

# 2022-2027年中国商业楼宇租赁行业市场运行现状 及投资战略研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2022-2027年中国商业楼宇租赁行业市场运行现状及投资战略研究报告》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/business/806009.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

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 商业楼宇租赁行业宏观环境

#### 第一节 商业楼宇租赁行业发展环境分析

##### 一、行业政策环境分析

(一) 行业监管机构

(二) 行业发展政策

##### 二、中国商业楼宇市场宏观环境

##### 一、写字楼市场经济环境

(一) 中国经济发展水平

(二) 固定资产投资规模

(三) 城市居民消费水平

##### 二、商业楼宇产业环境

(一) 商业楼宇行业开发景气度

(二) 商业楼宇行业开发投资规模

(三) 商业楼宇行业土地市场供需

(四) 商业楼宇行业市场供给状况

(五) 商业楼宇行业市场销售状况

(六) 商业楼宇行业价格增长态势

#### 第二节 商业楼宇行业技术环境分析

##### 一、商业楼宇租赁行业应用到新兴技术

##### 二、技术环境对行业影响

#### 第三节 城镇化进程对商业楼宇市场的影响

##### 一、中国城镇化发展历程分析

##### 二、中国城镇化建设相关政策

##### 三、中国城镇化进程对行业的影响

### 第二章 中国商业楼宇市场供应现状与需求规模

#### 第一节 写字楼市场发展现状

##### 一、写字楼市场发展特征

##### 二、写字楼市场投资规模

三、写字楼历年竣工面积

四、写字楼市场存量规模

五、写字楼平均售价走势

六、写字楼租金及空置率

第二节 写字楼市场供应规模

第三节 全国甲级办公楼重点城市总体量

第四节 租赁期限/购买决策占比

第三章 中国商业楼宇租赁市场成本、供应现状与需求规模

第一节 城市租赁成本指数及概况

一、成熟城市租赁成本指数及概况

二、起步城市租赁成本指数及概况

第二节 中国城市办公楼需求潜力

一、中国城市办公楼需求潜力分布

二、中国城市办公楼需求潜力指数

第三节 城市办公楼市场供应盈缺概况

第四节 中国城市办公楼供应成本分析

第五节 中国办公楼市场一般标准

第四章 中国商业楼宇租赁细分市场

第一节 北京甲级办公楼市场

一、经济发展

二、城市核心商圈

三、办公楼存量

四、办公楼空置率

五、办公楼日租金

六、市场投资前景

第二节 上海甲级办公楼市场

第三节 广州甲级办公楼市场

第四节 深圳甲级办公楼市场

第五节 成都甲乙级办公楼市场

第六节 重庆甲乙级办公楼市场

第七节 天津甲乙级办公楼市场

第八节 青岛甲乙级办公楼市场

第九节 沈阳甲乙级办公楼市场

第十节 长沙甲乙级办公楼市场

第十一节 长春甲乙级办公楼市场

## 第十二节 大连甲乙级办公楼市场

## 第十二节 海口甲乙级办公楼市场

## 第十三节 合肥甲乙级办公楼市场

## 第十四节 呼和浩特甲乙级办公楼市场

## 第十五节 南昌甲乙级办公楼市场

## 第五章 商业楼宇市场案例分析--上海

### 第一节 2021年上海商办交易市场

#### 一、2017-2021年上海二手办公物业交易

##### (一) 2017-2021年上海二手办公

##### (二) 2017-2021年上海二手办公物业交易价格

##### (三) 2021年上海二手办公物业成交价格区域对比

#### 二、2021年上海二手商业物业交易区域

##### (一) 2017-2021年上海二手商业物业交易市场

##### (二) 2017-2021年上海二手商业物业交易价格

##### (三) 2021年上海二手商业物业成交价格区域对比

### 第二节 2021年上海办公物业租赁市场

#### 一、2020-2021年上海全市及各环线办公物业租金季度走势

#### 二、2021年全市办公物业不同等级租金跌幅分布

#### 三、2020-2021年上海聚集区办公租金排行前十变

#### 四、聚集区个案分析——静安寺

##### (一) 2019-2021年来静安寺区块办公租金价格

##### (二) 区块会德丰国际广场租金

##### (三) 区块会德丰国际广场租户行业分布

## 第六章 中国商业楼宇租赁市场定价策略与趋势

### 第一节 商务商业楼宇租赁市场现状

#### 一、地段和品质

#### 二、企业外移，租户流出

### 第二节 商业楼宇租赁流程与特点

#### 一、商业楼宇租赁过程

#### 二、商业楼宇租赁业务流程

#### 三、商业楼宇租赁经营特点

### 第三节 商业楼宇租赁客户需求特点

#### 一、商业楼宇租赁客户行业结构及分布

#### 二、商业楼宇租赁客户的需求动机

#### 三、商业楼宇租赁客户需求的影响因素

#### 四、商业楼宇客户租赁行为的特点

#### 五、商业楼宇客户租赁的关注点

#### 第四节 商业楼宇租赁价格的构成

##### 一、商业楼宇建设成本

##### 二、商业楼宇运营成本

##### 三、商业楼宇租价与成本关系

#### 第五节 商务写字楼的优势

##### 一、建筑品质

##### 二、物业服务水平

##### 三、政府政策帮助

#### 第六节 商务写字楼的劣势

##### 一、物业租金价格被约束

##### 二、物业管理费用高

#### 第七节 商务写字楼的租赁策略

##### 一、整合内外环境需求

(一) 加强商业楼宇租赁企业内部监督控制

(二) 对外部环境和内部客户的需求进行研究

##### 二、精准开展市场定位

##### 三、完善客户管理工作

##### 四、提升办公软硬件水平

#### 第七章 商业楼宇租赁行业重点企业

##### 第一节 SOHO中国有限公司

##### 第二节 广州富力地产股份有限公司

##### 第三节 绿城中国控股有限公司

##### 第四节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

##### 第五节 金融街控股股份有限公司

##### 第六节 北京北辰实业股份有限公司

##### 第七节 中国国际贸易中心股份有限公司

##### 第八节 阳光新业地产股份有限公司

##### 第九节 上海世茂股份有限公司

##### 第十节 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

#### 第八章 商用办公楼宇租赁公司的经营战略

##### 第一节 商用办公楼宇市场现状及主要问题

##### 一、租户净流出的情况

##### 二、地段和品质对租赁公司的影响

## 第二节 商业楼宇租赁用户需求分析

- 一、基本需求
- 二、增值服务需求

## 第三节 商业楼宇租赁营销策略研究

- 一、产品策略
- 二、定价策略
- 三、渠道策略
- 四、促销策略

## 第四节 商用办公楼宇租赁公司经营战略

- 一、加大对外部宏观环境和客户需求的调研力度
- 二、对商用办公楼宇市场进行再定位
- 三、提高客户关系管理质量
- 四、提升租赁公司形象
- 五、加大政府支持的力度

## 第九章 企业商业楼宇租赁风险与控制研究

### 第一节 我国商业租赁市场研究

### 第二节 我国商业楼宇租赁市场面临风险研究

- 一、我国商业楼宇租赁市场存在融资风险
- 二、商业楼宇租赁企业营销定价体系不完善
- 三、租赁写字楼的使用风险带来一系列的威胁

### 第三节 防范商业楼宇租赁市场风险的措施及建议

- 一、建立健全融资风险防范机制
- 二、定价应结合内外部因素
- 三、使用期间防范并加强监督和信用体制

## 第十章 商业楼宇租赁市场投资策略

### 第一节 商业楼宇分类和经营特点(HJ HT)

- 一、写字楼分类
- 二、经营特点

### 第二节 商业楼宇租赁价格影响因素

- 一、地理位置与整体品质因素
- 二、物业管理因素
- 三、整体定位因素
- 四、大客户比例

### 第三节 当前专业商业楼宇营销策略探究

- 一、写字楼项目租赁的特征

## 二、制定优秀营销策略

- (一) 满足客户需求
- (二) 挖掘渠道中介以及政府招商部门的潜力
- (三) 写字楼内多种租赁业态有利于写字楼的租赁

### 第四节 商业楼宇投资走向

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/business/806009.html>