

# 2018-2024年海南房地产市场研究与市场年度调研报告

## 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

《2018-2024年海南房地产市场研究与市场年度调研报告》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/K771618BOV.html>

报告价格：印刷版：RMB 8000 电子版：RMB 8000 印刷版+电子版：RMB 8200

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

报告目录：

### 第一章 房地产相关概述

#### 1.1 房地产概述

##### 1.1.1 房地产的定义

##### 1.1.2 房地产的类型

##### 1.1.3 房地产业的主要涵盖领域

#### 1.2 房地产业的形态和特点

##### 1.2.1 房地产的自然形态

##### 1.2.2 房地产业的特点

#### 1.3 影响房地产价值的因素

##### 1.3.1 影响房地产价格的一般因素

##### 1.3.2 影响房地产价格的个别因素

### 第二章 2015-2017年中国房地产业发展分析

#### 2.1 中国房地产行业周期性分析

##### 2.1.1 我国房地产周期解读

##### 2.1.2 房地产经济作用分析

##### 2.1.3 房地产周期催生因素

#### 2.2 2015-2017中国房地产业发展分析

##### 2.2.1 因城施策严控风险

##### 2.2.2 调控收紧后价格趋稳

##### 2.2.3 成交结构明显上移

##### 2.2.4 一二线土地市场热度高

##### 2.2.5 地产行业整合加速

##### 2.2.6 租赁市场热度上升

#### 2.3 2015-2017年中国房地产行业运行分析

##### 2.3.1 商品房销售面积

##### 2.3.2 商品房销售金额

##### 2.3.3 商品房待售规模

##### 2.3.4 房地产景气程度

## 2.4 2015-2017年中国房地产供给及去库存分析

### 2.4.1 土地供应状况

### 2.4.2 开发建设及库存

### 2.4.3 去库存工作现状

## 2.5 2015-2017年中国房地产市场区域发展情况

### 2.5.1 珠三角城市现状

### 2.5.2 长三角城市分析

### 2.5.3 环渤海城市分析

### 2.5.4 大海西城市分析

### 2.5.5 中西部城市分析

### 2.5.6 区域分化分析

## 2.6 2017年中国房地产市场发展态势

### 2.6.1 房企融资政策分析

### 2.6.2 房产调控政策分析

### 2.6.3 市场成交量分析

### 2.6.4 土地市场分析

### 2.6.5 区域市场发展分析

### 2.6.6 市场销售价格分析

## 2.7 中国房地产行业发展展望

### 2.7.1 政策基调走向

### 2.7.2 地产成交量分析

### 2.7.3 房地产价格走势

### 2.7.4 房地产投资总额

## 第三章 2015-2017年海南省房地产行业经济背景分析

### 3.1 海南宏观环境概况

#### 3.1.1 海南省基本介绍

#### 3.1.2 海南省行政区划

#### 3.1.3 海南省交通状况

#### 3.1.4 海南省生态环境状况

### 3.2 2015-2017年海南省宏观经济状况

#### 3.2.1 “十二五”海南省经济发展特点

- 3.2.2 2015年海南省经济社会发展状况
- 3.2.3 2016年海南省经济社会发展状况
- 3.2.4 2017年海南省经济社会运行现状
- 3.3 海南省土地开发状况分析
  - 3.3.1 海南省建设用地开发规划
  - 3.3.2 海南省土地成交规模分析
  - 3.3.3 海南省供应土地性质分布
  - 3.3.4 海南各市县土地成交分布
  - 3.3.5 政府加强土地一级开发管理
- 3.4 海南省经济社会发展规划与目标
  - 3.4.1 海南省总体规划(2015-2030)纲要
  - 3.4.2 “十三五”海南省经济发展目标及规划
  - 3.4.3 海南“金融精准扶贫十二条”出台
  - 3.4.4 海南建立促进投资健康发展长效机制
  - 3.4.5 《海南省全域旅游建设发展规划(2016-2020)》
  - 3.4.6 《海南国际旅游岛先行试验区的总体规划(2012-2030)》公示

#### 第四章 2015-2017年海南省房地产行业发展分析

- 4.1 2015-2017年海南房地产行业发展状况
  - 4.1.1 海南房地产业的发展历程
  - 4.1.2 海南房地产业的布局特征
  - 4.1.3 海南房地产库存压力上升
  - 4.1.4 海南省加大房地产整治力度
  - 4.1.5 海南省房地产交易税收政策调整
- 4.2 2015-2017年海南房地产建设状况分析
  - 4.2.1 2015年海南省房地产建设状况
  - 4.2.2 2016年海南省房地产建设状况
  - 4.2.3 2017年海南省房地产建设状况
- 4.3 2015-2017年海南房地产市场销售状况
  - 4.3.1 2015年海南省房屋销售市场分析
  - 4.3.2 2016年海南省房屋销售市场分析
  - 4.3.3 2017年海南省房屋销售市场分析

- 4.4 海南房地产市场存在的问题分析
  - 4.4.1 海南房地产行业面临的主要问题
  - 4.4.2 海南房地产业需关注的四大隐患
  - 4.4.3 海南房地产市场发展的制约因素
- 4.5 海南房地产市场发展的对策建议
  - 4.5.1 海南房地应顺应发展规律
  - 4.5.2 海南房地产供给侧改革的重点
  - 4.5.3 海南房地产整体发展方向分析
  - 4.5.4 海南省房地产健康发展对策
  - 4.5.5 海南房地产持续发展须理顺三个关系

## 第五章 2015-2017年海南房地产市场价格分析

- 5.1 2015-2017年海南房地产价格发展状况
  - 5.1.1 2015年海南房地产价格运行分析
  - 5.1.2 2016年海南房地产价格运行分析
  - 5.1.3 2017年海南房地产价格运行分析
- 5.2 海南省房地产市场价格合理性分析
  - 5.2.1 海南房价的主要影响因素
  - 5.2.2 实证研究
  - 5.2.3 实证分析结论
- 5.3 海南房地产价格的成本探析
  - 5.3.1 土地成本
  - 5.3.2 建安成本
  - 5.3.3 税费
  - 5.3.4 管理费用
  - 5.3.5 房地产开发经营费用项目罗列

## 第六章 2015-2017年海口市房地产市场分析

- 6.1 2015-2017年海口土地市场运行状况
  - 6.1.1 海口土地市场经营概况
  - 6.1.2 海口土地供应量分析
  - 6.1.3 海口住宅用地出让现状

- 6.1.4 各区县用地出让分析
- 6.1.5 企业竞争状况分析
- 6.1.6 土地市场出让态势
- 6.2 2015-2017年年海口市房地产市场分析
  - 6.2.1 海口房地产业发展概述
  - 6.2.2 市场调控政策分析
  - 6.2.3 房屋销售面积分析
  - 6.2.4 二手住宅价格分析
  - 6.2.5 楼市运行特征分析
  - 6.2.6 楼市运行态势分析
- 6.3 海口四大板块房地产市场剖析
  - 6.3.1 南渡江房地产板块
  - 6.3.2 海甸岛房地产板块
  - 6.3.3 海口湾房地产板块
  - 6.3.4 西海岸房地产板块
- 6.4 海口房地产业发展建议与趋势分析
  - 6.4.1 促进海口房地产发展的措施
  - 6.4.2 海口市房地产市场前景
  - 6.4.3 城市总规划引产业未来布局

## 第七章 2015-2017年三亚市房地产市场分析

- 7.1 2015-2017年三亚房地产市场发展概况
  - 7.1.1 三亚房地产发展综述
  - 7.1.2 三亚房地产支持政策
  - 7.1.3 房地产市场竞争格局
  - 7.1.4 三亚房地产工作规划
  - 7.1.5 三亚房地产发展趋势
- 7.2 2015-2017年三亚房地产市场分析
  - 7.2.1 房地产投资现状
  - 7.2.2 房地产交易规模
  - 7.2.3 房产库存状况分析
  - 7.2.4 土地交易规模分析

## 7.2.5 市场发展热点分析

## 7.3 三亚市房地产市场存在的问题及发展建议

### 7.3.1 产业发展存在的困境

### 7.3.2 市场存在的问题

### 7.3.3 促进产业健康发展建议

### 7.3.4 推进市场发展建议

## 第八章 2015-2017年海南省其他地区房地产市场分析

### 8.1 琼海市

#### 8.1.1 房地产调控政策分析

#### 8.1.2 房地产市场发展优势

#### 8.1.3 房地产市场板块解析

#### 8.1.4 琼海房地产市场销售状况

### 8.2 文昌市

#### 8.2.1 文昌房地产发展概况

#### 8.2.2 文昌房地产市场格局

#### 8.2.3 房地产市场运行现状

#### 8.2.4 房地产市场发展机遇

### 8.3 其他地区

#### 8.3.1 五指山市房地产市场

#### 8.3.2 澄迈县房地产市场发展

#### 8.3.3 定安县房地产市场状况

#### 8.3.4 乐东县房地产业去库存状况

#### 8.3.5 陵水县房地产市场运行

## 第九章 2015-2017年海南省旅游房地产分析

### 9.1 旅游房地产概述

#### 9.1.1 旅游地产的概念

#### 9.1.2 旅游地产的特点

#### 9.1.3 旅游地产的开发价值

#### 9.1.4 旅游地产的开发模式

### 9.2 2015-2017年中国旅游房地产发展分析



- 9.2.1 行业发展阶段
- 9.2.2 行业发展概况
- 9.2.3 行业运行现状
- 9.2.4 行业集中度分析
- 9.2.5 发展制约因素
- 9.2.6 行业发展策略
- 9.3 2015-2017年海南省旅游行业发展分析
  - 9.3.1 2015年运行状况
  - 9.3.2 2016年运行状况
  - 9.3.3 2017年运行情况
  - 9.3.4 “十三五”发展规划
- 9.4 2015-2017年海南省旅游房地产发展综述
  - 9.4.1 市场发展现状
  - 9.4.2 市场发展特征
  - 9.4.3 区域发展状况
  - 9.4.4 项目开发水平
  - 9.4.5 市场意向调查
  - 9.4.6 特色小镇项目
- 9.5 海南旅游房地产业发展存在的问题及对策建议
  - 9.5.1 产业发展制约因素
  - 9.5.2 产业发展存在问题
  - 9.5.3 促进产业发展对策
  - 9.5.4 产业快速发展建议
  - 9.5.5 产业发展思路分析

## 第十章 2015-2017年海南省住宅市场分析

- 10.1 住宅产业相关概述
  - 10.1.1 住宅产业的定义
  - 10.1.2 住宅产业的特点
  - 10.1.3 住宅产业的分类
- 10.2 2015-2017年海南住宅市场分析
  - 10.2.1 市场发展规模

- 10.2.2 开发投资规模
- 10.2.3 市场销售状况
- 10.2.4 区域市场价格
- 10.2.5 相关调控政策
- 10.3 2015-2017年海南别墅市场分析
  - 10.3.1 市场发展概述
  - 10.3.2 市场营销分析
  - 10.3.3 主要开发方向
- 10.4 2015-2017年海口市住宅市场分析
  - 10.4.1 市场发展规模
  - 10.4.2 开发投资规模
  - 10.4.3 市场销售状况
  - 10.4.4 市场存量规模
- 10.5 2015-2017年三亚住宅市场分析
  - 10.5.1 市场发展现状
  - 10.5.2 市场成交状况
  - 10.5.3 市场运行动态
  - 10.5.4 项目排名状况
  - 10.5.5 市场发展原因

## 第十一章 2015-2017年海南省商业地产分析

- 11.1 商业地产的相关概述
  - 11.1.1 商业地产的定义
  - 11.1.2 商业地产的分类
  - 11.1.3 商业地产的模式
  - 11.1.4 商业地产发展规模分级
- 11.2 2015-2017年中国商业地产的发展现状
  - 11.2.1 发展影响因素
  - 11.2.2 办公楼市场
  - 11.2.3 商业营业用房
  - 11.2.4 市场发展特点
  - 11.2.5 市场发展热点

- 11.2.6 市场趋势展望
- 11.3 海南商业地产发展分析
  - 11.3.1 市场发展规模
  - 11.3.2 市场销售状况
  - 11.3.3 市场投资规模
- 11.4 海南商业地产发展的问题及对策
  - 11.4.1 市场面临困境
  - 11.4.2 市场发展建议
  - 11.4.3 市场开发步骤
  - 11.4.4 市场发展突破
  - 11.4.5 市场发展出路

## 第十二章 2015-2017年海南省二手房市场分析

- 12.1 二手房概述
  - 12.1.1 二手房的概念及种类
  - 12.1.2 二手房专有名词的概念
  - 12.1.3 二手房升值相关因素
- 12.2 2015-2017年中国二手房市场发展综述
  - 12.2.1 市场发展态势
  - 12.2.2 市场发展状况
  - 12.2.3 城市交易状况
  - 12.2.4 市场发展动态
  - 12.2.5 市场整顿措施
- 12.3 2015-2017年海南二手房市场发展分析
  - 12.3.1 市场整体分析
  - 12.3.2 市场监管规定
  - 12.3.3 交易利好政策
  - 12.3.4 市场发展趋势

## 第十三章 2015-2017年海南省房地产企业发展分析

- 13.1 2015-2017年海南省本土房地产上市企业
  - 13.1.1 海南珠江控股股份有限公司

- 13.1.1.1 企业发展概况
- 13.1.1.2 财务状况分析
- 13.1.1.3 核心竞争力分析
- 13.1.1.4 发展前景展望
- 13.1.2 海南海德实业股份有限公司
  - 13.1.2.1 企业发展概况
  - 13.1.2.2 主要经营范围
  - 13.1.2.3 财务状况分析
  - 13.1.2.4 发展前景展望
- 13.1.3 海航创新股份有限公司
  - 13.1.3.1 企业发展概况
  - 13.1.3.2 财务状况分析
  - 13.1.3.3 核心竞争力分析
  - 13.1.3.4 发展前景展望
- 13.2 2015-2017年海南省本土房地产企业分析
  - 13.2.1 海南兆南集团
  - 13.2.2 海航地产集团有限公司
  - 13.2.3 三亚昌达房地产开发有限公司
  - 13.2.4 海南金手指投资集团有限公司
  - 13.2.5 海南兰海实业集团有限公司
  - 13.2.6 海南昌茂企业(集团)有限公司
- 13.3 2015-2017年进驻海南省房地产业的外地企业分析
  - 13.3.1 雅居乐地产
  - 13.3.2 富力地产
  - 13.3.3 鲁能集团
  - 13.3.4 华润集团
  - 13.3.5 万科
  - 13.3.6 保利地产
- 13.4 房地产企业提升自身竞争力的对策
  - 13.4.1 房地产企业提升核心竞争力的对策
  - 13.4.2 建立整体机能打造房地产企业核心竞争力
  - 13.4.3 物业提升房企品牌价值

## 第十四章 2015-2017年房地产市场营销分析

### 14.1 房地产市场销售渠道

#### 14.1.1 传统销售渠道

#### 14.1.2 新型销售模式

#### 14.1.3 渠道选择的要素考虑

### 14.2 2015-2017年房地产行业营销状况

#### 14.2.1 房地产行业营销的发展历程

#### 14.2.2 我国房地产行业营销状况

#### 14.2.3 海南房地产行业营销

### 14.3 房地产行业营销策略分析

#### 14.3.1 “三次界面”营销分析

#### 14.3.2 低成本营销策略分析

#### 14.3.3 小众营销模式分析

### 14.4 2015-2017年互联网+房地产网络营销分析

#### 14.4.1 互联网+房地产营销模式优势

#### 14.4.2 互联网+房地产营销发展现状

#### 14.4.3 互联网+房地产营销构建途径

#### 14.4.4 互联网+房地产营销创新策略

#### 14.4.5 互联网+房地产营销策略探索

## 第十五章 海南省房地产行业投资分析

### 15.1 2015-2017年中国房地产行业投资态势

#### 15.1.1 投资规模分析

#### 15.1.2 区域投资结构

#### 15.1.3 资金到位情况

#### 15.1.4 跨境投资加快

#### 15.1.5 影响投资的因素

### 15.2 2014-2017年海南房地产投资开发状况

#### 15.2.1 “十二五”海南房地产业投资回顾

#### 15.2.2 2014年海南房地产业投资状况

#### 15.2.3 2015年海南房地产业投资状况

- 15.2.4 2016年海南房地产业投资特点
- 15.2.5 2017年海南房地产业投资现状
- 15.3 海南房地产业投资动态分析
  - 15.3.1 “十三五”海南房地产业投资规划
  - 15.3.2 海南房地产业的投资前景
  - 15.3.3 海南省房地产项目投资动态
- 15.4 房地产行业投资风险分析
  - 15.4.1 经济波动风险
  - 15.4.2 投资经营风险
  - 15.4.3 开发法律风险
  - 15.4.4 其他相关风险
- 15.5 房地产投资风险防范策略
  - 15.5.1 投资分散策略
  - 15.5.2 投资组合策略
  - 15.5.3 购买保险策略
  - 15.5.4 法律风险防范

## 第十六章 2015-2017年中国房地产行业融资分析

- 16.1 2015-2017年中国房地产行业的融资分析
  - 16.1.1 行业融资渠道变迁
  - 16.1.2 行业融资宏观背景
  - 16.1.3 房地产行业融资规模
  - 16.1.4 房地产行业融资结构
  - 16.1.5 房地产行业融资态势
  - 16.1.6 企业海外发债升温
- 16.2 2015-2017年中国房地产行业融资模式现状分析
  - 16.2.1 融资渠道概述
  - 16.2.2 公司债
  - 16.2.3 定向增发
  - 16.2.4 互联网金融
  - 16.2.5 房地产资产证券化
- 16.3 2015-2017年中国房地产企业业务融资分析

- 16.3.1 房企盈利能力现状
- 16.3.2 企业融资能力比较分析
- 16.3.3 “地产+金融”多元业务布局
- 16.3.4 行业并购整合加速
- 16.4 2015-2017年中国房地产基金发展分析
  - 16.4.1 房地产基金概述
  - 16.4.2 房地产基金发展现状
  - 16.4.3 中国式REITs发展分析
  - 16.4.4 房地产基金发展前景
- 16.5 房地产未来融资渠道展望
  - 16.5.1 非标和公司债
  - 16.5.2 公司债发行监管趋严
  - 16.5.3 未来融资渠道走向
  - 16.5.4 创新融资模式探索

## 第十七章 海南房地产业发展前景趋势分析

- 17.1 中国房地产行业的发展前景及趋势
  - 17.1.1 市场走势预测分析
  - 17.1.2 仍处于黄金发展期
  - 17.1.3 行业未来前景乐观
  - 17.1.4 仍有较大上升空间
- 17.2 海南房地产业发展趋势
  - 17.2.1 海南房地产业未来发展趋势
  - 17.2.2 海南房地产市场未来走向预测
  - 17.2.3 海南旅居型房地产业发展前景好
  - 17.2.4 海南西部地区房地产开发潜力巨大

## 第十八章 2015-2017年海南房地产业相关政策法规分析

- 18.1 2015-2017年中国房地产业国家政策动态（ZY LII）
  - 18.1.1 国家调控政策动态
  - 18.1.2 地方调控政策分析
  - 18.1.3 长效发展机制分析

- 18.1.4 营改增政策落地
- 18.1.5 个人住房贷款政策
- 18.1.6 租购同权制度分析
- 18.2 2014-2017年海南房地产调控动态
  - 18.2.1 2014年海南省房地产实行“分类调控”;
  - 18.2.2 2015年海南省下发房地产健康发展意见
  - 18.2.3 2016年海南省下发房地产市场调控通知
  - 18.2.4 2017年海南省楼市将进入全面调控时期
  - 18.2.5 2017年海南实施“两个暂停”调控政策
- 18.3 “营改增”税收政策对海南房地产的影响
  - 18.3.1 对房地产市场的总体影响
  - 18.3.2 对房地产市场供给方的影响
  - 18.3.3 对房地产市场需求方的影响
- 18.4 中国房地产法律法规介绍
  - 18.4.1 中华人民共和国土地管理法
  - 18.4.2 中华人民共和国城市房地产管理法
  - 18.4.3 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
  - 18.4.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
  - 18.4.5 中华人民共和国建筑法(2011年修订)
  - 18.4.6 中华人民共和国物权法
  - 18.4.7 物业管理条例(2016年修订)
  - 18.4.8 房地产开发企业资质管理规定
- 18.5 海南房地产相关政策法规介绍
  - 18.5.1 海南经济特区土地管理条例
  - 18.5.2 海南省征地统一年产值标准
  - 18.5.3 海南省集体建设用地管理办法 (ZY LII)
  - 18.5.4 海南省国土环境资源厅土地利用总体规划管理办法
  - 18.5.5 海南省人民政府关于促进房地产业转型发展的意见
  - 18.5.6 海南省加快培育和发展住房租赁市场实施办法
  - 18.5.7 海南省建设工程质量检测管理办法

附录:

附录一:《海南省城乡规划条例》



## 附录二:海南国际旅游岛建设发展规划纲要(2010-2020)

### 图表目录：

图表1 1998-2017年全国楼市走势

图表2 典型龙头地产开盘周期对比

图表3 2005-2017年全国商品房销售面积与商品房待售面积同比增速

图表4 2006-2017年70个大中城市新建住宅价格指数

图表5 2006-2017年全国商品房销售面积累计同比增速

图表6 2000-2017年GDP同比增速与房地产开发投资完成额累计同比增速

图表7 房地产行业产业链

图表8 2016年房地产投资对于经济直接拉动作用

图表9 房地产行业对于关联行业的带动作用

图表10 2010-2016年国有土地使用权出让收入与地方公共财政收入预算及其占比

图表11 2010-2017年房地产相关税收、全国税收收入及其占比

图表12 2013-2016年上海城镇常住居民人均可支配收入及上海样本住宅平均价格

图表13 2012-2017年深圳人均可支配收入及深圳样本住宅平均价格

图表14 2011-2017年新增个人购房贷款、商品房销售额及购房杠杆估算

图表15 2007-2017年70个大中城市住宅价格及上上涨城市数量

图表16 2008-2017年全国GDP是及增速-预期目标、房价环比与销售同比增速

图表17 第一轮房地产小周期政策紧松时点宏观环境对比

图表18 第二轮房地产小周期政策紧松时点宏观环境对比

图表19 第三轮房地产小周期政策紧松时点宏观环境对比

图表20 2005-2017年地产投资、工业增加值、基建投资及社会消费品零售同比增速

图表21 房地产市场与宏观经济周期性循环

图表22 2007-2017年房地产政策与房地产周期、经济周期关系

图表23 2017年中国房地产政策一览

图表24 2010-2017年百城住宅均价及环比变化

图表25 2016-2017年百城及各级城市不同阶段价格累计涨跌情况

图表26 2010-2017年50个代表城市月度成交量走势

图表27 2010-2017年不同城市成交走势

图表28 2017年30个城市楼盘套总价的分类及其对应的成交价格区间

图表29 2017年30个城市楼盘套总价前10%、前40%分界线、中位数和均值

图表30 2017年30个代表城市不同面积段住宅销售套数占比较2016年变化  
更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/K771618BOV.html>