

中国重点城市 办公楼租户普查 2025 上海

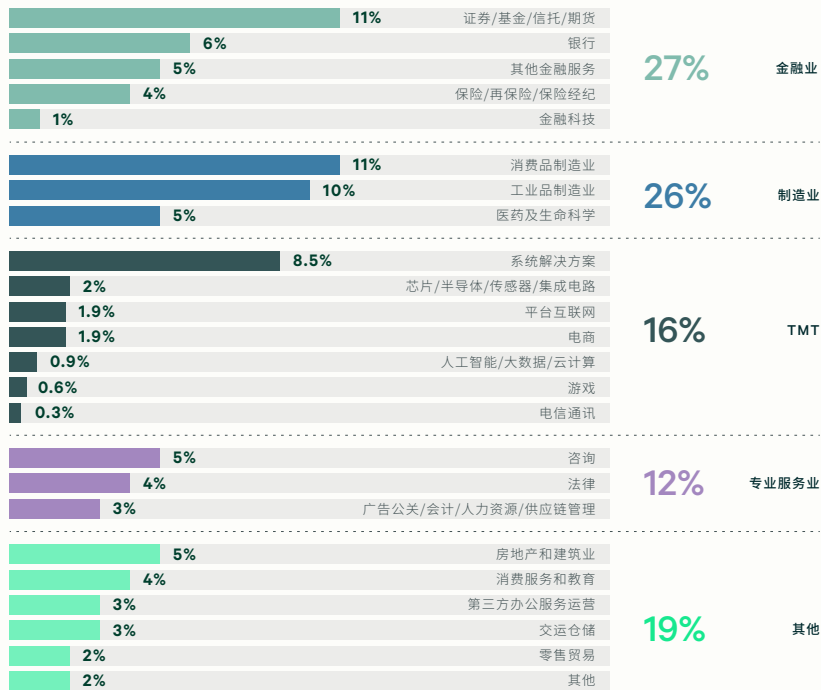
上海甲级办公楼市场

样本共计**268个**办公楼项目

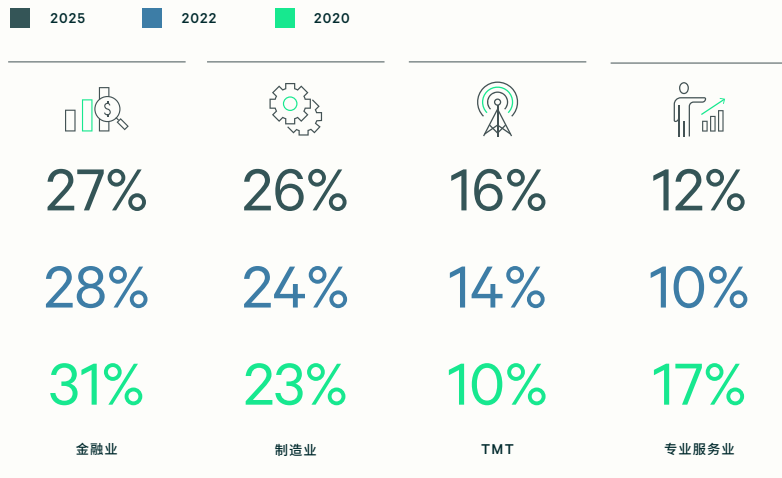
总租赁面积达**990万**平方米

调查企业数量累计超过**6,180家**

2025年甲级办公楼租户构成 (按租赁面积)



历年主力租户构成变化 (按租赁面积)



2025年租户结构已形成**金融与先进制造**双核驱动、**TMT与专业服务**协同支撑的格局，体现市场从传统金融主导向**‘科技+产业+服务’**多元化转型，正深度融入上海向**国际金融中心与全球科创高地**并进的产业演进路径。

数据来源: 世邦魏理仕研究部, 2026年6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%。

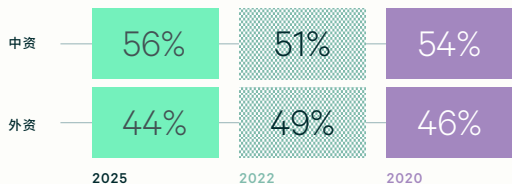
免责声明 世邦魏理仕确信本报告所刊载信息及预测来自可靠来源。本公司不怀疑其准确性, 但并未对此资料进行核实, 亦不会对资料做出任何保证或陈述。阁下须独立对信息的准确性和完整性作出审查。本报告仅限于世邦魏理仕的客户和专业人士使用。世邦魏理仕保留对本报告的所有权利, 未经本公司事先书面许可, 任何机构和个人不得以任何形式进行翻版、复制、引用和转载。

CBRE

中国重点城市 办公楼租户普查 2025 上海

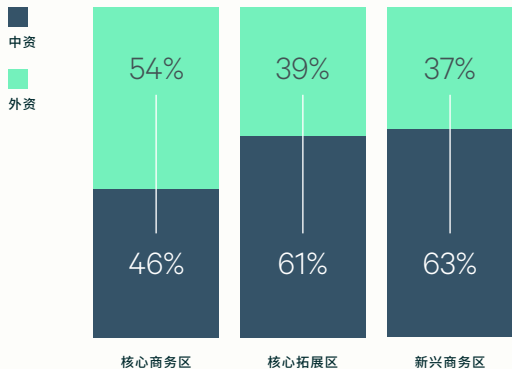
上海甲级办公楼市场

中、外资租户租赁面积占比变化

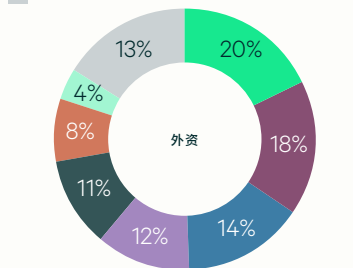
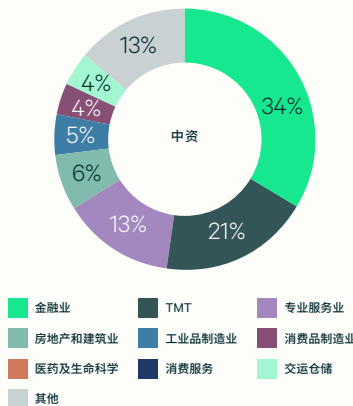


主要商务区中外资分布 2025

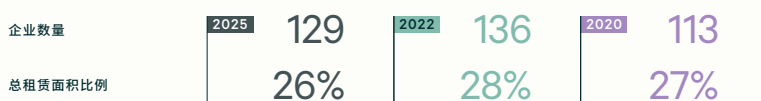
(按租赁面积)



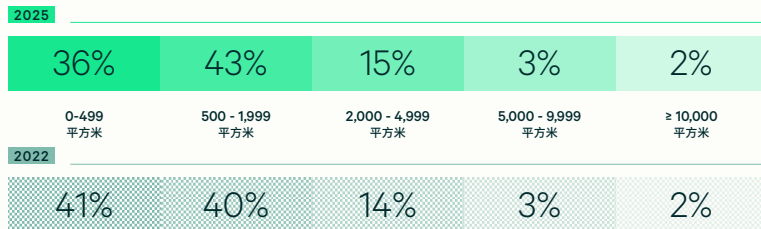
中、外资租户租赁面积按行业分布



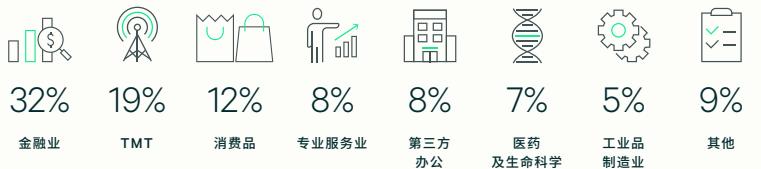
大面积租户 (租赁面积10,000平方米及以上)



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, 2026年6月 注: 本页数据因精确至百分位, 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信息及其预测来自可靠来源。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 上海

CBRE

2025上海各商务区热点行业

● 核心商务区 ● 核心拓展区 ● 新兴商务区

陆家嘴 A

金融业	59%
专业服务	15%
工业品制造业	5%

北外滩 G

金融业	33%
TMT	17%
工业品制造业	11%

南西扩展区 M

金融业	45%
TMT	14%
消费品制造业	14%

浦东世博 S

金融业	23%
TMT	23%
工业品制造业	17%

南京西路 B

消费品制造业	32%
专业服务	18%
金融业	12%

火车站 H

专业服务	26%
工业品制造业	16%
金融	12%

中山公园 N

工业品制造业	29%
TMT	16%
交运仓储	12%

前滩 T

医药及生命科学	24%
工业品制造业	19%
TMT	15%

淮海中路 C

专业服务	18%
金融业	17%
消费品制造业	14%

徐家汇 I

消费品制造业	24%
TMT	20%
专业服务	19%

虹桥商务区 O

工业品制造业	33%
专业服务	11%
TMT	10%

大宁 U

TMT	30%
交运仓储	15%
专业服务	15%

人民广场 D

消费品制造业	24%
TMT	17%
金融业	14%

虹桥 J

TMT	29%
工业品制造业	16%
专业服务	13%

五角场/新江湾城 P

TMT	64%
消费品制造业	23%
金融业	3%

真如 V

TMT	25%
专业服务	24%
金融业	11%

外滩 E

金融业	55%
专业服务	22%
消费品制造业	5%

世纪大道 K

金融业	44%
TMT	23%
专业服务	8%

徐汇滨江 Q

TMT	43%
消费品制造业	18%
金融业	9%

四川北路 F

金融业	25%
TMT	16%
交运仓储	13%

花木 L

金融业	66%
消费品制造业	10%
专业服务	6%

黄浦滨江 R

能源及公共事业	26%
金融业	18%
消费品制造业	14%

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。

联系我们

研究部

谢晨

中国区研究部
负责人
sam.xie@cbre.com

陆燕

中国区研究部
资深董事
ivy.lu@cbre.com

张倩倩

华东区研究部
资深分析师
qianqian.zhang@cbre.com

强赵宏

华东区研究部
分析师
joanna.qiang@cbre.com

业务线

李凌

中国区总裁
alan.li@cbre.com

张越

中国区办公楼租赁交易
负责人
fion.zhang@cbre.com

智慧

华东区办公楼租赁交易 -
租户代表
执行董事
carol.zhi@cbre.com

顾大维

华东区办公楼租赁交易 -
租户代表
执行董事
david.goodman@cbre.com

詹振杰

华东区办公楼租赁交易 -
租户代表
执行董事
lance.zhan@cbre.com

储之恒

华东区办公楼租赁交易 -
租户代表
资深董事
jimmy.chu2@cbre.com

范特琳

华东区办公楼租赁交易 -
租户代表
资深董事
chloe.fan@cbre.com