

2018-2024年海南房地产市场运营状况分析及投资前景价值评估报告

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

《2018-2024年海南房地产市场运营状况分析及投资前景价值评估报告》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/U727193WWG.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

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)

部分图表目录:

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

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/U727193WWG.html>