深圳市商办物业使用及租赁情况统计调查

2024年工作方案

近年来，深圳市商办物业供应日益增大，商业办公用房已经成为深圳市房地产市场的重要组成部分。为进一步强化政府部门对深圳市商办物业市场运行情况的统计监测，深圳市统计局、深圳市住房和建设局联合开展商办物业使用及租赁情况统计调查。为做好该项调查工作，结合实际制定本方案。

一、调查目的

定期对深圳市商办物业出租、空置、租金等情况开展统计调查，客观、真实反映深圳市商办物业使用及租赁状况，为市领导和相关部门制定商办物业高质量发展有关政策提供决策参考。

二、调查对象及内容

（一）调查对象

深圳市辖区内已竣工并投入使用的商办物业，包括写字楼（含甲、乙级写字楼）、商业用房（包括城市商业综合体、重点专业交易市场、大型购物中心）和新型产业用地（M0）上的研发办公用房三大类。

（二）调查内容

一是商办物业基本情况，包括项目所在地址、投入使用时间、总建筑面积、运营管理单位等信息。

二是使用及租赁情况，包括自用、出租、空置情况和租金情况等信息。

三是写字楼租赁详细情况。包括写字楼内入驻企业的租赁信息，包括租户所属行业、租赁面积、租约时间等信息。

三、调查方法

采用重点调查的方式开展统计调查，按季度报送。其中，写字楼和研发办公项目按每个楼栋填报，商业项目按整个项目填报。

四、填报单位

填报单位为商办物业的物业管理单位或招商运营管理单位或业主单位。

五、工作进度安排

（一）开展前期调研，确定调查对象及填报主体。深圳市统计局、深圳市住房和建设局根据《商务楼宇等级划分要求》（GB/T39069-2020）等相关文件，结合深圳实际，在全市范围内筛选梳理出符合条件的商办物业项目清单，并选取部分重点项目开展走访调研，确定调查对象及填报单位。2024年6月已完成。

（二）制定和报批统计调查报表制度。深圳市统计局、深圳市住房和建设局、深圳市商务局联合制定《深圳市商办物业使用及租赁情况》统计报表制度，明确表式表样、调查填报指标及相关指标解释，征求相关单位意见进一步修改完善后，按规定程序向省统计局报批。2024年7月已完成。

（三）对填报单位开展培训指导。深圳市统计局、深圳市住房和建设局联合对填报单位、各区业务负责同志开展线上线下集中培训指导，进一步规范指标统计口径，解答相关问题。2024年8月已完成。

（四）组织填报报表并对数据进行核查。区级相关部门、街道组织填报单位报送报表。深圳市统计局、深圳市住房和建设局联合对调查项目进行实地抽查、复核，确保调查数据真实可信。2024年10月底前完成。

（五）形成调查分析报告。深圳市统计局、深圳市住房和建设局联合对数据进行汇总整理，撰写深圳市商办物业使用和租赁情况调查分析报告，为政策制定提供参考。2024年12月底前完成。

六、数据采集、处理和质量控制

调查将采用联网直报方式报送数据。深圳市统计局、深圳市住房和建设局对调查工作实行全过程质量控制，规范方案设计，科学抽选样本，认真组织培训，严格流程管理，加强监督检查。报表上报结束后，将抽取一定比例的调查单位进行数据复核，对基础数据进行审核分析。

七、调查组织实施

深圳市统计局、深圳市住房和建设局统一领导商办物业使用和租赁情况调查工作，负责制定调查方案，组织培训指导，监督调查过程，审核、处理、汇总调查数据，形成分析报告。

区级相关部门和街道负责组织调查主体报送报表，审核本辖区数据，全面把控本辖区调查数据质量，发现问题及时返回核实修正；及时总结本辖区商办物业使用及租赁情况统计调查过程中的经验、问题及建议。