



地理研究 2008年第27卷第6期

上海市商务办公楼租金差异及其影响因素

作者: 石忆邵, 范胤翡

上海房地产市场在国家房产新政下出现了较大的转折, 商务办公楼市场升温。本文从总体上分析了上海部分区域商务办公楼的平均租金差异, 并选择商务办公楼比较集中的南京路、延安路和淮海路三条线路作为典型调查区段, 共采集24个样本区域、66幢甲级商务办公楼、492个具体样本资料, 运用多元线性回归分析方法, 揭示了上海市商务办公楼租金差异与地理区位、服务设施、交通条件、平均层数、平均停车位及绿化景观6个影响因子的相互作用关系。回归分析结果表明: 服务设施和停车位是影响上海市商务办公楼租金差异的主要因子; 其次为绿化景观、地理区位和交通条件; 而平均层数的影响甚微。最后针对上海商务办公楼多中心化趋势, 就有关问题进行了分析和讨论。

[全文查阅](#)

关键词: 商务办公楼; 租金差异; 影响因素; 多元回归分析; 多中心格局; 上海市