

龙华高新产业园出租哪家便宜

发布日期：2025-09-25 | 阅读量：26

这里和大家分享外资企业选址时的因素，供参考。

市场潜力

无论外企还是内资，进入一个区域，首要目的就是赚钱。因此，外企在做选址决策时（大一点的外企通常会委托第三方专业机构做选址咨询），都会把研究市场潜力放到投资决策的位。

一般来说，企业评估市场潜力主要看两方面，一是市场现有的需求，即企业投产马上能产生的收益；二是企业未来的增长潜力，即企业对未来收益的预期，比如特斯拉把超级工厂放在上海，一个很重要的原因就是长三角人群购买力强、汽车保有量大，有较大的增长空间。

总之，你告诉企业「我是帮你赚钱的」，企业一定对你感兴趣。企业选址，就选深圳租天下，用户的信赖之选，有需求可以来电咨询！龙华高新产业园出租哪家便宜

外企希望在一个区域集聚

成本因素，靠近原材料 / 供应商选址，能够缩短供应时间、节省物流成本、降低采购费用。比如金属加工企业对原材料和能源依赖性较强，所以通常在原材料供应地选址。

规模经济，外企到中国来投资，需要重新搭建自己的供应链，靠近上下游配套企业选址，可以完成主要零部件的本地配套，在享受产业链条集聚带来的成本优势之外，还将促使企业间的专业化分工协作，为企业带来规模经济、范围经济。

背靠名企，外企都喜欢靠近中国的企业选址，目的是希望借此机会加入企业的供应链，获得巨大、稳定的市场订单，并打开中国市场。

内展，在一个集群内，隐性知识和行业资讯的快速传播有利于集群的升级发展，而这个这个内展的产业集群又可以吸引更多的企业入驻，形成产业生态。

家乡情结，很多外企都有口碑相传、以老带新的习惯。如昆山、太仓等城市，本身城市地位不高，但因为外企的口口相传，都成了外资的主要集聚地。龙华高新产业园出租哪家便宜深圳租天下提供企业选址服务，免中介费。

价格

价格是开发商所有努力的终点，而价格也是选址企业选择写字楼注重的焦点。买卖双方即使在此前谈得再好，在价格这一关上谈不拢也是白费，价格是买卖双方矛盾的焦点，到价格又是买卖双方矛盾与统一的结合点。

根据中原地产预测数据显示，早些年京城写字楼新增供给量总建筑面积在220万平方米左右，而新增需求量则将在167万平方米左右。根据高力国际的研究报告显示，短租现象是我国办公楼市场的一大特色。我国办公楼租约平均年限为2.5年，远低于房地产市场成熟的国家和地区的办公楼租约年限；在一些欧美经济发达国家，如美国、英国、澳大利亚等，办公楼租约年限一般都在5年以上。

一句话提示：其实长期稳定的租期无论对写字楼物业发展商还是租户来说都是有利的，企业可以利用长期租约在价格上与发展商谈判，有时这种谈判不一定表现为租价的直接降低，但在免租期和装修期的租赁上有比较大的迂回空间；而一座楼如果能拥有长期的租户，入住企业则可放心“比邻而居”。

软性的服务

写字楼的运作要想取得成功，除了良好的硬件作基础，还需要好的软件做支撑。对客户进行人性化的服务及物业管理，有助于提升写字楼品质，增强市场竞争力。

相对酒店的五星级服务标准，写字楼服务有了明显的变化，一方面体现在高效的物业管理上，另一方面体现在对入住企业的专业化商务服务上。比如，将洗衣送餐这些酒店式服务改写为卫星会议、活动策划、会展中心等服务。又如，一些新型写字楼不仅能够实现全天候空调节假日无休，而目还在送餐、夜餐甚至代办员工月票等方面下功夫。

无论是企业租或买写字楼，选择好物业管理至关重要，因为物业管理公司直接决定写字楼的用水、用电、安保、垃圾清运、空调供应、车位管理等方方面面的问题。如果购买写字楼，特别是整购，固定资产就需要自己维护，可能企业选择办公物业，一种形式是购买：一种形式是租赁。购买办公物业，是企业的固定资产投资，需精打细算，租赁物业相对来说较为简单，比较市场租赁价格、物业管理费、空调加时费就可以了。企业在选择办公地点的时候，物业也是他们关注的一大要素。

一句话提示:好的物业管理公司不仅意味着办公舒适,也同时意味着办公环境的安全。企业选址,就选深圳租天下,让您满意,欢迎新老客户来电!

企业选址,从来就不是一件小事。当办公空间成为公司的固定资产,关乎企业未来发展。对于企业来说,选址一直是一项挑战性的决策。办公楼不仅是员工的工作空间,同时也影响着公司的对外形象。企业选址更要考虑地段、交通、成本以及办公楼的配套、物业等方面的软硬指标。选址条铁律——地段为王

沃顿商学院管理学教授彼得·卡普利分析说,“对于大多数企业来说,现在的选址问题是由劳动力驱动的:能否吸引到公司发展需要的技能型人才?”企业选址,就选深圳租天下,用户的信赖之选,有想法可以来我司咨询!南山写字楼出租猴哥选址平台

深圳租天下致力于企业选址的便利性,免去企业无目的性的奔波之苦,有想法的不要错过哦!龙华高新产业园出租哪家便宜

营商环境

中国有句俗语,「一朝被蛇咬,十年怕井绳」。过去,一些外企被地方「关门打狗」弄怕了,哪怕现在各地营商环境已有明显好转,但只要听到当地有过「黑历史」,立马变脸,唯恐避之不及。一般来说,外企主要关心三个方面。

环境,如果当地政局不稳,出现或,那么企业投资将遭受不可估量的损失,当然,目前在中国基本不会出现这个问题。2、诚信意识,事实上,「朝令夕改」在中国并不是什么新鲜事儿,因领导换届、规划改变等因素导致原有政策无法兑现或口头承诺(如企业生产需要某资质,承诺办理并让企业先落地,结果后面发现只是缓兵之计)失效的情况并不少见。所以外企会格外看重的诚信意识,如果发现一个屡屡失信,就会陷入塔西佗陷阱,不管日后它再说什么,企业都不会信。龙华高新产业园出租哪家便宜

深圳市租天下实业发展有限公司汇集了大量的优秀人才,集企业奇思,创经济奇迹,一群有梦想有朝气的团队不断在前进的道路上开创新天地,绘画新蓝图,在广东省等地区的商务服务中始终保持良好的信誉,信奉着“争取每一个客户不容易,失去每一个用户很简单”的理念,市场是企业的方向,质量是企业的生命,在公司有效方针的领导下,全体上下,团结一致,共同进退,**协力把各方面工作做得更好,努力开创工作的新局面,公司的新高度,未来深圳市租天下供应

和您一起奔向更美好的未来，即使现在有一点小小的成绩，也不足以骄傲，过去的种种都已成为昨日我们只有总结经验，才能继续上路，让我们一起点燃新的希望，放飞新的梦想！