

# 北京甲级写字楼市场研究报告

BeiJing Senior office market Research Report

2009年



## 说明

本研究咨询报告由中国写字楼研究中心（CORC）领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国土资源部、国家发改委、国家信息中心、国家住房和城乡建设部、北京市统计局、中国房地产业协会、房讯网、北京写字楼信息网、国内外相关报刊杂志的基础信息，结合深入的市场调查资料，全面分析了北京写字楼行业发展的宏观形势、行业总体水平、市场供求现状、市场结构特征。报告对北京写字楼市场发展状况和消费情况进行深入的研究探讨，并对北京写字楼市场的发展前景、趋势做出推测并提出了可操作性投资建议，是写字楼业相关单位准确了解当前我国写字楼行业发展动态，把握企业定位和发展方向的重要决策依据。

## 定义

### 供应量

指报告期内新竣工量和上期存量的物业总量。在数值上，报告期供应量 = 上期存量 + 报告期新竣工量。

### 空置率

指报告期期末空置房屋占同期房屋存量的比例。

### 吸纳量

指报告期内销售和出租房屋的数量之和。

## 概览

### 宏观经济

尽管受到金融危机冲击，但北京市去年全市实现 GDP 达到 11865.9 亿元，比 2008 年增长 10.1%，人均 GDP 超过 1 万美元。

从 1978 年到 2009 年 31 年间，北京市 GDP 均保持 9% 以上增速，人均 GDP 突破 1 万美元大关意味着北京已经达到中等富裕城市水平。

同时，北京社会消费品零售总额连续两年均高居榜首，成为中国第一大消费城市。即使在国际金融危机的不利影响下，2009 年北京市社会消费品零售总额实现了 5309.9 亿元（折合约 780 亿美元）。而国际公认的国际商贸中心城市的标准是社会消费品零售总额达到 250 亿美元，北京已经远远超过这一标准。

面对国际市场需求萎缩的严峻形势，北京地区进出口总额降幅逐步收窄，出口达到 483.6 亿美元，保持了在全国的份额。同时，制定实施促进服务贸易、服务外包发展政策，加快建设服务外包示范城市。制定实施跨国公司地区总部政策，完善投资促进工作机制，新设立投资型公司 15 家，实现了合同外资、实际利用外资双增长，新增境外投资企业 140 家。

### 写字楼市场

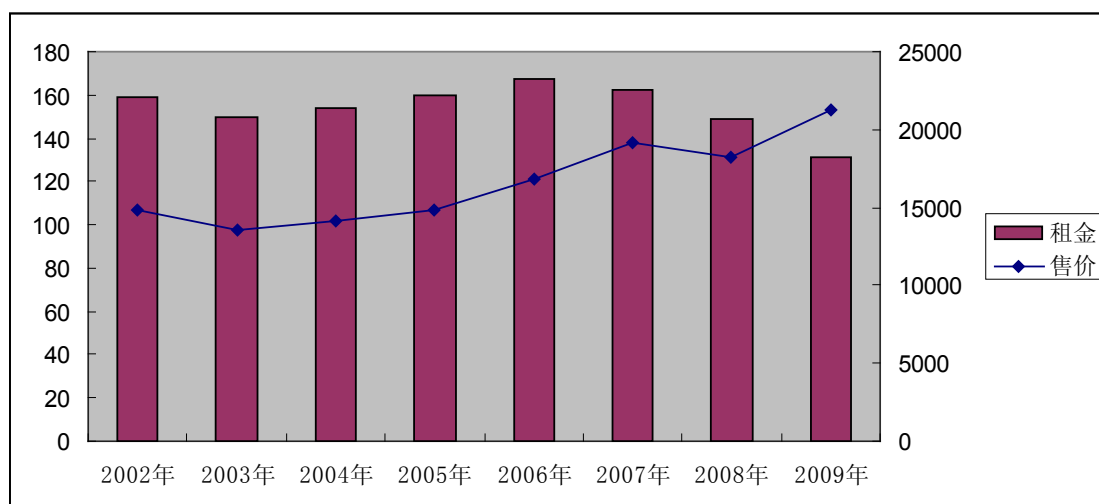
2009 年是房地产行业全面复苏的一年，在一系列刺激政策的扶持之下，房地产行业走过了由水深火热到繁荣复兴的历程，房地产行业的复苏来自于全方位刺激政策的有效实施，也源于中国经济的率先复苏。量价齐升是房地产行业复苏的主要表现。

2009 年北京写字楼市场的关键词是：金融危机、空置率、住商倒挂、CBD 东扩、金融街西扩、中关村转型、丽泽商务区预热、绿色和低碳。上半年，在金融危机演变成全球经济危机背景下，作为与实体经济关联度最紧密的行业之一，北京甲级写字楼发展普遍低迷，表现在租售价格下滑、成交量下降、空置率持续攀升的态势，CBD 甚至达到了 38%，创六年内历史新高，写字楼租金整体下调 18%。下半年，在中国经济率先触底并强劲复苏的利好刺激下，

尽管写字楼租金连续四个季度下行，但环比跌幅已大幅放缓，显示市场在明显恢复的需求支撑下已运行至接近底部的水平。

2002——2009 年北京写字楼历年租金与售价比较表

单位：万平方米



从供需关系来看，今年写字楼市场新增供应与 2008 年相比减少两成，市场需求外资企业下降，内资企业尤其是金融机构独领市场，市场需求与 2008 年相比减少 12%。从租售价格来看，租金和售价背离现象明显，租赁市场在金融危机的影响下租金下跌幅度超过预期，销售市场在住宅市场持续涨价的刺激下导致售价弹升。从产品结构来看，企业独栋市场迎来转机，高端产品大单成交频现。从商圈分布来看，随着北京市提出建设国际金融中心的规划，在“一主一副三新四后台”的总体布局中，各区域功能更加明晰，东二环、亚奥商圈开始向 CBD、金融街、中关村三大传统商圈发起挑战。展望后市，经济复苏存在着对写字楼、商业等物业的巨大需求，保证了企业对写字楼的需求源源不断。另外，写字楼受到调控的影响较小，具有稳定的成长性和回报；新《保险法》允许保险资金投资商业物业，REITs 渐行渐近，客观上增加了对商业地产包括写字楼物业的投资需求；从行业发展趋势的角度看，中国城镇化率接近 50%，已到了开发与持有核心城市物业并重之时。当前房地产行业最佳的商业模式

应为“开发+持有”模式—以开发为主、在依靠开发获得短期业绩的同时逐步持有优质的物业。

根据中国写字楼研究中心（CORC）的最新统计数据，截止 2009 年 12 月，北京写字楼市场平均售价 21228 元 / 平方米（建筑面积报价），与 2008 年相比上涨 16.4%；平均租金 131 元人民币 / 平方米 / 月（建筑面积报价），与 2008 年相比下降 12.1%；平均空置率 30.6%，与 2008 年相比上升 7.4%。

## 市场供应

东部地区独占六成 石景山区异军突起

中国写字楼研究中心（CORC）调查报告显示，2009 年上市写字楼租售项目数量达 39 家，平均每月 3.25 家，供应量达 327.87 万平方米，与 2008 年同比减少 20%。其中：

### 东部地区

东部地区供应量 200.9 万平方米，包括朝阳区以锐创国际中心、凤凰置地广场 A 座、盘古大观 A 座、北辰世纪中心为代表，供应量达 172.3 万平方米，占总供应量的 52%。东城区以居然大厦、中汇广场、来福士中心为代表，供应量 28.6 万平方米，占总供应量的 8.8%。

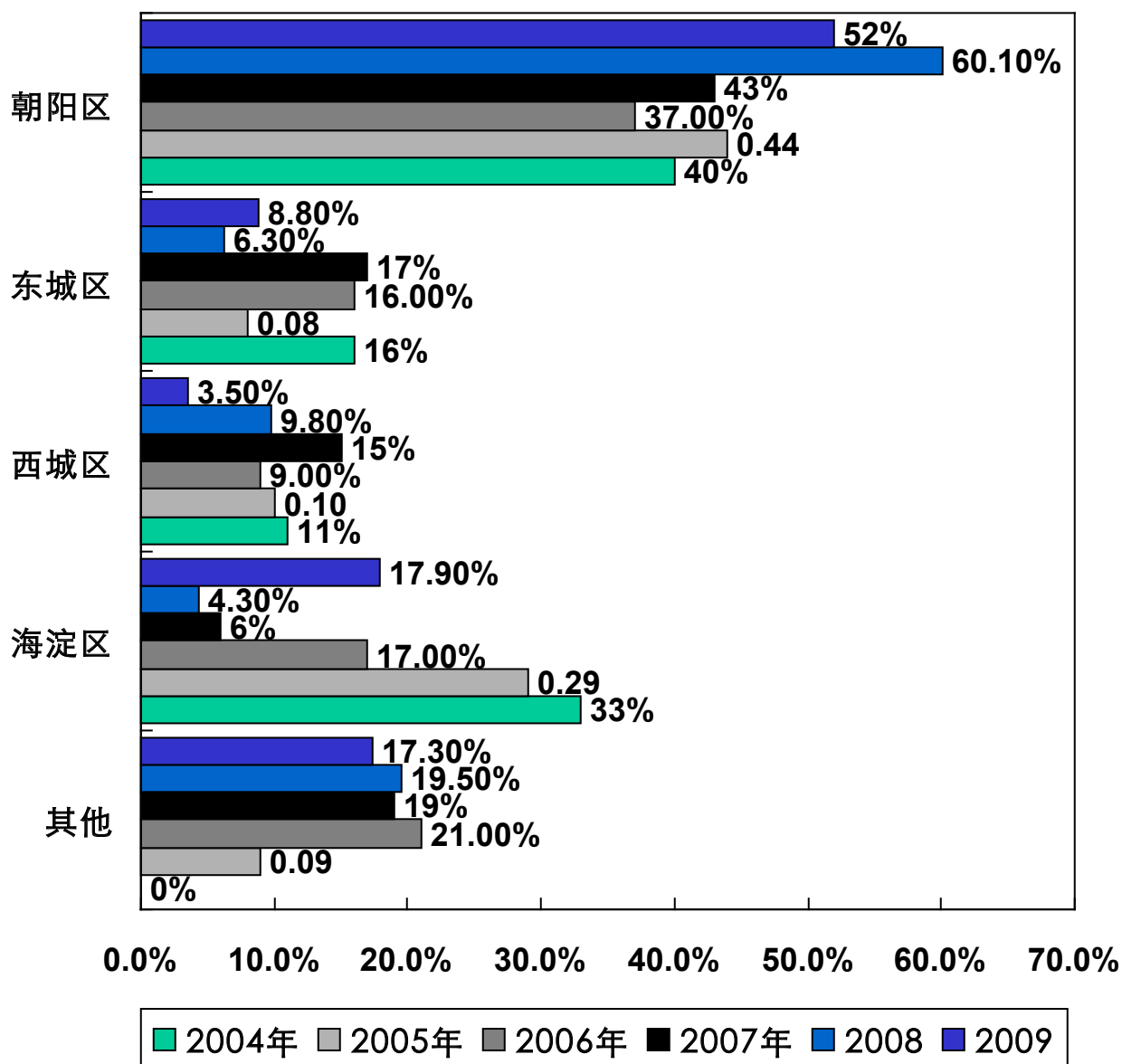
### 西部地区

西部地区 70.27 万平方米，包括西城区以金融街中心、丰融国际大厦为代表，供应量 11.6 万平方米，占总供应量的 3.5%。海淀区以欧美汇大厦、北环国际中心 B 座、中关村 SOHO 为代表，供应量 58.67 万平方米，占总供应量的 17.9%%。

值得一提的是，石景山区后发优势明显，凭借两个大体量写字楼项目：西山汇（20 万平米）、鼎城时代广场（22 万平方米），累计 42 万平方米，占 12.9%。



2004——2009 年北京各区写字楼供应量比重



## 南部地区

南部地区包括丰台区、崇文区、宣武区、大兴区，以冠城名敦道、联东 U 谷为代表，供应量 14.7 万平方米，占总供应量的 4.4%。

统计显示，2009 年东部地区（朝阳区、东城区）以超过 60% 的绝对优势连续第六年在供应量上超过西部地区（西城区、海淀区）。

## 市场需求

外资企业向北发展 金融机构独领市场

根据中国写字楼研究中心（CORC）统计，2009 年北京写字楼市场供应量达 327.87 万平方米，而市场整体吸纳量为 132 万平方米，较 2008 年下降 12.6%。

## 租务市场

市场呈现出需求急剧减少，租赁市场成交的急剧减少，整体空置率持续走高的态势，同时租金价格较 2008 年下跌了 12 个百分点。作为北京主要商务区的 CBD、燕莎、东二环及王府井均处北京东部，不但是写字楼最集中的地区，同时占 70% 以上的外资公司集中在上述地区写字楼中，这也是本年度租金下降幅度最大、空置率上升幅度最大的地区。主要原因是供给增加但需求未能同步增加，金融危机更是加大了这种失衡的局面。尽管如此，CBD 及周边仍是外资公司关注的重点，金融保险、咨询顾问、传统制造行业等外资公司对该区域需求继续保持旺盛，如渣打银行、诺和诺德分别在环球金融中心租赁了 10000 平方米和 9000 平方米的面积，NTT 则在凤凰置地广场 A 座租赁了 7000 平方米的面积。

值得关注的是，进入下半年，随着经济回暖，外资企业的需求恢复明显。同时，一个有趣的现象是，2009 年外资企业一改“向西”发展的趋势，转而“向北”发展，多家外资机构在亚奥地区租赁大面积写字楼，如 IBM 租赁盘古大观写字楼 22000 平方米，Intel 租赁环球贸易中心 9000 平方米。

2009 年租赁市场最大的看点来自金融街区域，由于得天独厚的地区优势，写字楼租金、空置率波动不大，全年写字楼运行情况基本稳定。在此背景下，北京农村商业银行租赁金融街中心北楼 50,000 平方米写字楼面积，浦东发展银行租赁丰融国际大厦 30,000 写字楼面积。



## 销售市场

2009 年写字楼大单成交十分活跃，所不同的是已鲜见外资机构身影，内资机构尤其是金融机构成为北京写字楼销售市场的需求主体。

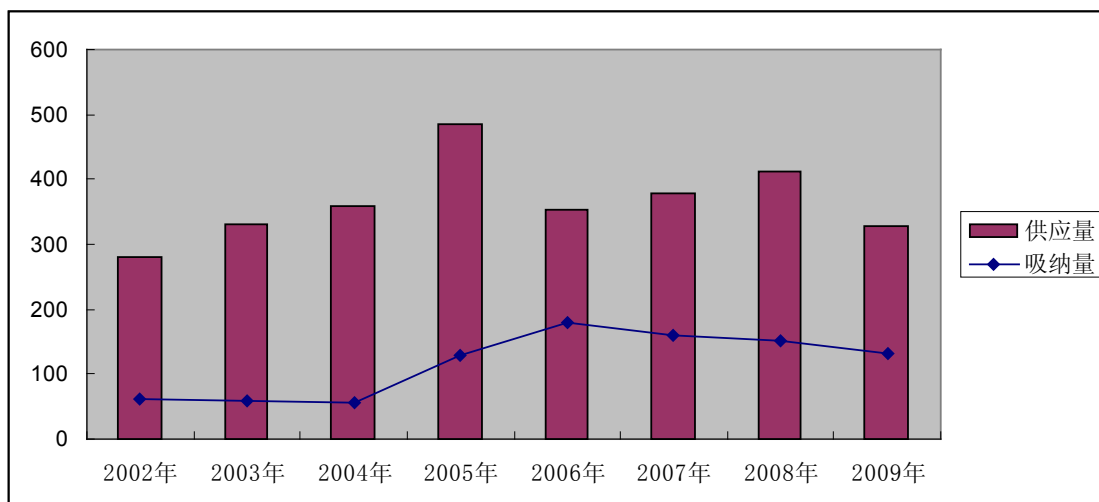
一方面，外资机构由于金融危机的影响，在融资方面存在短板，海外资金进入中国相对不太容易，部分资金还要从海外银行贷款融资，而目前海外的银行贷款相对较难。从 2007 年写字楼销售市场外资机构大单成交锐减上不难看出，金融危机对外资机构的影响是非常巨大的。

另一方面，国内机构连续数年位居北京写字楼销售市场的需求主体，银行、证券、保险行业成为 2009 年大单成交的最大亮点。比如国家开发银行购买金融街北丰 C1 写字楼 4.6 万平方米，中国银行北京分行购买西单银座中心 6 万平方米，东北证券购买了恒奥中心 D 座，面积 1.2 万平方米，中信证券购买了瑞城中心，面积 5.3 万平方米。

此外，SOHO 中国分别在东二环和东三环购买朝阳门 SOHO 一期 2 号楼和嘉盛中心，华融基础设施投资购买了首都时代广场，搜狐购买融科资讯中心 D 座 4.1 万平方米的写字楼面积。中国石油购买冠城名敦道 A1 写字楼、山西银源煤焦公司购买冠城名敦道 A2 写字楼。

2002——2009 年北京写字楼历年供应量与吸纳量比较表

单位：万平方米



销售市场内资的活跃源于以下原因：第一，在融资方面，与外资基金相比，国内投资者融资渠道更多、更方便，还可能得到国内银行的贷款支持，而海外资金进入中国相对较难，部分资金还要从海外银行贷款融资，而在金融危机的背景下海外的银行贷款难度很大。第二，在收益方面，海外投资者获利后资金要打回海外，需要缴纳预提所得税，而国内投资者则不需要。所以从获利空间上来说，国内投资者也更具优势。第三，在持有方面，与外资对于物业有固定的投资周期和回报要求不同，国内投资者很多是自有资金收购，资金压力小，退出时间表更具灵活性，更可能长期持有。

另外，随着轨道交通的发展和物业的性价比优势，郊区化办公将呈现进一步发展趋势，2009 年北京写字楼市场企业独栋项目迎来“小阳春”。如北京 LINK 分别签约北京超越未来科技发展有限公司、天津港保税区麦威国际贸易有限公司、北京圆之翰煤炭工程设计有限公司；经开·国际企业大道 A、B 组团的三栋独栋办公楼被柳工集团及一投融资企业整栋购买，签约面积达到 1.8 万平方米；联东 U 谷也取得了不俗的销售业绩。

。

## 市场综述

### 三大商圈拓展积极 写字楼后市值得期待

从供需关系来看，今年写字楼市场新增供应与 2008 年相比减少两成，市场需求外资企业下降，内资企业尤其是金融机构独领市场，市场需求与 2008 年相比减少 12%。从租售价格来看，租金和售价背离现象明显，租赁市场在金融危机的影响下租金下跌幅度超过预期，销售市场在住宅市场持续涨价的刺激下导致售价弹升。从产品结构来看，企业独栋市场迎来转机，高端产品大单成交频现。展望后市，经济复苏存在着对写字楼、商业等物业的巨大需求，保证了企业对写字楼的需求源源不断。另外，写字楼受到调控的影响较小，具有稳定的成长性和回报；新《保险法》允许保险资金投资商业物业，REITs 渐行渐近，客观上增加了对商业地产包括写字楼物业的投资需求；从行业发展趋势的角度看，中国城镇化率接近 50%，已到了开发与持有核心城市物业并重之时。我们认为，当前房地产行业最佳的商业模式应为“开发 + 持有”模式——以开发为主、在依靠开发获得短期业绩的同时逐步持有优质的物业。

其中尤为引人注目的是新《保险法》，根据去年颁布的《新保险法》规定，保险公司从 2009 年 10 月 1 日起可以直接投资境内房地产。根据规定，保险资金可投资不动产；并对投资不动产的类型有明确规定，其中包括购买自用办公楼、投资廉租房、养老实体、商业物业等，也就是说不准购买住宅。而到去年底，保险资金运用余额已达 3.7 万亿元人民币。业内普遍预计，估计将有总资产值的 5% 可用于房地产物业投资，也就是说将有近 2000 亿元的保险资金可涌入房地产市场。

保险资金投资不动产通常有两种途径：直接参与项目投资开发和地产公司股权投资。从国际经验来看，商业物业针对企业等机构客户，一般规模较大，集中管理、出租和出售以栋或层为单位，对于资金量巨大的保险资金来说，投资商业物业更为适合。

另外，2009 年北京住宅房价涨幅近三成，与住宅市场强劲上涨相反，写字楼市场需求、市场租金持续走弱，国家推出的经济刺激措施对于走弱的写字楼市场作用不大。由此，北京、上海等地房地产市场出现了一个怪象：住宅的价格往往高于同区域写字楼的价格。我们认为

目前住宅市场与写字楼市场的背离是不正常的，也是不可持续的。脱离了写字楼和商业地产的恢复，住宅市场的上涨同样是不正常的，也是不可持续的。

从商圈分布来看，随着北京市提出建设国际金融中心的规划，在“一主一副三新四后台”的总体布局中，各区域功能更加明晰，而 CBD、金融街、中关村三大传统商圈在 2009 年相继推出拓展和转型意见，无疑将对未来的写字楼市场产生重要影响。

### CBD 东扩

今年 5 月份，北京市政府同意将 CBD 沿朝阳北路、通惠河向东扩展至北京东四环路，新增面积约 3 平方公里，并在朝阳北路与农展南路之间增加约 3.97 平方公里的规划控制区。这标志着 CBD 东扩正式拉开序幕。

东扩区将延续 CBD 的产业定位，着重发展总部经济、国际金融和高端商务。传媒产业和国际金融业、高端服务业并列成为北京 CBD 核心区的三大主导产业。进一步提高甲级写字楼的比重至 50% 以上，并提供专业定制楼宇。

CBD 东扩将以绿色、环保、低碳作为宗旨，作为一个区域提出低碳发展的理念，这无论在国内还是国际都是第一次。计划在 6 至 8 年完成。在建筑的整体要求上，多数标志性建筑将在 100 米到 300 米之间。

### 金融街西扩

2007 年 10 月，北京市批复“金融街拓展和功能完善意见”，决定从东、南、西三个方向适度拓展金融街。扩建前的金融街已经入驻金融机构、企业 1500 多家，从业人员 4.4 万名，60 家国内外大型金融机构总部聚集于此。2008 年，金融街实现三级税收 1247.5 亿元，占北京市全市税收总额的 24.3%。

根据规划，金融核心区将从原来规划的 1.18 平方公里拓展为 2.59 平方公里。除新建项目外，西城区还通过置换存量资源的方式获取金融产业发展的“新楼盘”。把不符合产业定位的企业迁出。目前，国内外 30 多家大型企业正在和西城区洽谈，争取入驻金融街。

### 中关村转型

7 月 20 日，海淀区政府发布《关于加快推进中关村西区业态调整的通告》(以下简称《通告》)，活跃在中关村西区的电子卖场、商场、购物中心、餐饮等业态被列为“不鼓励发展业态”，鼓励科技型 and 创意产业落户。

目前，中关村有电子卖场等商业面积约 30 万平方米，仅中关村西区就占到了其中的 20 多万平方米。中关村西区的业态比较混乱，多种业态并存，电子卖场重复建设现象严重，商业所占比例偏高，科技金融特色不突出，与中关村西区的发展定位还有较大的偏差。为形成有序的产业发展环境，中关村西区空间将划分为科技金融要素聚集区、科技中介服务区、科技型企业总部聚集区、创意产业聚集区、新技术新产品交易及展示区、配套服务区六大重点功能区。为此，海淀区将在政府主导下调整传统商贸业规模，把部分限制和淘汰类业态“挤出”，为高端产业发展腾出空间。

### 展望

尽管房地产市场调整在所难免，但是积极因素如加快城镇化进程、房地产仍为支柱产业、刚性需求庞大、地方性刺激政策犹存等。由于写字楼的表现和经济发展具有直接的关系，随着未来经济前景的向好，写字楼行业的发展仍值得期待。预计未来一段时间商业地产投资将会继续保持较高的活跃度。因此，对于后市，我们基本观点是谨慎乐观。

2010 年北京写字楼市场预测：我们认为 2010 年写字楼行业可能呈现如下特点：第一，由于实体经济的恢复，写字楼市场的恢复将趋于明显，预计 2010 年北京写字楼市场整体谨慎乐观；二是 2010 年 CBD 区域由于市场供应巨大，竞争将最为激烈，预计空置率将全年高位运行，年平均租金或将继续小幅回落。而由于写字楼价值被低估，存在补涨要求，年平均售价有望小幅上扬。三是随着低碳经济、结构转型的发展，“低碳”、“绿色”写字楼已经和正在成为市场上主流产品。

## 2009 年北京写字楼大单成交案例精选

项目名称	位置	购买（租赁）方	面积	成交金额
------	----	---------	----	------

## 金融街

恒奥中心 D 座	金融街	东北证券	1.2 万平米	未知
----------	-----	------	---------	----

北丰 C1 写字楼	金融街	国家开发银行	45966 平方米	13 亿
-----------	-----	--------	-----------	------

西单银座中心	金融街	中国银行北京分行	60,000 平方米	
--------	-----	----------	------------	--

金融街中心北楼	金融街	北京农村商业银行	50,000 平方米	（租赁）
---------	-----	----------	------------	------

丰融国际大厦	金融街	浦东发展银行	30,000	（租赁）
--------	-----	--------	--------	------

首都时代广场	金融街	华融基础设施投资	12 万平方米	27.08 亿元
--------	-----	----------	---------	----------

## CBD

东方梅地亚中心 D 座	CBD	盛京银行	1.1 万平米	2.5 亿元
-------------	-----	------	---------	--------

嘉都大厦	CBD	中国中期投资	5689 平米	
------	-----	--------	---------	--

环球金融中心	CBD	渣打银行	10000 平米	（租赁）
--------	-----	------	----------	------

环球金融中心	CBD	诺和诺德	9000 平米	（租赁）
--------	-----	------	---------	------

嘉盛中心	CBD SOHO 中国		103340 平方米	23.4 亿元人民币
------	-------------	--	------------	------------

## 中关村

优盛大厦	中关村	国家知识产权局	20000 平米	（租赁）
------	-----	---------	----------	------

融科资讯中心 D 座	中关村	搜狐	41000 平方米	7.4494 亿元
------------	-----	----	-----------	-----------

西海国际中心 B 座和 C 座	中关村	内资机构	15000 平方米	
-----------------	-----	------	-----------	--

华熙长安中心	中关村	中国铁路集团	38,000 平方米	8.8 亿元
--------	-----	--------	------------	--------



### 东二环

朝阳门 SOHO 一期 2 号楼 东二环 Winbase 和 SOHO 中国 37000 平米 12.21 亿元

工三广场南楼 2 号写字楼 东二环 大型内资公司 7000 平米 2.5 亿元

凯恒物业 东二环 高德国际有限公司 46000 平米

中粮广场 东长安街 中国农业银行 18,805 平方米（租赁）

### 燕莎

太阳宫新区 B 号写字楼 燕莎 中国石油 未知

太阳宫金星园 8 号楼 燕莎 北京华油服务总公司 52000 平方米 7.7 亿元

瑞城中心 燕莎 中信证券 53000 万平米 14 亿元

凤凰置地广场 A 座 燕莎 四维图新 10,000 平方米（租赁）

凤凰置地广场 A 座 燕莎 NTT 7,000 平方米（租赁）

### 亚奥

盘古大观写字楼 亚奥 IBM 22,000 平方米（租赁）

环球贸易中心 北三环 Intel 9000 平方米（租赁）

### 南部

冠城名敦道 A1 写字楼 南部 中国石油北京分公司 2.55 万平方米 3.8 亿元

海天广场 西客站 光耀东方集团 20 万平方米

冠城名敦道 A2 写字楼 南部 山西银源煤焦公司 34000 平方米

### 望京

望京科技创业园 望京 阿尔卡特朗讯 12,000 平方米（租赁）

---

## 2009 年度北京新推甲级写字楼项目汇总

## 朝阳区

凤凰置地广场 A 座	朝阳区	3.2 万平米
锐创国际中心	朝阳区	13 万平米
金泰国际大厦	朝阳区	5.1 万平米
中青大厦	朝阳区	5.1 万平米
环球金融中心	朝阳区	15.1 万平米
远洋光华国际	朝阳区	11 万平米
嘉盛中心	朝阳区	10 万平米
佳隆国际大厦	朝阳区	5.5 万平方米
北辰首作	朝阳区	16 万平米
丰树大厦	朝阳区	3.3 万平米
北京 LINK	朝阳区	10 万平方米
中海广场	朝阳区	15.1 万平方米
盘古大观 A 座	朝阳区	13.2 万平米
中冶大厦	朝阳区	9.2 万平米
中冶 霄云中心	朝阳区	5.9 万平米
PICC 大厦	朝阳区	2.5 万平米
北京侨福芳草地	朝阳区	8 万平米
财源国际中心东塔	朝阳区	8.2 万平方米
北辰世纪中心	朝阳区	10 万平方米
正通时代广场	朝阳区	1.3 万平方米
华彩大厦	朝阳区	1.6 万平方米
合计：		172.3 万平方米

## 海淀区

欧美汇大厦	海淀区	2.5 万平方米
北环国际中心 (B 座)	海淀区	12.5 万平米
金澳国际	海淀区	6 万平米
西海国际中心	海淀区	9.4 万平米
自在香山	海淀区	12.8 万平米
中坤大厦	海淀区	3.4 万平方米
中关村 SOHO	海淀区	5.8 万平方米
世纪裕惠二期	海淀区	4.67 万平方米
中联世纪	海淀区	1.6 万平方米
合计：58.67 万平方米		

## 东城区

居然大厦	东城区	6 万平米
来福士中心	东城区	14.6 万平方米
中汇广场	东城区	8 万平方米
合计：28.6 万平方米		

## 西城区

金融街中心	西城区	5.3 万平米
丰融国际大厦	西城区	4.2 万平方米
恒奥中心 C 座	西城区	2.1 万平方米
合计：11.6 万平方米		

宣武区

冠城·名敦道                      宣武区    4.7 万平米

合计：4.7 万平方米

石景山

西山汇                              石景山    20 万平米

鼎城时代广场                      石景山    22 万平米

合计：42 万平方米

开发区

联东 U 谷                              亦庄开发区    10 万平方米

合计：10 万平方米

总计：327.87 万平方米

## 法律声明

本报告为中国写字楼研究中心（CORC）制作，报告中所有的文字、图片、表格均受到中国法律知识产权相关条例的版权保护。没有经过本公司书面许可，任何组织和个人，不得使用本报告中的信息用于其它商业目的。本报告中部分文字和数据采集于公开信息，所有权为原著者所有。没有经过原著者和本公司许可，任何组织和个人不得使用本报告中的信息用于其他商业目的。本报告中项目、面积、成交、价格、销售率、租赁率及相关市场预测主要为 CORC 研究员采用行业访谈、市场调查、二手数据及其他研究方法分析获得，部分数据未经开发商直接认可。本报告中发布的调研数据部分采用样本调研方法，其数据结果受到样本的影响。由于调研方法及样本的限制，调查资料收集范围的限制，部分数据不能够完全反映真实市场情况。本报告只提供给中国写字楼研究中心（CORC）注册用户作为市场参考资料使用，CORC 对该报告的数据准确性不承担法律责任。

### 关于 CORC

中国写字楼研究中心（China office Research Center 英文缩写 CORC）网是专注于中国写字楼和商业地产各产业链条发展的学术研究机构，由房讯网、北京写字楼信息网在 2009 年发起成立，囊括了国内国际知名的经济学家，产业链条上包括土地、金融、市场、企业以及互联网数据和技术咨询专业提供商等方面的机构作为理事研究单位，共同打造中国写字楼和商业地产行业发展的智库平台。

产品形式：

中国写字楼标准指数系统

中国写字楼行业数据专题报告（包括企业研究报告和产品研究报告）

服务介绍：

房讯网：<http://www.fouxun.com>

北京写字楼信息网：<http://www.beijingoffice.com.cn>

北京商业地产网：<http://www.beijingshopping.com.cn>

中国写字楼研究中心：<http://corc.fouxun.com>

选址通：<http://guide.fouxun.com>

报告购买 / 咨询：

北京南丰兴业信息技术有限公司

地址：北京市西城区展览馆路 12 号 A 座二层，100044

电话：010-88364155 或 88364160

报告总顾问：

刘凯 中国写字楼研究中心（CORC）主任