



艾凯咨询
ICAN Consulting

2012-2016年中国写字楼市场专项调研及发展战略研究报告

一、调研说明

《2012-2016年中国写字楼市场专项调研及发展战略研究报告》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/213174.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

第一章、写字楼的相关概述

第一节、商业地产的相关介绍

- 一、商业地产的定义
- 二、商业地产的分类
- 三、商业地产的模式
- 四、商业地产发展规模分级

第二节、写字楼概念的阐释

- 一、写字楼的定义
- 二、写字楼的作用
- 三、写字楼的特点
- 四、写字楼与商务公寓的区别

第三节、写字楼的分类

- 一、按建筑面积划分
- 二、按使用功能划分
- 三、按现代化程度划分
- 四、按综合条件划分

第四节、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、中国写字楼市场的发展环境分析

第一节、中国宏观经济环境分析

- 一、2009年中国经济发展状况
- 二、2010年中国经济发展状况
- 三、2011年中国经济发展状况
- 四、2012年一季度中国经济发展状况

第二节、中国房地产行业的整体概况

- 一、2009年中国房地产业发展分析

- 二、2010年中国房地产业发展分析
- 三、2011年中国房地产业发展分析
- 四、2012年一季度中国房地产业发展分析

第三节、中国商业地产市场的发展现状

- 一、2009年中国商业地产市场运行综述
- 二、2010年中国商业地产市场发展分析
- 三、2011年中国商业地产市场繁荣发展
- 四、2012年一季度中国商业地产市场发展概况

第三章、中国写字楼行业的发展

第一节、中国写字楼行业的发展回顾

- 一、中国写字楼发展史及种类回顾
- 二、2008年中国写字楼市场的发展
- 三、2009年中国写字楼市场的发展
- 四、2010年中国写字楼市场的发展

第二节、2011-2012年一季度中国写字楼市场现状

- 一、2011年中国写字楼市场走势分析
- 二、2011年中国写字楼开发投资概况
- 三、2011年中国写字楼市场销售概况
- 四、2012年1-3月中国写字楼市场概况

第三节、2012年一季度中国写字楼市场分区域发展概况

- 一、华北地区
- 二、华东地区
- 三、华南地区
- 四、华中及华西地区

第四节、中国写字楼市场的需求概况

- 一、差异化的市场需求
- 二、大型公司对写字楼的选择
- 三、写字楼的地理因素及品质因素
- 四、写字楼物业评估
- 五、写字楼总部经济的需求

第五节、中国写字楼市场存在的主要问题

- 一、市场的结构失衡问题
- 二、租赁管理方面的问题
- 三、与城市发展的协调问题
- 四、城市规划与之相协调的问题

第六节、中国写字楼市场发展的对策

- 一、加强市场管理营造公平的市场环境
- 二、建立完整的市场引导机制
- 三、取消企业自建房实现完全市场化
- 四、注重开发与市场需求之间的合理协调

第四章、北京写字楼市场

第一节、2009-2010年北京写字楼市场的发展

- 一、2009年北京写字楼市场发展状况回顾
- 二、2010年北京写字楼市场运行综述
- 三、2010年北京各区写字楼市场供应状况
- 四、2010年北京写字楼市场需求状况
- 五、2010年北京写字楼市场运行特点

第二节、2011-2012年一季度北京写字楼市场的发展

- 一、2011年北京写字楼市场运行综述
- 二、2011年北京写字楼市场供应状况
- 三、2011年北京写字楼市场需求状况
- 四、2011年北京写字楼市场运行特点
- 五、2012年一季度北京写字楼市场发展概况

第三节、北京市南城写字楼市场发展解析

- 一、南城概述及范围
- 二、广安门商务区写字楼市场现状及展望
- 三、新世界商务区写字楼市场现状及展望
- 四、丽泽商务区写字楼市场现状及展望

第四节、北京市写字楼市场未来发展分析

- 一、2011年北京写字楼市场运行展望
- 二、2011年北京写字楼发展特点预测
- 三、北京综合体写字楼市场投资潜力大

四、北京市中央政务区写字楼市场开拓空间大

第五章、上海写字楼市场

第一节、上海写字楼市场的概述

- 一、上海写字楼市场的分布概况
- 二、上海写字楼区域分布的影响因素
- 三、上海写字楼市场的交易共性

第二节、2009-2010年上海写字楼市场的发展

- 一、2009年上海写字楼市场总体概况
- 二、2009年上海写字楼市场发展特征
- 三、2010年上海写字楼市场总体概况
- 四、2010年上海写字楼市场供需分析

第三节、2011-2012年一季度上海写字楼市场的发展

- 一、2011年上海写字楼市场总体概况
- 二、2011年上海写字楼市场供需情况
- 三、2011年上海写字楼市场价格分析
- 四、2012年一季度上海写字楼市场概况

第四节、上海写字楼市场投资分析

- 一、上海写字楼市场投资资金结构
- 二、上海写字楼市场存在诸多商机
- 三、上海次中心商务区写字楼投资市场较活跃
- 四、上海高档写字楼市场具有投资潜力

第五节、上海写字楼市场未来发展趋势

- 一、未来上海写字楼市场发展走向
- 二、上海写字楼市场发展前景展望
- 三、2012年上海写字楼市场预测

第六章、深圳写字楼市场

第一节、深圳写字楼发展概况

- 一、深圳写字楼市场发展历程
- 二、深圳写字楼市场发展态势
- 三、深圳写字楼市场迎来发展良机

四、深圳写字楼市场投资潜力凸显

第二节、2009年深圳写字楼市场的发展

- 一、2009年深圳市写字楼市场综述
- 二、2009年深圳写字楼市场格局情况
- 三、2009年深圳写字楼市场供应量分析
- 四、2009年深圳写字楼市场成交量分析
- 五、2009年深圳写字楼市场价格走势

第三节、2010年深圳写字楼市场的发展

- 一、2010年深圳写字楼市场简况
- 二、2010年深圳写字楼市场需求旺盛
- 三、2010年深圳写字楼市场供应量分析
- 四、2010年深圳写字楼市场成交量分析
- 五、2010年深圳写字楼市场价格走势分析

第四节、2011-2012年一季度深圳写字楼市场的发展

- 一、2011年深圳市写字楼市场综述
- 二、2011年深圳写字楼市场供应量分析
- 三、2011年深圳写字楼市场成交量分析
- 四、2011年深圳写字楼市场价格走势分析
- 五、2011年深圳写字楼市场发展特点分析
- 六、2012年一季度深圳写字楼市场概况

第五节、深圳甲级写字楼市场的发展

- 一、2009年深圳甲级写字楼市场渐趋回暖
- 二、2010年深圳甲级写字楼发展势头良好
- 三、2011年深圳甲级写字楼市场需求旺盛
- 四、2011年深圳甲级写字楼市场表现平平

第六节、深圳写字楼市场热点区域分析

- 一、罗湖人民南商圈
- 二、福田中心区
- 三、宝安中心区
- 四、南山前海片区
- 五、龙岗CBD商务区

第七节、深圳写字楼市场发展趋势及前景

- 一、深圳写字楼市场前景展望
- 二、2012年深圳写字楼市场走势预测
- 三、深圳写字楼市场供应趋势分析
- 四、深圳写字楼市场发展方向

第七章、广州写字楼市场

第一节、2009-2010年广州写字楼发展回顾

- 一、2009年广州一手写字楼市场成交情况分析
- 二、2009年广州写字楼租赁及销售市场行情分析
- 三、2010年广州写字楼市场发展综述
- 四、2010年广州写字楼市场供需状况

第二节、2011年广州写字楼市场发展分析

- 一、2011年广州写字楼市场总体概况
- 二、2011年广州写字楼市场供应情况
- 三、2011年广州写字楼市场需求情况
- 四、2011年广州写字楼市场发展特点

第三节、2012年一季度广州写字楼市场分析及趋势预测

- 一、2012年一季度广州写字楼市场供需状况
- 二、2012年一季度广州写字楼市场租金状况
- 三、2012年一季度广州写字楼市场售价状况
- 四、2012年广州写字楼市场发展趋势展望

第四节、广州写字楼投资分析

- 一、2010年广州二手写字楼市场投资看好
- 二、2011年广州二手写字楼市场投资动态
- 三、2012年广州写字楼市场投资呈现新特点
- 四、广州写字楼市场的投资建议

第八章、天津写字楼市场

第一节、2010年天津写字楼市场发展分析

- 一、2010年天津写字楼市场发展综述
- 二、2010年天津写字楼市场供应状况
- 三、2010年天津写字楼市场需求状况

四、2010年天津写字楼市场大事盘点

第二节、2011年天津写字楼市场发展分析

一、2011年天津写字楼市场总体概况

二、2011年天津写字楼市场供应情况

三、2011年天津写字楼市场需求情况

四、2011年天津写字楼市场发展特点

第三节、2012年一季度天津写字楼市场分析及趋势预测

一、2012年一季度天津写字楼市场供需状况

二、2012年一季度天津写字楼市场租售状况

三、2012年一季度天津写字楼市场租金状况

四、2012年天津写字楼市场发展趋势展望

第四节、天津写字楼市场的发展特征与动向

一、写字楼市场的高端化

二、写字楼市场报价上涨

三、综合型写字楼渐成市场主流

四、中心城区商务写字楼获政府资金支持

第五节、天津写字楼市场投资分析

一、天津写字楼市场投资价值分析

二、天津写字楼市场投资优势显现

三、天津写字楼的投资特性

四、天津高端写字楼市场投资收益好于住宅

五、天津滨海新区写字楼市场投资分析

第九章、其他城市写字楼市场

第一节、南京

一、2009年南京写字楼市场行情分析

二、2010年南京写字楼市场发展分析

三、2011年南京写字楼市场发展概况

四、2012年一季度南京写字楼市场发展概况

五、南京写字楼市场的投资前景分析

第二节、青岛

一、2009年青岛写字楼市场运行状况

- 二、2010年青岛写字楼市场区域板块发展动向
- 三、2011年青岛写字楼市场发展概述
- 四、2012年一季度青岛写字楼市场顾客
- 五、2012年青岛写字楼市场展望
- 六、青岛开发区高端写字楼投资前景及收益分析

第三节、重庆

- 一、2009年重庆写字楼市场简述
- 二、2010年重庆写字楼市场发展状况
- 三、2011年重庆写字楼市场发展分析
- 四、2012年一季度重庆写字楼市场概况
- 五、重庆写字楼市场发展前景展望

第四节、武汉

- 一、武汉写字楼市场发展状况综述
- 二、2009年武汉写字楼市场悄然生变
- 三、2010年武汉写字楼市场发展状况
- 四、2011年武汉写字楼市场发展概况
- 五、2012年一季度武汉写字楼市场发展概况
- 六、武汉写字楼市场发展趋势分析

第五节、成都

- 一、2009年成都写字楼市场发展概况
- 二、2010年成都写字楼市场发展概况
- 三、2011年成都写字楼市场销售分析
- 四、2011年成都写字楼租赁市场分析
- 五、2012年一季度成都写字楼市场发展概况

第六节、西安

- 一、西安写字楼市场的发展特点简析
- 二、西安写字楼市场区域分析
- 三、西安写字楼市场发展走势分析
- 四、2011西安写字楼市场运行状况分析
- 五、西安写字楼市场发展趋势分析

第七节、呼和浩特

- 一、呼和浩特写字楼发展逐渐升级

- 二、呼和浩特写字楼迈向新时代
- 三、呼和浩特写字楼区位是价值基点
- 四、呼和浩特写字楼市场升值潜力看好

第十章、写字楼市场营销分析

第一节、写字楼需求变化的模型研究

- 一、行业景气程度
- 二、人数规模及组织架构
- 三、对价格/租金的接受程度及敏感程度
- 四、对客户及下游资源供应商的依赖程度
- 五、员工居住地点与办公场所的通勤成本
- 六、形象要求
- 七、政策影响

第二节、写字楼营销特征分析

- 一、形象差异化是写字楼营销的终点
- 二、客户定位应遵循四项原则
- 三、商业与写字楼关系的六项原则
- 四、价格策略三点考虑
- 五、主动出击是最重要的营销手段

第三节、写字楼销售的一般推广过程及方法

- 一、写字楼销售的一般阶段划分
- 二、写字楼的一般销售方式
- 三、写字楼销售推广的一般运用

第四节、写字楼出租的一般推广过程及方法

- 一、不同档次写字楼出租的经营方式
- 二、写字楼出租推广的一般运用
- 三、写字楼出租的促销

第五节、写字楼市场企业大客户销售策略分析

- 一、注重企业客户信息采集及潜在客户跟踪
- 二、强调客户决策人的公关管理
- 三、强调销售团队的组织与协调
- 四、提升客户服务及销售工具与项目档次配套

五、实现移动销售及对营造客户商圈的支持

第十一章、写字楼物业管理

第一节、写字楼物业管理相关概述

- 一、写字楼物业特点
- 二、写字楼物业管理的特征
- 三、写字楼物业管理的内容
- 四、写字楼物业管理的要求

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、中国物业管理的市场经济特点

第三节、写字楼物业管理成本的精益控制分析

- 一、写字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、写字楼物业管理的策略分析

- 一、写字楼物业管理水平提升的对策
- 二、写字楼物业管理服务可持续发展的有效途径
- 三、写字楼物业管理服务的核心价值
- 四、写字楼物业管理的品牌化战略

第十二章、写字楼投资分析

第一节、写字楼市场投资现状

- 一、写字楼投资者的类型及特点
- 二、2011年投资资金持续流入写字楼市场
- 三、写字楼投资已成为房地产投资的金矿
- 四、中小投资者踊跃介入写字楼投资

第二节、写字楼市场投资前景及机会

- 一、中国写字楼市场投资前景广阔

- 二、优势写字楼是最适宜投资的方向
- 三、投资回报高小户型写字楼成新宠
- 四、新型写字楼产品日渐受投资市场青睐

第三节、写字楼市场的投资风险

- 一、风险概述及识别方法
- 二、写字楼的投资过程与风险
- 三、写字楼投资风险的产生因素
- 四、写字楼投资者须警惕持有风险

第四节、写字楼市场投资风险的规避

- 一、写字楼投资风险防范的一般内容
- 二、项目准备阶段风险防范
- 三、项目实施阶段风险防范
- 四、经营阶段风险防范
- 五、管理服务阶段风险防范

第五节、写字楼市场的投资建议

- 一、写字楼投资的四大要点分析
- 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、个人投资写字楼的八个要点

第十三章、房地产及写字楼行业融资分析

第一节、中国房地产行业的融资概况

- 一、中国房地产融资渠道现状分析
- 二、中国房地产融资的模式分析
- 三、房地产上市公司主要以公司债方式募集资金
- 四、信托创新房地产直接融资模式

第二节、房地产上市企业资本市场融资方式比较

- 一、资本市场融资方式比较
- 二、资本市场融资结构分析
- 三、比较之后得出的结论分析

第三节、中国写字楼市场融资概况

- 一、中国写字楼市场融资面临诸多困境

二、国外基金进入中国写字楼市场仍有瓶颈

三、上市融资方式不适合写字楼开发商

四、信托方式成为写字楼开发的融资途径

第四节、中国房地产融资存在的问题及对策

一、中国房地产企业融资存在的问题

二、中国房地产信托存在的主要问题

三、中国房地产企业融资对策分析

四、发展我国房地产融资渠道的对策和建议

第五节、房地产企业提升融资能力的对策建议

一、提高房地产企业内源融资能力

二、提高房地产企业权益融资能力

三、提高房地产企业合作融资能力

四、提高房地产企业负债融资能力

第十四章、中国房地产市场政策法规背景分析

第一节、2007-2009年中国房地产行业政策综述

一、2007年中国房地产行业相关政策

二、2008年中国房地产行业相关政策

三、2008年底中国出台新政策提振房地产市场

四、2009年中国房地产市场相关政策

第二节、2009年12月-2012年中国房地产政策全面转向

一、2009年12月中国房地产政策开始全面转向

二、2009年12月-2010年12月中央调控政策概述

三、2010年地方调控政策概述

四、2011年初房地产第三轮调控序幕拉开

五、2011年9月政府称房地产调控政策将坚定实施

六、2012年我国房地产市场继续调控

第三节、2010年1月"国十一条"解读

一、政策背景

二、政策回顾

三、政策要点

四、政策解读

第四节、2010年4月"新国十条"解读

- 一、政策调控背景
- 二、政策出台起因
- 三、政策要点细读
- 四、对市场的影响

第五节、2011年1月"新国八条"解读

- 一、新增内容
- 二、政府监管方面
- 三、金融政策方面
- 四、土地交易方面
- 五、交易税费方面

第六节、中国房地产行业相关法律法规介绍

- 一、中华人民共和国土地管理法
- 二、中华人民共和国城市房地产管理法
- 三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法
- 五、中华人民共和国物权法
- 六、中华人民共和国建筑法
- 七、物业管理条例

第十五章、中国写字楼市场的前景趋势预测

第一节、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、2012年我国商业地产市场形势乐观
- 三、中国商业地产市场发展趋势预测
- 四、未来商业地产将向城市综合体转型

第二节、写字楼市场的未来前景展望

- 一、中国写字楼具有长期可持续发展潜力
- 二、中国写字楼市场发展趋势分析
- 三、2012年中国写字楼市场形势趋好
- 四、2012-2016年中国写字楼投资规模预测

第三节、写字楼市场的发展趋势分析

- 一、中国写字楼细分化发展方向分析
- 二、未来写字楼的三种发展类型
- 三、个性化写字楼将成为未来市场的趋势
- 四、生态办公需求将成为写字楼发展的新趋势

附录

附录一：2011年房地产调控新政——"新国八条"

附录二：《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（2010年4月17日）

附录三：《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（2010年4月17日）

图表目录：

- 图表1 2005-2009年国内生产总值情况
- 图表2 2005-2009年我国居民消费价格走势
- 图表3 2009年我国居民消费价格涨跌幅度
- 图表4 2005-2009年我国财政收入情况
- 图表5 2005-2009年我国全社会固定资产投资情况
- 图表6 2009年分行业城镇固定资产投资及其增长速度
- 图表7 2005-2009年我国社会消费品零售总额
- 图表8 2006-2010年国内生产总值及其增长速度
- 图表9 2010年居民消费价格涨跌幅度（月度同比）
- 图表10 2006-2010年居民消费价格涨跌幅度
- 图表11 2010年70个大中城市房屋及新建商品住宅销售价格涨跌幅度（月度同比）
- 图表12 2006-2010年城镇新增就业人数
- 图表13 2006-2010年年末国家外汇储备及其增长速度
- 图表14 2006-2010年财政收入及其增长速度
- 图表15 2010-2011年我国国内生产总值同比增长速度
- 图表16 2004-2011年全国粮食产量及其增速
- 图表17 2010-2011年我国规模以上工业增加值增速（月度同比）
- 图表18 2011年我国固定资产投资（不含农户）同比增速
- 图表19 2011年我国房地产开发投资同比增速
- 图表20 2010-2011年我国社会消费品零售总额增速（月度同比）
- 图表21 2008-2011年我国进出口总额情况
- 图表22 2010-2011年我国广义货币（M2）增长速度

图表23 2010-2011年我国居民消费价格同比上涨情况

图表24 2010-2011年我国工业生产者出厂价格同比上涨情况

图表25 2010-2011年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度

图表26 2010-2011年我国农村居民人均收入实际增长速度

图表27 2006-2011年我国人口及其自然增长率变化情况

图表28 其他指标环比数据表

图表29 2011年1-12月份国民经济主要统计数据

图表30 2011-2012年一季度国内生产总值同比增长速度

图表31 2011-2012年一季度规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表32 2011-2012年一季度固定资产投资（不含农户）同比增速

图表33 2011-2012年一季度房地产开发投资同比增速

图表34 2011-2012年一季度社会消费品零售总额增速（月度同比）

图表35 2011-2012年一季度居民消费价格同比上涨

图表36 2011-2012年一季度工业生产者出厂价格同比涨跌情况

图表37 2011-2012年一季度城镇居民人均可支配收入实际增长速度

图表38 2011-2012年一季度农村居民人均收入实际增长速度

图表39 其他指标环比数据表

图表40 2012年3月份及一季度国民经济主要统计数据

图表41 2009年1-12月房地产开发企业完成投资及增速情况

图表42 2009年1-12月商品房销售面积和销售额增长情况

图表43 2009年12月七十个大中城市房屋销售价格指数

图表44 2009年12月七十个大中城市房屋销售价格指数（90平米及以下）

图表45 2008年5月-2009年12月全国房地产开发景气指数趋势图

图表46 2008-2011年国房景气指数

图表47 2008-2011年房地产开发投资及增速

图表48 2011年房地产市场资金来源结构

图表49 2008-2011年房地产销售情况

图表50 2011-2012年3月房地产开发投资增速

图表51 2012年1-3月东中西部地区房地产开发投资情况

图表52 2012年1-3月东中西部地区房地产开发投资总量及增速

图表53 2011-2012年3月全国房地产开发企业土地购置面积增速

图表54 2011-2012年3月全国商品房销售面积增速

图表55 2011-2012年3月全国商品房销售额增速

图表56 2012年1-3月东中西部地区房地产销售情况

图表57 2011-2012年3月全国房地产开发企业本年资金来源增速

图表58 2012年1-3月份全国房地产行业运行数据

图表59 2009年第三季度北京楼市住宅项目与商业项目价格对比

图表60 全国写字楼新开工面积与竣工面积关系

图表61 2010年1-12月中国办公楼开发投资完成额及增速

图表62 2010年1-12月中国办公楼销售面积及增速

图表63 2010年1-12月中国办公楼销售额及增速

图表64 2011年1-12月中国办公楼开发投资完成额及增速

图表65 2011年1-12月中国办公楼销售面积及增速

图表66 2011年1-12月中国办公楼销售额及增速

图表67 2012年1-3月中国办公楼开发投资完成额及增速

图表68 2012年1-3月中国办公楼销售面积

图表69 2012年1-3月中国办公楼销售额

图表70 2002-2009年北京写字楼历年租金与售价比较

图表71 2002-2010年北京写字楼历年空置率比较

图表72 2002-2010年北京写字楼历年供应量与吸纳量比较

图表73 2006-2010年北京各区写字楼供应量比重

图表74 2011年北京写字楼租金涨幅榜TOP10

图表75 2011年北京写字楼租金下跌详情

图表76 2011年北京写字楼市场成交数据

图表77 2011年北京在售写字楼成交TOP10

图表78 2012年第一季度北京甲级写字楼空置率及租金对比图

图表79 2011-2012年一季度北京甲级写字楼整体租金及空置率变化图

图表80 2010年上海写字楼租金与空置率走势图

图表81 2002-2010年上海写字楼历年租金与售价比较表

图表82 2006-2011年上海市写字楼供求价走势图

图表83 2006-2011年上海市写字楼各环线成交均价走势图

图表84 2012年第一季度上海甲级写字楼空置率与租金数据图

图表85 2012年第一季度上海写字楼统计数据图

图表86 2012年第一季度上海甲级写字楼整体租金及空置率变化图

图表87 2012年第一季度上海写字楼市场行情一览图

图表88 2009年深圳写字楼供应量行政区分布

图表89 2009年深圳写字楼供应片区分布

图表90 2009年深圳写字楼供应物业上市类型分布

图表91 2009年深圳写字楼供应物业类型分布

图表92 2008-2009年深圳写字楼季度成交套数走势

图表93 2008-2009年深圳写字楼季度成交量走势

图表94 2009年深圳写字楼月度成交量走势

图表95 2009年深圳写字楼成交量行政区分布

图表96 2009年深圳写字楼成交片区分布

图表97 2009年深圳写字楼成交物业类型分布

图表98 2004-2009年深圳写字楼年度成交价格走势

图表99 2008-2009年深圳写字楼季度成交价格走势

图表100 2009年深圳写字楼月度成交价格走势

图表101 2004-2010年深圳写字楼供求情况

图表102 2010年深圳写字楼供应量行政区分布

图表103 2010年深圳写字楼供应片区分布

图表104 2010年深圳写字楼供应物业上市类型分布

图表105 2010年深圳写字楼供应物业类型分布

图表106 2009-2010年深圳写字楼季度成交套数走势

图表107 2009-2010年深圳写字楼季度成交量走势

图表108 2010年深圳写字楼月度成交量走势

图表109 2010年深圳写字楼成交量行政区分布

图表110 2010年深圳写字楼成交片区分布

图表111 2010年深圳写字楼成交物业类型分布

图表112 2010年深圳写字楼成交档次分布

图表113 2004-2010年深圳写字楼年度成交价格走势

图表114 2009-2010年深圳写字楼季度成交价格走势

图表115 2010年深圳写字楼月度成交价格走势

图表116 2004-2011年深圳一手写字楼供求情况

图表117 2011年深圳一手写字楼新增供应项目列表

图表118 2011年深圳一手写字楼供应量行政区分布

- 图表119 2011年深圳一手写字楼供应片区分布
- 图表120 2009-2011年深圳一手写字楼供应上市类型分布
- 图表121 2010-2011年深圳一手写字楼季度成交套数走势
- 图表122 2010-2011年深圳一手写字楼季度成交面积走势
- 图表123 2011年深圳二手写字楼季度成交面积与套数
- 图表124 2011年深圳一手写字楼月度成交量走势
- 图表125 2011年深圳二手写字楼月度成交量走势
- 图表126 2004-2011年深圳一手写字楼年度成交价格走势
- 图表127 2010-2011年深圳写字楼季度成交价格走势
- 图表128 2011年深圳写字楼月度成交价格走势
- 图表129 2011年深圳一手写字楼成交量行政区分布
- 图表130 2011年深圳一手写字楼成交片区分布
- 图表131 2011年度深圳市一手写字楼成交面积排名前十
- 图表132 2011年深圳二手写字楼成交量行政区分布
- 图表133 2011年深圳一手写字楼成交物业类型分布
- 图表134 2011年深圳一手写字楼成交档次分布
- 图表135 2012年一季度深圳甲级写字楼市场租金及空置率
- 图表136 2011-2012年第一季度深圳甲级写字楼整体租金及空置率变化一览表
- 图表137 2011年12月深圳一手写字楼在售项目情况
- 图表138 2011年12月深圳一手写字楼在售项目情况（续表）
- 图表139 2008-2011年深圳一手写字楼历年存量统计
- 图表140 2012-2013年深圳一手写字楼供应项目列表
- 图表141 2005-2009年广州甲级写字楼市场供应量与吸纳量
- 图表142 2007-2009年广州甲级办公楼实际租金和增长率
- 图表143 2009年第四季度广州写字楼租赁成交案例
- 图表144 2002-2010年广州写字楼租金与售价指数
- 图表145 2005-2012年一季度广州甲级写字楼供应、需求及空置状况
- 图表146 2007-2012年一季度广州甲级写字楼实际平均租金和增长率
- 图表147 2012年一季度广州甲级写字楼分区平均租金
- 图表148 2007-2012年一季度广州甲级写字楼平均售价及增长率
- 图表149 2005-2010年天津写字楼租金与售价走势图
- 图表150 2005-2010年天津写字楼空置率走势图

- 图表151 2010-2012年一季度南京核心板块租金走势
- 图表152 2012年一季度南京市场典型租赁成交
- 图表153 2010-2012年一季度南京全市办公类物业月成交面积走势
- 图表154 2012年2-3月南京各区写字楼销售面积比例
- 图表155 2011年重庆甲级写字楼平均租金走势图
- 图表156 2011年重庆渝中区甲级写字楼平均租金走势图
- 图表157 2011年重庆江北区甲级写字楼平均租金走势图
- 图表158 2011年重庆渝北区甲级写字楼平均租金走势图
- 图表159 2010-2011年武汉写字楼市场成交数据统计
- 图表160 2012年第一季度武汉写字楼成交情况统计
- 图表161 2005-2011年成都市写字楼供需情况
- 图表162 2011年1-12月成都市写字楼新增供应
- 图表163 2010-2011年成都市写字楼供应类型分析
- 图表164 2010-2011年成都市写字楼供应环线分布
- 图表165 2010-2011年成都市写字楼市场各方位供应分布
- 图表166 2011年1-12月成都市写字楼月度销售走势
- 图表167 2010-2011年成都市写字楼销售类型分析
- 图表168 2006-2011年成都市写字楼销售价格
- 图表169 2011年1-12月成都市各类型写字楼价格走势
- 图表170 2011年1-12月成都市新交付写字楼情况
- 图表171 2011年1-12月成都市新交付写字楼分布情况
- 图表172 2009年1月-2011年12月成都市优质写字楼租金及空置率
- 图表173 2005-2011年西安市写字楼供需情况
- 图表174 2008-2010年西安写字楼与住宅均价对比
- 图表175 2006-2011年西安写字楼租金指数走势
- 图表176 2011年西安市写字楼供销状况
- 图表177 2011年西安市各城区办公成交占比
- 图表178 2011年西安市写字楼价格走势及变动
- 图表179 2011年西安市各类物业销售占比
- 图表180 2010-2011年西安市写字楼市场新开工量、施工量及竣工量对比
- 图表181 2010-2011年西安市写字楼投资额走势
- 图表182 普通房地产信托产品与REITs的主要区别

图表183 2005-2007年案例公司资本市场融资结构概要

图表184 2009年12月中央政府公布的关键政策（一）

图表185 2009年12月中央政府公布的关键政策（二）

图表186 2009年底-2010年12月中央调控政策一览

图表187 2010年1-12月地方调控政策一览

图表188 2001-2011年中国写字楼投资额及增长情况

图表189 2012-2016年中国办公楼投资额预测

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/213174.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提供专业投资咨询报告、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。