

2017-2022年中国房地产行业 发展趋势预测及投资战略研究报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2017-2022年中国房地产行业发展趋势预测及投资战略研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/998477EGF3.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

根据国家统计局公布的《中华人民共和国 2014 年国民经济和社会发展统计公报》，2015 年我国房地产投资额达到 95,979 亿元，未来市场空间可观。

房地产开发完成投资额

住宅类房地产开发完成投资额

智研数据研究中心发布的《2017-2022年中国房地产行业发展趋势预测及投资战略研究报告》共十一章。首先介绍了房地产行业市场发展环境、房地产整体运行态势等，接着分析了房地产行业市场运行的现状，然后介绍了房地产市场竞争格局。随后，报告对房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对房地产产业有个系统的了解或者想投资房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国家统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

第一章2016年全球房地产市场发展状况25

第一节2014-2016年全球房地产发展分析25

一、2015年全球房地产市场现状25

二、2016年全球房地产市场现状27

三、2016年全球房地产商投资额分析28

四、2016年全球房地产市场发展概况29

五、全球房地产市场发展形势分析34

第二节2016年世界部分国家房地产发展分析35

一、2016年美国房地产市场发展分析35

二、2016年欧洲房地产市场发展分析39

三、2016年德国房地产市场发展分析41

四、2016年法国房地产市场发展分析43

五、2016年英国房地产市场发展分析44

六、2016年日本房地产市场发展分析46

第三节2016年港台地区房地产市场发展状况48

- 一、2016年香港房地产市场发展分析48
- 二、2016年台湾房地产市场发展分析50
- 三、台湾公司有望直接投资大陆房地产51

第四节世界房地产泡沫及其影响分析52

- 一、世界房地产泡沫概述52
- 二、房地产泡沫特征分析52
- 三、房地产泡沫的影响54

第二章2016年中国房地产发展环境分析56

第一节2016年中国宏观经济发展环境分析56

- 一、2016年中国GDP增长情况分析56
2011-2016年中国国内生产总值及其增长速度

- 二、2016年工业经济发展形势分析57
- 三、2016年全社会固定资产投资分析58
- 四、2016年社会消费品零售总额分析61
2011-2015年我国社会消费品零售总额

- 五、2016年城乡居民收入与消费分析62

- 六、2016年对外贸易的发展形势分析64

第二节2016年中国房地产业政策环境分析67

- 一、2016年中国房地产土地政策分析67
 - (一)《关于土地增值税清算有关问题的通知》67
 - (二)国土资源部加大闲置土地清理力度68
 - (三)《2016年全国住房用地供应计划公告》70
- 二、2016年中国保障性住房政策分析71
 - (一)中国保障性住房主要政策分析71
 - (二)央行银监会要求支持保障房项目贷款73
 - (三)保障性住房建设成为政府的工作重点73
 - (四)《关于公开城镇保障性安居工程建设信息的通知》78
- 三、2016年中国房地产限购政策分析79

- (一) 新“国四条”与新“国十条”79
- (二) 新“国五条”限购政策出台81
- (三) 新“国八条”房地产限购政策82
- (四) 住建部公布新增限购城市五项标准83
- 四、2016年中国房地产其他政策分析84
 - (一) 《住宅销售价格统计调查方案》84
 - (二) 个人住房转让营业税政策调整85
 - (三) 《商品房销售明码标价规定》85
 - (四) 2016年新“国五条”房地调控政策86
- 五、银根紧缩政策对房地产行业的影响分析87
- 第三节2016年中国房地发展社会环境分析90
 - 一、2016年人口规模及结构分析90
 - 二、中国城镇化进程分析93
 - 三、中国人均住房面积情况93
 - 四、家庭人均居住支出情况94
 - 五、居民住房观念的改变95
- 第三章2014-2016年中国房地产市场运行分析96
 - 第一节2016年中国房地产景气指数分析96
 - 一、2016年企业景气指数持续回升96
 - 二、2015年“国房景气指数”分析98
 - 三、2016年“国房景气指数”分析99
 - 第二节2014-2016年中国房地产业供给情况分析100
 - 一、土地开发及购置面积100
 - (一) 2015年房地产土地购置与开发情况100
 - (二) 2015年房地产土地购置与开发情况101
 - (三) 2016年房地产土地购置与开发情况104
 - 二、房地产投资完成额105
 - (一) 2016年房地产开发投资增速分析105
 - (二) 2016年房地产开发投资增长分析107
 - 三、资金来源分析107
 - (一) 2015年房地产开发企业资金来源分析107

(二) 2016年房地产开发企业资金来源分析	108
四、房屋施竣工面积	109
(一) 2015年房屋施竣工面积	109
(二) 2016年房屋施竣工面积	111
五、房地产业市场供给结构分析	112
(一) 2014年房地产业市场供给结构分析	112
(二) 2015年房地产业市场供给结构分析	113
(三) 2016年房地产业市场供给结构分析	115
第三节2014-2016年中国房地产业需求情况分析	116
一、2016年中国房地产市场需求情况分析	116
二、2015年商品房销售面积和销售额增长情况	117
三、2016年商品房销售面积与销售额增长情况	117
四、2016年全国房地产市场价格变动情况	119
(一) 2014年全国房地产市场价格变动情况	119
(二) 2015年全国房地产市场价格变动情况	122
(三) 2016年全国房地产市场价格变动情况	125
第四节2016年中国房地产企业发展情况分析	128
一、2016年中国房地产上市企业特征分析	128
二、2016年中国房地产企业销售业绩剖析	131
三、2016年中国房地产企业拿地速度放缓	132
四、2016年中国房地产企业打响业绩保卫战	134
五、2016年中国房地产企业品牌价值分析	135
六、2016年中国房地产企业发展分析	138
第四章2016年中国房地产业市场分析与展望	141
第一节2016年中国房地产市场发展状况分析	141
一、2016年中国房地产发展特点分析	141
二、2016年二三线城市房价变动情况	142
三、2016年保障性安居工程建设进度	143
第二节2016年中国房地产发展形势分析	145
一、2016年中国房地产总体走势	145
二、2016年房地产贷款情况分析	147

三、2016年房产成交情况分析	148
四、重点城市住宅库存量激增	151
五、2016年房地产市场融资情况	152
第三节2016年中国房地产发展趋势及预测分析	159
一、2016年宏观经济形势预测	159
二、2016年购房者心理预期分析	162
三、2016年房地产细分市场走势分析	162
第五章2014-2016年中国主要城市房地产市场分析	164
第一节上海市	164
一、2016年上海市房地产投资开发情况	164
二、2016年上海市房地产土地市场情况	166
三、2016年上海市房地产建设供给情况	168
三、2016年上海市房地产销售需求情况	169
四、2016年上海市房地产价格走势情况	171
五、2016年上海市房地产市场运行分析	171
第二节北京市	173
一、2016年北京市房地产投资开发情况	173
二、2016年北京市房地产土地市场情况	174
三、2016年北京市房地产建设销售情况	177
四、2016年北京市房地产市场运行情况	179
第三节广州市	180
一、2016年广州市房地产调控政策分析	180
二、2016年广州市土地市场供求分析	184
三、2016年广州市房地产投资开发情况	188
四、2016年广州市房地产建设销售情况	190
五、2016年广州市商品住宅市场分析	194
六、2016年广州市保障房建设力度加大	197
第四节深圳市	199
一、2016年深圳市房地产市场运行情况	199
二、2016年深圳房地产市场表现分析	203
（一）一级市场城市改造及土地成交	203

- (二) 二级市场商品房成交分区情况204
- (三) 三级市场商品房成交分区情况210
- 三、2016年深圳房地产土地市场分析213
- 四、2016年深圳市新房市场供需分析215
- 五、2016年深圳二手房市场供需分析227
- 六、2016年深圳房地产写字楼市场分析231
- 七、2016年深圳市房地产市场展望分析234
- 第五节南京市235
 - 一、2015年南京市房地产市场发展概述235
 - 二、2016年南京房地产建筑与销售情况238
 - 三、2016年南京市房地产市场成交情况240
 - 四、2016年南京市房地产市场运行状况243
- 第六节苏州市246
 - 一、2015年苏州市房地产市场概述246
 - 二、2016年苏州市商品房成交分析249
 - 三、2016年苏州市土地市场分析251
 - 四、2016年苏州市住宅市场分析252
 - 五、2016年苏州房地产开发销售情况253
- 第七节杭州市256
 - 一、2015年杭州市房地产市场概述256
 - 二、2016年杭州市房屋建筑与销售情况257
 - 三、2016年杭州市房地产市场发展状况259
 - 四、2016年杭州市房地产景气指数分析260
- 第九节重庆市261
 - 一、2015年重庆房地产土地市场分析261
 - 二、2016年重庆房地产土地市场分析263
 - 三、2016年重庆房地产市场运行分析267
 - 四、2016年重庆房地产地方政策分析270
 - 五、2016年重庆房地产市场前景展望271
- 第十节成都市272
 - 一、2015年成都市房地产土地市场分析272
 - 二、2015年成都市房地产市场供需分析276

三、2015年成都市房地产市场运行分析283

四、2016年成都市房地产土地市场分析284

五、2016年成都市房地产市场供需分析289

六、2016年成都市房地产市场运行分析290

七、2016年成都市房地产市场发展分析291

第十一节武汉市299

一、2016年武汉市房地产开发市场分析299

二、2016年武汉市房地产市场运行特征303

三、房地产市场运行中存在问题及分析310

四、未来武汉市房地产市场前景展望311

第六章2016年中国房地产竞争格局分析314

第一节2016年房地产市场竞争层次体系探讨314

一、房地产市场竞争层次概述314

二、产品式样竞争314

三、产品大类竞争315

四、产品使用价值竞争316

五、基于消费观念和文化导向的竞争317

第二节中国房地产市场竞争格局分析318

一、中国房地产百强企业研究报告318

二、中国房地产上市公司总体状况331

三、国资委勒令非地产业国企退出房地产343

四、中国房地产行业并购与重组分析346

五、中国房地产市场集中度提高347

六、中国房地产市场销售门槛提升348

七、中国房地产市场竞争格局分析349

第三节2016年房地产开发企业竞争力分析350

一、房地产市场竞争阶段350

二、房地产市场竞争特征351

三、房地产企业竞争力分析352

第四节2016年信息化与房地产企业核心竞争力354

一、新形势下房地产企业核心竞争优势354

二、房地产企业信息化增强核心竞争力	355
三、中国房地产企业信息化规划的原则	357
四、房地产企业培育核心竞争力的策略	357
第五节2016年中小房地产企业竞争策略分析	359
一、中小房地产企业发展现状	359
二、房地产中小企业竞争优势	360
三、房地产中小企业竞争劣势	361
四、中小房地产企业的竞争战略	362
五、中小房地产企业市场竞争措施	364
第七章2014-2016年中国房地产企业发展战略分析	366
第一节后危机时代下中国房地产业发展的思考	366
一、未来宏观经济政策可能锚定房地产	366
二、当前我国房地产市场发展存在的问题	367
三、对当前房地产宏观调控力度的把握	368
四、对房地产信贷政策和房产税的思考	370
五、房地产企业战略转型的思考与对策	371
第二节企业应对房地产周期波动的经营策略	373
一、资本运作策略	373
二、土地储备策略	374
三、业务组合策略	375
四、区域互补策略	376
第三节房地产企业发展战略制定分析	376
一、房地产企业制定明确的发展战略	376
二、房地产企业品牌发展战略分析	377
三、房地产企业客户发展战略分析	380
四、房地产企业文化发展战略分析	380
第四节中国房地产业发展战略选择分析	380
一、中国房地产业的战略选择	380
二、房地产企业专业化战略选择	383
三、房地产企业多样化战略选择	385
四、二三线城市房地产开发策略选择	388

五、国有房地产企业的发展战略分析	390
六、新形势下房地产企业的战略选择	392
第五节新形势下中国房地产发展创新战略分析	395
一、新形势下房地产发展需要创新型智慧	395
二、新形势下房地产需要产品与金融创新	396
三、新形势下房地产市场的管理创新分析	398
四、新形势下房地产市场的创新营销策略	399
五、新形势下房地产企业创新转变的热点	401
第六节新形势下中国房地产企业持续发展思考	406
一、中国房地产企业发展面临新形势	406
二、房地产企业持续发展存在的问题	408
三、中国房地产企业持续发展的思路	412
第七节中国中小房产企业发展战略分析	420
一、中小房地产企业发展战略管理的特点	420
二、中小房地产开发企业发展战略的选择	421
三、中小房地产开发企业的竞争战略探讨	425
四、中小房地产企业的品牌战略建设分析	428
第八章2014-2016年中国房地产企业发展策略分析	430
第一节房地产企业发展管理分析	430
一、成本控制策略	430
二、定价策略分析	435
三、竞争策略分析	439
四、并购重组策略	441
五、融资策略分析	444
六、资本运作策略	446
第二节房地产企业品牌发展策略	447
一、房地产品牌及其作用	447
二、房地产品牌塑造的必要性	451
三、房地产主流企业的品牌误区	452
四、房地产企业品牌开发步骤分析	456
五、房地产物业管理品牌化发展趋势	458

六、中国房地产企业品牌创建战略	460
七、中国房地产企业品牌战略的实施	463
第三节中国旅游房地产业发展策略分析	465
一、旅游房地产的概念及分类	465
二、中国旅游房地产发展的市场前景	466
三、发展旅游房地产业的宏微观思考	467
四、中国旅游房地产业发展对策探究	469
第四节新形势下房地产企业融资发展分析	471
一、新宏观形势下房地产企业融资困境	471
二、新宏观形势下房地产企业融资对策	475
三、宏观调控下房地产中小企业融资策略	477
四、中国房地产企业财务风险管理及防范	480
五、中小房地产企业财务风险分析与对策	483
第九章2014-2016年中国房地产营销策略分析	486
第一节当前房地产企业营销状况分析	486
一、房地产企业营销中存在的问题	486
二、房地产企业做好市场营销的策略	487
第二节新形势下房地产企业发展策略	489
一、新形势下房地产企业产品策略	489
二、新形势下完善房地产营销的策略	490
三、新形势下的房地产整合营销策略	493
四、房地产市场迎对危机营销价格策略	496
第三节基于GISVR的新型房地产营销模式	499
一、GIS和VR介绍	499
二、基于GIS/VR新型营销模式的优势	500
第四节房地产网络营销的策略选择	501
一、房地产网络营销运作模式分析	501
二、房地产企业开展网络营销的优势	503
三、房地产企业开展网络营销的缺陷	505
四、房地产企业网络营销的整合互补	506
五、房地产实现网络“赢销”的策略	507

第十章2016年中国房地产重点企业经营分析509

第一节万科企业股份有限公司509

- 一、企业概况509
- 二、2015年企业经营情况分析510
- 三、2016年企业经营情况分析512
- 四、2016年企业经济指标分析513
- 五、2016年企业盈利能力分析514
- 六、2016年企业偿债能力分析514
- 七、2016年企业运营能力分析515
- 八、2016年企业成长能力分析515
- 九、2016年企业成本费用分析516

第二节保利房地产（集团）股份有限公司516

- 一、企业概况516
- 二、2015年企业经营情况分析517
- 三、2016年企业经营情况分析520
- 四、2016年企业经济指标分析523
- 五、2016年企业盈利能力分析524
- 六、2016年企业偿债能力分析524
- 七、2016年企业运营能力分析525
- 八、2016年企业成长能力分析525
- 九、2016年企业成本费用分析525

第三节合生创展集团有限公司526

- 一、企业概况526
- 二、2016年企业经营情况分析526
- 三、2016年企业经济指标分析528
- 四、2016年企业盈利能力分析529
- 五、2016年企业偿债能力分析529
- 六、2016年企业运营能力分析529

第四节北京首都开发股份有限公司530

- 一、企业概况530
- 二、2015年企业经营情况分析531

三、2016年企业经营情况分析	532
四、2016年企业经济指标分析	533
五、2016年企业盈利能力分析	534
六、2016年企业偿债能力分析	534
七、2016年企业运营能力分析	534
八、2016年企业成长能力分析	535
九、2016年企业成本费用分析	535
第五节恒大地产集团有限公司	536
一、企业概况	536
二、2016年企业经营情况分析	537
三、2016年企业经济指标分析	538
四、2016年企业盈利能力分析	539
五、2016年企业偿债能力分析	539
六、2016年企业运营能力分析	539
第六节中国海外发展有限公司	540
一、企业概况	540
二、2016年企业经营情况分析	541
三、2016年企业经济指标分析	541
四、2016年企业盈利能力分析	542
五、2016年企业偿债能力分析	542
六、2016年企业运营能力分析	543
第七节碧桂园控股有限公司	543
一、企业概况	543
二、2016年企业经营情况分析	544
三、2016年企业经济指标分析	545
四、2016年企业盈利能力分析	546
五、2016年企业偿债能力分析	546
六、2016年企业运营能力分析	546
第八节绿城房地产集团有限公司	547
一、企业概况	547
二、2016年企业经营情况分析	547
三、2016年企业经济指标分析	549

四、2016年企业盈利能力分析549

五、2016年企业偿债能力分析550

六、2016年企业运营能力分析550

第九节武汉南国置业股份有限公司550

一、企业概况550

二、2015年企业经营情况分析551

三、2016年企业经营情况分析552

四、2016年企业经济指标分析554

五、2016年企业盈利能力分析554

六、2016年企业偿债能力分析555

七、2016年企业运营能力分析555

八、2016年企业成长能力分析555

九、2016年企业成本费用分析556

第十节金地(集团)股份有限公司556

一、企业概况556

二、2015年企业经营情况分析557

三、2016年企业经营情况分析559

四、2016年企业经济指标分析560

五、2016年企业盈利能力分析561

六、2016年企业偿债能力分析561

七、2016年企业运营能力分析562

八、2016年企业成长能力分析562

九、2016年企业成本费用分析563

第十一章2017-2022年中国房地产发展趋势与前景预测分析590 (ZY LII)

第一节2017-2022年中国房地产行业发展前景分析590

一、促进房地产市场长期繁荣的因素590

二、中国房地产业中长期发展目标分析592

三、“十三五”中国保障房建设发展规划592

第二节2017-2022年中国房地产行业发展预测分析593

一、未来中国房地产市场分化趋势593

二、2017-2022年中国房地产投资前景分析598

- 三、2017-2022年中国房地产业的发展目标599
- 第三节2017-2022年中国房地产企业发展趋势分析602
 - 一、房地产企业民营化趋势分析602
 - 二、房地产企业集团化规模化经营603
 - 三、房地产企业服务的差别化趋势605
 - 四、房地产企业专业化和品牌化趋势606
 - 五、房地产企业网络化信息化趋向608
 - 六、房地产企业与金融业融合的趋势609
 - 七、房地产企业市场营销新趋势分析611
 - 八、未来房地产企业发展方向分析614
 - 九、小户型未来房地产市场发展趋势615 (ZY LII)

图表目录：

- 图表1 2012-2015年全球房地产商直接投资额变化趋势图28
- 图表2 2015年全球房地产投资分布情况28
- 图表3 2012-2015年美国新房及二手房销售库存情况35
- 图表4 美国历次房地产下行周期的房屋开工数量变动36
- 图表5 美国房地产投资于经济周期38
- 图表6 2013-2015年德国房地产市场开工量与价格指数41
- 图表7 2013-2015年法国房地产市场情况42
- 图表8 2013-2015年英国房地产市场情况44
- 图表9 英国房价年度增长预测45
- 图表10 2012年10月-2016年3月日本房地产市场情况45
- 图表11 2013-2015年香港房地产成交量48
- 图表12 2013-2015年香港住房成交均价情况48
- 图表13 2013-2015年香港房价收入比变化情况48
- 图表14 2013-2015年香港年化租金收益率49
- 图表15 2012-2015年中国国内生产总值及增长变化趋势图55
- 图表16 2012-2015年中国人均国内生产总值变化趋势图56
- 图表17 2012-2015年中国全部工业增加值及增长速度趋势图57
- 图表18 2015年规模以上工业企业实现利润及其增长速度57
- 图表19 2012-2015年中国全社会固定资产投资增长趋势图58

图表20 2015年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度59

图表21 2012-2015年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图61

图表22 2015年中国社会消费品零售总额同比增长趋势图61

图表23 2012-2015年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图63

图表24 2012-2015年农村居民纯收入及增长情况统计63

图表25 2012-2015年中国进出口总额增长趋势图64

图表26 2015年中国货物进出口总额及其增长速度64

图表27 《关于加强土地增值税征管工作的通知》的主要内容66

图表28 房地产用地调控政策要点及主要内容67

图表29 2015年各省保障房建设目标70

图表30“十三五”中国保障性住房建设计划70

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/998477EGF3.html>