

# 2020-2025年中国天津市写字楼行业市场调查研究 及投资前景预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2020-2025年中国天津市写字楼行业市场调查研究及投资前景预测报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/480005.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.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、报告目录及图表目录

2016年以来，天津市写字楼市场库存压力加大，写字楼施工面积和新开工面积都有所下滑。数据显示，2018年天津市写字楼施工面积为623.6万平方米，同比下降9.1%；写字楼竣工面积为113.4万平方米，同比下降10.1%。

2011-2018年天津市写字楼竣工和施工面积

2018年天津市写字楼新开工面积为19.6万平方米，同比下降71%。截止2018年第四季度，天津市甲级写字楼市场共迎来了三个新项目入市，新增供应面积达18.9万平方米。

2011-2018年天津市写字楼新开工面积

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 写字楼的相关概述

#### 第一节 写字楼定义与特点

- 一、写字楼的定义
- 二、写字楼的特点
- 三、写字楼的模式分析
- 四、写字楼与商务公寓的区别

#### 第二节 写字楼的分类

- 一、按建筑面积划分
- 二、按使用功能划分
- 三、按现代化程度分
- 四、按综合条件划分
- 五、物业开发目的分

#### 第三节 写字楼物业档次的划分标准

- 一、顶级物业（国际写字楼）
- 二、高档物业（甲级写字楼）
- 三、中档物业（乙级写字楼）
- 四、低档物业（丙级写字楼）

## 第二章 2015-2019年中国写字楼所属行业市场分析

### 第一节 中国写字楼市场现状分析

- 一、写字楼的发展回顾
- 二、写字楼市场特征分析
- 三、写字楼错位竞争分析
- 四、甲级写字楼竞争分析

### 第二节 2015-2019年中国写字楼投资分析

- 一、房地产投资金额分析
- 二、写字楼投资金额分析
- 三、写字楼投资类型分布

### 第三节 2015-2019年中国写字楼市场供给分析

- 一、写字楼新开工面积
- 二、写字楼施工面积分析
- 三、写字楼竣工面积分析

### 第四节 2015-2019年中国写字楼销售情况分析

2018年天津市写字楼销售面积37.5万平方米，同比下降13.4%；写字楼销售额为67.4亿元，同比下降15%。

#### 2011-2018年天津市写字楼销售面积

#### 2011-2018年天津市写字楼销售额

- 一、写字楼销售面积分析
- 二、写字楼销售金额分析
- 三、写字楼销售价格分析
- 四、写字楼价格波动原因

## 第三章 2019年天津市房地产市场环境分析

### 第一节 天津市地理交通环境分析

- 一、地理位置
- 二、行政划分
- 三、土地资源
- 四、交通条件

### 第二节 2019年天津市宏观经济环境分析

- 一、天津市GDP增长情况分析

二、天津市产业结构情况分析

三、天津市固定资产投资分析

四、天津市工业发展现状分析

五、天津市居民收入情况分析

第三节 2019年天津市房地产政策环境分析

一、房地产政策环境综述

二、房地产调控政策解读

三、写字楼相关政策分析

第四节 2019年天津市房地产市场环境分析

一、房地产投资金额分析

二、房地产施工面积分析

三、房地产竣工面积分析

四、房地产销售面积分析

五、房地产销售金额分析

六、房地产市场价格分析

第四章 天津市写字楼所属行业市场供需状况分析

第一节 2015-2019年天津市写字楼市场投资分析

一、天津市房地产投资额分析

二、天津市写字楼投资额分析

三、天津市写字楼投资类型

第二节 2015-2019年天津市写字楼市场供给分析

一、天津市写字楼新开工面积

二、天津市写字楼施工面积分析

三、天津市写字楼竣工面积分析

四、天津市写字楼竣工价值分析

第三节 2015-2019年天津市写字楼销售情况分析

一、天津市写字楼销售面积分析

二、天津市写字楼销售金额分析

三、天津市写字楼待售面积分析

四、天津市写字楼销售价格分析

第四节 2015-2019年天津市写字楼出租需求分析

一、天津市写字楼出租面积分析

二、天津市写字楼出租需求分析

三、天津市写字楼的出租率分析

## 第五章 2019年天津市重点区域写字楼市场分析

### 第一节 区域A写字楼市场分析

- 一、写字楼市场现状分析
- 二、写字楼建设项目分析
- 三、写字楼需求情况分析
- 四、写字楼市场价格分析
- 五、写字楼租金水平分析

### 第二节 区域B写字楼市场分析

- 一、写字楼市场现状分析
- 二、写字楼建设项目分析
- 三、写字楼需求情况分析
- 四、写字楼市场价格分析
- 五、写字楼租金水平分析

### 第三节 区域C写字楼市场分析

- 一、写字楼市场现状分析
- 二、写字楼建设项目分析
- 三、写字楼需求情况分析
- 四、写字楼市场价格分析
- 五、写字楼租金水平分析

## 第六章 天津市写字楼客户类型与营销策略

### 第一节 天津市写字楼客户类型分析

- 一、跨国公司客户
- 二、金融企业客户
- 三、工业企业客户
- 四、贸易企业客户
- 五、专业服务机构
- 六、其他类型客户

### 第二节 天津市写字楼客户选择因素

- 一、地理位置
- 二、物业服务
- 三、租金水平
- 四、内部装修
- 五、通信网路

## 六、商业配套

### 第四节 天津市写字楼客户销售策略分析

- 一、注重采集企业客户关键信息
- 二、注重管理跟踪潜在客户线索
- 三、强调客户决策人的公关管理
- 四、强调销售团队的组织与协调
- 五、营造对企业客户商圈的支持

## 第七章 天津市写字楼招商定位与策略分析

### 第一节 天津市写字楼招商阶段分析

- 一、开发前期招商
- 二、开发中期招商
- 三、开业阶段招商
- 四、开业后的招商

### 第二节 天津市写字楼招商定位要素

- 一、写字楼业态定位
- 二、写字楼目标市场
- 三、写字楼主题特色
- 四、写字楼品种组合

### 第三节 天津市写字楼营销推广工具

- 一、楼书
- 二、DM单
- 三、VI系统
- 四、户外包装
- 五、报告广告
- 六、车身广告

### 第四节 天津市写字楼招商策略分析

- 一、写字楼项目的招商定位
- 二、写字楼招商的广告推广
- 三、写字楼的招商流程分析
- 四、写字楼的招商策略建议
- 五、写字楼的招商管理流程

## 第八章 天津市写字楼物业管理服务分析

### 第一节 天津市写字楼物业服务方式

一、委托服务型物业服务

二、自主经营型物业服务

三、专业服务企业物业服务

## 第二节 天津市写字楼前期物业服务内容

一、签订物业服务合同

二、制订物业服务方案

三、成立业主委员会

四、编写物业维修公约

五、制订规划并具体落实

六、做好物业的接管验收

## 第三节 天津市写字楼物业营销租售管理

一、写字楼租赁合同的签订

二、写字楼租赁合同的执行

三、写字楼客户的选择

四、写字楼租金的确定

## 第四节 天津市写字楼日常物业服务内容

一、写字楼前台服务内容

二、写字楼设施设备管理

三、写字楼的安全服务

四、写字楼的消防管理

五、写字楼的保洁管理

## 第五节 天津市写字楼物业管理的策略分析

一、物业管理水平影响写字楼品质

二、掌握客户需求提供针对性服务

三、细分主流客户突出服务重点

四、预测性的运作满足客户期望

五、运用特色管理成就超值服务

## 第九章 天津市写字楼项目开发策略分析

### 第一节 天津市写字楼项目开发要点分析

一、写字楼的开发策略分析

二、写字楼的市场调查分析

三、写字楼的地块定位建议

四、写字楼的市场需求分析

五、写字楼的市场供给分析



## 第二节 天津市写字楼产品规划设计

- 一、写字楼建筑规划设计要点
- 二、写字楼配置规划设计要点
- 三、写字楼智能办公设计分析
- 四、写字楼生态办公设计分析

## 第三节 天津市超高层高端写字楼设计趋势

- 一、规模和功能向复合型发展
- 二、更注重与城市关系的融合
- 三、产品的设计标准不断提高

## 第十章 天津市写字楼开发重点企业分析

### 第一节 天津市房地产开发经营集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、经营状况
- 三、盈利能力分析
- 四、投资风险

### 第二节 天辰科技园开发(天津)有限公司

- 一、企业概况
- 二、经营状况
- 三、盈利能力分析
- 四、投资风险

### 第三节 天津房地产集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、经营状况
- 三、盈利能力分析
- 四、投资风险

### 第四节 天津市河西房地产开发有限公司

- 一、企业概况
- 二、经营状况
- 三、盈利能力分析
- 四、投资风险

### 第五节 保利(天津)房地产开发有限公司

- 一、企业概况
- 二、经营状况
- 三、盈利能力分析

## 四、投资风险

### 第十一章 2020-2025年天津市写字楼市场前景预测分析

#### 第一节 2020-2025年中国写字楼市场前景分析

- 一、中国写字楼市场前景乐观
- 二、写字楼区域发展潜力分析
- 三、写字楼成地产投资新趋势
- 四、郊区写字楼市场前景看好

#### 第二节 2020-2025年天津市写字楼市场趋势分析

- 一、价值取向明朗化
- 二、产品符合时代特质
- 三、与国际化办公需求相符合

#### 第三节 2020-2025年天津市写字楼市场前景预测

- 一、写字楼投资规模预测分析
- 二、写字楼市场需求预测分析
- 三、写字楼市场价格预测分析

### 第十二章 2020-2025年天津市写字楼投资风险及策略分析

#### 第一节 2020-2025年天津市写字楼投资盈利分析（AK LY）

- 一、写字楼投资开发特性
- 二、写字楼投资开发条件
- 三、写字楼盈利模式分析
- 四、写字楼投资成本分析
- 五、写字楼的投资回报率

#### 第二节 2020-2025年天津市写字楼投资风险分析

- 一、政策风险
- 二、地段风险
- 三、功能风险
- 四、规划风险
- 五、空置风险
- 六、竞争风险

#### 第三节 2020-2025年天津市写字楼投融资策略分析

- 一、写字楼项目融资渠道
- 二、写字楼投资技巧分析
- 三、写字楼投资策略分：

图表目录：

图表 2015-2019年天津市房地产开发投资结构图

图表 2015-2019年天津市写字楼投资额统计表

图表 2015-2019年天津市写字楼新开工面积统计表

图表 2015-2019年天津市写字楼施工面积统计表

图表 2015-2019年天津市写字楼销售面积统计表

图表 2015-2019年天津市写字楼销售金额统计表

图表 2015-2019年天津市写字楼出租面积统计表

图表 2015-2019年天津市主要城区写字楼成交量

图表 写字楼开业后招商类别

图表 写字楼招商的策略

图表 写字楼招商审核流程

图表 写字楼自用型客户统计

图表 部分高端写字楼项目设计参数一览表

图表 写字楼运营管理能力示意图

图表 写字楼需求类型及因素

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/480005.html>