 五、上海市写字楼市场趋势展望

#### 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
- 二、深圳市写字楼二级市场分析

三、深圳市写字楼需求客户分析

四、深圳市写字楼市场趋势展望

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

二、广州市写字楼一级市场分析

三、广州市写字楼二级市场分析

四、广州市写字楼需求客户分析

五、广州市写字楼市场趋势展望

**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
- 二、写字楼行业swot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
- 二、广州富力地产股份有限公司
- 三、绿城中国控股有限公司
- 四、上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
- 五、金融街控股股份有限公司
- 六、北京北辰实业股份有限公司
- 七、中国国际贸易中心股份有限公司
- 八、阳光新业地产股份有限公司
- 九、上海世茂股份有限公司
- 十、上海金桥出口加工区开发股份有限公司

**第四部分 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
- 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

## 第五部分 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、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：房地产产业链传导机制

图表：2021-2026年中国建材行业企业数量统计

图表：2021-2026年中国家装建材行业市场规模(单位：万亿元)

图表：2021-2026年国内生产总值及其增长速度

图表：2021-2026年三次产业增加值占国内生产总值比重

图表：2021-2026年万元国内生产总值能耗降低率

图表：2021-2026年全员劳动生产率

图表：2021-2026年末人口数及其构成

图表：2021-2026年常住人口城镇化率

图表：2021-2026年城镇新增就业人数

图表：2021-2026年居民消费价格月度涨跌幅度

图表：2021-2026年居民消费价格比上年涨跌幅度

图表：2021-2026年末国家外汇储备

图表：2021-2026年末全国农村贫困人口和贫困发生率

图表：2021-2026年三次产业投资占固定资产投资(不含农户)比重

图表：2021-2026年分行业固定资产投资(不含农户)增长速度

图表：2021-2026年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表：2021-2026年房地产开发和销售主要指标及其增长速度

图表：2021-2026年社会消费品零售总额(单位：亿元)

图表：2021-2026年全国居民人均可支配收入及其增长速度

图表：中国房地产行业开发景气度

图表：全国房地产开发投资增速

图表：全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表：全国商品房销售面积及销售额增速

图表：北上深商品住宅成交价格增速与趋势

图表：三大经济圈商品住宅成交价格增速与趋势

图表：写字楼竣工面积(万方)及增速情况

图表：甲级写字楼存量及未来供应

图表：重点城市甲级写字楼空置率情况(%)

图表：2021-2026年写字楼供应结构

图表：2026-2031年中国写字楼需求规模预测

图表：写字楼租赁客户行业结构

图表：写字楼客户租赁与购买的关注点差别

图表：2021-2026年写字楼租赁市场规模(单位：亿元)

图表：主要写字楼租赁客户特质

图表：2021-2026年重点城市写字楼市场关键指标一览

图表：北京地块成交数据

图表：北京地块成交趋势

图表：北京写字楼可售存量(单位：套)

图表：北京写字楼租赁客户格局

图表：上海商业用地供应数据

图表：上海商业用地成交数据

图表：上海市新增供应量、净吸纳量以及空置率

图表：上海各行政区成交金额

图表：2021-2026年上海写字楼租赁客户格局

图表：深圳商业用地供应数据

图表：深圳商业用地成交数据

图表：深圳写字楼市场情况

图表：各片区写字楼成交情况

图表：深圳大宗交易内外资比率

图表：深圳写字楼购买客户结构

图表：2021-2026年3-4季度深圳写字楼租赁客户格局

图表：广州商业用地供应数据

图表：广州商业用地成交数据

图表：2021-2026年广州市写字楼租金走势

图表：2021-2026年广州写字楼租赁客户格局

图表：2021-2026年中国商业地产20强

图表：soho中国物业项目的租金收入和出租率

图表：2021-2026年富力地产企业经营情况

图表：富力地产土地储备详情

图表：富力地产项目布局

图表：绿城中国土地储备

图表：绿城中国项目布局情况

图表：陆家嘴主要经营甲级写字楼情况

图表：陆家嘴土地储备情况

- 图表：陆家嘴企业项目布局情况
- 图表：2021-2026年金融街经营情况
- 图表：金融街业务分布情况
- 图表：2021-2026年北辰实业经营情况
- 图表：北辰实业主营构成及项目布局
- 图表：2021-2026年中国贸易经营情况
- 图表：中国贸易性物业平均租金和出租率情况
- 图表：中国贸易业务分布情况
- 图表：阳光新业经营情况
- 图表：2021-2026年房地产出租情况表
- 图表：阳光新业项目布局
- 图表：2021-2026年上海世贸经营情况
- 图表：2021-2026年上海世贸企业项目布局
- 图表：2021-2026年浦东金桥企业经营情况
- 图表：2021-2026年浦东金桥项目布局
- 图表：2026-2031年写字楼市场空间预测
- 图表：2026-2031年写字楼销售收入预测
- 图表：2026-2031年中国写字楼行业供给预测
- 图表：2026-2031年中国写字楼行业建设面积预测
- 图表：2026-2031年中国写字楼行业投资规模预测
- 图表：2026-2031年中国写字楼行业需求预测
- 图表：2026-2031年中国写字楼行业供需平衡预测

图表：四种基本的品牌战略

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)

报告编号：579

本文地址：<https://www.51baogao.cn/fangdichan/200901xiezilou.shtml>

在线订购：[点击这里](#)