

# 写字楼出售出租小程序系统介绍开发

产品名称	写字楼出售出租小程序系统介绍开发
公司名称	广州企晨科技
价格	.00/件
规格参数	写字楼出售:55 定制开发:33 广州天河:9
公司地址	广州市天河区中山大道东路
联系电话	13828487919

## 产品详情

伴随着城镇化进程的快速，写字楼出售方式成为了商业房地产销售市场不可或缺的一部分。办公楼做为商业服务办公场地，具备相对稳定的房租收入、回报率高等特点，受到越来越多投资人的关心。本文将从写字楼出售的概念、优点、风险性及其怎么选择写字楼出售等多个方面详细介绍。

### 一、写字楼出售的概念

写字楼出售，就是指投资人通过投资办公楼来获得房租收入与资本土地增值收益的一种投资方式。写字楼出售可分为两种形式，一种是整栋出售，即投资人选购整幢办公楼，具有所有利益；另一种是分层次售卖，即投资人选购办公楼某一层或多层，具有相对应的利益。不同类型的售卖方法适用不同类型的投资需求和股票投资风险。

### 二、写字楼出售的优点

#### 1. 相对稳定的房租收入

办公楼的房租收入比较稳定，租期长，租金回报率高。相较于其他商业地产项目，如大型商场、超市等，办公楼的房租收入更加安全可靠。

#### 2. 回报率高

办公楼的投资收益率一般在5%之上，远远高于其他投资新项目，如个股、投资等。而且，伴随着城镇化进程的快速，办公楼的需要也越来越大，将来投资收益会比较高。

### 3. 资产增值

办公楼具有较好的资产增值水平，在经济周期和通胀的情形下，办公楼其价值往往能长期保持，甚至有升值的态势。

### 4. 税收优惠政策

依据国家新政策，对于有些区域的办公楼，客户可以享有税收政策，如免税政策或降税等。

## 三、写字楼出售风险

### 1. 长期性闲置

办公楼的租期一般很长，如果出现了长期性闲置的现象，也会导致投资人的盈利受影响。

### 2. 经济形势不稳

办公楼的房租收入遭受经济形势影响非常大，假如经济形势不稳，房租收入很有可能就会下降，投资人的盈利也会影响到。

### 3. 市场风险

现行政策风险是现行政策的改变可能对投资人的盈利造成影响。如\*\*\*\*颁布新的税收政策，可能会致使投资人的盈利减少。

### 4. 经营风险

销售市场风险是市场形势可能对投资人的盈利造成影响。如写字楼市场供大于求，房租收入降低，投资人的盈利也会影响到。

## 四、怎么选择写字楼出售

### 1. 所在位置

办公楼地理位置就是选择的重要因素之一。投资人要选择交通便利、地理位置优越、商业服务文化氛围浓厚的地理位置。

## 2. 工程建筑质量

工程建筑产品质量是确定办公楼使用价值的重要因素之一。投资人要选择工程建筑品质好、设施齐全、物业管理服务规范化的办公楼。

## 3. 租赁户品质

租赁户产品质量是危害写字楼租赁收益的重要因素之一。投资人要选择相对稳定的租赁户，防止闲置风险性。

## 4. 成本管理

成本管理是决定写字楼投资盈利的重要因素之一。投资人应当选择成本有效、收益率强的办公楼。

总而言之，写字楼出售是商业房地产销售市场不可或缺的一部分，客户可以通过投资办公楼来获得相对稳定的房租收入与资本土地增值收益。可是，投资人还需要注意写字楼出售风险，然后选择高质量的办公楼来投资。