

# 上海 中国市場解説 シリーズ企画 VOL. 6 不動産事情

前々回2005年秋季号の北京不動産特集、  
前回冬季号のビジネスマン向け住宅情報特集と、  
しばらく番外編が続いた、中国市場解説シリーズ企画「上海不動産事情」。  
今回春季号では基本に立ち返り、  
上海と北京のオフィス市場について徹底分析。  
昨年2005年の動向と、2006年これからのマーケット事情について、  
現地プロスタッフが詳細にレポートする。

■中国国内の不動産全般、および掲載の上海・北京オフィスビルリストへのお問い合わせは、下記までお気軽にご連絡ください。

**CBRE**  
CB RICHARD ELLIS  
世邦 魏理仕

【中国】シービー・リチャードエリス 上海ジャパンデスク TEL.86-21-2401-1223

【日本】シービー・リチャードエリス グローバル・コーポレートサービス部 TEL.03-5470-8764



SHANGHAI REAL ESTATE REPORT

# 2005年北京・上海オフィス市場総括と2006年の展望

〔文:CBRE 宮城 信彬氏〕

上海のオフィス賃料が、北京のそれを上回るようになり数年が経過。昨今、両者の差は拡大の一途をたどっている。ここでは、オフィス不足で賃料が上昇する上海と、オフィスの供給過剰により空室率が17%を超えた北京における、昨年2005年の動向と2006年のマーケット状況を占ってみたい。

## 上海

SHANGHAI

### 2005年

2005年は、ここ数年で最も新規オフィス物件の少ない年となった(50万㎡強)。立地条件の良い既存ビルは軒並み100%近い入居率となっており、同じビル内での増床は、ほぼ不可能。当然マーケットでは、スペースを求める多くのテナントが、新築物件に殺到するという現象が起こっている。また、移転により空いた既存ビルのスペースも、すぐさま埋まってしまうため、完全に貸し手市場の様相を呈していると言えよう。マーケット全体の空室率は、5%程度となっている。

2005年に竣工した主な物件は、淮海路・東湖路にできた嘉華中心(K.Wah Center)、陸家嘴水族館近くの匯亜大廈(Azia Center)、浦東シャングリラホテル隣の花旗集団大廈(Citigroup Tower)、徐家匯の港匯広場2期(Grand Gateway II)、人民広場の都市総部大樓(Headquarter Building)等である。そのほとんどのビルが既に満室に近い状況である。

このようなマーケット状況のもと、賃料はここ1年で20%近く上昇している。

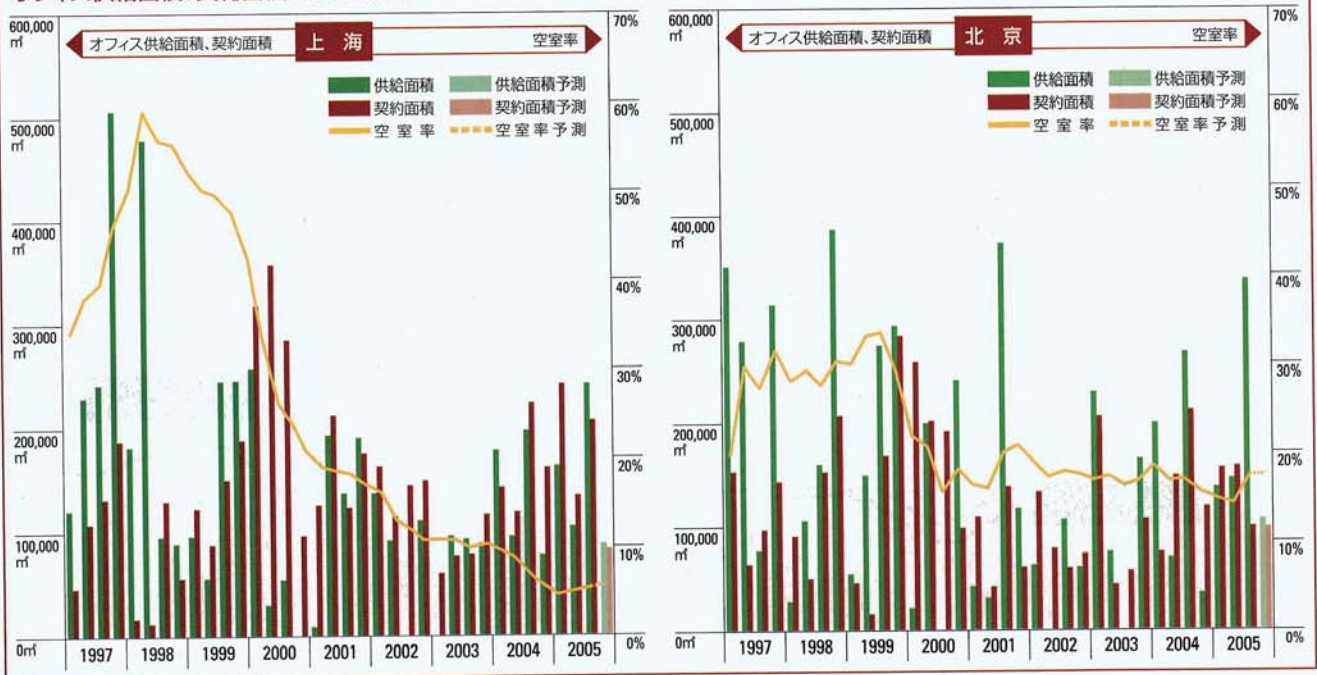
### 2006年

今年も昨年同様、新築物件の供給が少ない1年となる。供給量は50万㎡前後で、去年とほぼ同量になると予測されている。注目される物件は、Plaza 66の第二期ビル、東湖賓館正面の淮海広場(Huai Hai Plaza)、人民広場の膠創興金融中心(Liu Chong Hin Financial Center)等。陸家嘴エリア・森ビル付近に、上海銀行本店ビルも今年竣工する予定だが、どの程度のスペースを対外的に賃貸するのかは、いまだ未定である。

今年も多くの企業がオフィススペース拡大を促進すると予測されており、さらに、新規進出の企業も去年並みになると思われる。そのため、賃料は引き続き右肩上がりとなることが予測される。

POINT  
引き続きオフィス不足、  
増床スペースをいかに確保するか

オフィス供給面積、契約面積および空室率



北京

BEIJING

2005年

2005年は、約100万㎡の新規オフィススペースが供給され、供給過剰となった。その多くが朝陽区と西城区・金融街に集中している。主なビルは、三元橋の佳程広場 (Gateway Plaza)、王府井の金寶大廈、東三環路の財富中心 (Fortune Plaza)、長安街のLG大廈等が挙げられる。

これらの新築物件以外で、賃貸マーケットに出てこない区分売却をメインに行っているビルも多い。一概には言えないが、区分売却のビルの場合、管理が難しく、オーナー間の価格 (賃貸料) 統制も取りにくい。従って、テナントサイドとしては、デベロッパー物件を好む企業が多いというのが実情である。実際に、これらの物件の販売状況は思わしくない。

また、空室率が17%まで悪化しているものの、人気物件は満室状態が続いており賃料設定も強気だ。これだけの供給があるにもかかわらず、賃料が下がらないのを不思議に思う方も多いであろう。その要因としては、①物件の供給過剰と、それが賃

料に影響を及ぼすタイミングにずれがあること、②北京のオフィスマーケットが二極化に向かっていること、などが挙げられる。

2006年

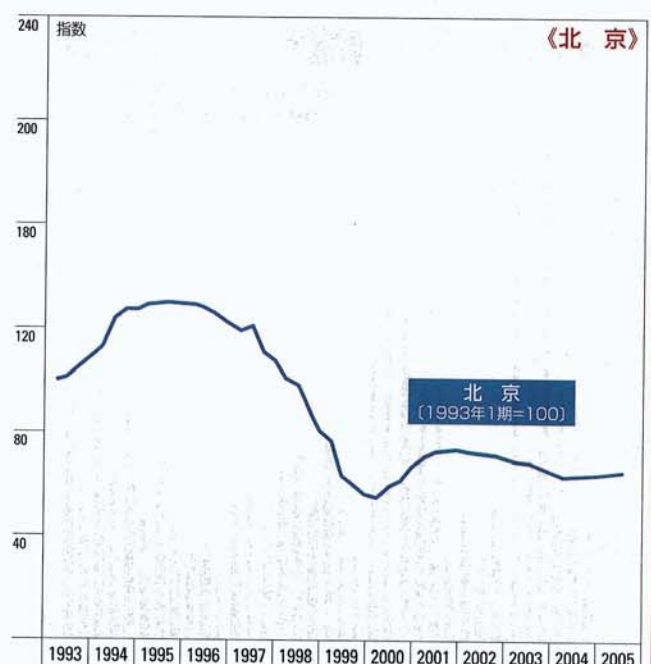
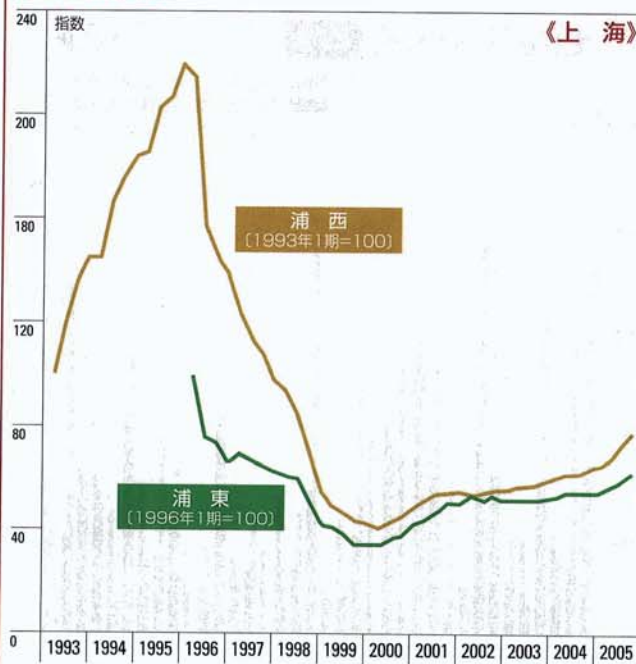
今年も、2005年並みの供給量が予測されている。エリア的にも、昨年と同じく朝陽区と金融街にまとまった供給が見込まれる。さらに、2007年も100万㎡近くの供給が予測されていることから、マーケットの状況は極めて厳しい。3年間で既存のオフィススペース全体の約半分にあたる供給がもたらされるとということは、危険と言ってもよいほどである。需要が順調に伸びたとしても、今のマーケットでは、3年間にわたる年間約100万㎡の供給が消化できるとは考えにくい。一方、賃貸のみの (区分売却しない) 優良ビルの供給は少なく、マーケットの二極化はさらに進み、賃料の格差が大きくなると予測される。

POINT  
二極化マーケットを利用し、好条件を獲得?  
個人オーナー物件を引き合いにし、優良物件を値切る

2005年 上海と北京のオフィス市場比較

	上海	北京
累積総床面積	6,100,000㎡	6,700,000㎡
新規成約スペース (建築面積)	784,000㎡	550,000㎡
平均空室率	5.1%	17.2%

オフィス賃貸料



## 上海オフィスビルリスト

エリア	名称	住所	フロア面積	階高	賃貸平均価格	空調&管理費	ビル内施設	駐車台数
長寧区	遠東国際広場	仙霞路299号	1,296~1,500㎡	2.40m	US\$0.75/㎡/日	US\$2.80/㎡/月	売店、ビジネスセンター 他	400台
長寧区	上海万都中心	興義路8号	1,711.90~2,313.02㎡	2.60~2.80m	US\$0.80~0.87/㎡/日	US\$3.50/㎡/月	レストラン、ショッピングセンター 他	400台
長寧区	上海国際貿易中心	延安西路2200号	1,442㎡	2.50m	US\$1.35/㎡/日	US\$4.50/㎡/月	レストラン、ビジネスセンター、スーパー 他	260台
長寧区	新虹橋中心大廈	崑山閘路83号	1,534~1,620㎡	2.60~2.70m	US\$0.60~0.70/㎡/日	US\$3.50/㎡/月	レストラン、カフェ、展示室 他	150台
長寧区	上海世貿商城	延安西路2299号	2,000~2,300㎡	2.60m	US\$0.75~0.80/㎡/日	US\$3.80/㎡/月	ビジネスセンター、銀行、会議室 他	534台
長寧区	虹橋上海城	遵義路100号	1,200~1,997㎡	2.40m	US\$0.60/㎡/日	RMB25/㎡/月	各種テナント	450台
徐匯区	美羅大廈	天钥橋路30号	1,637㎡	2.50m	US\$0.86/㎡/日	US\$3.65/㎡/月	中国農業銀行 他	227台
徐匯区	航新大廈	中山南二路1089号	1,273㎡	2.70m	US\$0.68/㎡/日	RMB10~20/㎡/月	会議室、ビジネスセンター、食堂 他	150台
静安区	上海商城	南京西路1376号	4,800㎡	2.60m	US\$1.30~1.40/㎡/日	US\$3.90/㎡/月	ジム、ビジネスセンター、レストラン、ホテル 他	400台
静安区	上海嘉里中心	南京西路1515号	1,142~1,461㎡	2.50m	US\$1.35/㎡/日	US\$3.80/㎡/月	銀行、ジム、サービスアパートメント、カフェ	280台
静安区	梅龍鎮広場	南京西路1038号	1,383~1,500㎡	2.40m	US\$0.95~1.05/㎡/日	US\$3.65/㎡/月	映画館、レストラン、ショッピングモール 他	330台
静安区	中信泰富広場	南京西路1168号	1,564~1,966㎡	2.746m	US\$1.30~1.45/㎡/日	US\$3.80/㎡/月	レストラン、ショッピングモール、カフェ 他	380台
静安区	恒隆広場	南京西路1266号	1,780㎡	2.70m	US\$1.25~1.40/㎡/日	US\$3.80/㎡/月	レストラン、ショッピングモール 他	525台
静安区	南証大廈	南京西路580号	1,576~2,233㎡	2.50m	US\$0.68~0.90/㎡/日	US\$3.20/㎡/月	中国銀行 他	300台
静安区	中欣大廈	南京西路1468号	1,583㎡	2.50m	US\$0.95~1.00/㎡/日	US\$3.90/㎡/月	レストラン、ショッピングセンター 他	264台
盧湾区	中環広場	淮海中路381号	1,350~1,510㎡	2.65m	US\$1.15~1.35/㎡/日	RMB30/㎡/月	レストラン、カフェ 他	217台
盧湾区	瑞安広場	淮海中路333号	2,500㎡	2.50m	US\$1.40/㎡/日	US\$3.80/㎡/月	レストラン、会議室、ジム、太平洋百貨店 他	260台
盧湾区	香港新世界大廈	淮海中路1408号	1,653~1,978㎡	2.45~2.65m	US\$1.00/㎡/日	US\$3.80/㎡/月	各種テナント、ホテル 他	326台
盧湾区	上海広場	淮海中路138号	860~1,266㎡	2.60m	US\$0.70~0.90/㎡/日	US\$3.25/㎡/月	レストラン、ショッピングモール 他	150台
盧湾区	カ宝広場	淮海中路222号	1,331㎡	2.60m	US\$1.00/㎡/日	US\$3.40/㎡/月	レストラン、ショッピングモール、カフェ 他	191台
盧湾区	大上海時代広場	淮海中路93号	623~1,251㎡	2.50~2.60m	US\$1.05/㎡/日	US\$3.80/㎡/月	レストラン、ショッピングモール、ジム 他	332台
黄浦区	仙樂斯	南京西路388号	2,200~2,300㎡	2.60m	US\$1.00/㎡/日	US\$3.50/㎡/月	ショッピングアーケード、レストラン 他	318台
黄浦区	外灘中心	延安東路222号	1,100~2,200㎡	2.63~2.68m	US\$1.00~1.40/㎡/日	US\$3.80/㎡/月	各種テナント、サービスアパートメント 他	499台
黄浦区	來福士広場	西藏中路268号	2,198.89㎡	2.70m	US\$1.60/㎡/日	US\$3.80/㎡/月	ショッピングモール、レストラン 他	513台
黄浦区	金融広場	九江路333号	1,084㎡	3.00m	US\$0.70/㎡/日	US\$3.00/㎡/月	交通銀行、工商銀行 他	88台
黄浦区	金陵海欣大廈	福州路666号	1,200㎡	2.60m	US\$0.75~1.02/㎡/日	RMB25/㎡/月	多機能会議室、レストラン、ショッピングモール 他	130台
黄浦区	永新広場	南京東路268号	957㎡	2.50m	US\$0.60~0.65/㎡/日	US\$3.50/㎡/月	チケットオフィス 他	63台
黄浦区	中区広場	黄陂北路22号	1,653㎡	2.50m	US\$0.73~0.75/㎡/日	US\$3.30/㎡/月	銀行、レストラン、カフェ 他	171台
黄浦区	港陸広場	西藏中路18号	800~1,500㎡	2.50m	US\$0.80/㎡/日	US\$3.20/㎡/月	レストラン、スタッフ食堂 他	151台
黄浦区	港泰広場	延安東路700号	941~2,158㎡	2.40~2.50m	US\$0.62/㎡/日	US\$3.00/㎡/月	多機能会議室、スタッフ食堂 他	200台
浦東新区	金茂大廈	世紀大道88号	2,358~2,711㎡	2.70m	US\$1.18~1.35/㎡/日	US\$4.50/㎡/月	ホテル、フードコート、スタッフ食堂、銀行 他	800台
浦東新区	中銀大廈	銀城路200号	930~2,200㎡	2.60m	US\$0.95~1.25/㎡/日	US\$3.90/㎡/月	金融センター、スタッフ食堂 他	340台
浦東新区	匯豐大廈	銀城路101号	1,499㎡ (Net)	2.70m	US\$1.73~2.00/㎡/日	US\$5.40/㎡/月	食堂、スーパー、チケットオフィス、郵便局、銀行 他	420台
浦東新区	上海証券大廈	浦東南路528号	1,240~4,410㎡	2.75m	US\$0.65/㎡/日	US\$3.20/㎡/月	レストラン、食堂、銀行、多機能会議室 他	225台
浦東新区	震旦国際大樓	富城路99号	2,500㎡	2.70m	US\$1.00/㎡/日	US\$3.90/㎡/月	会議センター、レストラン、ビジネスセンター 他	307台
浦東新区	上海信息大廈	世紀大道211号	1,932~2,223㎡	2.70m	US\$0.80~0.85/㎡/日	US\$4.50/㎡/月	電信商品展示センター、会議室、食堂 他	220台
浦東新区	湯臣金融大廈	東方路710号	1,500㎡	2.60~2.80m	US\$0.46~0.55/㎡/日	RMB18/㎡/月	ビジネスセンター、ホテル、食堂 他	181台
浦東新区	船舶大廈	浦東大道1号	1,800㎡	2.60m	US\$0.72/㎡/日	US\$3.00/㎡/月	銀行、レストラン 他	180台
浦東新区	浦項商務広場	浦電路480号	1,900㎡	2.71m	US\$0.75/㎡/日	US\$3.50/㎡/月	ショッピングモール、レストラン、ビジネスセンター 他	793台
浦東新区	新上海国際大廈	浦城南路360号	1,450~1,500㎡	2.65m	US\$0.53~0.68/㎡/日	US\$2.50/㎡/月	銀行、レストラン、食堂 他	250台

## 北京オフィスビルリスト・1

エリア	名称	住所	フロア面積	階高	賃貸平均価格	空調&管理費	ビル内施設	駐車台数
朝陽区	亮馬大廈	東三環北路8号	Tower I:800㎡ Tower II:750㎡	2.5m	RMB375/㎡/月 (Net)	込み	レストラン、スタッフ食堂、銀行、郵便局	200台
朝陽区	嘉里中心	朝陽区華路	2,910㎡	2.7m	RMB290/㎡/月	RMB29/㎡/月	レストラン、スタッフ食堂、倶楽部、食堂、郵便局、銀行 他	676台
朝陽区	国際倶楽部	建国門外大街21号	880㎡ (Net)	2.55m	RMB331/㎡/月 (Net)	RMB33/㎡/月	レストラン、スタッフ食堂、倶楽部、銀行 他	150台 (地下)
朝陽区	賽特大廈	建国門外大街22号	850㎡ (Net)	2.3m	RMB260/㎡/月 (Net)	RMB30/㎡/月	銀行、スタッフ食堂、レストラン、チケットオフィス 他	100台
朝陽区	人壽大廈	建国門外大街永安里	3,000㎡ (Net)	2.6m	RMB331/㎡/月 (Net)	RMB46/㎡/月	スタッフ食堂、銀行、ビジネスセンター	350台
朝陽区	京広中心	東三環路	1,700㎡	2.6m	RMB230/㎡/月	RMB25/㎡/月	スタッフ食堂、銀行、郵便局	300台
朝陽区	燕莎中心	亮馬橋50号	730㎡ (Net)	2.8m	RMB300/㎡/月	込み	スタッフ食堂、銀行、レストラン	153台
朝陽区	南銀大廈	東三環北路	2,312㎡	2.48m	RMB265/㎡/月	RMB33/㎡/月	レストラン、倶楽部、スタッフ食堂、郵便局、銀行 他	400台

北京オフィスビルリスト・2

エリア	名称	住所	フロア面積	階高	賃貸平均価格	空調&管理費	ビル内施設	駐車台数
朝陽区	国際大廈	建国門外大街19号	A building: 1,000㎡ B building: 700㎡	2.45m	RMB260/㎡/月<Net>	RMB41/㎡/月	スタッフ食堂、郵便局、銀行、レストラン	約200台
朝陽区	盈科中心	工体北路甲2号	2,467㎡	2.8m	RMB248/㎡/月	RMB33/㎡/月	レストラン、スタッフ食堂、 倶楽部、郵便局、銀行、デパート 他	1,000台
朝陽区	京匯大廈	東環南路2号	1,891㎡	2.6m	RMB231/㎡/月	RMB28/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン	200台
朝陽区	盛福大廈	麦子店37号	1,860㎡	2.88m	RMB200/㎡/月	RMB31/㎡/月	郵便局、レストラン、スタッフ食堂	200台
朝陽区	国航大廈	霄雲路36号	1,700㎡	2.45m	RMB227/㎡/月	RMB24/㎡/月	銀行、スタッフ食堂、会議室、倶楽部	300台
朝陽区	東海中心	建国門外甲4号	1,097.36㎡	2.45m	RMB187/㎡/月	RMB28/㎡/月	コーヒーショップ、スタッフ食堂、郵便局	400台
朝陽区	麗都広場	京泰路	4,000~5,000㎡	2.4~2.5m	RMB162/㎡/月	込み	レストラン、スタッフ食堂、銀行、郵便局	十分あり
朝陽区	鵬灣大廈	霄雲路26号	3,600㎡	2.7m	RMB166/㎡/月	RMB29/㎡/月	レストラン、スタッフ食堂、銀行	約600台
朝陽区	新恒基国際大廈	麦子店西路	2,000~3,500㎡	2.6m	RMB204/㎡/月	RMB29/㎡/月	ビジネスセンター、スタッフ食堂、銀行、郵便局	約150台
朝陽区	贏嘉中心	東三環南路2号	A building: 19,000㎡ B building: 1,366㎡	2.5m	RMB150/㎡/月 RMB190/㎡/月	RMB27/㎡/月	レストラン、倶楽部、食堂、郵便局、銀行 他	157台
朝陽区	幸福大廈	東三環北路3号	741.2㎡	2.55m	RMB141/㎡/月	RMB25/㎡/月	レストラン、銀行、郵便局	約200台
朝陽区	汎利大廈	朝陽門外大街	3,000㎡	2.5m	RMB147/㎡/月	RMB39/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン、銀行、郵便局	200台
朝陽区	数碼O1大廈	光華路丙12号	1,467㎡	2.5~2.6m	RMB149/㎡/月	RMB15/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン、銀行、郵便局	約150台
朝陽区	聯合大廈	朝陽門外大街	600㎡<Net>	2.45m	RMB120~144/㎡/月	込み	スタッフ食堂、レストラン、銀行 他	200台
朝陽区	漢威大廈	光華路	3,800㎡	2.8m	RMB130~180/㎡/月	RMB29/㎡/月	レストラン、スタッフ食堂、銀行、 コーヒーショップ、スーパー	600台
朝陽区	佳程広場	東三環北路	2,240㎡	2.8m	RMB243/㎡/月	RMB32/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン、銀行 他	750台
朝陽区	新華保險大廈	建国門外大街	2,600㎡<Net>	2.8m	RMB265~331/㎡/月 <Net>	RMB33.11/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン、銀行 他	380台
朝陽区	北京財富中心	東三環中路	2,600㎡	2.6m	RMB227/㎡/月	RMB25/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン、銀行 他	1,038台
朝陽区	中環世貿中心	建国門外大街4号	1,345㎡ (Gross)<低区> 1,389㎡ (Gross)<高区>	2.8m	RMB243/㎡/月	RMB28/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン、銀行 他	2,420台
朝陽区	富尔大廈	東三環中路25号	1,700㎡	2.7m	RMB202/㎡/月	RMB28/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン、銀行 他	250台
朝陽区	双子座大廈	建国門外大街	1,717㎡	2.66m	RMB308/㎡/月	RMB31/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン、銀行 他	620台
東城区	中環広場	建国門内大街8号	1,800㎡	2.4~2.6m	RMB325/㎡/月<Net>	RMB37/㎡/月	銀行、郵便局、スタッフ食堂、ショッピングセンター	約500台
東城区	東方広場	東長安街1号	3,000㎡	2.4m	RMB290/㎡/月	RMB31.5/㎡/月	レストラン、銀行、郵便局、 マンション、ショッピングセンター 他	1,800台
東城区	保利大廈	東四十条東直門南大街14号	約800㎡	2.8m	RMB300/㎡/月	込み	スタッフ食堂、レストラン、喫茶店、ホテル 他	要確認
東城区	華潤大廈	建国門橋西北	1,800㎡	2.65m	RMB296~379/㎡/月	RMB31.5/㎡/月	レストラン、スタッフ食堂	317台
東城区	光華長安大廈	建国門内大街7号	1,700㎡	2.48m	RMB207/㎡/月	RMB30/㎡/月	レストラン、銀行、郵便局	約200台
東城区	長安倶楽部	長安街10号	2,000㎡	2.4m	RMB174/㎡/月	RMB33/㎡/月	レストラン、銀行、スタッフ食堂	100台
東城区	東環広場	東四十条東中街32号	2,400~3,000㎡	2.6m	RMB150/㎡/月	RMB26.5/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン、スーパー、 銀行、郵便局、ビジネスセンター	700台
東城区	金宝大廈	東城区金宝街	3,442㎡	2.75m	RMB202/㎡/月	RMB30/㎡/月	レストラン、コンビニ、食堂、銀行 他	700台
東城区	光彩国際中心	東城区東單東南角	A/B: 1,857㎡ C: 2,987㎡ D/E: 1,480㎡	2.65m	RMB220/㎡/月	RMB29/㎡/月	レストラン、コンビニ、食堂、銀行	750台
東城区	中青旅大廈	東四十条西北側	2,200㎡	2.7m	RMB227/㎡/月	RMB28/㎡/月	レストラン、コンビニ、食堂、銀行	400台
東城区	昆泰國際中心	朝外大街	2,823.04㎡	2.65m	RMB202/㎡/月	RMB28/㎡/月	レストラン、コンビニ、食堂、銀行	十分あり
東城区	凱恒大廈	東城区朝内大街	2,200㎡	2.8m	RMB202/㎡/月	RMB28/㎡/月	レストラン、コンビニ、食堂、銀行	十分あり
東城区	南新倉大廈	東四十条	5,500㎡	2.7m	RMB202/㎡/月	RMB24/㎡/月	レストラン、コンビニ、食堂、銀行	500台
西城区	遠洋大廈	復興門外大街158号	6,000㎡	2.55m	RMB273/㎡/月	RMB30/㎡/月	銀行、スタッフ食堂	350台
西城区	建威大廈	南礼士路66号	2,296㎡	2.45m	RMB210/㎡/月	RMB29/㎡/月	スタッフ食堂、スターバックス、レストラン 他	約375台
西城区	首都時代広場	西单長安街88号	7,400㎡	2.6m	RMB110~130/㎡/月	RMB26/㎡/月	レストラン、銀行、スタッフ食堂、ショッピングセンター	375台
西城区	凱旋大廈	西外大街甲143号	2,400㎡	2.5m	RMB150/㎡/月	RMB21/㎡/月	ショッピングセンター、スタッフ食堂	242台
西城区	金運大廈	西直門北大街甲43号	1,850㎡	2.55m	RMB114/㎡/月	RMB25/㎡/月	スタッフ食堂、レストラン	200台
海淀区	理想国際大廈	海淀区中関村西区	2,800~3,200㎡	2.7~2.8m	RMB210/㎡/月	込み	銀行、コーヒーショップ、ビジネスセンター	300台
海淀区	融科資訊大廈	海淀区北四環路	2,160㎡	2.85m	RMB231/㎡/月	RMB29/㎡/月	社員食堂、銀行、ビジネスセンター	364台
海淀区	騰達大廈	西外大街二里街8号	1,548㎡	2.5m	RMB180/㎡/月	RMB30/㎡/月	レストラン、銀行、郵便局	約500台
海淀区	希格瑪大廈	知春路49号	5,000㎡	2.7~3.0m	RMB150/㎡/月	RMB24.3/㎡/月	スタッフ食堂、コーヒーショップ、郵便局	200台
海淀区	中電信息大廈	中関村南大街6号	1,000~2,600㎡	2.7m	RMB153/㎡/月	RMB29/㎡/月	レストラン、ビジネスセンター、銀行、郵便局	180台
海淀区	光大国信大廈	中関村南大街11号	2,333㎡	3.0m	RMB150/㎡/月	RMB24/㎡/月	スタッフ食堂、商務中心、ジム	200台
海淀区	中関村大廈	中関村大街	1,800㎡	2.5m	RMB150/㎡/月	RMB23/㎡/月	スタッフ食堂、建設銀行、郵便局	145台
海淀区	方円大廈	中関村南大街	1,300㎡	3.0m	RMB138/㎡/月	RMB18/㎡/月	スタッフ食堂、商務中心、郵便局 他	要確認
海淀区	航空長城大廈	海淀南路30号	560~1,790㎡	2.5m	RMB135/㎡/月	RMB18/㎡/月	スタッフ食堂、銀行、レストラン	200台
海淀区	理想大廈	知春路111号	2,000㎡	2.5m	RMB93/㎡/月	RMB25/㎡/月	レストラン、スタッフ食堂	約100台