



艾凯咨询
ICAN Consulting

2016-2022年中国写字楼市场发展现状及战略咨询报告

一、调研说明

《2016-2022年中国写字楼市场发展现状及战略咨询报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，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，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/273809.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、摘要、目录、图表

写字楼就是专业商业办公用楼的别称，严格地讲，写字楼是不能用于住人的。这是房屋的房产证上有明确注明的。写字楼原意是指用于办公的建筑物，或者说是由办公室组成的大楼，1971年，Rhodes和Kan提出："写字楼的作用是集中进行信息的收集、决策的制定、文书工作的处理和其他形式的经济活动管理。"

写字楼市场流行两大评定标准，一是甲级写字楼，二是5A写字楼。所谓甲级写字楼，实为一种通行叫法，并没有固定标准，因为谁也不愿意被叫成乙级写字楼。这样，恨不得任何一个有玻璃幕墙、带电梯、"长"得高一些的写字楼都自称为甲级写字楼。相比之下，5A写字楼倒是有一定的标准，类似于酒店星级评定的方法。但对于写字楼，几乎无反例，其无疑是投资和购买写字楼的第一要素。

5A智能化写字楼的出现体现了顶级写字楼对高效办公的一种追求。但很多的5A写字楼在企业的发展过程中却也表现出很多的不完善：位于喧闹的商务中心区、高密度的建筑和人群、有限的空间和绿化。"喧闹、拥挤、压抑"改变了"智能、便捷、高效"的本质。过于侧重效率而忽视了舒适度的5A写字楼，显然很难满足人们更高的办公环境要求。

在这种背景下，一种更加重视生态、环保及舒适性的应运而生。所谓5O写字楼，是指oxygen(氧气)、office park(花园办公)、open(开放而自由)、own(独立私家电梯/空调)opportunity(发展前景)。一般这种写字楼都具有偏离都市中心、生态环境优良、建筑密度低、规模大、业态全，地段好的特征，是5A写字楼的升级版。
超大规模。

这里所说的超大规模，不仅是指建筑体量本身比较大，而且更强调其规模的伸展力及拓展性。一方面，不仅是写字楼建筑本身的规模要大，而且必须要有强大的综合配套，经营成一个集写字楼、公寓、商住、星级酒店、会展中心、休闲娱乐及购物中心于一体的大空间。另一方面，还要视其交通条件而论，四通八达的交通一定是其写字楼规模的重要支撑。一个写字楼如果没有相当大的建筑体量和规模化的配套设施，是难以称得上五星级的。

建筑文化

所谓建筑文化，对酒店可能是指国王饭店、皇后饭店这样的历史，但对于写字楼而言，与其说是世贸中心、国贸中心这样的品牌文化，倒不如直接说成是摩天大楼的建筑文化。无论西方还是东方，无论发达还是落后，一谈到写字楼，都有明显的摩天大楼的情结。尽管美国世贸中心被炸影响了世界各地对摩天大楼的追求，但估计这是暂时的。因为从道理上讲，低矮的五角大楼也同样易于被攻击。

硬件设施

就像星级酒店在硬件配套上追求奢华极致一样，在写字楼方面追求的硬件，更多的是科技与创新。这好比比尔·盖茨的科技豪宅与常规豪宅的区别，当然，科技豪宅也同样拥有奢华，只是强调重点已经转移。除此之外，其所用的建筑技术、标准层高、标准承重、弱电系统、新风系统，以及电梯、智能等，都较酒店更先进。但就写字楼的本质而言，硬件设施的最大追求是创新，主要体现在建筑设计和建筑功能的创新上。

软件服务

相对酒店的五星级服务标准，写字楼服务有了明显的变化，一方面体现在高效的物业管理上，另一方面体现在对入住企业的专业化商务服务上。比如，将洗衣送餐这些酒店式服务改写为卫星会议、活动策划、会展中心等服务。又如，一些新型写字楼不仅能够实现全天候空凋节假日无休，而且还在送餐、夜餐甚至代办员工地铁月票等方面下工夫。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国家统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

第一章 我国经济转型升级现状分析

第一节 我国经济转型升级状分析

一、总体经济运行态势良好

二、把加快转型升级放在第一位

三、实现"十二五"良好开局

第二节 我国经济转型升级特征分析

一、产业结构调整现状

二、发展战略性新兴产业取得有效进展

三、进一步拓展现代制造服务业

四、继续推进实施走出去战略

五、自主创新能力不断增强，科技攻关取得实效

六、大力实施节能减排，推进低碳发展

（一）我国加大节能减排工作力度

（二）我国工业节能减排目标

第三节 我国经济转型升级重点关注方面

一、发展高端产品，促进结构调整

二、提高创新能力，加快转型升级

三、转变粗放管理方式，提高企业经济效益

四、培育具有国际竞争力的龙头企业，实施走出去战略

五、整合传统产业，加快培育新兴产业

六、中国发展前景依靠实体经济转型升级

第二章 国外经济转型升级成功案例及经验借鉴

第一节 德国经济转型升级成功案例及经验借鉴

一、实行市场经济是经济转型不可或缺的基本前提

（一）经济全球化是德国经济转型的主要背景

（二）具有计划经济向市场经济转轨的成功经验

（三）经济转型的主体是企业

二、服务化趋势是经济转型的主要导向

（一）产业结构的优化趋势非常符合发展规律

（二）现代服务业已经占据主导地位

（三）注重新兴产业发展

（四）强调总部经济的作用

三、因地制宜是经济转型的重要策略

（一）不同城市产业特色十分鲜明

（二）传统产业继续发扬光大

（三）落后产业综合改造升级

（四）中小企业是经济增长的重要支撑

四、高水平的教育培训是经济转型的支撑条件

（一）颇具特色的教育体系

（二）转型升级教育先行

（三）德国高等教育留有缺憾

五、政策支持是经济转型的助推力量

（一）加强组织和规划

（二）注重科技和环保

（三）发挥政府投资的导向作用

六、完善的社会保障是经济转型的稳定机制

（一）德国是社会保障制度最完善的国家之一

（二）极其重视结构转型中的就业矛盾调处

（三）德国的社保制度也存在一定的问题

第二节 日本经济转型升级成功案例及经验借鉴

一、日本产业转型升级的主要历程

二、日本产业转型升级的基本经验

(一) 产业政策是产业转型升级的主要推动力

(二) 技术进步是引领产业转型升级的关键

(三) 依法调整是产业结构转型的重要手段

(四) 注重产业组织政策与产业结构政策相辅相成、协调运作

(五) 政府对衰退产业进行转型和援助

第三章 中国写字楼行业市场发展分析

第一节 写字楼行业市场发展现状

一、市场发展概况

二、发展热点回顾

三、市场存在问题及策略分析

第二节 写字楼行业技术发展

一、技术特征现状分析

二、新技术研发及应用动态

三、技术发展趋势

第三节 中国写字楼行业消费市场分析

一、消费特征分析

二、消费需求趋势

三、品牌市场消费结构

第四节 写字楼行业产销数据统计分析

一、整体市场规模

二、区域市场数据统计情况

第五节 2016-2022年写字楼行业市场发展趋势

第四章 2014-2015年中国写字楼行业主要指标监测分析

第一节 2014-2015年中国写字楼产业工业总产值分析

第二节 2014-2015年中国写字楼产业主营业务收入分析

第三节 2014-2015年中国写字楼产业产品成本费用分析

第四节 2014-2015年中国写字楼产业利润总额分析

第五节 2014-2015年中国写字楼产业资产负债分析

第六节 2014-2015年中国写字楼行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第五章 2014-2015年写字楼行业转型升级战略研究

第一节 2014-2015年我国写字楼行业转型升级策略

一、2014-2015年我国写字楼行业微利时代发展态势探讨分析

二、2014-2015年国内写字楼产能过剩现状及布局策略分析

三、2014-2015年我国写字楼行业转型升级策略

（一）适度减产

（二）创新技术改革

（三）适当发展其他产业

（四）政府加强政策引导

（五）生产商向服务商转型

（六）下游需求仍是产业发展重点

第二节 2014-2015年我国写字楼工业转型升级下结构调整策略

一、逐步向差异化、特色化发展

二、去产能化将成为写字楼业的未来趋势

三、提升附加值是写字楼行业发展趋势

第三节 2014-2015年我国写字楼工业转型升级下多元化策略

一、避免进入"多元化陷阱"

二、加快优化整合，大力培育优势其他产业

三、加快由"内生型"转向"市场型"

四、建立适合其他产业发展的管理体制

五、造就一批促进其他产业发展的领军人才

第四节 节能减排是促进写字楼行业转变的发展方式

一、写字楼业成为国家节能减排政策调控重点目标

二、写字楼行业节能减排的有效措施

第五节 写字楼行业：绿色之路是根本

一、依靠科技创新 努力转型升级

二、绿色低碳技术 写字楼必由之路

第六章写字楼行业企业竞争分析

第一节 公司A

- 一、企业基本情况
- 二、企业销售收入及盈利水平分析
- 三、企业资产及负债情况分析
- 四、企业成本费用情况

第二节 公司B

- 一、企业基本情况
- 二、企业销售收入及盈利水平分析
- 三、企业资产及负债情况分析
- 四、企业成本费用情况

第三节 公司C

- 一、企业基本情况
- 二、企业销售收入及盈利水平分析
- 三、企业资产及负债情况分析
- 四、企业成本费用情况

第四节 公司D

- 一、企业基本情况
- 二、企业销售收入及盈利水平分析
- 三、企业资产及负债情况分析
- 四、企业成本费用情况

第五节 公司E

- 一、企业基本情况
- 二、企业销售收入及盈利水平分析
- 三、企业资产及负债情况分析
- 四、企业成本费用情况

第六节 公司F

- 一、企业基本情况
- 二、企业销售收入及盈利水平分析
- 三、企业资产及负债情况分析
- 四、企业成本费用情况

第七章 2016-2022年写字楼行业经济转型期下投资策略探讨

第一节 2016-2022年把握经济转型期下的投资机会

一、看整体大势

一、新兴产业

二、消费投资

三、科技创新

四、服务性消费

五、节能减排

五、低碳环保

第二节 写字楼行业进入退出壁垒分析

一、我国行业进入退出壁垒现状分析

二、我国写字楼行业进入退出壁垒现状分析

第三节 2016-2022年中国写字楼行业投资环境

一、投资国内写字楼行业的有利因素分析

二、投资国内写字楼行业的不利因素分析

三、投资国内写字楼工业建议

第四节 2016-2022年写字楼行业经济转型期下投资策略探讨

一、总体原则

二、准入标准

（一）鼓励类

（二）允许类

（三）限制类

（四）退出类

图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2014年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2014年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2014年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2015年中国GDP增速预测

图表：写字楼行业产业链

图表：2011-2014年年我国写字楼行业企业数量增长趋势图

图表：2011-2014年年我国写字楼行业亏损企业数量增长趋势图

图表：2011-2014年年我国写字楼行业从业人数增长趋势图

图表：2011-2014年年我国写字楼行业资产规模增长趋势图

图表：2011-2014年年我国写字楼行业产成品增长趋势图

图表：2011-2014年年我国写字楼行业工业销售产值增长趋势图

图表：2011-2014年年我国写字楼行业销售成本增长趋势图

图表：2011-2014年年我国写字楼行业费用使用统计图

图表：2011-2014年年我国写字楼行业主要盈利指标统计图

图表：2011-2014年年我国写字楼行业主要盈利指标增长趋势图

图表：企业1

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业2

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业3

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业4

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业5

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业6

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：其他企业……

图表：主要经济指标走势图

图表：2011-2014年写字楼行业市场供给

图表：2011-2014年写字楼行业市场需求

图表：2011-2014年写字楼行业市场规模

图表：写字楼所属行业生命周期判断

图表：写字楼所属行业区域市场分布情况

图表：2014-2020年中国写字楼行业市场规模预测

图表：2014-2020年中国写字楼行业供给预测

图表：2014-2020年中国写字楼行业需求预测

图表：2014-2020年中国写字楼行业价格指数预测

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/273809.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数

名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。