

# “十一五”期间中国写字楼投资战略 及“十二五”发展前景咨询报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《“十一五”期间中国写字楼投资战略及“十二五”发展前景咨询报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/201102/61410.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

### 第一章 “十一五”期间我国房地产市场政策法规背景分析

#### 第一节 “十一五”期间我国房地产市场宏观调控分析

- 一、中国房地产业宏观调控的背景
- 二、中国房地产业宏观调控政策的特点及成效回顾
- 三、中国房地产市场宏观调控再度走到十字路口
- 四、中国房地产宏观调控存在的问题及建议

#### 第二节 “十一五”期间我国土地、货币、税收政策与中国房地产市场

- 一、土地政策对房地产市场发展的影响
- 二、土地供给政策对房地产市场影响分析
- 三、当前适度宽松货币政策下房地产市场发展
- 四、中国房地产税收政策的变革

#### 第三节 “十一五”期间我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

#### 第四节 “十一五”期间我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

### 第二章 “十一五”期间中国写字楼发展环境及政策回顾

#### 第一节 2006年我国实体经济及货币信贷环境回顾

- 一、2006年我国农业发展回顾
- 二、2006年我国工业和建筑业发展回顾
- 三、2006年我国固定资产投资发展回顾

- 四、2006年我国国内贸易发展回顾
- 五、2006年我国对外经济发展回顾
- 六、2006年我国交通、邮电和旅游发展回顾
- 七、2006年我国教育和科学技术发展回顾
- 八、2006年我国文化、卫生和体育发展回顾
- 九、2006年我国人口、人民生活和社会保障发展回顾
- 十、2006年我国资源、环境和安全生产发展回顾
- 十一、2006年我国货币信贷环境发展回顾

## 第二节 2007年我国实体经济及货币信贷环境回顾

- 一、2007年我国农业发展回顾
- 二、2007年我国工业和建筑业发展回顾
- 三、2007年我国固定资产投资发展回顾
- 四、2007年我国国内贸易发展回顾
- 五、2007年我国对外经济发展回顾
- 六、2007年我国交通、邮电和旅游发展回顾
- 七、2007年我国教育和科学技术发展回顾
- 八、2007年我国文化、卫生和体育发展回顾
- 九、2007年我国人口、人民生活和社会保障发展回顾
- 十、2007年我国资源、环境和安全生产发展回顾
- 十一、2007年我国货币信贷环境发展回顾

## 第三节 2008年我国实体经济及货币信贷环境回顾

- 一、2008年我国农业发展回顾
- 二、2008年我国工业和建筑业发展回顾
- 三、2008年我国固定资产投资发展回顾
- 四、2008年我国国内贸易发展回顾
- 五、2008年我国对外经济发展回顾
- 六、2008年我国交通、邮电和旅游发展回顾
- 七、2008年我国教育和科学技术发展回顾
- 八、2008年我国文化、卫生和体育发展回顾
- 九、2008年我国人口、人民生活和社会保障发展回顾
- 十、2008年我国资源、环境和安全生产发展回顾
- 十一、2008年我国货币信贷环境发展回顾

#### 第四节 2009年我国实体经济及货币信贷环境回顾

- 一、2009年我国农业发展回顾
- 二、2009年我国工业和建筑业发展回顾
- 三、2009年我国固定资产投资发展回顾
- 四、2009年我国国内贸易发展回顾
- 五、2009年我国对外经济发展回顾
- 六、2009年我国交通、邮电和旅游发展回顾
- 七、2009年我国教育和科学技术发展回顾
- 八、2009年我国文化、卫生和体育发展回顾
- 九、2009年我国人口、人民生活和社会保障发展回顾
- 十、2009年我国资源、环境和安全生产发展回顾
- 十一、2009年我国货币信贷环境发展回顾

### 第三章 “十一五”期间我国写字楼市场的发展环境分析

#### 第一节 “十一五”期间我国宏观经济环境分析

- 一、2007年中国国民经济和社会发展状况
- 二、2008年中国国民经济和社会发展状况
- 三、金融危机对中国经济发展的影响分析
- 四、2009年中国国民经济和社会发展情况

#### 第二节 “十一五”期间我国房地产行业的整体概况

- 一、改革开放30年中国房地产的发展概述
- 二、2008年中国房地产行业的发展分析
- 三、2009年中国房地产行业的发展
- 四、2009年中国房地产市场回暖态势透析

#### 第三节 “十一五”期间我国商业地产市场的发展现状

- 一、2008年中国商业地产市场发展总体状况
- 二、2008年中国商业地产细分市场状况
- 三、金融危机下中国商业地产市场呈现的特点
- 四、2009年中国商业地产市场持续低迷

#### 第四节 “十一五”期间我国国家宏观政策对中国写字楼市场的影响

- 一、宏观调控
- 二、金融政策

三、交易环节限制政策

四、税收政策

第四章 “十一五”期间我国写字楼行业的发展动态分析

第一节 “十一五”期间我国写字楼行业的发展综述

一、中国写字楼发展史及种类回顾

二、中国成为亚洲写字楼金融业热点

三、中国写字楼市场发展呈现不同态势

四、房产商进军写字楼开发的战略转换分析

第二节 “十一五”期间我国写字楼市场的发展分析

一、2008年写字楼市场供过于求销售备受影响

二、2008年写字楼租金下滑市场迎来拐点

三、2008年写字楼空置率分化细分市场竞争激烈

四、2009年二季度中国写字楼租金降幅趋缓

五、2009年特色化写字楼成为市场发展亮点

第三节 “十一五”期间我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

第五章 “十一五”期间我国北京写字楼市场运行走势分析

第一节 “十一五”期间我国北京写字楼市场发展的影响因素分析

一、宏观经济和政策的影响

二、竞争对手的影响

三、项目楼盘的影响

四、需求方的影响

第二节 “十一五”期间我国北京写字楼市场的发展分析

一、2007年北京写字楼市场发展综述

二、2007年北京写字楼市场供应状况分析

三、2007年北京写字楼市场需求状况分析

#### 四、2007年北京金融街地区写字楼吸引力增强

#### 第三节 “十一五”期间我国北京写字楼市场的发展分析

##### 一、2008年北京写字楼市场发展综述

##### 二、2008年北京写字楼市场的整体走势

##### 三、2008年北京写字楼市场供应状况分析

##### 四、2008年北京写字楼市场需求状况分析

##### 五、2008年北京写字楼市场热点分析

#### 第四节 “十一五”期间我国北京写字楼市场的发展分析

##### 一、2009年第一季度北京写字楼市场分析

##### 二、2009年第二季度北京写字楼市场分析

##### 三、2009年第三季度北京写字楼市场分析

##### 四、2009年北京写字楼市场租金呈现触底迹象

#### 第五节 “十一五”期间我国北京各区域写字楼市场的利好政策

##### 一、CBD商圈

##### 二、中关村商圈

##### 三、金融街商圈

##### 四、丽泽商圈

##### 五、丰台科技园

##### 六、马甸德胜商圈

#### 第六节 “十一五”期间我国北京写字楼市场主流客户需求分析

##### 一、北京写字楼项目主要分布在三大热点商务区

##### 二、CBD商务区

##### 三、金融街商务区

##### 四、中关村地区

#### 第六章 “十一五”期间我国上海写字楼市场运行态势分析

#### 第一节 “十一五”期间我国上海写字楼市场的发展综述

##### 一、上海写字楼市场的分布概况

##### 二、上海写字楼市场的主要需求

##### 三、上海写字楼市场的交易共性

##### 四、上海写字楼市场快速发展的有利因素

#### 第二节 “十一五”期间我国上海写字楼市场的发展分析

一、2007年上海写字楼市场整体概况

二、2007年上海写字楼市场供给状况

三、2007年上海写字楼市场需求状况

四、2007年上海写字楼市场销售和投资状况

第三节 “十一五”期间我国上海写字楼市场的发展分析

一、2008年上海写字楼市场的发展状况

二、2008年上海写字楼市场的特征分析

三、2008年上海写字楼市场迎来拐点

四、2008年上海写字楼市场出现重大变化

第四节 “十一五”期间我国上海写字楼市场的发展分析

一、2009年上半年上海写字楼市场结构性调整

二、2009年上半年上海写字楼平均租金下跌

三、2009年7月上海写字楼市场发展概况

四、2009年第三季度上海写字楼市场量价齐升

第五节 “十一五”期间我国上海甲级写字楼买卖市场分析

一、上海甲级写字楼发展历程简述

二、上海甲级写字楼市场板块分布

三、上海甲级写字楼买卖市场现状

四、上海甲级写字楼租赁情况分析

第七章 “十一五”期间我国深圳写字楼市场发展分析

第一节 “十一五”期间我国深圳写字楼市场的发展格局

一、罗湖区

二、福田区

三、南山区

四、宝安市场新晋崛起

第二节 “十一五”期间我国深圳写字楼市场的发展分析

一、2007年深圳写字楼市场状况分析

二、2007年深圳写字楼市场发展特点

三、2007年深圳写字楼市场整体走势

四、2007年深圳写字楼二三级市场概况

第三节 “十一五”期间我国深圳写字楼市场的发展分析



- 一、2008年深圳写字楼市场总体状况
- 二、2008年深圳写字楼市场开始出现转变
- 三、2008年深圳写字楼市场需求受抑制
- 四、2008年深圳写字楼市场显现成熟特征

#### 第四节 “十一五”期间我国深圳写字楼市场的发展分析

- 一、2009年上半年深圳写字楼成交量已超上年
- 二、2009年1-7月深圳写字楼市场发展分析
- 三、2009年8月深圳写字楼成交均价创新高
- 四、2009年第三季度深圳写字楼市场触底反弹

#### 第五节 “十一五”期间我国深圳甲级写字楼市场的发展分析

- 一、2007年深圳甲级写字楼租金上涨两成
- 二、2008年深圳甲级写字楼市场吸纳量创新高
- 三、2009年第一季度深圳甲级写字楼市场概况
- 四、2009年第二季度深圳甲级写字楼市场概况
- 五、2009年第三季度深圳甲级写字楼市场概况

#### 第六节 “十一五”期间我国深圳宝安中心区写字楼市场的发展分析

- 一、宝安中心区市场概况
- 二、主要写字楼供应
- 三、租售价格及租售情况
- 四、客户结构、特征及需求偏好
- 五、潜在客户类型及需求

### 第八章 “十一五”期间我国广州写字楼市场运行格局分析

#### 第一节 “十一五”期间我国广州写字楼的发展现状

- 一、广州写字楼市场迅猛发展
- 二、2008年广州写字楼市场发展分析
- 三、2008年广州写字楼市场迅速升温两极分化
- 四、2008年底广州写字楼出现“围城”现象
- 五、金融危机冲击广州写字楼市场

#### 第二节 “十一五”期间我国广州写字楼状况及2010年预测

- 一、2009年一季度广州写字楼市场分析
- 二、2009年二季度广州写字楼市场分析

三、2009年广州写字楼市场竞争动态

四、2010年广州写字楼市场预测

第三节 “十一五”期间我国广州甲级写字楼市场的发展分析

一、2009年一季度广州甲级写字楼租价跌4.95%

二、广州甲级写字楼市场进入新一轮循环周期

三、广州甲级写字楼市场有待进一步发展成熟

四、2009年下半年广州甲级写字楼发展分析

第四节 “十一五”期间我国广州写字楼投资分析

一、广州二手写字楼投资火热

二、广州“限外”对写字楼租金投资无碍

三、2008年广州写字楼投资回报率明显

四、广州各区域写字楼投资分析

第九章 “十一五”期间我国天津写字楼市场发展分析

第一节 “十一五”期间我国天津写字楼市场整体现状分析

一、天津写字楼市场发展走势及特征

二、写字楼市场供需状况

三、外资公司涌入促使高档写字楼需求增长

四、1997-2009年租金变化趋势

五、市场处于调整期

第二节 “十一五”期间我国天津写字楼市场的发展分析

一、2007年天津写字楼市场呈稳步上升态势

二、2007年天津写字楼市场供应情况

三、2007年天津写字楼市场需求情况

四、2007年天津写字楼市场租售情况

第三节 “十一五”期间我国天津写字楼市场的发展分析

一、2008年第一季度天津写字楼市场概况

二、2008年第二季度天津写字楼市场概况

三、2008年第三季度天津写字楼市场概况

四、2008年第四季度天津写字楼市场概况

第四节 “十一五”期间我国天津写字楼市场发展的瓶颈分析

一、总部经济地位有待提升

二、新客户增量不足

三、商住楼争食写字楼市场

## 第十章 “十一五”期间我国其他城市写字楼市场发展分析

### 第一节 “十一五”期间我国南京写字楼市场发展分析

一、2007年南京写字楼市场发展分析

二、2008年南京写字楼市场状况分析

三、2008年南京甲级写字楼租赁市场分析

四、2009年以来南京写字楼市场成交增长缓慢

五、2009年南京写字楼市场发展动态

六、2009年南京高端写字楼项目价值凸现

### 第二节 “十一五”期间我国青岛写字楼市场发展分析

一、青岛写字楼市场发展综述

二、青岛写字楼市场板块分析

三、2008年青岛写字楼市场发展提速

四、2009年1-7月青岛写字楼市场一路下行

五、2009年二季度后青岛写字楼空置率正小幅下降

六、青岛写字楼市场有望迎来新一轮发展契机

### 第三节 “十一五”期间我国重庆写字楼市场发展分析

一、重庆写字楼市场发展进一步趋向成熟

二、重庆写字楼市场从卖方市场向买方市场转变

三、2009年重庆写字楼市场逐渐回暖

四、2009年重庆写字楼投资性需求大增

五、2009年重庆优质写字楼市场概况

六、重庆写字楼市场的投资建议

### 第四节 “十一五”期间我国武汉写字楼市场发展分析

一、武汉写字楼市场分布情况

二、武汉写字楼市场现状概述

三、2008年武汉写字楼市场实现平稳发展

四、2009年武汉写字楼市场悄然生变

五、武汉写字楼市场未来发展潜力巨大

六、武汉写字楼市场发展趋势分析

## 第五节 “十一五”期间我国长沙写字楼市场发展分析

- 一、长沙写字楼市场发展状况综述
- 二、长沙写字楼市场发展特征分析
- 三、2007年长沙写字楼市场发展动态
- 四、2008年底长沙写字楼市场需求增长
- 五、2009年长沙商务写字楼市场策动高端开发
- 六、长沙写字楼市场发展趋势分析

## 第六节 “十一五”期间我国西安写字楼市场发展分析

- 一、西安写字楼市场的发展现状概述
- 二、西安写字楼市场的发展特点简析
- 三、2008年西安写字楼市场概况
- 四、2009年上半年西安写字楼市场概况
- 五、2009年7月西安写字楼市场概况
- 六、西安写字楼市场发展趋势分析

## 第七节 “十一五”期间我国呼和浩特写字楼市场发展分析

- 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失衡供大于求
- 五、呼和浩特写字楼市场迎来投资热潮
- 六、呼和浩特写字楼市场升值潜力看好

## 第十一章 “十一五”期间我国写字楼市场营销策略分析

### 第一节 “十一五”期间我国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 “十一五”期间我国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 “十一五”期间我国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 “十一五”期间我国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

第十二章 “十一五”期间我国写字楼物业管理发展分析

第一节 “十一五”期间我国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 “十一五”期间我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、金融危机对中国物业管理行业的影响分析

第三节 “十一五”期间我国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

第十三章 “十一五”期间我国房地产及写字楼行业融资分析

## 第一节 “十一五”期间我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
- 五、宏观调控政策转折下的房地产融资

## 第二节 “十一五”期间我国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 “十一五”期间我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、中国写字楼市场的融资方式探索
- 三、信托方式成为写字楼开发的融资途径
- 四、2009年写字楼房企在港融资规模面临缩水

## 第四节 “十一五”期间我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 “十一五”期间我国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“十一五”期间我国写字楼行业主要厂商分析

### 第一节 中国海外发展有限公司

- 一、公司基本情况概述
- 二、2008-2010年公司成长性分析
- 三、2008-2010年公司财务能力分析
- 四、2008-2010年公司偿债能力分析

五、2008-2010年公司现金流量分析表

六、2008-2010年公司经营能力分析

七、2008-2010年公司盈利能力分析

## 第二节 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

一、公司基本情况概述

二、2008-2010年公司成长性分析

三、2008-2010年公司财务能力分析

四、2008-2010年公司偿债能力分析

五、2008-2010年公司现金流量分析表

六、2008-2010年公司经营能力分析

七、2008-2010年公司盈利能力分析

## 第三节 北京首都开发控股(集团)有限公司

一、公司简介

二、经营分析

## 第四节 SOHO中国有限公司

一、公司简介

二、经营分析

三、财务分析

## 第五节 世茂集团

一、集团情况简介

二、集团办公楼业务简介

三、经营分析

## 第六节 香港长江实业集团公司

一、公司简介

二、经营分析

三、财务分析

## 第七节 香港新世界发展

一、公司简介

二、经营分析

三、财务分析

## 第十五章 “十二五”期间世界及我国经济预测

## 第一节 “十二五”期间世界经济发展趋势

- 一、“十二五”期间世界经济将逐步恢复增长
- 二、“十二五”期间经济全球化曲折发展
- 三、“十二五”期间新能源与节能环保将引领全球产业
- 四、“十二五”期间跨国投资再趋活跃
- 五、“十二五”期间气候变化与能源资源将制约世界经济
- 六、“十二五”期间美元地位继续削弱
- 七、“十二五”期间世界主要新兴经济体大幅提升

## 第二节 “十二五”期间我国经济面临的形势

- 一、“十二五”期间我国经济将长期趋好
- 二、“十二五”期间我国经济将围绕“三个转变”
- 三、“十二五”期间我国工业产业将全面升级
- 四、“十二五”期间我国以绿色发展战略为基调

## 第三节 “十二五”期间我国对外经济贸易预测

- 一、“十二五”期间我国劳动力结构预测
- 二、“十二五”期间我国贸易形式和利用外资方式预测
- 三、“十二五”期间我国自主创新结构预测
- 四、“十二五”期间我国产业体系预测
- 五、“十二五”期间我国产业竞争力预测
- 六、“十二五”期间我国经济国家化预测
- 七、“十二五”期间我国经济将面临的贸易障碍预测
- 八、“十二五”期间人民币区域化和国际化预测
- 九、“十二五”期间我国对外贸易与城市发展关系预测
- 十、“十二五”期间我国中小企业面临的外需环境预测

## 第十六章 “十二五”期间我国政策体系预测

### 第一节 “十二五”规划重点倾斜内容预测

- 一、大消费
- 二、高铁及城轨建设
- 三、生产性服务
- 四、战略新兴产业

### 第二节 “十二五”期间我国主要政策预测



- 一、 “十二五”期间将进一步劳动力市场政策
- 二、 “十二五”期间将进一步充实扩大就业的财税政策
- 三、 “十二五”期间将进一步丰富扩大就业的金融政策
- 四、 “十二五”期间将进一步完善扩大就业的社会保障政策

### 第三节 “十二五”期间我国经济社会发展阶段预测

- 一、 “十二五”期间我国将加速全面建设小康社会
- 二、 “十二五”期间我国将全方位改革综合推进阶段
- 三、 “十二五”期间我国工业化中期向工业化后期转变

## 第十七章 “十二五”期间我国经济将面临的问题及对策

### 第一节 “十二五”期间影响投资因素分析

- 一、 财政预算内资金对全社会融资贡献率的分析
- 二、 信贷资金变动对投资来源变动的贡献率分析
- 三、 外商投资因素对未来投资来源的贡献率分析
- 四、 自筹投资增长对投资来源的贡献率分析

### 第二节 “十二五”期间我国经济稳定发展面临的问题

- 一、 经济结构失衡
- 二、 产业结构面临的问题
- 三、 资本泡沫过度膨胀
- 四、 收入差距进一步扩大
- 五、 通货膨胀风险加剧
- 六、 生态环境总体恶化趋势未改

### 第三节 “十二五”期间我国经济形势面临的问题

- 一、 世界政治、经济格局的新变化
- 二、 国际竞争更加激烈
- 三、 投资的作用将下降
- 四、 第三产业对经济增长的作用显著增加
- 五、 迫切需要解决深层次体制机制问题
- 六、 劳动力的供给态势将发生转折

## 第十八章 “十二五”期间我国区域经济面临的问题及对策

### 第一节 “十二五”期间促进区域协调发展的重点任务

- 一、健全区域协调发展的市场机制与财政体制
- 二、培育多极带动的国土空间开发格局
- 三、积极开展全方位多层次的区域合作
- 四、创新各具特色的区域发展模式
- 五、建立健全区域利益协调机制

## 第二节 “十二五”期间我国区域协调发展存在的主要问题

- 一、空间无序开发问题依然比较突出
- 二、东中西产业互动关系有待进一步加强
- 三、落后地区发展仍然面临诸多困难
- 四、财税体制尚需完善
- 五、区际利益矛盾协调机制不健全

## 第三节 “十二五”期间促进区域协调发展的政策建议

- 一、编制全国性的空间开发利用规划
- 二、以经济圈为基础重塑国土空间组织框架
- 三、制定基础产业布局战略规划
- 四、加紧制定促进区域合作的政策措施

## 第十九章 “十二五”期间我国写字楼行业投资分析

### 第一节 “十二五”期间我国写字楼市场投资现状

- 一、写字楼投资者的类型及特点
- 二、2009年中国写字楼投资市场重新活跃
- 三、写字楼投资已成为房地产投资的金矿
- 四、新型写字楼产品日渐受投资市场青睐

### 第二节 “十二五”期间我国写字楼市场投资机会及前景分析

- 一、现阶段是写字楼投资的好时机
- 二、投资回报高小户型写字楼成新宠
- 三、中国写字楼市场投资前景广阔
- 四、未来写字楼仍是外资投资房地产的主要领域

### 第三节 “十二五”期间我国写字楼市场的投资风险及规避

- 一、写字楼投资过程中的风险分析
- 二、写字楼投资风险的产生因素
- 三、经济下滑背景下中国写字楼市场投资存在风险

#### 四、写字楼投资风险的防范策略详述

#### 第四节 “十二五”期间我国写字楼市场的投资建议分析

##### 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

#### 第五节 “十二五”期间我国天津写字楼市场投资分析

##### 一、天津写字楼市场投资前景不可估量

##### 二、天津写字楼市场投资正当其时

##### 三、天津写字楼投资回报率与住宅物业基本持平

##### 四、天津写字楼投资价值亟待重估

#### 第六节 “十二五”期间我国上海写字楼市场投资分析

##### 一、上海写字楼市场投资的潜力

##### 二、上海写字楼市场的投资状况

##### 三、写字楼投资风险分析

##### 四、上海写字楼市场投资应该关注的问题

#### 第七节 “十二五”期间我国北京写字楼市场投资分析

##### 一、宏观调控下的北京写字楼投资分析

##### 二、2009年国有资本大举进驻北京写字楼市场

##### 三、北京CBD写字楼市场的投资关键

##### 四、北京写字楼投资前景乐观

### 第二十章 “十二五”期间我国写字楼产业前景趋势分析

#### 第一节 “十二五”期间我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、中国商业地产将成为房地产业下一个发展机会

##### 三、中国商业地产行业将迎来新一轮发展黄金期

##### 四、中小城市商业地产市场前景广阔

#### 第二节 “十二五”期间我国写字楼市场的未来前景展望

##### 一、2010年全球写字楼市场或将复苏

##### 二、中国写字楼市场未来前景乐观

##### 三、中国写字楼具有长期的可持续发展潜力

四、2010年中国写字楼市场有望重回升轨

五、2010-2015年中国写字楼市场展望

第三节 “十二五”期间我国写字楼市场的发展趋势分析

一、中国写字楼细分化发展趋势分析

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

第四节 “十二五”期间我国上海写字楼市场未来发展趋势

一、上海写字楼市场的发展前景展望

二、2010年上海写字楼市场或将出现反弹

三、上海写字楼市场的发展趋势分析

四、上海甲级写字楼市场未来需求旺盛

第五节 “十二五”期间我国深圳写字楼市场未来发展趋势

一、深圳写字楼的总体发展趋势分析

二、未来深圳甲级写字楼市场需求强劲

三、未来深圳写字楼市场竞争格局预测

四、深圳写字楼市场“东进西移”的未来发展趋势

第六节 “十二五”期间我国北京写字楼市场的未来发展趋势

一、北京写字楼未来发展将受三大政策利好

二、2010年北京写字楼市场展望

三、北京写字楼市场未来中长期依旧看好

四、北京写字楼市场发展渐向欧美模式靠拢

第二十一章 “十二五”期间我国写字楼产业面临的问题及对策

第一节 “十二五”期间我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

第二节 “十二五”期间我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

第三节 “十二五”期间我国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

第四节 “十二五”期间我国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

图表名称：部分

图表 十二五规划重点政策倾斜内容预测

图表 2010年部分中央领导人在省部级干部贯彻科学发展观加快经济发展方式转变研讨班的讲话

图表 城镇化和战略性新兴产业是加快转变经济发展方式的重点

图表 房地产投资需求拉动多个行业发展

图表 中国区域发展阶段差异概况

图表 金融危机以来中国出台的区域规划

图表 2008年我国各省城市化率与人均GDP的对数曲线关系

图表 城市化进程的三个阶段

图表 不同城市化阶段及其特征

图表 2010-2015我国城市化水平预测

图表 国家战略性战略格局维度布局

图表 2010-2015各省城市化率变化情况

图表 “十二五”时期各省市城市化率变动及城市化带动的投资空间分布

图表 美国经济刺激计划中的绿色投资

图表 主要国家经济刺激计划中的绿色投资

图表 主要耗能设施的生命周期

图表 不同领域对减排的贡献

图表 &ldquo;十一五&rdquo;各行业营收增长

图表 &ldquo;十一五&rdquo;各行业盈利增长

图表 &ldquo;十一五&rdquo;各行业ROE提升

图表 &ldquo;十一五&rdquo;各行业市场表现

图表 &ldquo;十二五&rdquo;规划预期重点及措施

图表 历次五年规划主要任务目标及实现情况

图表 &ldquo;一五&rdquo;至&ldquo;十一五&rdquo;中国经济发展

图表 &ldquo;十二五&rdquo;时期战略性新兴产业七大领域

图表 2020年电源预计规模

图表 低碳技术创新和应用的路线图

图表 动力电池成本的国际比较

图表 我国动力电池技术与国际水平比较

图表 中国90年代以来城镇居民家庭消费支出结构变化趋势

图表 2008-2010年中国海外发展有限公司成长性分析

图表 2008-2010年中国海外发展有限公司财务能力分析

图表 2008-2010年中国海外发展有限公司经营效率分析

图表 2008-2010年中国海外发展有限公司偿债能力分析

图表 2008-2010年中国海外发展有限公司现金流量分析表

图表 2008-2010年中国海外发展有限公司经营能力分析

图表 2008-2010年中国海外发展有限公司盈利能力分析

图表 2008-2010年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司成长性分析

图表 2008-2010年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司财务能力分析

图表 2008-2010年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司经营效率分析

图表 2008-2010年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司偿债能力分析

图表 2008-2010年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司现金流量分析表

图表 2008-2010年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司经营能力分析

图表 2008-2010年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司盈利能力分析

图表 略&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201102/61410.html>