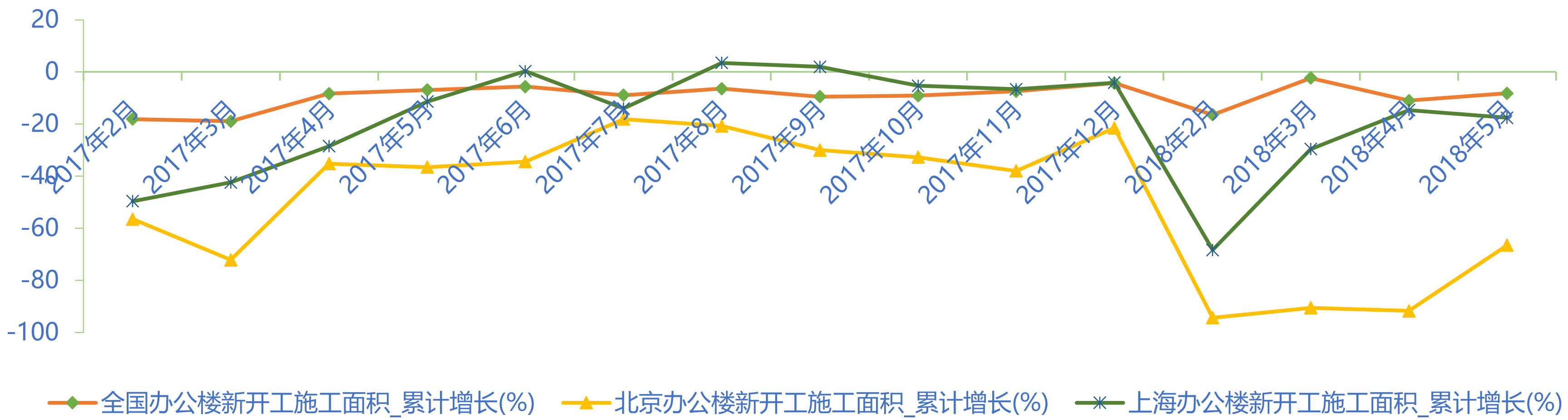
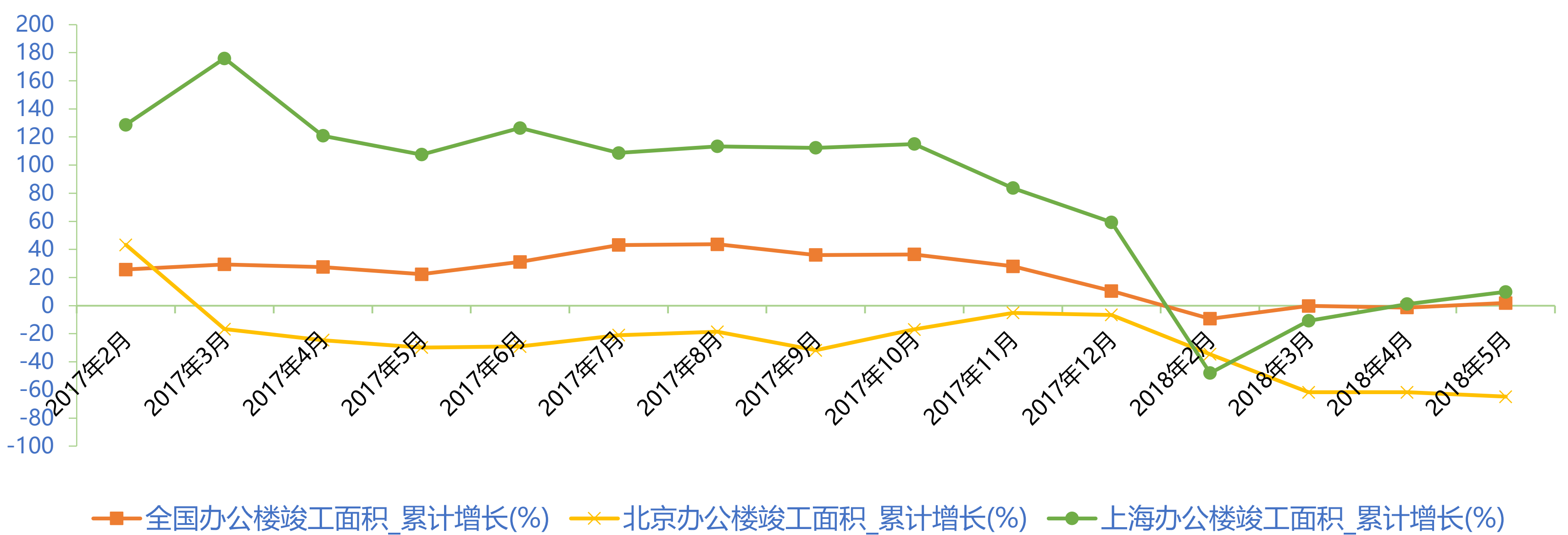
2018年2季度
商办市场报告

联合办公分会
Co-Working Space Council
CRECC

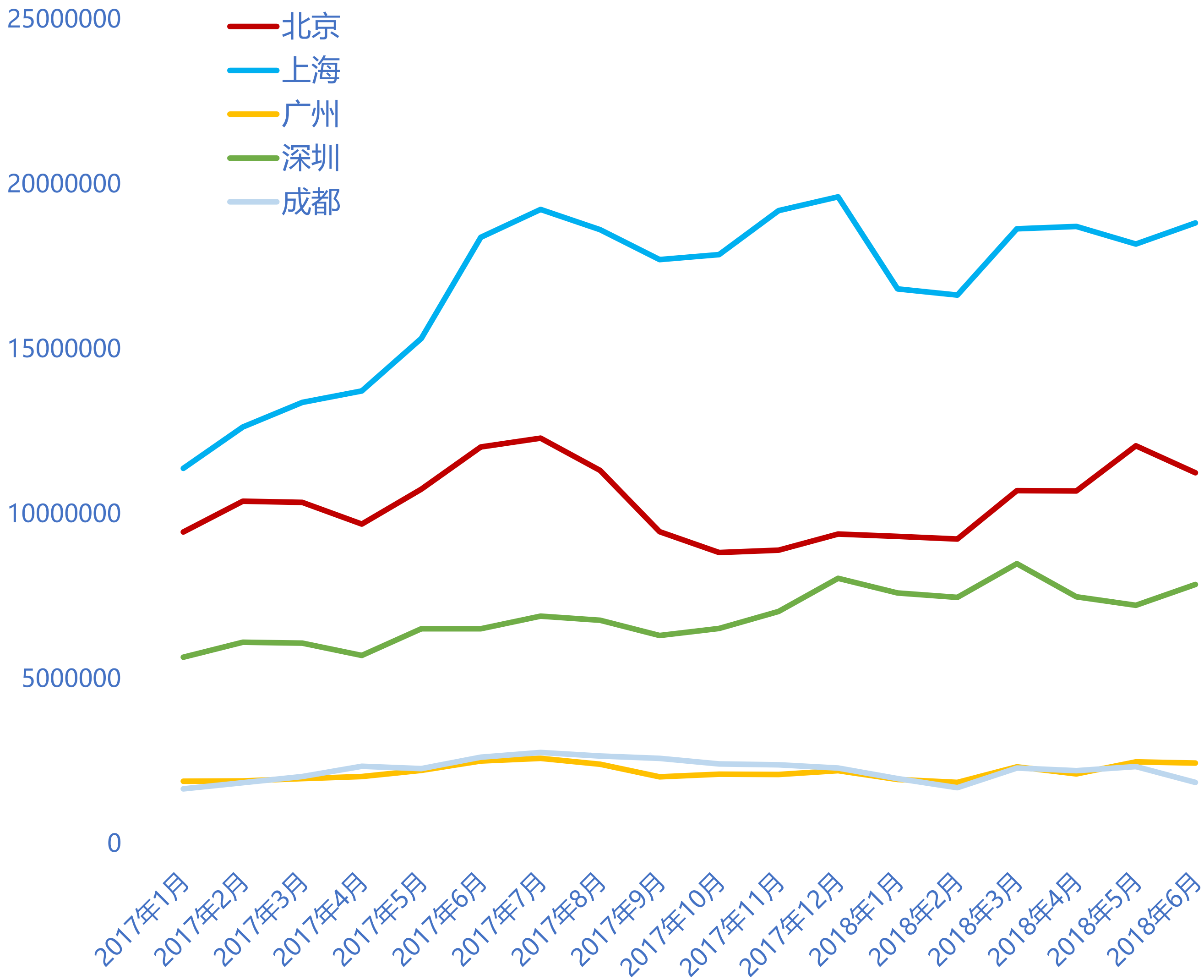
好租
HAOZU.COM

京沪办公楼新开工与竣工面积





月度可租赁办公空间面积



7.0%
上海

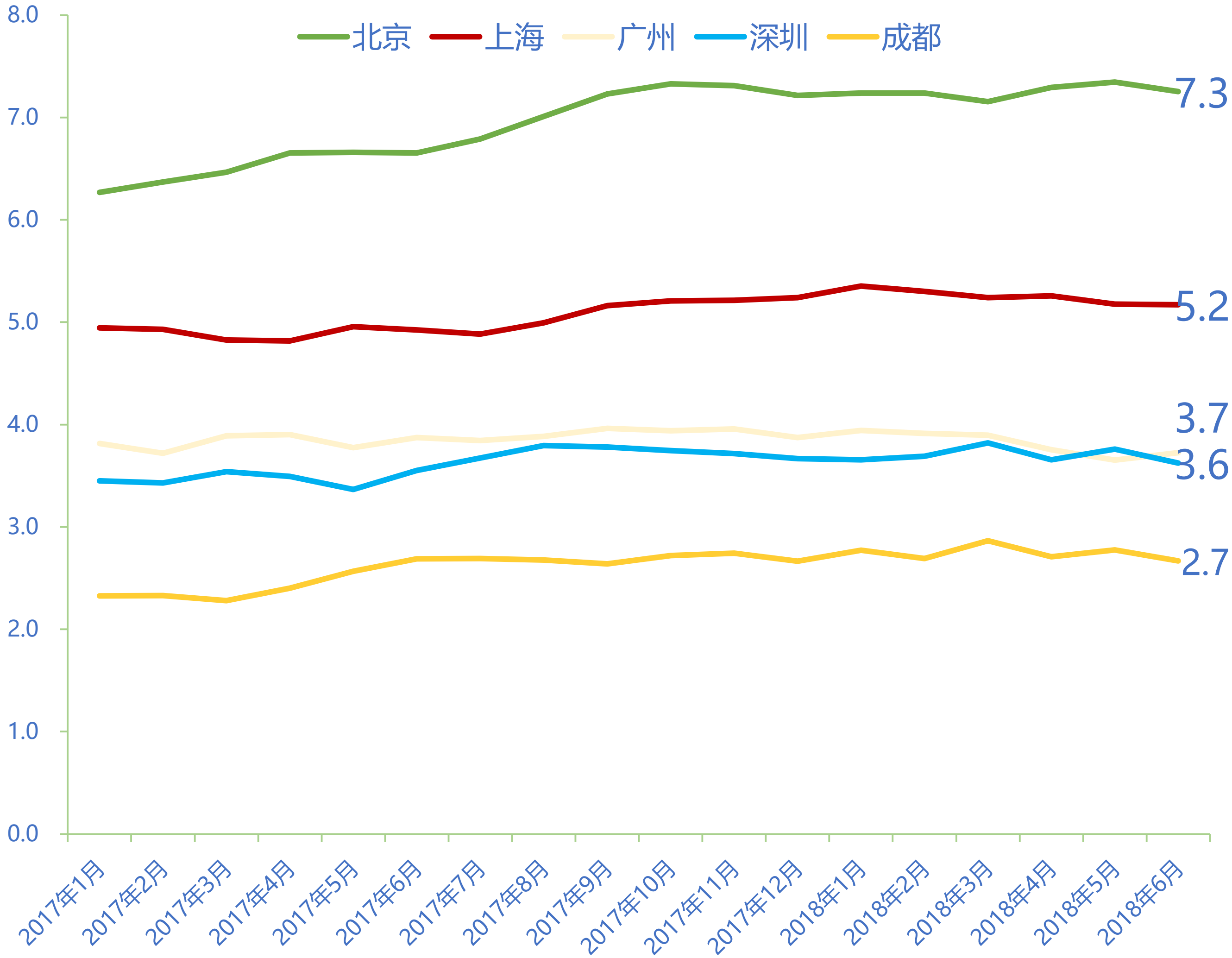
16.2%
北京

-4%
深圳

14.8%
广州

7%
成都

5城市办公空间租金价格走势



-1.8%

上海

1.2%

北京

-1.1%

深圳

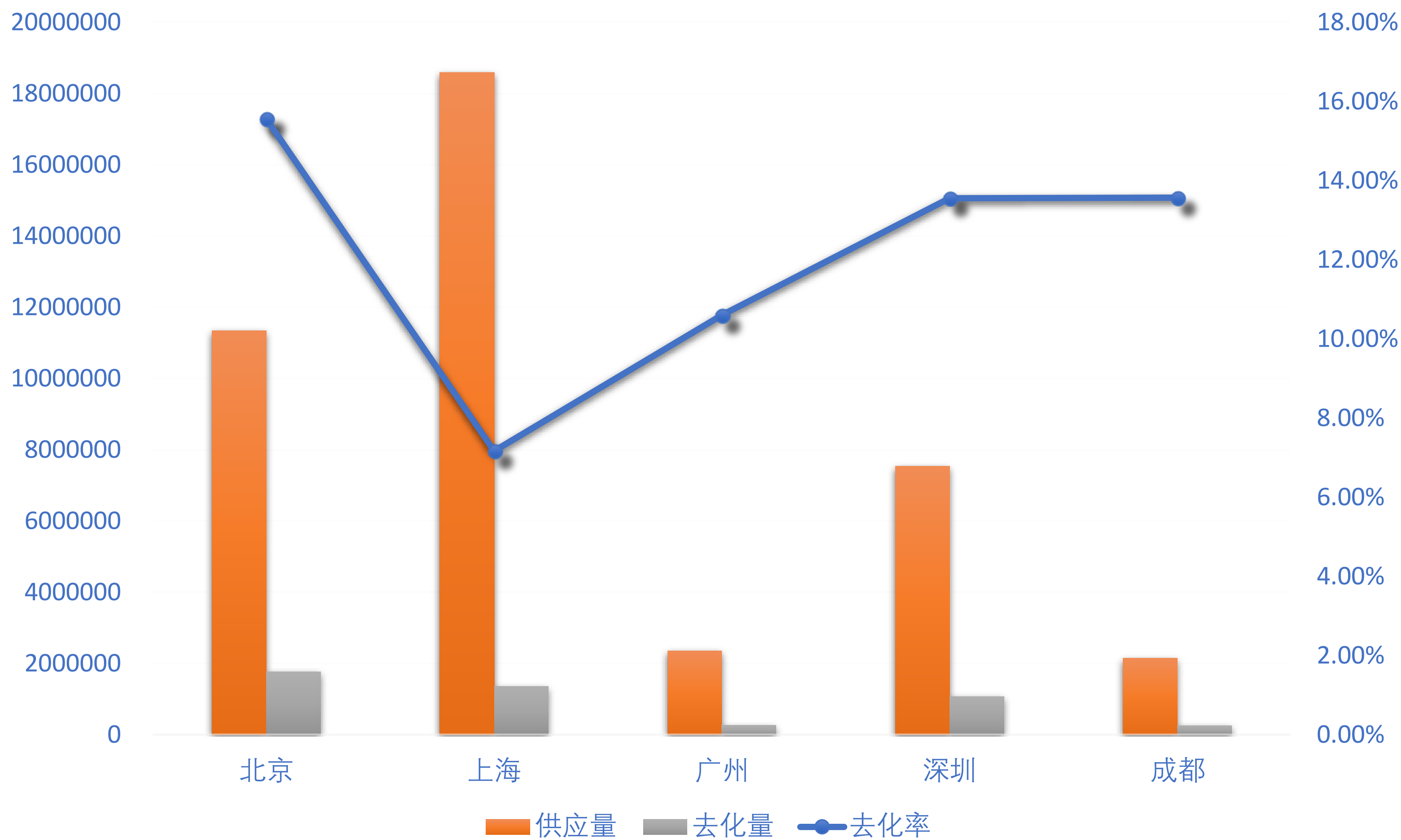
-5.3%

广州

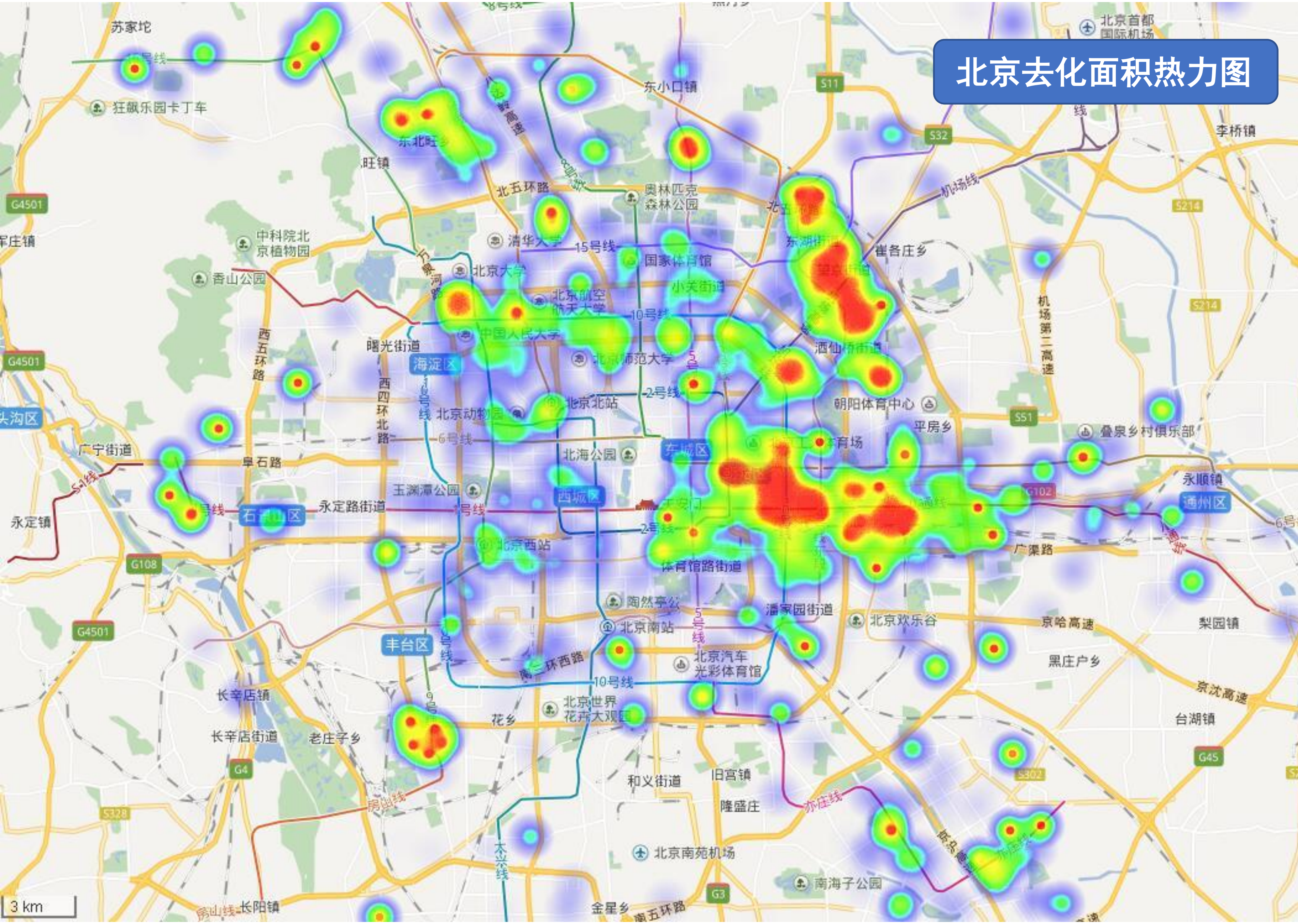
-2.1%

成都

5城市可租赁供应与去化率对比



北京去化面积热力图

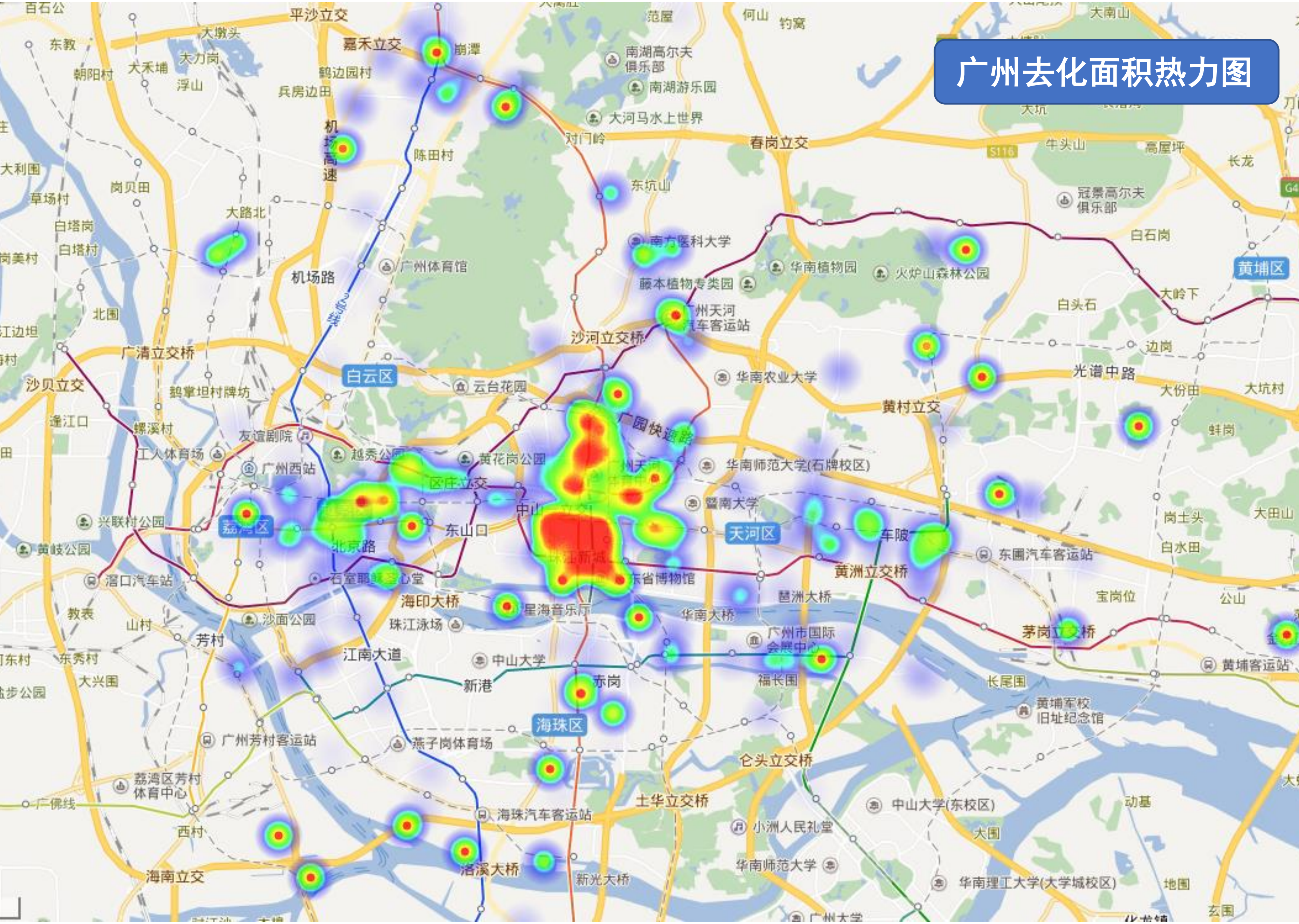


苏家坨
狂飙乐园卡丁车
东北旺乡
北五环路
奥林匹克森林公园
东小口镇
中科院北京植物园
香山公园
清华大学
北京大学
15号线
国家体育馆
小关街道
北京航空航天大学
中国人民大学
10号线
北京师范大学
东湖街道
崔各庄乡
酒仙桥街道
海淀区
曙光街道
西五环路
西四环北路
北京动物园
北京北站
2号线
朝阳体育中心
平房乡
叠泉乡村俱乐部
北海公园
东城区
广宁街道
阜石路
玉渊潭公园
西城区
石景山区
永定路街道
1号线
天安门
永定镇
北京西站
体育馆路街道
广渠路
永顺镇
通州区
陶然亭公园
北京南站
潘家园街道
北京欢乐谷
京哈高速
梨园镇
丰台区
北京汽车光彩体育馆
黑庄户乡
10号线
北京世界花卉大观园
长辛店镇
长辛店街道
老庄子乡
花乡
京沈高速
台湖镇
和义街道
旧宫镇
隆盛庄
亦庄线
房山线
北京南苑机场
南海子公园
大兴线
长阳镇
金星乡
南五环路
北京首都国际机场
李桥镇
机场线
机场第二高速
3 km

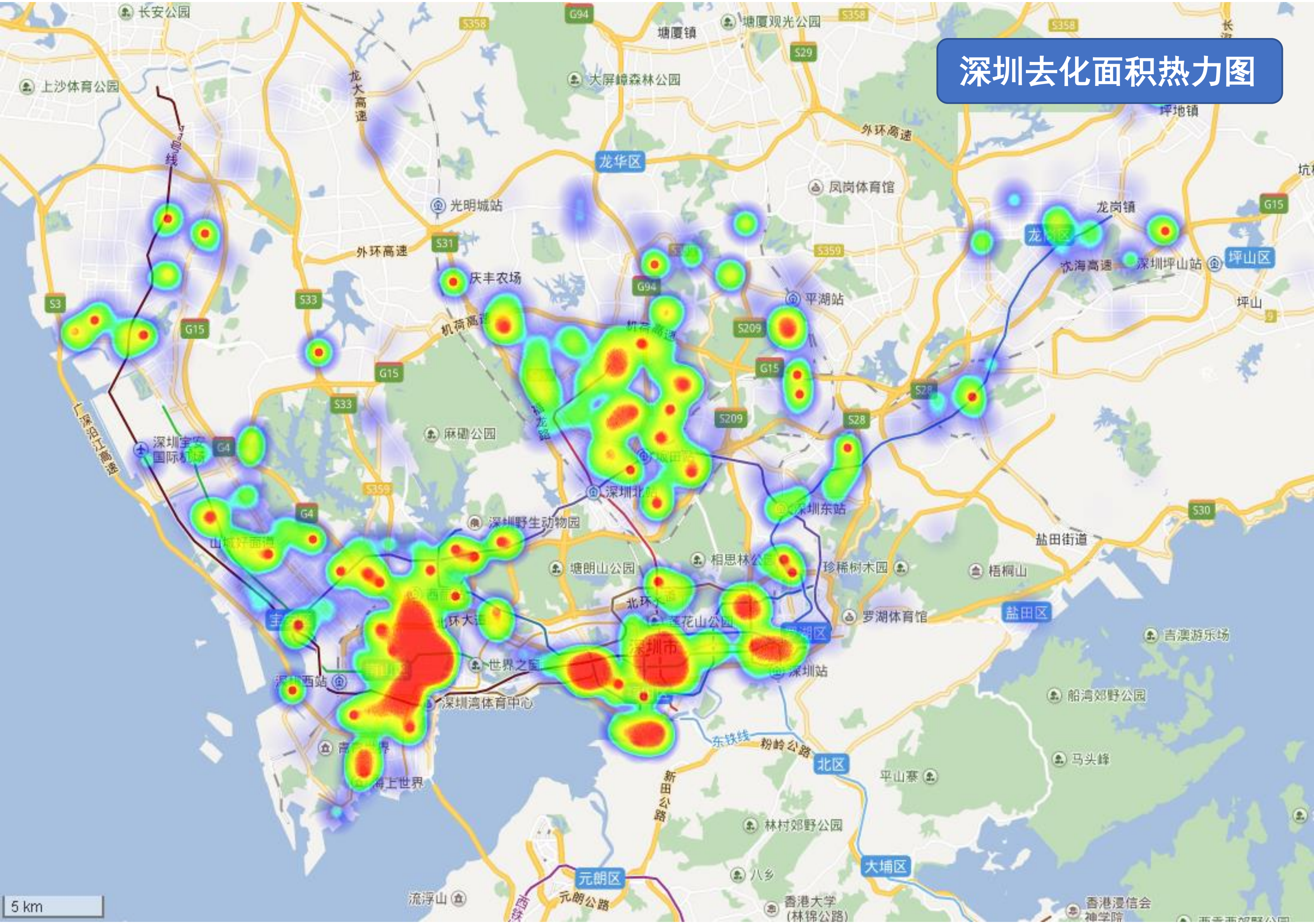
上海去化面积热力图


上海市
嘉定镇
马陆镇
外冈镇
望新镇
上汽国际赛车场
方泰镇
安亭北站
安亭站
安亭镇
11号线
黄渡镇
白鹤镇
华新镇
重固镇
青浦区
南翔镇
南翔北站
封浜镇
江桥镇
华漕镇
上海虹桥国际机场
刘行镇
杨行镇
庙行镇
何家湾站
共青国家森林公园
高东镇
五洲大道
上海财经大学
复旦大学(邯郸校区)
同济大学
北郊站
桃浦站
中环路
12号线
曹路镇
9号线
龚路镇
金桥镇
6号线
虹口区
普陀区
长风公园
长宁区
上海市
浦东新区
唐镇
川沙新镇
10号线
内环高架路
体育馆
上海南站
华东理工大学(徐汇校区)
11号线
康桥镇
横沔镇
上海迪士尼度假区
闵行体育馆
锦江乐园
九亭镇
莘庄镇
闵行区
沪渝高速
沪杭高速
凤凰山镇
佘山镇
上海欢乐谷
洞泾镇
天马山镇
辰山植物园
广富林镇
新桥镇
春申站
曹行镇
颛桥镇
塘湾镇
陈行镇
浦江镇
周浦镇
瓦屑镇
六灶镇
申嘉湖高速
坦直镇
森谷小镇
松江区
马桥
上海交通大学(闵行校区)
沪昆高速
新场镇
宣桥镇
长兴乡
G1501
G40
G42
G50
S26
S125
S5
S322
S224
5 km

广州去化面积热力图

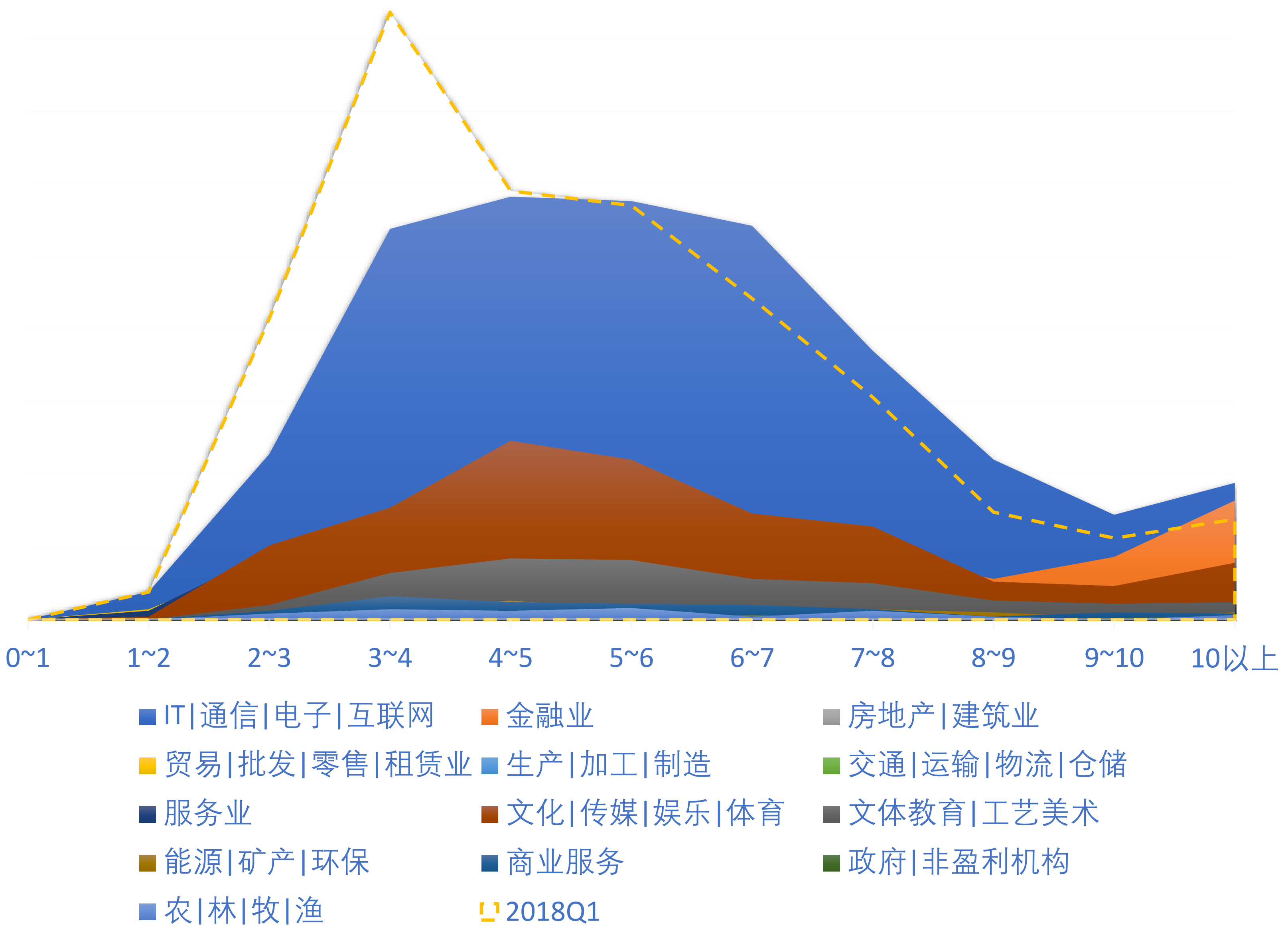


平沙立交
嘉禾立交
崩潭
鹤边园村
兵房边田
机场高速
陈田村
南湖高尔夫俱乐部
南湖游乐园
大河马水上世界
对门岭
春岗立交
东坑山
南方医科大学
华南植物园
火炉山森林公园
藤本植物专类园
广州天河汽车客运站
沙河立交桥
白云区
云台花园
华南农业大学
黄村立交
光谱中路
广园快速路
华南师范大学(石牌校区)
暨南大学
天河区
车陂
东圃汽车客运站
黄洲立交桥
越秀公园
黄花岗公园
区庄立交
东山口
广州西站
友谊剧院
工人体育场
荔湾区
北京路
石室耶稣圣心堂
海印大桥
星海音乐厅
珠江新城
广东省博物馆
华南大桥
琶洲大桥
广州市国际会展中心
茅岗立交桥
黄埔客运站
黄埔区
芳村
江南大道
中山大学
新港
赤岗
海珠区
福长围
长晖围
黄埔军校旧址纪念馆
广州芳村客运站
燕子岗体育场
仑头立交桥
荔湾区芳村体育中心
海珠汽车客运站
土华立交桥
中山大学(东校区)
小洲人民礼堂
洛溪大桥
新光大桥
华南师范大学
华南理工大学(大学城校区)
海南立交
广清立交桥
沙贝立交
机场路
大路北
白石岗
白头石
冠景高尔夫俱乐部
大岭下
边岗
大份田
蚌岗
大田山
岗士头
白水田
宝岗位
公山
动基
地围
玄围
大围
长龙
牛头山
高屋坪
大南山
何山
钓窝
范屋
大墩头
大力岗
大禾埔
浮山
东教
朝阳村
百石公
岗贝田
草场村
白塔岗
白塔村
大利围
北围
鹅掌坦村牌坊
螺溪村
逢江口
兴联村公园
黄歧公园
滘口汽车站
涉面公园
珠江泳场
教表
山村
东秀村
大兴围
西村
广州体育馆
广佛线

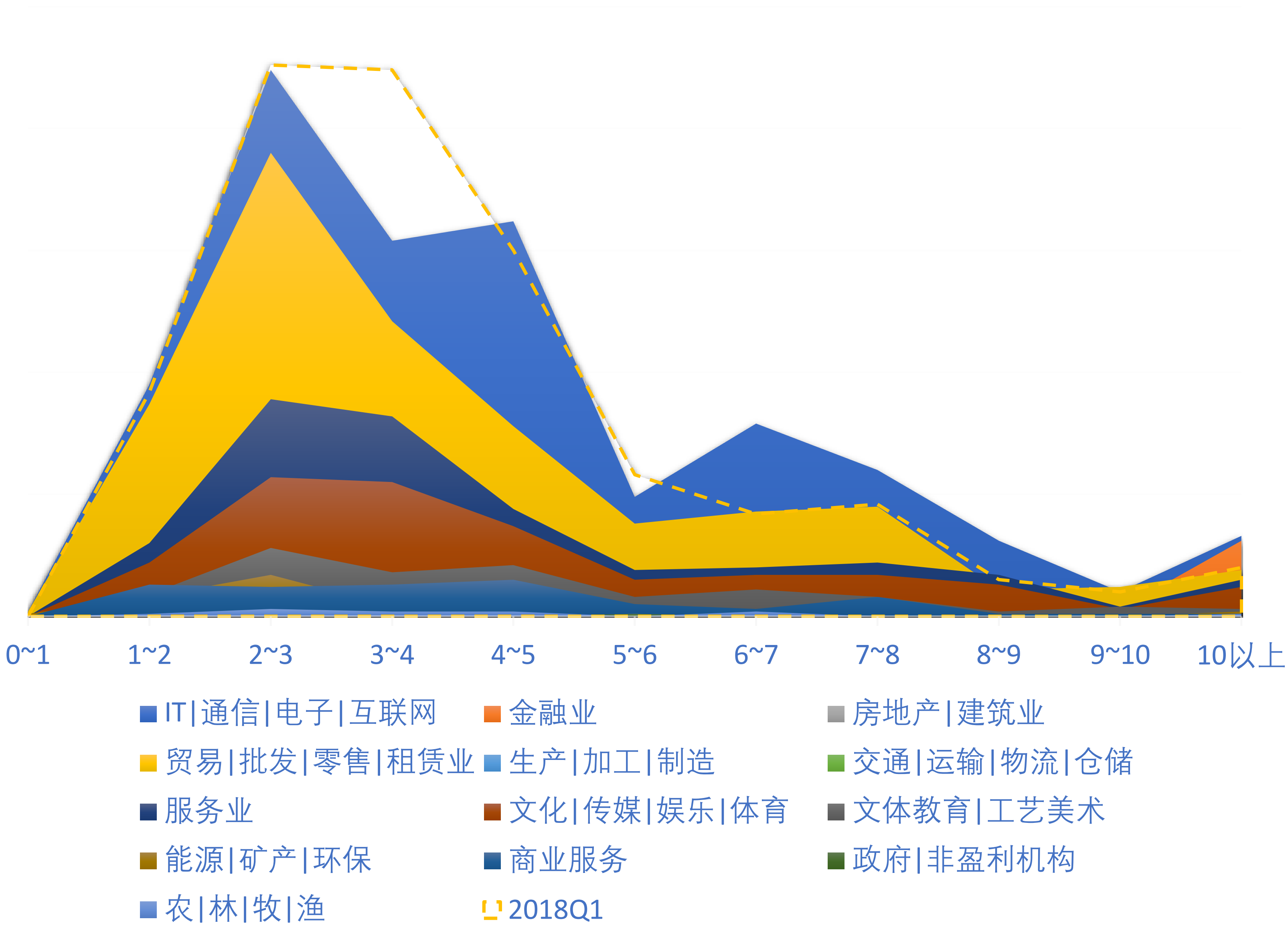

深圳去化面积热力图
龙华区
坪山区
盐田区
罗湖区
深圳市
深圳北站
深圳东站
深圳站
光明城站
平湖站
深圳坪山站
深圳西站
深圳宝安国际机场
龙岗镇
坪地镇
塘厦镇
凤岗体育馆
罗湖体育馆
深圳野生动物园
深圳湾体育中心
世界之窗
海上世界
5 km


成都去化面积热力图
蜀汉路
成都西站
金沙遗址博物馆
解放路
八里庄
青羊体育中心
G318
苏坡立交
成都永陵博物馆
电子科技大学(沙河校区)
成都理工大学
草市街
建设路
黄竹堰
西南财经大学(光华校区)
宽窄巷子
十陵客运站
清水河公园
东坡体育公园
浣花溪公园
成华区
板板桥
邓家么店
和平村
高家院子
草金立交
双楠
永康森林公园
十陵森林公园
武侯区
四川大学
牛市口
红庙子
黄家坎
黄家碾
何家幺店子
白庙子
塔子山公园
省体育馆
四川大学
玉林
成都东站
成渝高速
柴家坝
长林边
东湖公园
白鹤村
G4201
神仙树公园
符家院子
高屋基
干沟堰
大窝
接待寺立交桥
成都南站
冯家巷子
红光村
分水堰
丰收村
马家河大桥
天府立交
白马现蹄
海棠路
高河坎
陈家林边
G4201
冯家祠
成都信息工程大学
S6
程家林
锦城湖
成都绕城高速
冯家老房子
东水坝
成都双流国际机场
冯家河湾
刘家院子
白庙子
拱桥
刁家大堰
学生西园6舍围合
大源村
渡船口
冲水凼
大青杠
G4215
陈家斑竹林
江安河大桥
灯杆坡
白家
长梁子

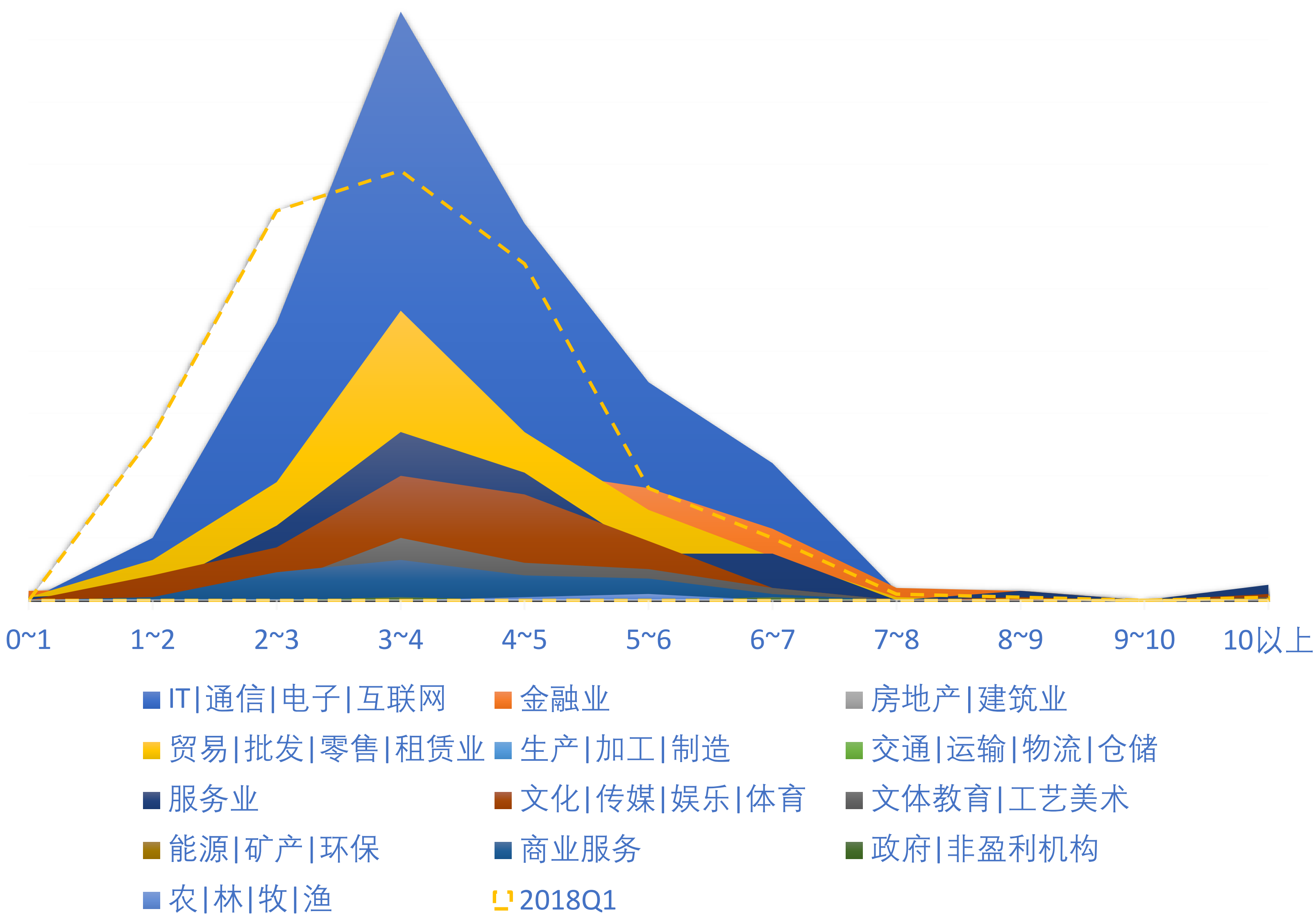
北京：选址企业租金承受能力整体提升



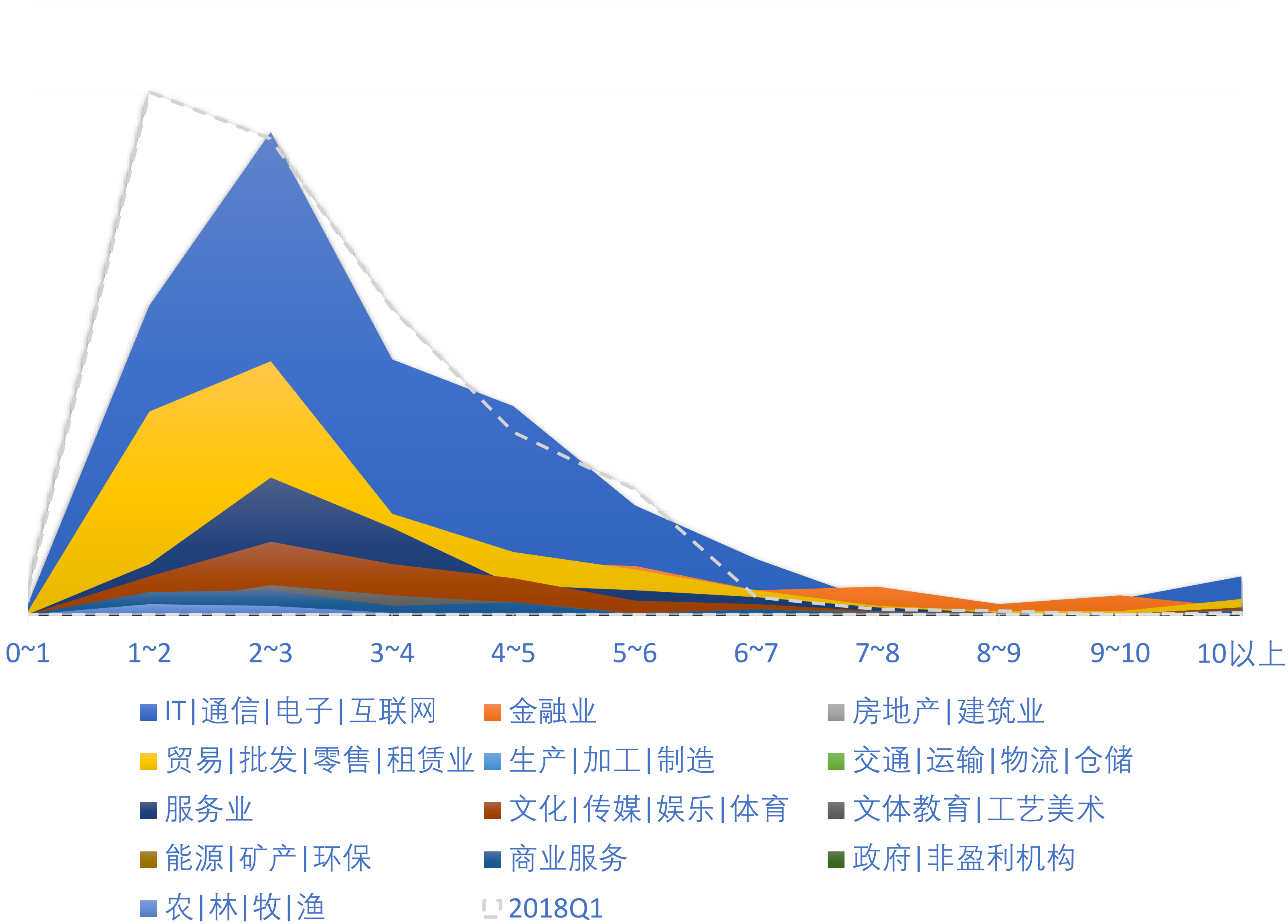
上海：5元以上需求企业有明显提升



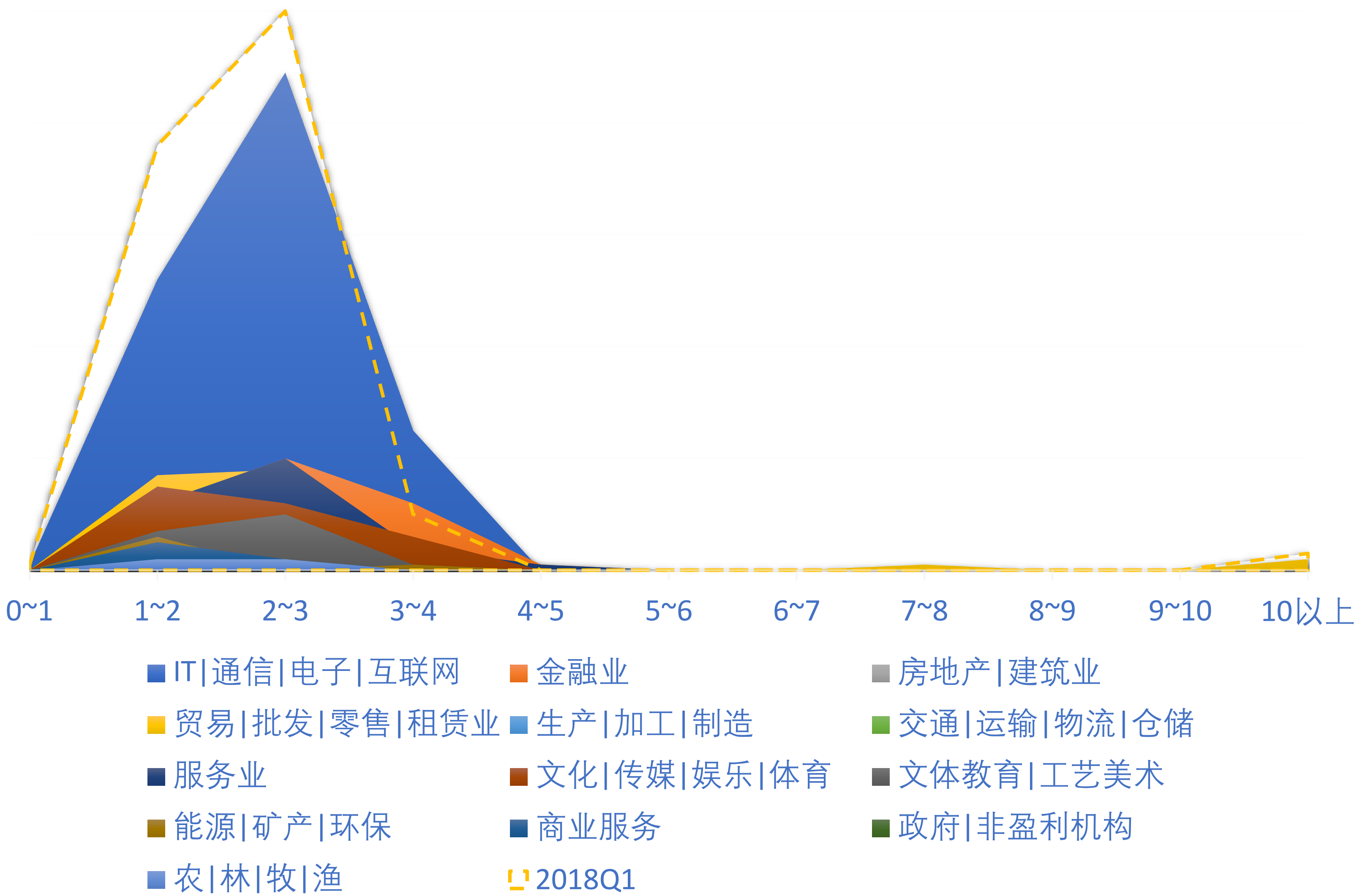
广州：企业选址租金承受能力整体提升



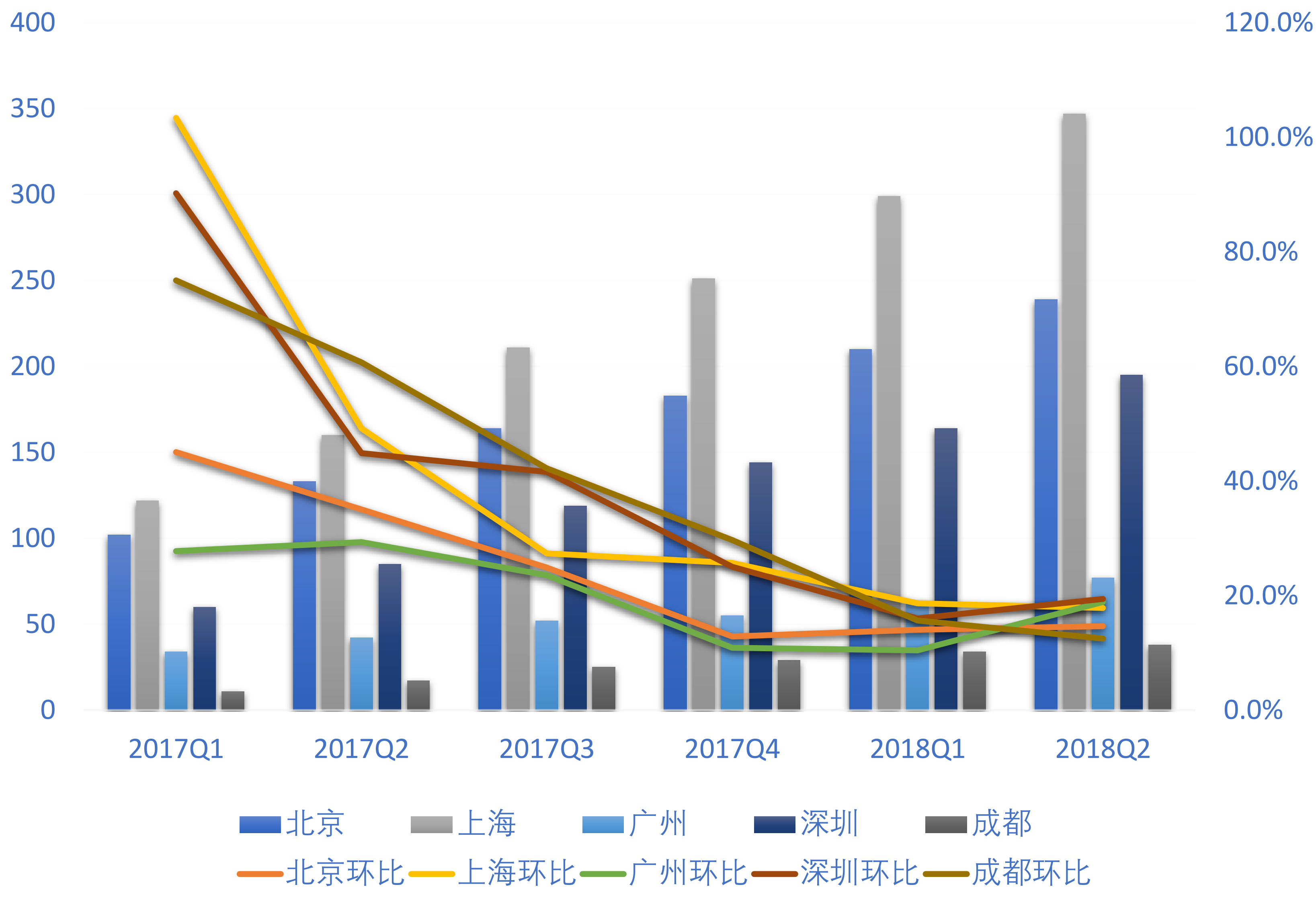
深圳：选址企业租金承受能力持平

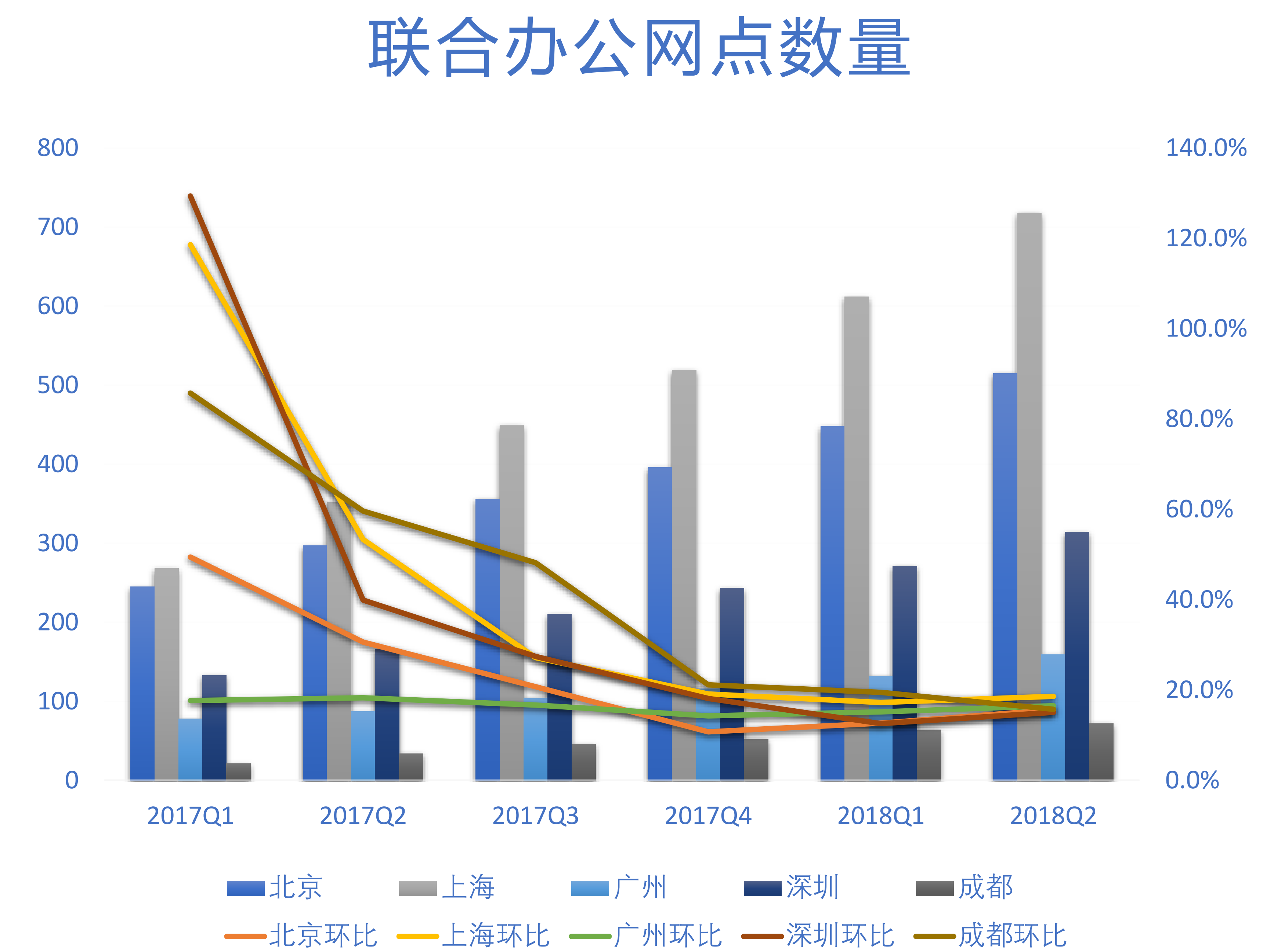


成都：企业选址租金较Q1略微提升



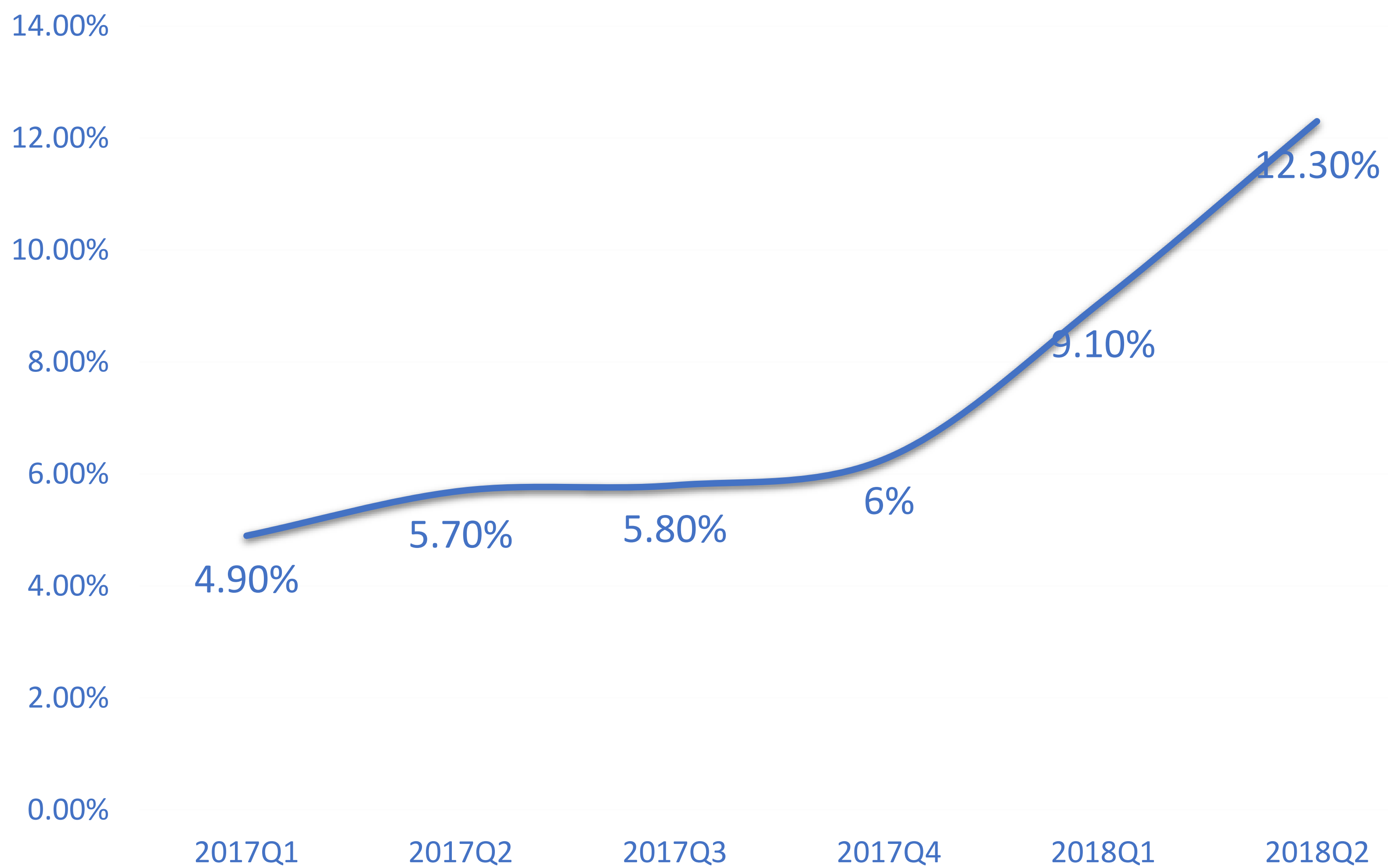
联合办公品牌数量增速放缓，但增量依然客观




联合办公网点数量
800
700
600
500
400
300
200
100
0
140.0%
120.0%
100.0%
80.0%
60.0%
40.0%
20.0%
0.0%
2017Q1
2017Q2
2017Q3
2017Q4
2018Q1
2018Q2
北京
上海
广州
深圳
成都
北京环比
上海环比
广州环比
深圳环比
成都环比

行业开始进入激烈竞争阶段

接纳联合办公的客户比例加速提升



联合办公租金增速显著高于传统写字楼