

# 2016-2022年中国二手房市 场竞争趋势及前景策略分析报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

[www.abaogao.com](http://www.abaogao.com)

## 一、报告报价

《2016-2022年中国二手房市场竞争趋势及前景策略分析报告》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/C97161W928.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

二手房市场在我国起步较晚，但发展迅速。随着我国二手房市场的逐渐放开，进入市场的二手房数量不断增加，二手房交易规模也不断扩大。二手房交易相对复杂，涉及的相关政策较多，其市场体系也处于进一步发育与完善阶段，再加上二手房本身又具有不同于新开发房地产商品的许多特征，使二手房交易环节更多、程序更加复杂，风险也较大。同时，二手房市场作为房地产市场的重要组成部分，又有房地产市场的许多共性。二手房市场的交易，必须紧紧依托房地产整体市场，关注和掌握房地产市场的行情和大势，在准确把握房地产市场走势的情况下，充分运用二手房交易的方法和策略，才能有效驾驭二手房市场交易。

我国二手房价格随房地产地行业升温一路上涨，二手房市场持续升温。然而严峻的客观环境给二手房行业也带来了强大威胁，同时也是二手房行业趋向于规范化的历史机遇。在资金紧缩、土地供应受限、购房者心理预期降低等诸多不利因素制约下，二手房交易市场也面临一次次的洗盘。

随着国家对新建商品房市场调控力度的加大和存量房市场的逐步扩大，二手房市场将逐步发育成熟，成为与一手房市场相竞争和共存的市场形态。在二手房交易市场在不断发展的进程中，始终存在着房地产经纪机构规模小、经营行为不规范、人员素质偏低、行业诚信经营状况令人堪忧等不容忽视的问题。究其原因，主要是政府政策指引不足、行业行政管理不完善、金融机构支持力度小、行业协会监督不到位等。二手房交易市场是伴随着我国住房制度改革诞生的新兴市场，存在问题是不不可避免的，但我国二手房交易市场的发展前景十分广阔。二手房由于价格相对低廉，地段较好，社区成熟等优势得到大多数百姓的认可，城区地带新建商品房价格长时间居高不下、城市拆迁工作带来相关人员的二次置业需求、外来人口对住房的需求逐渐从租赁转向产权的购买、城市交通的拓展完善带动相关地带的地域价值升高等因素都使得二手房需求量在逐年递增。

随着二手房交易市场的进一步完善，人们将更能容易实现居者有其屋的理想，二手房交易市场像其他市场一样将为人们的生活水平的提高做出更大的贡献。消费者需求的实现，二手房市场的正常运行，都会促进二手房业的发展。而二手房业的发展，又将从投资和消费两个角度对国民经济的发展带来推动作用。因为在任何一个国家和地区，二手房业都是国民经济的一个重要构成部门。研究二手房市场营销，认识市场机制和价值规律的调节作用，合理配置土地、资金以及劳动力等资源，提高二手房开发企业的经营管理水平和经济效益，都将促进房地产业和国民经济的繁荣与发展。

智研数据研究中心发布的《2016-2022年中国二手房市场竞争趋势及前景策略分析报告》。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 二手房行业发展分析

### 第一章 全球二手房市场运行总况

#### 第一节 2015年全球经济运行分析

##### 一、2015年世界经济运行分析

##### 二、2016年世界经济形势与展望

#### 第二节 2015年美国二手房市场聚焦

##### 一、美国二手房市场概况

##### 二、2015年美国二手房市场分析

##### 三、美国二手房销量增长超过预期

#### 第三节 2015年澳大利亚二手房市场透析

##### 一、装修齐全

##### 二、银行提供的贷款金额可占到整个房价比重

##### 三、澳大利亚房产受中国买家热捧

##### 四、澳大利亚房价预期创近三年新高

#### 第四节 2015年英国二手房市场分析

##### 一、七八年就换一次房

##### 二、住房贷款利率不断下降

#### 第五节 2015年中国香港二手房市场发展现状分析

##### 一、香港起售卖二手房须公布实用面积

##### 二、中国香港二手房市场发展现状

## 第二章 中国二手房市场运行环境解析

## 第一节 2015年中国宏观经济环境分析

### 一、2014年中国宏观经济运行分析

### 二、2015年中国宏观经济运行分析

### 三、2016年中国经济发展预测

## 第二节 2015年中国二手房市场政策环境分析

### 一、国五条

### 二、国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知

### 三、“国五条”实施情况

### 四、二手房交易税费最新政策

### 五、国五条实施效果

## 第三节 2015年中国二手房市场社会环境分析

### 一、2015年居民收入分析

### 二、2015年中国二手房市场社会环境

## 第三章 中国房地产市场运行新形势透析

### 第一节 2015年中国房地产市场运行分析

#### 一、中国土地情况

#### 二、房地产开发完成情况

#### 三、商品房销售和待售情况

#### 四、房地产开发企业资金来源情况

#### 五、全国房地产开发景气指数

#### 六、大中城市房屋市场销售价格指数

### 第二节 2015年中国房地产供需分析

#### 一、房屋新开工面积

#### 二、全国商品房销售面积

#### 三、住房需求分析

#### 四、中国房地产市场调整分析

#### 五、房地产市场供求或将阶段性释放

### 第三节 2015年中国房地产政策调控分析

#### 一、2014年中国房地产调控效果分析

#### 二、2015年中国房地产调控政策分析

## 第四章 2013-2015年中国二手房市场走势剖析

### 第一节 2013年中国二手房市场数据分析

#### 一、2013年二手房市场概况

#### 二、2013年二手房市场分析

##### (一) 二手房挂牌量

##### (二) 二手房挂牌价格

##### (三) 二手房成交量

### 第二节 2014年中国二手房市场数据分析

#### 一、2014年二手房市场概况

#### 二、2014年二手房市场分析

##### (一) 二手房成交量

##### (二) 二手房挂牌量

##### (三) 二手房挂牌价格

##### (四) 北京和深圳市场分析

#### 三、2014年市场总结与展望

### 第三节 2015年中国二手房市场数据分析

#### 一、2015年二手房市场概况

#### 二、2015年二手房市场分析

##### (一) 二手房挂牌量

##### (二) 二手房挂牌价格

##### (三) 二手房成交量

#### 三、市场综述与展望

### 第四节 中国二手房市场存在问题分析

#### 一、二手房交易市场存在漏洞

#### 二、二手房交易“阴阳合同”成潜规则

## 第五章 中国二手房重点区域市场运行分析

### 第一节 北京

#### 一、2014年北京二手房市场分析

#### 二、2015年北京二手房市场分析

#### 三、2016年北京二手房市场趋势

### 第二节 上海

一、2014年上海二手房市场分析

二、2015年上海二手房指数

三、2016年上海二手房市场分析

### 第三节 广州

一、2014年广州二手房市场分析

二、2015年广州二手房市场分析

### 第四节 深圳

一、2014年深圳房地产市场分析

二、2015年深圳二手房市场分析

### 第五节 天津

一、2014年天津二手房市场分析

二、2015年天津二手房市场分析

### 第六节 石家庄

一、2014年石家庄二手房市场分析

二、2015年石家庄二手房市场分析

## 第二部分 二手房相关行业分析

### 第六章 中国二手房交易市场相关行业发展分析——房地产行业

#### 第一节 近两年中国房地产市场分析

一、近两年中国商品房施工面积及同比增长情况

二、近两年中国商品房竣工面积及同比增长情况

三、近两年中国土地开发与购置面积同比增长情况

四、近两年中国商品房销售额及同比增长情况

五、近两年中国商品房销售面积及同比增长情况

六、近两年中国房地产销竣比及待售面积情况

七、近两年中国房地产投资完成额及同比增长情况

八、近两年中国住宅投资完成额及同比增长情况

九、近两年中国房地产资金来源及资金结构情况

十、2015年70个大中城市房屋销售价格指数表

#### 第二节 2015年中国房地产企业分析

一、2015年中国房地产百强企业分析

二、2015年中国房地产百强企业 TOP10 研究

### 三、2015年房地产企业盈利预测

#### 第三节 2016-2022年中国房地产市场走势分析

##### 一、房地产市场面临的宏观环境变化

##### 二、经济转型与房地产投资机会

##### 三、全国房地产市场总体形势

##### 四、全国一线城市房地产市场形势

##### 五、全国二三线城市房地产市场形势

#### 第四节 2016-2022年中国房地产业发展趋势与预测分析

##### 一、房地产价格影响因素与发展趋势

##### 二、中国房地产未来的六大趋势

##### 三、新型城镇化下的房地产市场发展趋势

##### 四、2016-2022年我国房地产市场预测

#### 第五节 企业应对房地产周期波动的四种经营策略

##### 一、资本运作策略

##### 二、土地储备策略

##### 三、业务组合策略

##### 四、区域互补策略

#### 第六节 新经济形势下房地产企业一般发展策略分析

##### 一、积极参与保障房建设

##### 二、城市综合体建设

##### 三、旧城改造

##### 四、专业化突围

##### 五、商业同盟

##### 六、产融结合

##### 七、人才突围

### 第七章 中国二手房交易市场相关行业发展分析——房地产中介行业

#### 第一节 我国房地产中介行业发展概况

##### 一、我国房地产中介发展历程

##### 二、房地产中介经营范围

##### 三、房地产中介公司运营模式及各模式优劣分析

##### 四、房地产中介收费标准



## 五、房地产中介行业的作用和价值

### 第二节 我国房地产中介存在的问题

#### 一、房地产中介现状之法律思考

#### 二、人才问题

#### 三、企业规模问题

#### 四、信息问题

#### 五、行业监管问题

#### 六、房地产中介诚信问题

#### 七、风险防范措施问题

#### 八、房产中介行业亟待规范调整

### 第三节 中国房地产中介市场分析

#### 一、我国房地产中介发展现状及特点

#### 二、住房市场化变革对房地产中介发展的要求

#### 三、2015年房地产中介市场发展形势

#### 四、2015年二手房中介行业经营情况分析

#### 五、房产中介“阴阳合同”乱象有待整治

### 第四节 中国房产中介公司盈利状况

#### 一、2015年我国房地产中介利润情况

#### 二、2015年房地产中介转型情况分析

### 第五节 全国政府对房地产中介政策分析

#### 一、我国首部规范房地产经纪行为法规开始实施

#### 二、住建部发布《关于加强房地产经纪管理进一步规范房地产交易秩序的通知》

#### 三、我国房地产中介法律法规及政策

#### 四、交易结算资金账户管理规范政策

#### 五、政府对房地产经纪市场的监管

### 第六节 未来中国房地产中介行业发展前景分析

#### 一、企业化市场化发展趋势

#### 二、专业化品牌化发展趋势

#### 三、集团化规模化发展趋势

#### 四、信息化网络化发展趋势

#### 五、人员素质综合化发展趋势

### 第三部分 二手房市场营销及企业分析

#### 第八章 中国二手房市场营销分析

##### 第一节 二手房营销策略

- 一、二手房营销策略内容与发展
- 二、房产营销理论
- 三、我国二手房企业营销的发展趋势
- 四、链家地产的营销策略
- 五、进一步完善我国二手房市场的措施
- 六、小结

##### 第二节 二手房中介整合营销对策研究

###### 一、绪论

- (一) 选题背景及研究意义
- (二) 国内外研究综述
- (三) 研究主要内容及方法

###### 二、二手房中介相关理论概述

- (一) 二手房中介的相关概念及其经营业务
- (二) 二手房中介企业经营模式
- (三) 整合营销理念及与传统营销的区别

###### 三、二手房中介营销环境分析

- (一) 宏观环境：PEST分析
- (二) 具体环境分析
- (三) 二手房中介行业发展现状的SWOT分析

###### 四、二手房中介进行整合营销传播所面临的问题及策略

- (一) 整合营销传播在二手房中介的应用
- (二) 二手房中介进行整合营销传播所面临的问题
- (三) 进行有效整合营销传播的应对策略

###### 五、结论与展望

##### 第三节 厦门二手房营销对策研究

- 一、厦门二手房营销现状
- 二、厦门二手房营销中存在的问题
- 三、厦门二手房营销对策
- 四、总结

## 第九章 中国二手房市场重点企业运营状况解析

### 第一节 易居（中国）控股有限公司

- 一、企业基本概况
- 二、经营业务
- 三、2014年经营业绩
- 四、2015年经营业绩
- 五、战略规划

### 第二节 21世纪中国不动产

- 一、公司简介
- 二、2015年公司经营情况
- 三、2015年公司市场动态

### 第三节 伟业我爱我家集团

- 一、公司简介
- 二、公司经营策略分析
- 三、公司发展战略分析

### 第四节 上海信义房屋中介咨询有限公司

- 一、公司简介
- 二、公司发展战略分析

### 第五节 满堂红（中国）置业有限公司

- 一、公司简介
- 二、2015年公司发展新动态

### 第六节 深圳市中联房地产企业发展有限公司

- 一、公司简介
- 二、公司增强竞争力举措
- 三、中联地产打造新型企业文化

### 第七节 合富辉煌集团

- 一、公司简介
- 二、2015年公司经营情况分析
- 三、2016年公司发展目标分析

## 第四部分 二手房行业发展趋势及策略

## 第十章 2016-2022年中国二手房市场发展趋势及对策分析

### 第一节 2016-2022年中国二手房交易新趋势探析

#### 一、国内二手房交易市场发展阶段

#### 二、二手房交易市场供求分析

##### （一）二手房交易市场需求分析

##### （二）二手房交易市场特点分析

#### 三、二手房交易市场发展趋势分析

### 第二节 2016-2022年中国二手房市场发展的政策建议

#### 一、二手房交易市场存在问题

##### （一）房地产中介服务业发展不尽完善

##### （二）金融业支持力度小，信贷利率机制不完善

##### （三）二手房调控体系不完善

##### （四）二手房市场供求机制不敏感

##### （五）二手房市场价格机制调节欠灵活

##### （六）信息机制不完备

#### 二、完善发展二手房交易市场运行机制的建议

##### （一）完善法律法规体系，规范中介机构行为

##### （二）二手房中介自身谋求发展，促进行业规范

## 第十一章 2016-2022年中国二手房行业投资战略分析

### 第一节 中国二手房投资概况

#### 一、二手房投资概况

#### 二、税收政策解读

### 第二节 2016-2022年中国房地产区域行业投资吸引力分析

#### 一、研究背景与方法体系

#### 二、各级城市投资吸引力 TOP 10 评价结果

#### 三、各区域城市投资吸引力 TOP 10 评价结果

#### 四、全国地级以上城市投资吸引力总评结果

#### 五、结语

### 第三节 2016-2022年中国二手房行业投资风险预警

#### 一、宏观调控政策风险

#### 二、信贷风险

### 三、市场运营机制风险

#### 第四节 权威专家投资建议

图表目录：

图表：2015年国内生产总值初步核算数据

图表：2011-2015年GDP环比增长速度

图表：2011-2015年国内生产总值及其增长速度

图表：2011-2015年全年居民消费价格涨跌趋势图

图表：2011-2015年农村居民人均纯收入及其实际增长速度

图表：2011-2015年城镇居民人均纯收入及其实际增长速度

图表：2011-2015年全年社会消费品零售总额分月通胀增长速度趋势图

图表：2011-2015年社会消费品零售总额及其增长速度

图表：2015年全年全国固定资产投资（不含农户）同比增速趋势图

图表：2015年全年全国分地区投资相邻两月累计同比增速趋势图

图表：2015年全年全国固定资产投资到位资金同比增速趋势图

图表：2011-2015年全国固定资产投资及其增长速度

图表：2011-2015年全国货物进出口总额

图表：2011-2015年国内生产总值季度累计同比增长率（%）

图表：2011-2015年工业增加值月度同比增长率（%）

图表：2011-2015年社会消费品零售总额月度同比增长率（%）

图表：2011-2015年固定资产投资完成额月度累计同比增长率（%）

图表：2011-2015年出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率（%）

图表：2011-2015年居民消费价格指数（上年同月=100）

图表：2011-2015年工业品出厂价格指数（上年同月=100）

图表：2011-2015年货币供应量月度同比增长率（%）

图表：2011-2015年农村居民人均纯收入及其实际增长速度

图表：2011-2015年城镇居民人均纯收入及其实际增长速度

图表：2013-2015年全国房地产新开工、施工和竣工面积情况

图表：2013-2015年房屋新开工累计情况

图表：2013-2015年房地产当月新开工情况

图表：2013-2015年房屋竣工面积累计情况

图表：2013-2015年房屋竣工面积当月情况

图表：2013-2015年全国土地购置面积情况

图表：2013-2015年全国土地购置面积当月情况

图表：2013-2015年全国商品房销售额累计情况

图表：2013-2015年全国商品房销售额当月情况

图表：2013-2015年全国商品房销售面积累计情况

图表：2013-2015年全国商品房销售面积当月情况

图表：2013-2015年全国商品房销竣比情况

图表：2013-2015年全国商品房待售面积情况

图表：2013-2015年全国房地产开发投资累计完成情况

图表：2013-2015年全国房地产开发投资当月完成情况

图表：2013-2015年全国住宅投资累计完成情况

图表：2013-2015年全国住宅投资当月完成情况

图表：2013-2015年全国房地产开发资金来源累计情况

图表：2013-2015年全国房地产单月开发资金来源情况

图表：全国房地产开发资金2014年构成

图表：2015年全国房地产开发资金构成

图表：2013年-2015年房地产开发资金中国内贷款累计情况

图表：2013年-2015年房地产开发资金中国内贷款当月情况

图表：2013年-2015年房地产开发资金中利用外资累计情况

图表：2013年-2015年房地产开发资金中利用外资当月情况

图表：2015年70个大中城市新建住宅价格指数

图表：2015年70个大中城市新建商品住宅价格指数

图表：2015年70个大中城市二手住宅价格指数

图表：第三产业固定资产投资占比较高的城市人均可支配收入相对较高

图表：各省会城市及直辖市高新技术企业数量差异较大

图表：北京房价年复合增速

图表：2015年规模企业经营效率

图表：以房产为主的房地产价格评估收费标准计算表

图表：二手房中介经营模式简介

图表：整合营销与传统营销的比较

图表：六次人口普查人数

图表：全国城市增长率

图表：消费者分析

图表：全国GDP增长率

图表：二手房中介整合营销传播组合

图表：中国城市房地产开发投资吸引力指标体系

图表：各级城市主要指标范围

图表：2015年各级城市开发投资吸引力 TOP 10

图表：1.5线城市投资吸引力排名及城市定位

图表：二线城市开发投资吸引力 TOP 10

图表：2.5线城市开发投资吸引力 TOP 10

图表：三至四线城市开发投资吸引力 TOP 10

图表：不同城市发展趋势

图表：2015年不同区域城市房地产开发投资吸引力 TOP 10

图表：长三角地区城市群及投资吸引力前 20 个城市

图表：珠三角地区城市群及投资吸引力前 20 个城市

图表：环渤海地区城市群及投资吸引力前 20 个城市

图表：中部地区城市群及投资吸引力前 20 个城市

图表：东北城市群及投资吸引力前 20 个城市

图表：西北地区城市群及投资吸引力前 20 位

图表：西南地区城市群及投资吸引力前 20 个城市

图表：2015年全国地级以上城市开发投资吸引力百强

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/C97161W928.html>