

2015- 2020年中国办公楼市场分析及投资前景咨 询报告

ASKCI CONSULTING CO.,LTD

一、调研说明

中商产业研究院全新发布的《2015-2020年中国办公楼市场分析及投资前景咨询报告》主要依据国家统计局、国家发改委、商务部、中国海关、国务院发展研究中心、行业协会、工商、税务、海关、国内外相关刊物的基础信息以及行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调研资料，由中商产业研究院的资深专家和研究人员的分析。首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述，其次，对本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局等进行了细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，并分析相关经营财务数据。最后，对该行业未来的发展前景，投资风险及投资策略给出科学的建议。本报告是行业生产、贸易、经销等企业在激烈的市场竞争中洞察市场先机，根据市场需求及时调整经营策略，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供了准确的市场情报信息及科学的决策依据。

报告名称	2015-2020年中国办公楼市场分析及投资前景咨询报告
出版日期	2015年1月
报告格式	PDF电子版或纸介版
交付方式	Email发送或EMS快递
中文价格	印刷版9500元 电子版9500元 中文印刷版+电子版9800元
订购热线	400-666-1917 400-788-9700

【版权声明】

本报告由中商产业研究院出品，报告版权归中商产业研究院所有。本报告是中商产业研究院的研究与统计成果，报告为有偿提供给购买报告的客户使用。未获得中商产业研究院书面授权，任何网站或媒体不得转载或引用，否则中商产业研究院有权依法追究其法律责任。如需订阅研究报告，请直接联系本网站，以便获得全程优质完善服务。中商产业研究院是中国拥有研究人员数量最多，规模最大，综合实力最强的咨询研究机构，公司每天都会接受媒体采访及发布大量产业经济研究成果。在此，我们诚意向您推

□□□□□□□□□□

□□□□□ □□□□□ □□□□□ □□□□□ □□□□□

□□□□□□□□□□

IPO□□□□ □□□□□ □□□□□ □□□□ □□□□ □□□□ □□□□ □□□□ □□□□□



二、研究报告目录

第一章 办公楼的相关概述

第一节 [商业地产](#)的相关介绍

- 一、商业地产内涵
- 二、商业地产的主要特征
- 三、商业地产的分类
- 四、商业地产发展规模分级
- 五、商业地产的业态分类

第二节 办公楼相关阐述

- 一、办公楼类型划分
- 二、办公楼管理制度
 - (一) 高档办公楼[物业管理](#)体制
 - (二) 物业管理的主要职责
- 三、办公楼布局结构
- 四、办公楼规模组成
- 五、办公楼设计要点

第二章 全球房地[产业](#)运行动态分析

第一节 全球[房地产](#)发展现状分析

- 一、全球房地产市场发展概况
- 二、全球房产市场热点聚焦
- 三、全球房产[投资](#)情况分析
- 四、全球商业地产市场已趋稳定

第二节 世界部分国家房地产发展情况分析

- 一、美国房地产市场发展分析
- 二、欧洲房地产市场发展分析

- 三、德国房地产市场发展分析
- 四、法国房地产市场发展分析
- 五、英国房地产市场发展分析
- 六、日本房地产市场发展分析
- 七、澳大利亚房地产投资环境分析
- 八、泰国房地产交易现状

第三节 港台地区房地产市场发展状况

- 一、香港房地产市场发展分析
- 二、台湾房地产市场发展分析
- 三、台湾公司有望直接投资大陆房地产

第四节 世界房地产泡沫及其影响分析

- 一、世界房地产泡沫概述
- 二、房地产泡沫特征分析
- 三、房地产泡沫的影响

第五节 全球房地产业发展[前景预测](#)分析

第三章 国际办公楼市场运行状况分析

第一节 国际办公楼市场运行环境分析

- 一、经济环境分析
- 二、政策环境分析
- 三、欧债危机对全球经济的影响

第二节 国际办公楼市场动态分析

- 一、苹果将建全球最好办公楼
- 二、全球最具看点办公楼
- 三、世界十大著名写字楼之简述

第三节 国际办公楼国际市场运行分析

- 一、办公楼国际供需分析
- 二、办公楼国际市场价格行情
- 三、亚洲办公楼引领全球办公楼市场复苏

第四节 办公楼国际区域市场分析

一、美国办公楼市场分析

二、日本办公楼市场分析

三、香港办公楼市场分析

第四章 2013-2014年中国办公楼产业运行环境解析

第一节 2013-2014年中国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、全社会固定资产投资分析

四、社会消费品零售总额分析

五、城乡居民收入与消费分析

六、对外贸易的发展形势分析

七、存贷款基准利率调整情况

八、存款准备金率调整情况

第二节 中国办公楼产业政策解读

一、房地产行业基本政策分析

（一）《关于土地增值税清算有关问题的通知》

（二）国土资源部加大闲置土地清理力度

（三）《全国住房用地供应计划公告》

二、房地产市场调控政策解读

（一）新“国四条”与新“国十条”

（二）新“国五条”限购政策出台

（三）新“国八条”房地产限购政策

（四）住建部公布新增限购城市五项标准

（五）新“国五条”房地调控政策

三、中国房地产政策环境分析

（一）坚持调控不放松促房价合理回归

（二）保障性住房继续成政府工作重点

（三）进一步加强住房公积金监管工作

（四）《闲置土地处置办法（修订草案）》

第三节 中国办公楼产业社会环境分析

- 一、中国中小企业发展
- 二、城市化人口规模扩大

第四节 国家宏观政策对中国办公楼市场的影响

- 一、宏观调控
- 二、[金融](#)政策
- 三、交易环节限制政策
- 四、税收政策

第五章 中国房地产业运行态势分析

第一节 我国房地产发展形势分析

- 一、中国房地产土地市场发展情况
- 二、中国房地产商品房[建筑](#)面积
- 三、中国房地产商品房销售情况
- 四、中国主要城市房屋销售情况
- 五、中国房地产开发资金来源

第二节 中国房地产业发展现状分析

- 一、中国房地产业发展现状分析
- 二、中国房地产业面临的困惑分析
- 三、中国房地产业发展思路分析

第三节 中国房地产业市场运行分析

- 一、中国房地产市场分析
- 二、中国房地产市场运行态势
- 三、中国房地产开发投资情况
- 四、中国房地产企业发展分析

第四节 中国商业地产市场运行分析

- 一、商业地产概述
- 二、中国商业地产市场特征
- 三、中国商业地产六大热点问题
- 四、中国商业地产发展机遇

五、中国商业地产融资研究

第五节 中国房地产发展趋势及预测分析

一、宏观经济形势预测

二、购房者心理预期分析

三、房地产细分市场走势分析

第六章 中国办公楼市场运行新形势分析

第一节 中国办公楼市场运行综述分析

一、办公楼市场特征分析

二、办公楼投资情况分析

三、办公楼市场建设规模

四、办公楼市场销售情况

第二节 中国办公楼市场需求分析

一、办公楼供给情况分析

二、办公楼供需平衡分析

第三节 中国办公楼价格走势分析

一、办公楼历年价格波动指数

二、办公楼价格波动原因分析

第四节 中国办公楼品牌市场结构分析

一、中国办公楼开发企业强研究

二、中国房地产上市公司TOP研究结果及分析

三、沪深房地产上市公司TOP研究

四、中国大陆在港上市房地产公司TOP研究

五、中国房地产财务稳健性上市公司

六、中国房地产企业销售业绩剖析及市场预测

七、中国房地产百强企业研究分析

第七章 2013-2014年中国办公楼重点区域市场运行分析

第一节 中国办公楼区域市场分析

一、华南

二、华北

三、华东

四、东北部

五、中西部

第二节 中国办公楼重点省市场运行分析

一、[北京](#)

二、[上海](#)

三、西安

四、[重庆](#)

五、大连

六、深圳

七、广州

八、[天津](#)

九、南京

十、青岛

十一、武汉

十二、长沙

十三、呼和浩特

第八章 中国办公楼物业管理探析

第一节 办公楼物业管理相关概述

一、办公楼物业特点

二、办公楼物业管理的特征

三、办公楼物业管理的内容

四、办公楼物业管理的要求

五、办公楼物业管理标准

六、办公楼物业管理收费情况

第二节 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、中国物业管理的发展模式分析

三、中国物业管理行业结构简析

四、物业管理行业发展特点

五、物业管理发展推动因素

第三节 办公楼物业管理成本的精益控制分析

一、办公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 办公楼物业管理的策略分析

一、办公楼物业管理水平提升的对策

二、办公楼物业管理服务可持续发展的有效途径

三、办公楼物业管理服务的核心价值

四、办公楼物业管理的品牌化战略

第九章 中国办公楼市场竞争新格局透析

第一节 中国房地产市场竞争分析

一、房地产企业竞争格局分析

二、房地产上市公司总体状况

三、房地产企业竞争策略分析

第二节 中国办公楼市场竞争综述

一、办公楼错位竞争分析

二、甲级办公楼竞争分析

三、上海办公楼竞争白热化

四、经济危机冲击办公楼市场

第三节 中国办公楼产业集中度分析

一、市场集中度分析

二、区域集中度分析

第四节 中国办公楼产业竞争趋势分析

第十章 中国办公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、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第二节 北京首都开发控股（集团）有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第三节 世茂集团

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第四节 香港长江实业集团公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第五节 北京绵世投资集团股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第六节 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第七节 京能置业股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第八节 中房置业股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第九节 万科企业股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第十节 招商局地产控股股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第十一节 金地（集团）股份有限公司

一、企业基本情况

二、企业经营情况分析

三、企业经济指标分析

四、企业盈利能力分析

五、企业偿债能力分析

六、企业运营能力分析

七、企业成本费用分析

第十二节 深圳市长城投资控股股份有限公司

- 一、企业基本情况
- 二、企业经营情况分析
- 三、企业经济指标分析
- 四、企业盈利能力分析
- 五、企业偿债能力分析
- 六、企业运营能力分析
- 七、企业成本费用分析

第十三节 深圳华侨城控股股份有限公司

- 一、企业基本情况
- 二、企业经营情况分析
- 三、企业经济指标分析
- 四、企业盈利能力分析
- 五、企业偿债能力分析
- 六、企业运营能力分析
- 七、企业成本费用分析

第十四节 其企业运行分析

- 一、中国海外发展有限公司
- 二、SOHO中国有限公司
- 三、香港新世界发展

第十一章 2015-2020年中国办公楼行业前景预测分析

第一节 2015-2020年中国商业地产市场的发展前景及趋势

- 一、中国商业地产市场前景展望
- 二、中国商业地产市场区域前景
- 三、中国商业地产行业将迎来新一轮发展黄金期
- 四、中小城市商业地产市场前景广阔

第二节 2015-2020年中国办公楼发展趋势

- 一、高端办公楼配置升级
- 二、独立性企业总部办公楼将进一步发展
- 三、绿色和可持续将进一步发展

四、郊区办公楼市场前景看好

五、个性化办公楼将成为未来市场的趋势

六、生态办公需求将成为办公楼发展的新趋势

第三节 2015-2020年中国办公楼市场规模预测

一、办公楼市场需求规模分析

二、办公楼的供给状况分析

三、办公楼市场结构预测

第十二章 2015-2020年中国办公楼行业投资战略分析

第一节 中国办公楼产业投资概况

一、办公楼投资特性

二、办公楼投资政策解读

三、办公楼投资在建项目分析

四、办公楼投资已成为房地产投资的金矿

五、新型办公楼产品日渐受投资市场青睐

第二节 2015-2020年中国办公楼行业投资机会与建议

一、区域投资潜力分析

二、小户型办公楼将成为投资新宠

三、六大要素决定其真正价值

四、办公楼价值被低估

五、价值低估带来的投资机会

六、数字背后的升值空间

七、甲级写字楼投资成本收益分析

八、投资者投资写字楼四法则

九、未来办公楼仍是外资投资房地产的主要领域

第三节 2015-2020年中国办公楼行业风险评价

一、宏观调控政策风险

二、金融风险

三、市场运营机制风险

第四节 2015-2020年中国办公楼投资策略分析

- 一、办公楼投资的六大要点分析
- 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、个人投资办公楼的八个要点
- 五、三大因素决定投资办公楼前景好于住宅

第十三章 2015-2020年中国办公楼行业发展战略

第一节 办公楼行业渠道发展策略

- 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 办公楼行业销售策略分析

- 一、形象差异化是办公楼营销的终点
- 二、客户定位应遵循四项原则
- 三、商业与办公楼关系的六项原则
- 四、主动出击是最重要的营销手段
- 五、办公楼整栋销售探秘

第三节 办公楼策划与销售推广策略

- 一、办字楼销售的一般阶段
- 二、办字楼一般销售方式

访问中商产业研究院：<http://www.askci.com>

报告在线阅读：<http://www.askci.com/reports/2015/01/04/115311m8ha.shtml>

□□□□□□□□□□

□□□□□ □□□□□ □□□□□□ □□□□□ □□□□□

□□□□□□□□□□

IPO□□□□ □□□□□ □□□□□ □□□□ □□□□ □□□□ □□□□ □□□□ □□□□□

中商产业研究院产品与服务

□□□□□□

□□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□
□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□□□
□□□□□□/□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□□□
□□□□□□□□□□/□□□□□□□□ □□□□□□□□

□□□□□□□□

□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□
□□□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□
□□□□□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□
□□□□□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□

□□□□□□

□□□□□□ □□□□□□
□□□□□□ □□
□□□□□□

市场调研

□□□□□□ □□□□□□ □□□□□□
□□□□□□ □□□□□□ □□□□□□
□□□□□□ □□□□□□
□□□□□□ □□□□□□

□□□□□□□□

□□□□ □□□□□□
□□□□ □□□□□□
□□□□ □□□□□□□□

IPO□□□□

□□□□□□□□ □□□□□□
□□□□□□□□ □□□□□□



中商产业研究院订购单回执表

单位全称：_____ 部 门：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

地址/邮编：_____ 手 机：_____

E-mail：_____ 传 真：_____

报告名称：_____

报告格式：_____

付款方式：银行 邮局 支票 其他 订购数量：_____份

请选择报告版本：_____

1PDF电子版9000元/份 2印刷版9000元/份 3PDF电子版+印刷版9000元/份

总计金额：_____万_____仟_____佰_____拾_____元（小写：_____元）

预计付款日期：_____年_____月_____日

指定账号：

开户行：中国工商银行深圳市分行

开户名：深圳中商产业研究院有限公司

帐 号：4000 0230 0920 1417 009

款到后，发票随后寄发。此账号为唯一指定账号。

联系方式：

研究报告：400-666-1917

可研报告&商业计划书：400-788-9700

IPO咨询专线：400-788-9689

市场调研：400-666-1917

产业园区咨询专线：400-788-9700

政府投资规划咨询热线：400-788-9700

北京：北京市朝阳区东四环中路41号嘉泰国际大厦B座13层（中国纺织科学研究院）

深圳：深圳市福田区红荔路1001号银盛大厦7层（团市委办公大楼）

香港：香港皇后大道中183号中远大厦19楼

传真：0755-25407715/010-83525881

网址：<http://www.askci.com>

电邮：service@askci.com

备注：请将订阅信息填好后，传真至我中心客服部，款到后发票随后寄发。