

2016-2022年中国广州房地 产行业深度研究与前景趋势报告

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

《2016-2022年中国广州房地产行业深度研究与前景趋势报告》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/998477EO83.html>

报告价格：印刷版：RMB 7000 电子版：RMB 7200 印刷版+电子版：RMB 7500

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

1980年，中国第一个商品住宅小区——东湖新村正式对外发售，尽管她并不完美，却宣告了广州房地产发展时代的到来。得益于改革开放的先机、毗邻港澳的地理优势，以及广州人敢闯、务实的精神，广州房地产业抓住了难得的发展机遇，迅速走在全国的前列，创造出一个又一个神话，并被业内奉为中国房地产界的一面旗帜。历经三十年的洗礼和变迁，广州逐渐成为亚洲的一个后来居上的超大型城市，其房地产行业也随着广州的区域中心地位的日益凸显而步入空前繁荣。

2014年的广州楼市表现平平。在第四季度楼市回暖，成交强力反弹背景下，全年网签71600套，尽管同比2013年92858套跌了23%，但降幅比上半年有所缩窄。均价则从上年13278元/平上升至15017元/平，同比涨13%，整体呈现量跌价涨的态势。

2015年3月底，二套房首付下调政策及二手房营业税“五改二”政策相继出炉，力度之大在意料之外。对比过去3年，房地产业正迎来一个相对看好的政策环境和舆论环境，此轮政策的出台，对改善性需求的利好尤为明显。

2015年上半年，广州楼市逐渐回暖。1-5月全市一手商品住宅成交面积同比上升15%。成交量的上升使得一度居高不下的库存压力得以缓解。

未来20年，是中国作为一个发展中国家崛起的战略机遇期，广州作为珠三角的中心城市，重化工业与第三产业的“双擎带动”，这种有产业支撑的强劲消费态势，将预兆房地产业仍然是广州经济发展的领头羊。另外，珠三角的路网建设与后亚运效应，将给广州房地产带来更大的发展空间。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国广州房地产行业深度研究与前景趋势报告》。内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

智研数据研究中心是中国权威的产业研究机构之一，提供各个行业分析，市场分析，市场预测，行业发展趋势，行业发展现状，及各行业产量、进出口，经营状况等统计数据，中国产业研究、中国研究报告，具体产品有行业分析报告，市场分析报告，年鉴，名录等。

报告目录：

第一部分 市场发展分析

第一章 房地产行业相关概述 1

第一节 房地产概念阐释 1

一、房地产的定义 1

二、房地产的特征 1

三、房地产的自然形态 1

四、房地产的类别 1

第二节 房地产行业概述 3

一、房地产行业的定义 3

二、房地产行业的主要领域 3

三、房地产行业的特点 3

四、房地产业的地位 3

第三节 房地产市场分析的内容和特点 3

一、房地产市场分析的层次 3

二、房地产市场分析的内容 4

三、房地产市场分析的特点 5

四、提高房地产市场分析有效性的途径 6

第二章 中国房地产市场发展分析 8

第一节 中国房地产行业的发展综述 8

一、改革开放30年中国房地产的发展概述 8

二、中国房地产行业的改革发展 9

三、中国房地产行业周期化特征 16

四、中国房地产行业整体利润率超过30% 19

第一节 2015年全国房地产市场概况 20

一、房地产投资情况分析 21

二、房地产市场运营呈现三种不同特征 28

三、影响2015年房地产走势的因素分析 28

第二节 2014-2015年全国房地产业运行情况分析 30

一、土地开发及购置面积 30

(一) 2014年土地供应及开发面积情况 30

(二) 2015年房地产土地供应情况 33

二、房地产投资完成额	34
(一) 2014年房地产开发投资情况分析	37
(二) 2015年房地产开发投资情况分析	38
三、资金来源分析	42
(一) 2014年房地产开发企业资金来源情况分析	42
(二) 2015年房地产开发企业资金来源情况分析	44
四、房屋施竣工面积	46
五、国房景气指数分析	49
第三节 2014-2015年我国房地产市场运行状况	52
一、房地产开发投资	52
二、商品房销售面积与销售额	52
(一) 2014年全国商品房销售面积与销售额情况	52
(二) 2015年全国商品房销售面积与销售额情况	56
三、房地产价格	60
(一) 2014年全国房地产市场价格变动情况	60
(二) 2015年全国房地产市场价格变动情况	64
四、住宅市场	69
五、办公楼、商业营业用房市场	71
第三章 广州房地产业发展环境分析	76
第一节 中国房地产周期性波动的取决因素	76
一、国民经济运行态势	76
二、体制因素	76
三、政策因素	76
四、消费因素	77
五、投资因素	77
第二节 广州市宏观环境概述	77
一、地理环境	77
二、行政区划	78
三、交通运输	78
四、产业结构	80
第三节 广州市经济社会发展	82

- 一、2014年广州经济和社会发展状况 82
- 二、2015年广州经济发展分析 92
- 三、2016年广州经济形势展望 96
- 第四节 广州市城市建设及规划 97
 - 一、广州加快城市规划建设步伐 97
 - 二、广州城市化版图将进一步扩张 99
 - 三、广州亟待解决城市建设中功能分区紊乱问题 100
 - 四、广州将打造“花园城市” 101

第四章 广州房地产行业发展分析 104

第一节 广州房地产业的发展综述 104

- 一、广州房地产行业的发展历程 104
- 二、广州房地产行业的发展模式 105
- 三、广州房地产市场已经进入垄断时代 109
- 四、改革开放30年广州房地产业的发展思考 110

第二节 2014年广州房地产行业的发展 111

- 一、2014年广州房地产市场发展分析 111
- 二、2014年广州房地产市场发展特点 115

第三节 2015年广州房地产行业的发展 121

- 一、2015年广州房地产市场发展分析 121
- 二、2015年广州房地产市场特点 122
- 三、广州市十区房地产交易登记情况 123

第四节 广州房地产行业的问题及发展对策 169

- 一、广州房地产发展商存在的问题 169
- 二、楼盘能耗问题严重 170
- 三、广州房地产行业存在涉税违法问题 172
- 四、广州房地产评估出现不正当竞争现象 173
- 五、广州房地产市场健康发展的建议 173

第二部分 细分市场分析

第五章 广州土地市场 176

第一节 广州土地市场现状分析 176

- 一、2014年广州土地市场分析 177
- 二、2015年新政下的广州土地市场 180
- 第二节 广州土地供给分析 183
 - 一、广州土地供应与房价走势关系分析 183
 - 二、2014年广州土地市场供应情况分析 186
 - 三、2015年广州土地市场供应情况分析 187
- 第三节 广州土地利用分析 190
 - 一、2015年广州将出台措施提高土地利用效率 190
 - 二、广州城郊土地利用问题及对策分析 191
 - 三、广州市10区已建成土地利用数据库 194
 - 四、广州开发区土地利用效率逐年提高 194

第六章 广州住宅市场 196

- 第一节 住宅产业的相关概述 196
 - 一、住宅产业的定义 196
 - 二、住宅产业的特点 196
 - 三、住宅产业的分类 197
- 第二节 广州住宅市场的发展综述 198
 - 一、广州住宅市场的发展特点 198
 - 二、广州住宅居住环境质量研究 199
 - 三、广州住宅市场已实现全面复苏 203
- 第三节 2014年广州住宅市场的发展 204
 - 一、2014年广州住宅市场走势与变化 204
 - 二、2014年广州新建住宅市场的特点 206
 - 三、2014年广州二手住宅市场分析 207
- 第四节 2015年广州住宅市场的发展 211
 - 一、2015年广州住宅市场发展分析 211
 - 二、2015年广州住宅产品市场发展分析 214
- 第五节 广州住宅市场存在的问题及建议 222
 - 一、广州商品住宅价格普遍偏高 222
 - 二、广州住宅市场观望氛围浓厚 223
 - 三、广州住宅市场户型比例不尽合理 223

四、影响广州住宅市场发展的金融问题 223

五、广州住宅市场的发展建议 228

第六节 广州住宅市场未来发展趋势 230

一、2016年广州住宅供应量预测 230

二、广州高端住宅市场发展前途光明 233

三、广州市住宅郊区化趋势分析 234

四、广州住宅建筑风格的发展趋势 238

第七章 广州公寓市场 242

第一节 公寓的相关概述 242

一、公寓的概念 242

二、公寓的分类 242

三、公寓的特点分析 243

第二节 广州公寓市场的发展综述 245

一、广州公寓市场的界定 245

二、广州公寓的发展历程 245

三、广州公寓的区域分布及目标客户分析 246

四、广州商务公寓市场发展活跃 248

第三节 2014-2015年广州公寓市场的发展 248

一、2014年广州公寓市场分析 248

二、2015年广州公寓市场发展动态 249

三、2015年广州公寓市场发展分析 250

第四节 广州商务公寓的发展分析 252

一、广州商务公寓市场的发展历程 252

二、广州商务公寓市场的特点及发展趋势 253

三、广州商务公寓市场的四大发展区域 254

四、广州商务公寓的优势分析 255

五、广州商务公寓市场风行的原因 256

第五节 广州服务式公寓的发展分析 259

一、广州服务式公寓处于初起阶段 259

二、广州服务式公寓的现状及其市场空白 259

三、广州应推动高档次服务式公寓的发展 260

四、广州服务式公寓发展前景广阔 260

第八章 广州别墅市场 262

第一节 别墅的相关概述 262

一、别墅的定义 262

二、别墅的分类 264

三、别墅的特点 266

四、影响别墅品质的因素分析 267

第二节 广州别墅市场的发展综述 268

一、广州别墅的区域分布 268

二、广州别墅设计的发展变化及特点 270

五、广州别墅市场与上海比较分析 273

第三节 2015年广州别墅市场的发展 276

一、2015年广州别墅逐渐走向城市之郊 276

二、2015年广州别墅市场成交量分析 278

三、2015年广州别墅市场的竞争动态 280

第四节 广州别墅市场消费需求特点调查研究 286

一、实用小户型别墅具有较强市场吸引力 286

二、花都番禺两区别墅较受消费者追捧 287

三、专业知名物业管理公司更受业主青睐 289

四、广州别墅市场价格仍有上升空间 289

第五节 广州别墅市场发展的的问题 290

一、广州别墅市场发展的瓶颈 290

二、广州别墅开发存在的误区 291

三、广州别墅开发四大软肋 292

四、广州别墅缺乏文化内涵与品位 293

第六节 广州别墅市场未来发展趋势 294

一、广州别墅市场未来发展势头强劲 294

二、未来别墅产品发展的四大趋势 298

三、广州别墅设计未来发展趋势 299

第九章 广州商业地产市场 302

第一节 商业地产的相关概述	302
一、商业地产的定义	302
二、商业地产的分类	302
三、商业地产开发的三种模式	304
第二节 中国商业地产的发展现状	305
一、2015年中国商业地产市场发展总体状况	305
二、2015年中国商业地产细分市场状况	308
第三节 2014年广州商业地产的发展	314
一、2014年广州商用地产市场分析	315
二、2014年广州商业地产市场需求分析	316
第四节 2015年广州商业地产的发展	321
一、2015年广州商业地产分析	321
二、2015年广州商业地产市场发展动态	322
三、2015年广州商业地产发展状况	324
四、2015年广州商业地产经营模式发展改变	325
第五节 广州商业地产细分的现状和特点	326
一、商业街	326
二、建材超市	330
三、批发市场	333
四、购物中心	336
第六节 广州商业地产发展的对策建议及未来趋势	339
一、广州商业地产隐忧不容忽视	339
二、广州商业地产市场健康发展的对策	340
三、广州将大力扶持商业地产发展	341
四、广州商用地产仍然很大发展空间	343
第十章 广州写字楼市场	345
第一节 广州写字楼的发展现状	345
一、2014年广州写字楼市场发展分析	345
二、2014年广州写字楼市场特征分析	347
第二节 2015年广州写字楼现状及2016年预测	350
一、2015年一季度广州写字楼市场分析	350

- 二、2015年二季度广州写字楼市场分析 351
- 三、2015年广州写字楼空置状况分析 351
- 四、2015年广州写字楼市场竞争动态 352
- 五、2016年广州写字楼市场预测 356
- 第三节 广州甲级写字市场的发展 358
 - 一、广州甲级写字楼租金 358
 - 二、广州甲级写字楼市场进入新一轮循环周期 358
 - 三、广州甲级写字楼市场需求强劲、提前复苏 360
- 第四节 广州写字楼投资分析 361
 - 一、广州二手写字楼投资回暖 361
 - 二、广州“限外”对写字楼租金投资无碍 362
 - 三、广州写字楼投资回报率明显 363
 - 四、广州各区域写字楼投资分析 364
- 第五节 投资写字楼的风险及建议 367
 - 一、投资写字楼的三大风险 367
 - 二、投资写字楼需注意的问题 368
 - 三、个人投资写字楼的八个要点 369

第十一章 广州二手房市场 372

第一节 二手房的相关概述 372

- 一、二手房的概念及种类 372
- 二、二手房专有名词的概念 372
- 三、分析二手房升值的特点 373

第二节 中国二手房市场的发展综述 374

- 一、中国二手房市场的发展现状分析 375
- 二、中国二手房市场发展存在的问题 376
- 三、中国二手房市场的发展对策分析 377

第三节 2014-2015年广州二手房市场的发展 379

- 一、2014年广州二手房交易市场发展分析 379
- 二、2015年广州二手房交易市场发展分析 387

第四节 2016年广州二手房市场预测 389

第三部分 行业竞争格局

第十二章 广州房地产市场竞争分析 394

第一节 广州房地产市场40%被前5名开发商垄断 394

第二节 广州民营房地产企业竞争分析 394

- 一、广州民营房地产企业的崛起 394
- 二、广州民营房地产企业崛起的原因分析 395
- 三、广州民营房地产企业存在的问题与发展对策 395

第三节 现代房地产企业竞争力评价体系分析 396

- 一、房地产竞争力全所包含的六大要素 396
- 二、房地产竞争能力六大要素在评价体系的权重 398
- 三、房地产企业竞争力体系关系 399
- 四、房地产企业战略能力子指标 399

第四节 房地产企业的竞争策略探讨 400

- 一、中小房地产开发企业的竞争战略 400
- 二、房地产企业核心竞争力的构建及对策 402
- 三、房地产企业提升自身竞争力的具体措施 404
- 四、房地产企业提升资本竞争力的对策 406

第十三章 广州房地产市场营销策略 410

第一节 广州房地产市场营销战略呈现新的态势 410

- 一、广州房地产营销面临新形势 410
- 二、由广告宣传策略转向市场营销战略 411
- 三、定价策略由步步升涨趋于稳中微降的市场渗透价格 412
- 四、市场营销竞争由楼盘相互攀比转为文化战 412
- 五、由单一品牌规划转化为具体的品牌复合战术 412

第二节 广州房地产企业的营销策略 413

- 一、加强营销道德建设 413
- 二、合理选择目标市场科学定位 413
- 三、积极实施企业扩张实现规模化经营 413
- 四、加强品牌管理实行品牌营销 414
- 五、为客户定制 414
- 六、开展网络营销和体验营销 414

第三节 广州房地产营销体系建设分析 414

一、市场营销环境分析 415

二、确立营销战略 415

三、制定营销策略 415

四、管理营销活动 415

第四节 房地产行业的营销策略探讨 416

一、房地产企业的绿色营销分析 416

二、房地产市场营销价格策略分析 417

三、房地产企业网络营销的策略选择 420

四、新形势下房地产的服务式营销 423

五、房地产项目的小众营销模式分析 424

第十四章 广州房地产业重点企业 427

第一节 绿景地产股份有限公司 427

一、企业概况 427

二、2014-2015年企业经营情况分析 427

三、2014-2015年企业财务数据分析 428

四、2015年企业发展动态及策略 434

第二节 保利房地产（集团）股份有限公司 435

一、企业概况 435

二、2014-2015年企业经营情况分析 436

三、2014-2015年企业财务数据分析 438

四、2015年企业发展动态及策略 445

第三节 广州东华实业股份有限公司 446

一、企业概况 446

二、2014-2015年企业经营情况分析 446

三、2014-2015年企业财务数据分析 448

第四节 广州珠江实业开发股份有限公司 454

一、公司概况 455

二、2014-2015年企业经营情况分析 456

三、2014-2015年企业财务数据分析 460

四、2015年企业发展动态及策略 465

五、企业未来发展展望与战略 465

第四部分 政策及趋势展望

第十五章 广州房地产行业政策背景分析 468

第一节 中国房地产市场宏观调控分析 468

一、中国房地产业现状 468

二、政府进行宏观调控的必要性 469

三、目前房地产市场宏观调控存在的缺陷 469

四、我国对房地产市场宏观调控的对策 471

第二节 土地、货币、税收政策与中国房地产市场 473

一、土地政策对房地产市场发展的影响 473

二、土地供给政策对房地产市场影响分析 475

三、当前适度宽松货币政策下房地产市场发展 478

四、中国房地产税收政策的变革 481

第三节 2015-2016年中国房地产行业政策综述 482

一、2015年中国房地产行业政策 482

二、2016年中国房地产行业政策 489

第四节 2015-2016年广州房地产市场政策环境 493

一、2015年广州房地产市场相关政策法规 493

二、2016年广州房地产市场相关政策法规 504

第五节 中国房地产法律法规介绍 506

一、中华人民共和国土地管理法 506

二、中华人民共和国城市房地产管理法 522

三、招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定 531

四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法 536

五、中华人民共和国物权法 546

第六节 广州房地产法律法规介绍 578

一、广州市房屋安全管理规定 578

二、广州市限价商品住宅销售管理办法（试行） 595

三、广州市商品房预售管理实施办法 600

四、广州市房屋租赁管理规定 604

五、广东省广州市基准地价 610

六、广州市国有土地使用权基准地价调整公布规则 612

第十六章 2016-2022年广州房地产市场前景趋势预测 614

第一节 2016-2022年中国房地产发展环境分析 614

第二节 2016-2022年中国房地产发展预测 618

一、促进房地产市场长期繁荣的因素 619

二、2016-2022年我国房地产市场预测 620

三、2016-2022年我国房地产价格预测 622

四、2016-2022年中国楼市消费者变化趋势 623

五、2016-2022年中国楼市政策预测 624

四、中国房地产未来三十年发展趋势 625

第三节 广州房地产行业的前景及趋势 627

一、广州房地产行业的发展机遇 627

二、广州房地产市场的发展趋势 628

三、广州房地产市场未来或将成投资客关注重点 629

第五部分 房地产投融资策略

第十七章 2016-2022年广州房地产行业投资策略分析 630

第一节 2014年广州房地产行业投资动态 630

一、2014年广州房地产投资情况分析 630

二、2014年广州商业房地产投资情况分析 631

第二节 2015年广州房地产行业投资动态 632

一、2015年广州房地产开发投资热度 632

二、2015年外资加大投资广州商业地产 634

三、2015年广州采取措施拉动房地产投资 634

第三节 广州房地产行业投资机会分析 635

一、广州优质商铺值得投资 635

二、广州写字楼投资回报率高 637

三、广州豪宅投资持续升温正是好时机 639

第十八章 2016-2022年广州房地产行业融资策略分析 642

第一节 中国房地产行业的融资概况 642

- 一、中国房地产融资渠道现状分析 642
- 二、房地产上市公司主要以公司债方式募集资金 644
- 三、信托创新房地产直接融资模式 644
- 四、宏观调控政策转折下的房地产融资 647
- 第二节 房地产上市企业资本市场融资方式比较 650
 - 一、资本市场融资方式比较 650
 - 二、资本市场融资结构分析 651
 - 三、比较之后得出的结论分析 652
- 第三节 广州房地产行业融资现状分析 653
 - 一、广州房地产商融资渠道逐渐多元化发展 653
 - 二、广州房地产商纷纷迈出“境外”融资步伐 654
 - 三、广州房地产开发商巨头遭遇融资困难 658
 - 四、广州房企热衷融资图谋扩张 661
- 第四节 中国房地产融资存在的问题及对策 662
 - 一、中国房地产企业融资存在的问题 662
 - 二、中国房地产信托融资的优势与风险 663
 - 三、发展我国房地产融资渠道的对策和建议 664
- 第五节 房地产企业提升融资能力的对策建议 665
 - 一、提高房地产企业内源融资能力 666
 - 二、提高房地产企业权益融资能力 666
 - 三、提高房地产企业合作融资能力 667
 - 四、提高房地产企业负债融资能力 668

附录目录：

附录一：广东省促进房地产市场平稳健康发展的若干意见（2015） 670

附录二：国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见（2014） 672

图表目录：

图表：2015年房地产开发企业完成投资及增速情况 22

图表：2014年2月-2015年全国房地产开发景气指数趋势图 23

图表：2015年全国各大中城市房屋销售价格指数 24

图表：2011-2015年各月累计全国房地产企业购置与完成开发土地面积及同比增长情况 30

图表：2011-2015年各月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况 31

图表：2011-2015年各月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况 31

图表：2014年1月-12月累计全国购置土地面积及同比增长情况 31

图表：2014年8月-12月累计全国购置土地面积及同比增长情况 32

图表：2005-2015年各月累计购置土地面积及同比增长率对比情况 32

图表：2014年1月-12月累计完成开发土地面积及同比增长情况 32

图表：2005-2015年各月累计完成开发土地面积及同比增长率对比情况 33

图表：2015年主要城市住宅类土地供应情况（占地面积） 33

图表：2001-2014年6月固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况 34

图表：2014年1-6月不同用途房地产投资完成额所占比重 35

图表：2006年6月-2014年6月东、中、西部地区房地产开发投资增长率变化情况 36

图表：2003年-2014年各月累计固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况 37

图表：2014年1月-12月累计住宅投资完成额及同比增长情况 37

图表：2005-2014年各月累计住宅投资完成额对比情况 38

图表：2005-2014年各月累计住宅投资完成额同比增长率对比情况 38

图表：2013-2015年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动情况 39

图表：2005-2015年全国房地产开发投资走势 40

图表：2015年房地产开发企业完成投资及增速情况 40

图表：2003年-2014年各月累计固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况 41

图表：2005-2014年各月累计住宅投资完成额对比情况 42

图表：2005-2014年各月累计住宅投资完成额同比增长率对比情况 42

图表：2006年12月-2014年12月房地产开发企业资金来源结构运行趋势 43

图表：2007年12月-2014年12月累计全国房地产开发企业资金来源及同比增长情况 43

图表：2013-2015年全国房地产开发企业资金来源构成情况 45

图表：2007年12月-2015年全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动情况 46

图表：2007年12月-2015年全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动情况 47

图表：2007年12月-2015年全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况 47

图表：2007年12月-2015年全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长情况 48

图表：2007-2015年全国商品房与住宅供应类指标增长率 48

图表：2005年4季度-2014年4季度全国行业企业与房地产企业景气指数走势 49

图表：2007年5月-2015年国房景气指数及主要分类指数走势 50

图表：2014年2月-2015年全国房地产开发景气指数趋势图 50

图表：2005年4季度-2014年4季度全国行业企业与房地产企业景气指数走势 51

图表：2006年12月-2014年12月国房景气指数及主要分类指数走势 51

图表：2005-2015年全国房地产开发投资走势 52

图表：2007-2014年各月累计全国商品房销售面积及同比增长情况 53

图表：2007年12月-2014年12月累计商品房销售面积及同比增长情况 53

图表：2005-2014年各月累计商品房销售面积及同比增长率对比情况 54

图表：2005-2014年各月累计商品住宅销售面积及同比增长率对比情况 54

图表：2007-2014年各月累计全国商品房销售额及同比增长情况 55

图表：2007年12月-2014年12月累计商品房销售额及同比增长情况 55

图表：2007年12月-2015年全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长情况 56

图表：2007年12月-2015年全国商品房、商品住宅销售额及同比增长情况 57

图表：2007-2015年全国商品房销售面积与销售额增长率 58

图表：2015年商品房销售面积和销售额增长情况 59

图表：2007-2014年各月全国70个大中城市房屋销售价格指数变动情况 60

图表：2014年4季度70个大中城市房屋销售价格指数 61

图表：2014年4季度70个大中城市房屋销售价格指数（续表） 62

图表：2007年12月-2015年全国70个大中城市房屋销售价格指数变动情况 65

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数 65

图表：2015年份70个大中城市房屋销售价格指数(90平米及以下) 67

图表：2007-2015年全国商品房与住宅供应类指标增长率 70

图表：2007-2015年全国商品房销售面积与销售额增长率 70

图表：2014年1-12月办公楼投资完成额 71

图表：2015年办公楼投资完成额 71

图表：2015年分地区办公楼开发规模统计 71

图表：2006年12月-2015年全国住宅、办公楼、商业营业用房销售面积增长率 72

图表：2006年12月-2015年全国住宅、办公楼、商业营业用房销售额增长率 73

图表：2015年分地区办公楼销售面积及同比增长情况统计 73

图表：2015年分地区办公楼销售额及同比增长情况统计 74

图表：2014年广州商品房上市面积与销售面积示意图 113

图表：2014年广州写字楼供应量同比增长示意图 113

图表：2014年广州住宅价格示意图 114

图表：2014年广州商业物业价格走势 114

图表：2015年广州市各用途商品房批准预售情况 124

图表：2015年广州市各用途商品房批准预售面积对比图 125

图表：2015年广州市各区新建商品房批准预售面积对比图 125

图表：2015年广州市各区新建商品住宅批准预售面积对比图 126

图表：2015年广州市各用途商品房批准预售情况 126

图表：2015年各用途房屋交易登记面积情况 127

图表：2015年新建商品房各用途交易登记面积占比图 127

图表：2015年存量房各用途交易登记面积占比图 128

图表：2015年新建商品房和存量房交易登记面积占比图 128

图表：2015年新建商品住宅和存量住宅交易登记面积占比图 129

图表：2015年新建商品房交易登记面积占比图 129

图表：2015年广州各区新建商品住宅交易登记面积占比图 130

图表：2015年各区存量房交易登记面积对比图 131

图表：2015年各区存量住宅交易登记面积对比图 131

图表：2015年各用途房屋月均价 132

图表：2015年各区新建商品住宅均价对比图 132

图表：2015年各区存量住宅均价对比图 133

图表：2015年广州市各街道一手住房备案均价情况表 133

图表：2015年广州一首住房备案数据统计表 134

图表：2010-2015年广州市（中心六区）住宅土地推出-住宅成交关系 184

图表：2010-2015年广州市（中心六区）住宅土地推出-住宅房价关系 184

图表：2010-2015年广州市（中心六区）“招拍挂”住宅地价-住宅房价关系 185

图表：广州2011-2015年销售的楼盘地价-房价对比（招拍挂出让） 185

图表：广州2014-2015年销售的楼盘地价-房价对比（招拍挂出让） 186

图表：广州2015年住宅地块出让排期表 188

图表：住宅小区居住环境质量综合评价指标体系 201

图表：被调查小区的主要特征 202

图表：居民对所在居住小区环境的评价结果 203

图表：2010年-2014年12月广州市房价走势图 204

图表：广州市2010年12月至2014年12月一手住宅成交变化 205

图表：2014年1-12月广州市十区住宅交易登记累计信息 206

图表：全市二手住宅成交份额（面积） 208

图表：广州市2014年二手住宅成交价趋势图 209

图表：2014年广州二手住宅十大交易热点板块 210

图表：2010年第一季度-2015年第二季度广州服务式公寓及高端别墅租金指数 215

图表：2010年-2015年2季度广州服务式公寓供应量 216

图表：2010年-2015年2季度广州服务式公寓及高端别墅空置率 216

图表：2010年12月-2015年5月普通住宅销售市场成交量及成交价格 217

图表：2010年12月-2015年5月普通住宅销售市场各区域成交量及成交价格 218

图表：2010年-2015年广州商品住宅月交易面积走势图 219

图表：2010-2015年广州十区新批建设商住用地与新批住宅预售关系 230

图表：广州市十区每月月初商品住宅存货套数走势图 231

图表：2015年前市区开发完毕或接近尾声大盘一览 232

图表：广州公寓发展历程示意图 245

图表：广州历年高档公寓供应图 246

图表：广州外资企业地区分布情况 247

图表：广州酒店式公寓数量及区域分布图 250

图表：别墅样式类型调查分布图 286

图表：别墅需求类型调查分布图 287

图表：别墅面积需求调查分布图 287

图表：影响消费者需求的因数分析 287

图表：消费者对于别墅地理位置的选择分析 288

图表：消费者能接受的别墅出现时间分析 288

图表：客户对物业管理的要求示意图 289

图表：客户对别墅配套的要求示意图 289

图表：客户能接受的别墅价格分析示意图 289

图表：客户对未来别墅价格判断示意图 290

图表：2010-2015年住宅及商业地产投资、建设、销售情况 305

图表：2010-2015年北京、上海外资整体收购金额单位：亿元 307

图表：近期的市场表现： 308

图表：四大城市成交商业用地土地可建面积(2003-2015年) 308

图表：四大城市写字楼竣工面积、销售面积(2006-2015年) 310

图表：四大城市写字楼租金指数走势图(2004-2015年) 310

图表：四大城市写字楼空置率(2015年1月-12月) 310

图表：四大城市商铺竣工面积、销售面积(2006-2015年) 312

图表：2000-2015年广州写字楼市场租金与价格指数走势 316

图表：2003年-2015年广州公寓市场租金与售价指数走势 317

图表：2003-2015年广州商铺租金指数走势 317

图表：2003-2015广州工业用地租金指数走势 318

图表：广州部分写字楼11月租金及空置情况表 349

图表：2002年-2015年2季度广州甲级写字楼涨跌租金情况 358

图表：2013-2015年广州优质写字楼未来供应情况 359

图表：广州2006-2015年房屋交易价、量走势 380

图表：广州市2015年存量住宅买卖面积段比例示意图 381

图表：广州市2015年存量住宅买卖总价段比例示意图 382

图表：广州市2015年存量住宅买卖单价段比例示意图 382

图表：广州存量住宅市场需求构成调查情况表 383

图表：广州市2006-2015年一年期贷款利率与房贷购房比例示意图 384

图表：2015年下半年90平米以下存量住宅成交份额示意图 385

图表：2015、2007广州存量住宅市场成交比较 386

图表：2015、2007年广州市各区存量住宅市场份额示意图 386

图表：广州2015年各区房屋交易均价 387

图表：2015年广州二手房价格指数变化表 389

图表：2006年2月-2015年广州二手房价格指数走势图 389

图表：2006年2月-2015年广州各城区二手房价格指数走势图 389

图表：2015年广州各城区二手房价格指数对比图 390

图表：2015年1月-2015年8月广州市二手房成交量走势图 391

图表：特大型企业六要素权重表 398

图表：大型企业六要素权重表 399

图表：中型企业六要素权重表 399

图表：企业竞争力体系关系示意图 399

图表：房地产企业战略能力子指标 399

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司主营构成表 429

图表：2013-2015年广州绿景地产股份有限公司流动资产表 429

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司固定资产表 429

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司无形及其他资产表 430

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司流动负债表 430

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司长期负债表 430

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司股东权益表 431

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司主营业务收入表 431

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司主营业务利润表 431

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司营业利润表 431

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司利润总额表 431

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司净利润表 432

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司每股指标表 432

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司获利能力表 432

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司经营能力表 432

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司偿债能力表 433

图表：2013-2015年广绿景地产股份有限公司资本结构表 433

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司发展能力表 433

图表：2013-2015年绿景地产股份有限公司现金流量分析表 433

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司主营构成表 438

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司流动资产表 440

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司长期投资表 441

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司固定资产表 441

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司无形及其他资产表 441

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司流动负债表 441

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司长期负债表 442

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司股东权益表 442

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司主营业务收入表 442

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司主营业务利润表 443

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司营业利润表 443

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司利润总额表 443

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司净利润表 443

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司每股指标表 443

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司获利能力表 444

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司经营能力表 444

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司偿债能力表 444

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司资本结构表 444

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司发展能力表 445

图表：2013-2015年保利集团股份有限公司现金流量分析表 445

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司主营构成表 448

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司流动资产表 450

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司长期投资表 450

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司固定资产表 450

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司无形及其他资产表 450

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司流动负债表 451

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司长期负债表 451

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司股东权益表 451

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司主营业务收入表 452

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司主营业务利润表 452

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司营业利润表 452

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司利润总额表 452

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司净利润表 453

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司每股指标表 453

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司获利能力表 453

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司经营能力表 453

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司偿债能力表 453

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司资本结构表 454

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司发展能力表 454

图表：2013-2015年广州东华实业股份有限公司现金流量分析表 454

图表：2013-2015年青岛海尔股份有限公司主营构成表 460

图表：2013-2015年青岛海尔股份有限公司流动资产表 461

图表：2013-2015年青岛海尔股份有限公司长期投资表 461

图表：2013-2015年青岛海尔股份有限公司固定资产表 461

图表：2013-2015年青岛海尔股份有限公司无形及其他资产表 461

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司流动负债表 461

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司长期负债表 462

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司股东权益表 462

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司主营业务收入表 462

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司主营业务利润表 462

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司营业利润表 463

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司利润总额表 463

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司净利润表 463

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司每股指标表 463

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司获利能力表 463

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司经营能力表 464

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司偿债能力表 464

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司资本结构表 464

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司发展能力表 464

图表：2013-2015年广州珠江实业开发股份有限公司现金流量分析表 465

图表：2011-2015年全国商品房销售面积和房价指数增长率对比 614

图表：地产信托产品与REITs的主要区别 647

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/998477EO83.html>