

# 2021-2026年中国大连市写字楼行业全景评估及投资规划建议报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2021-2026年中国大连市写字楼行业全景评估及投资规划建议报告》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/channel/property/665926.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

大连写字楼市场从二十世纪九十年代初起步，1997年由于受到亚洲贸易战影响开始下挫，直至2000年第四季度止跌回升。以后几年，大连写字楼市场全面升温，售价和租金不断上涨，空置率逐年平缓略升或小量回落，许多本地和外地开发企业也加大了对写字楼的开发投资力度。城市经济的发展、投资环境的改善、市政配套的完善，带来旺盛的市场需求，成为大连写字楼市场快速发展的重要推动力。

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 2016-2020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 2016-2020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 2016-2020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 2016-2020年中国写字楼销售情况分析

### 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 2020年大连市房地产市场环境分析

### 第一节 大连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 2020年大连市宏观经济环境分析

#### 一、大连市GDP增长情况分析

#### 二、大连市产业结构情况分析

#### 三、大连市固定资产投资分析

#### 四、大连市工业发展现状分析

#### 五、大连市居民收入情况分析

### 第三节 2020年大连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 2020年大连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 大连市写字楼所属行业市场供需状况分析

#### 第一节 2016-2020年大连市写字楼市场投资分析

##### 一、大连市房地产投资额分析

##### 二、大连市写字楼投资额分析

##### 三、大连市写字楼投资类型

#### 第二节 2016-2020年大连市写字楼市场供给分析

##### 一、大连市写字楼新开工面积

##### 二、大连市写字楼施工面积分析

##### 三、大连市写字楼竣工面积分析

##### 四、大连市写字楼竣工价值分析

#### 第三节 2016-2020年大连市写字楼销售情况分析

##### 一、大连市写字楼销售面积分析

##### 二、大连市写字楼销售金额分析

##### 三、大连市写字楼待售面积分析

##### 四、大连市写字楼销售价格分析

#### 第四节 2016-2020年大连市写字楼出租需求分析

##### 一、大连市写字楼出租面积分析

##### 二、大连市写字楼出租需求分析

##### 三、大连市写字楼的出租率分析

### 第五章 2020年大连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 大连市写字楼客户类型与营销策略

### 第一节 大连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 大连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 大连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 大连市写字楼招商定位与策略分析

### 第一节 大连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 大连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 大连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 大连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 大连市写字楼物业管理服务分析

##### 第一节 大连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 大连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 大连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 大连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 大连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 大连市写字楼项目开发策略分析

### 第一节 大连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 大连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 大连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 大连市写字楼开发重点企业分析

### 第一节 大连万达商业地产股份有限公司

#### 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 大连城市建设集团有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、经营状况

#### 三、盈利能力分析

#### 四、投资风险



### 第三节 大连安达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

### 第四节 大连润泰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 大连市建设控股有限公司

- 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 2021-2026年大连市写字楼市场前景预测分析

### 第一节 2021-2026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 2021-2026年大连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 2021-2026年大连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 2021-2026年大连市写字楼投资风险及策略分析

### 第一节 2021-2026年大连市写字楼投资盈利分析（AK LT）

- 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 2021-2026年大连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 2021-2026年大连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、写字楼投资策略分析

图表目录：

图表2016-2020年大连市房地产开发投资结构图

图表2016-2020年大连市写字楼投资额统计表

图表2016-2020年大连市写字楼新开工面积统计表

图表2016-2020年大连市写字楼施工面积统计表

图表2016-2020年大连市写字楼销售面积统计表

图表2016-2020年大连市写字楼销售金额统计表

图表2016-2020年大连市写字楼出租面积统计表

图表2016-2020年大连市主要城区写字楼成交量

图表 写字楼开业后招商类别

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/property/665926.html>