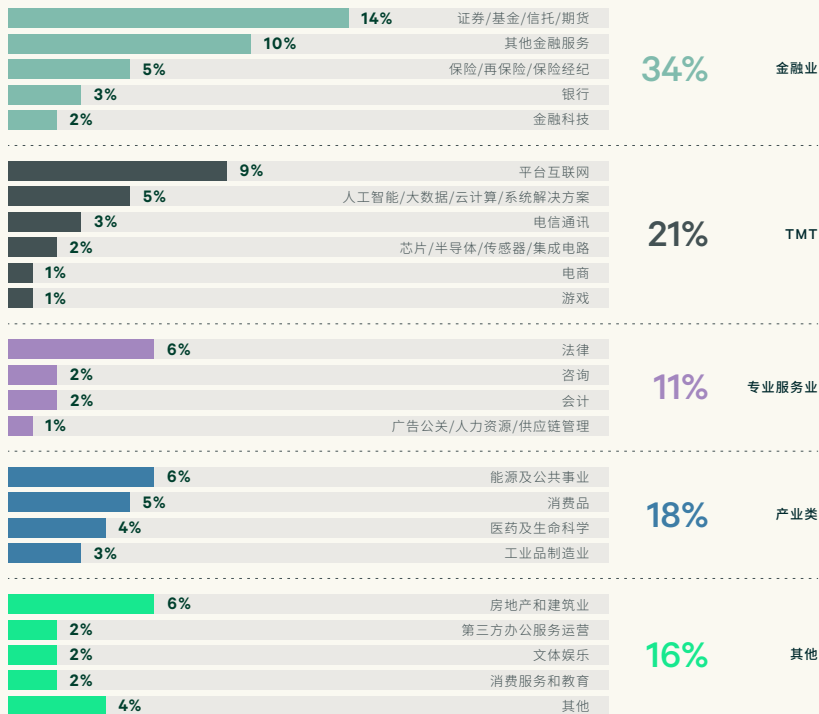


中国重点城市 办公楼租户普查 2025 北京

北京甲级办公楼市场 项目样本共计**165**栋办公楼
总租赁面积达**573**万平方米
调查企业数量累计超过**2,809**家

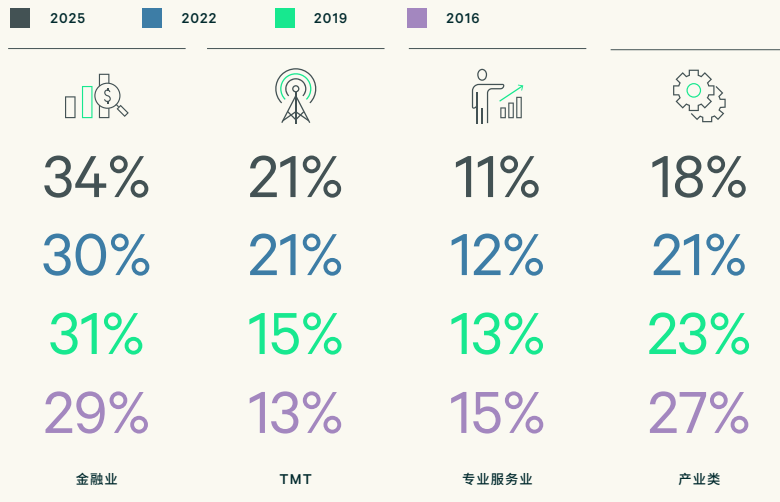
2025年甲级办公楼租户构成 (按租赁面积)



数据来源: 世邦魏理仕研究部, 2025年12月 注: 本页数据因精确至百分比, 四舍五入可能导致数据加总不等于100%。

免责声明 世邦魏理仕确信本报告所刊载信息及预测来自可靠来源。本公司不怀疑其准确性, 但并未对此资料进行核实, 亦不会对资料做出任何保证或陈述。阁下须独立对信息的准确性和完整性作出审查。本报告仅限于世邦魏理仕的客户和专业人士使用。世邦魏理仕保留对本报告的所有权利, 未经本公司事先书面许可, 任何机构和个人不得以任何形式进行翻版、复制、引用和转载。

历年主力租户构成变化 (按租赁面积)

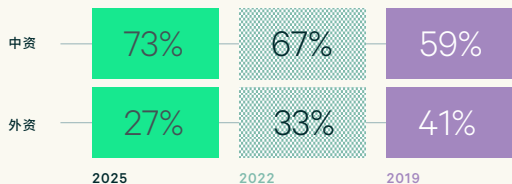


北京甲级办公楼市场持续演进：
金融和TMT双引擎驱动，合计租赁面积占比达55%；
中资企业主导地位增强；市场格局向**高效集约**发展。

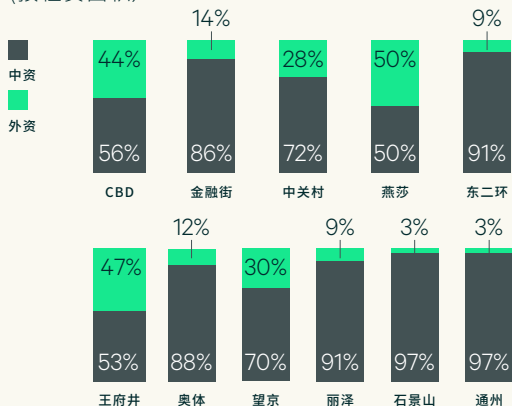
中国重点城市 办公楼租户普查 2025 北京

北京甲级办公楼市场

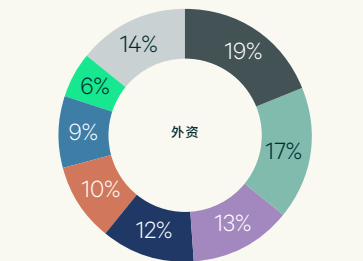
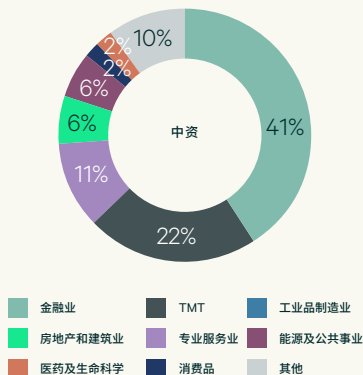
中、外资租户租赁面积占比变化



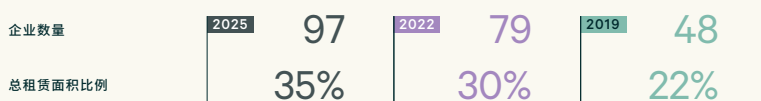
主要商圈中、外资分布 (按租赁面积)



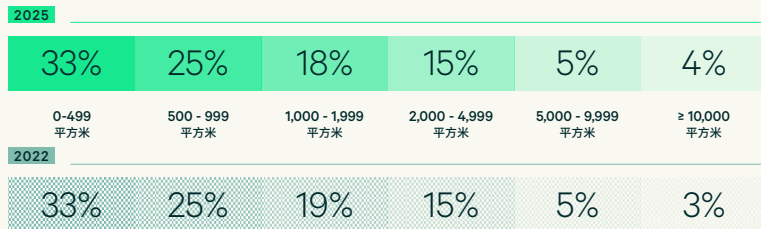
中、外资租户租赁面积按行业分布



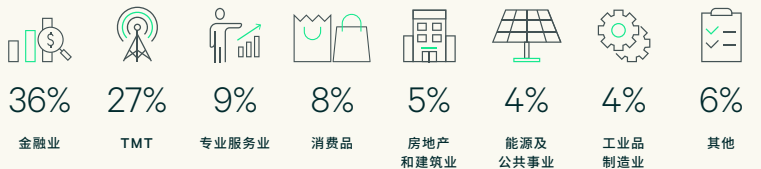
大面积租户 (租赁面积10,000平方米及以上)



租户数量按租赁面积段分布



大面积租户 (10,000平方米及以上) 数量按行业分布



数据来源: 世邦魏理仕研究部, 2025年12月 注: 本页数据因精确至百分比, 四舍五入可能导致数据加总不等于100%。

免责声明 世邦魏理仕确信本报告所刊数据及预测来自可靠来源。本公司不怀疑其准确性, 但并未对此资料进行核实, 亦不会对资料做出任何保证或陈述。阁下须独立对信息的准确性和完整性作出审查。本报告仅限于世邦魏理仕的客户和专业人士使用。世邦魏理仕保留对本报告的所有权利, 未经本公司事先书面许可, 任何机构和个人不得以任何形式进行翻版、复制、引用和转载。

CBRE

中国重点城市 办公楼租户普查 2025 北京

北京甲级办公楼市场

北京各商务区热点行业

● 核心商务区 ● 核心拓展区 ● 周边商务区

CBD	A	金融街	B	中关村	C	燕莎	D																																																																																																					
<table border="1"> <tr><td>金融业</td><td>34%</td><td>金融业</td><td>33%</td></tr> <tr><td>专业服务业</td><td>20%</td><td>专业服务业</td><td>18%</td></tr> <tr><td>医药及生命科学</td><td>8%</td><td>TMT</td><td>10%</td></tr> </table>	金融业	34%	金融业	33%	专业服务业	20%	专业服务业	18%	医药及生命科学	8%	TMT	10%	<table border="1"> <tr><td>金融业</td><td>85%</td><td>金融业</td><td>83%</td></tr> <tr><td>能源及公共事业</td><td>7%</td><td>能源及公共事业</td><td>7%</td></tr> <tr><td>政府机构与公共组织</td><td>2%</td><td>政府机构与公共组织</td><td>3%</td></tr> </table>	金融业	85%	金融业	83%	能源及公共事业	7%	能源及公共事业	7%	政府机构与公共组织	2%	政府机构与公共组织	3%	<table border="1"> <tr><td>TMT</td><td>52%</td><td>TMT</td><td>54%</td></tr> <tr><td>金融业</td><td>27%</td><td>金融业</td><td>17%</td></tr> <tr><td>消费品</td><td>8%</td><td>消费品</td><td>11%</td></tr> </table>	TMT	52%	TMT	54%	金融业	27%	金融业	17%	消费品	8%	消费品	11%	<table border="1"> <tr><td>金融业</td><td>25%</td><td>金融业</td><td>25%</td></tr> <tr><td>工业品制造业</td><td>21%</td><td>消费品</td><td>23%</td></tr> <tr><td>TMT</td><td>17%</td><td>TMT</td><td>18%</td></tr> </table>	金融业	25%	金融业	25%	工业品制造业	21%	消费品	23%	TMT	17%	TMT	18%																																																									
金融业	34%	金融业	33%																																																																																																									
专业服务业	20%	专业服务业	18%																																																																																																									
医药及生命科学	8%	TMT	10%																																																																																																									
金融业	85%	金融业	83%																																																																																																									
能源及公共事业	7%	能源及公共事业	7%																																																																																																									
政府机构与公共组织	2%	政府机构与公共组织	3%																																																																																																									
TMT	52%	TMT	54%																																																																																																									
金融业	27%	金融业	17%																																																																																																									
消费品	8%	消费品	11%																																																																																																									
金融业	25%	金融业	25%																																																																																																									
工业品制造业	21%	消费品	23%																																																																																																									
TMT	17%	TMT	18%																																																																																																									
<table border="1"> <tr><td>东二环</td><td>E</td><td>王府井</td><td>F</td><td>望京</td><td>G</td><td>奥体</td><td>H</td></tr> <tr><td>金融业</td><td>49%</td><td>金融业</td><td>37%</td><td>专业服务业</td><td>40%</td><td>专业服务业</td><td>36%</td></tr> <tr><td>专业服务业</td><td>14%</td><td>能源及公共事业</td><td>20%</td><td>金融业</td><td>18%</td><td>金融业</td><td>18%</td></tr> <tr><td>能源及公共事业</td><td>13%</td><td>专业服务业</td><td>17%</td><td>第三方办公服务运营</td><td>9%</td><td>房地产和建筑业</td><td>9%</td></tr> </table>	东二环	E	王府井	F	望京	G	奥体	H	金融业	49%	金融业	37%	专业服务业	40%	专业服务业	36%	专业服务业	14%	能源及公共事业	20%	金融业	18%	金融业	18%	能源及公共事业	13%	专业服务业	17%	第三方办公服务运营	9%	房地产和建筑业	9%	<table border="1"> <tr><td>TMT</td><td>49%</td><td>TMT</td><td>44%</td></tr> <tr><td>消费品</td><td>11%</td><td>消费品</td><td>15%</td></tr> <tr><td>金融业</td><td>8%</td><td>金融业</td><td>13%</td></tr> </table>	TMT	49%	TMT	44%	消费品	11%	消费品	15%	金融业	8%	金融业	13%	<table border="1"> <tr><td>TMT</td><td>42%</td><td>TMT</td><td>50%</td></tr> <tr><td>金融业</td><td>30%</td><td>金融业</td><td>15%</td></tr> <tr><td>房地产和建筑业</td><td>12%</td><td>房地产和建筑业</td><td>12%</td></tr> </table>	TMT	42%	TMT	50%	金融业	30%	金融业	15%	房地产和建筑业	12%	房地产和建筑业	12%	<table border="1"> <tr><td>金融业</td><td>34%</td><td>金融业</td><td>28%</td></tr> <tr><td>TMT</td><td>18%</td><td>TMT</td><td>21%</td></tr> <tr><td>房地产和建筑业</td><td>11%</td><td>房地产和建筑业</td><td>18%</td></tr> </table>	金融业	34%	金融业	28%	TMT	18%	TMT	21%	房地产和建筑业	11%	房地产和建筑业	18%	<table border="1"> <tr><td>TMT</td><td>26%</td><td>工业品制造业</td><td>38%</td></tr> <tr><td>金融业</td><td>24%</td><td>医药及生命科学</td><td>23%</td></tr> <tr><td>房地产和建筑业</td><td>11%</td><td>消费服务和教育</td><td>16%</td></tr> </table>	TMT	26%	工业品制造业	38%	金融业	24%	医药及生命科学	23%	房地产和建筑业	11%	消费服务和教育	16%	<table border="1"> <tr><td>通州*</td><td>J</td><td>通州*</td><td>K</td></tr> <tr><td>金融业</td><td>65%</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>文体娱乐</td><td>15%</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>TMT</td><td>9%</td><td>-</td><td>-</td></tr> </table>	通州*	J	通州*	K	金融业	65%	-	-	文体娱乐	15%	-	-	TMT	9%	-	-	<table border="1"> <tr><td>2025</td><td>2022</td></tr> <tr><td>2025</td><td>2022</td></tr> <tr><td>2025</td><td>2022</td></tr> </table>	2025	2022	2025	2022	2025	2022
东二环	E	王府井	F	望京	G	奥体	H																																																																																																					
金融业	49%	金融业	37%	专业服务业	40%	专业服务业	36%																																																																																																					
专业服务业	14%	能源及公共事业	20%	金融业	18%	金融业	18%																																																																																																					
能源及公共事业	13%	专业服务业	17%	第三方办公服务运营	9%	房地产和建筑业	9%																																																																																																					
TMT	49%	TMT	44%																																																																																																									
消费品	11%	消费品	15%																																																																																																									
金融业	8%	金融业	13%																																																																																																									
TMT	42%	TMT	50%																																																																																																									
金融业	30%	金融业	15%																																																																																																									
房地产和建筑业	12%	房地产和建筑业	12%																																																																																																									
金融业	34%	金融业	28%																																																																																																									
TMT	18%	TMT	21%																																																																																																									
房地产和建筑业	11%	房地产和建筑业	18%																																																																																																									
TMT	26%	工业品制造业	38%																																																																																																									
金融业	24%	医药及生命科学	23%																																																																																																									
房地产和建筑业	11%	消费服务和教育	16%																																																																																																									
通州*	J	通州*	K																																																																																																									
金融业	65%	-	-																																																																																																									
文体娱乐	15%	-	-																																																																																																									
TMT	9%	-	-																																																																																																									
2025	2022																																																																																																											
2025	2022																																																																																																											
2025	2022																																																																																																											

数据来源:世邦魏理仕研究部, 2025年12月
* 通州2022年未录得甲级办公楼出租信息

免责声明 世邦魏理仕确信本报告所刊载信息及预测来自可靠来源。本公司不怀疑其准确性,但并未对此资料进行核实,亦不会对资料做出任何保证或陈述。阁下须独立对信息的准确性和完整性作出审查。本报告仅限于世邦魏理仕的客户和专业人士使用。世邦魏理仕保留对本报告的所有权利,未经本公司事先书面许可,任何机构和个人不得以任何形式进行翻版、复制、引用和转载。

CBRE

联系我们

研究部

谢晨

负责人
研究部
中国区
sam.xie@cbre.com

苏丹

副董事
研究部
华北区
dancy.su@cbre.com

孙祖天

负责人
研究部
华北区
tin.sun@cbre.com

业务线

刘焕丽

董事总经理
华北区
christina.liu@cbre.com

王一茜

负责人
办公楼租赁交易 | 业主代表
华北区
abby.wang@cbre.com

袁慧

负责人
办公楼租赁交易 | 租户代表
华北区
molly.yuan@cbre.com