

2018-2024年中国海南省房 地产行业市场分析与发展前景评估报告

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年中国海南省房地产行业市场分析与发展前景评估报告》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/X05043K2J5.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

位于中国最南端的海南省，简称琼；北面靠的是琼州海峡它与广东省隔海相望，海南是中国唯一的热带海岛省份，包括海南岛和西沙群岛，南沙群岛的等岛礁及其海域，是中国国土面积最大（含海洋）的省份，同时也是中国海洋面积最大、陆地面积最小的省，也是中国唯一的省级经济特区、面积最大的经济特区。不久前海口市被列入发改委开展气候适应型城市建设试点，鼓励试点地区出台有针对性的适应气候变化财税、金融、投资等扶持政策，实施适应气候变化示范工程。这个城市不仅气候环境好而且周边旅游资源丰富。海南省的省会海口市风光秀丽，名胜古迹多，加之近年新开发了不少旅游区和景点，游览内容十分丰富。海口的土特产品有咖啡、椰子糖、椰茸、天然椰子汁、椰子酱、香蕉、菠萝及菠萝蜜等热带水果。推动旅游与互联网、农业、文体、会展等产业深度融合发展，提升旅游要素和服务的国际化、标准化、信息化水平，健全旅游市场管理长效机制。

智研数据研究中心发布的《2018-2024年中国海南省房地产行业市场分析与发展前景评估报告》共十七章。首先介绍了中国海南省房地产行业市场发展环境、海南省房地产整体运行态势等，接着分析了中国海南省房地产行业市场运行的现状，然后介绍了海南省房地产市场竞争格局。随后，报告对海南省房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国海南省房地产业发展趋势与投资预测。您若想对海南省房地产产业有个系统的了解或者想投资中国海南省房地产行业，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、房地产相关概述

第一节、房地产概述

一、房地产的定义

二、房地产的类型

三、房地产业的主要涵盖领域

第二节、房地产业的形态和特点

一、房地产的自然形态

二、房地产业的特点

第三节、影响房地产价值的因素

一、影响房地产价格的一般因素

二、影响房地产价格的个别因素

第二章、中国房地产业发展分析

第一节、中国房地产行业发展的历程

第二节、中国房地产业发展状况

- 一、影响房地产行业发展的相关因素分析
- 二、“十二五”期间我国房地产业发展综述
- 三、从四个角度分析中国房地产业
- 四、调控政策决定房地产业的起伏
- 五、我国房地产行业加速整合

第三节、2015-2017年中国房地产市场状况

- 一、2015年中国房地产行业运行状况分析
- 二、2015年中国房地产市场开发投资及销售情况
- 三、2015年中国房地产市场运行状况
- 四、2016年中国房地产市场的发展特征
- 五、2016年中国房地产市场的热点回顾

2015-2016年1-8月中国房地产开发投资增速统计资料来源：公开资料，智研数据研究中心整理

第四节、2016-2017年中国房地产市场状况

- 一、2016年我国房地产市场运行分析
- 二、2016年中国房地产行业景气指数及土地供需状况
- 三、2017年我国房地产市场运行状况

第五节、房地产企业品牌价值分析

- 一、2016年中国房地产企业品牌价值研究报告
- 二、2016年房地产策划代理企业品牌价值分析
- 三、2016年中国房地产企业品牌价值研究报告
- 四、2017年中国房地产品牌价值研究报告
- 五、2017中国房地产企业品牌价值研究报告

第六节、中国房地产行业面临的挑战

- 一、中国房地产行业三大弊端
- 二、我国房地产业发展存在的主要问题
- 三、中国房地产市场的新矛盾
- 四、我国房地产业亟需关注的八大问题

第七节、中国房地产业发展策略分析

- 一、中国房地产行业主要对策分析

二、中国房地产市场的政策建议

三、房地产行业发展措施建议

四、克服房地产困难的对策分析

第三章、海南省房地产行业经济背景分析

第一节、海南宏观环境概况

一、海南省概况

二、海南省行政区划

三、海南省交通概况

四、海南省基础设施建设进展

五、海南建成全国最大生态特区

第二节、海南省宏观经济状况

一、海南省经济发展概况

二、2014年海南省经济社会发展状况

三、2015年海南省经济社会发展状况

四、2016年海南省经济社会发展状况

五、2017年海南省经济运行分析

第三节、海南省产业结构分析

一、海南产业结构调整正不断优化

二、海南省出台产业结构调整政策意见

三、海南积极推进特色产业结构发展

四、海南构建特色产业经济结构的对策

五、未来海南产业结构调整目标明确

第四节、海南省经济社会发展规划与目标

一、未来5年海南将大力发展港口经济

二、海南拟打造三大特色文化旅游圈

三、海南省城乡经济社会发展一体化总体规划出炉

四、海南建设国际旅游岛发展规划纲要出台

五、海南省国民经济和社会发展规划纲要发布

六、海南省国民经济和社会发展规划纲要发布

第四章、海南省房地产业发展分析

第一节、海南房地产业发展状况

一、海南房地产业的发展历程

二、海南房地产业的布局特征

三、海南三线房地产市场受宠

第二节、2014-2017年海南房地产市场回顾

一、2014年海南房地产市场运行状况分析

二、2015年海南房地产市场运行状况分析

三、2015年海南房地产业发展盘点

四、2015年海南土地供应情况

第三节、2016-2017年海南房地产市场分析

一、2016年海南土地市场成交状况

二、2016年海南房地产市场运行状况

三、2016年海南省房地产市场政策调控成效显著

四、2017年海南省房地产市场运行分析

第四节、海南房地产对外热销

一、近年来海南房地产市场成交火热

二、海南省房地产对外销售情况分析

三、2017年海南商品房外销情况

四、海南房地产对外热销的原因解析

第五节、海南房地产市场面临的问题及发展建议

一、海南房地产行业面临的主要问题

二、海南房地产市场面临的制约因素

三、海南房地产行业面临的挑战分析

四、海南房地产业持续健康发展必须理顺三个关系

五、海南房地产市场结构调整建议

六、海南房地产业发展建议

第五章、海南房地产市场价格分析

第一节、海南房地产价格发展概况

一、海南房价发展回顾

二、海南商品房销售均价的不足之处浅析

三、2015年海南房地产市场价格上涨情况

四、2016年海南房地产价格运行分析

五、2017年海南房地产价格运行分析

第二节、海南省房地产市场价格合理性分析

- 一、海南房价的主要影响因素
- 二、实证研究
- 三、实证分析结论
- 第三节、海南房地产价格的成本探析
 - 一、土地成本
 - 二、建安成本
 - 三、税费
 - 四、管理费用
 - 五、房地产开发经营费用项目罗列
- 第六章、海口市房地产市场
 - 第一节、海口市土地市场
 - 一、海口土地市场经营概况
 - 二、2014年海口土地供应与成交情况
 - 三、2014年海口地价走势情况
 - 四、2015年海口地价增长情况分析
 - 五、2015年海口市发布土地利用总体规划
 - 第二节、海口土地市场运行现状分析
 - 一、2016年海口土地经营简况
 - 二、2016年海口土地市场供应分析
 - 三、2016年海口土地市场成交分析
 - 四、2016年海口土地市场价格分析
 - 五、海口市土地空间置换首开先河
 - 六、海口南渡江流域土地进入整治阶段
 - 七、2017年海口市土地征收重点项目
 - 第三节、海口市房地产市场分析
 - 一、海口房地产业发展概述
 - 二、海口房地产投资开发状况回顾
 - 三、2015年海口市房地产市场运行分析
 - 四、2016年海口市房地产市场分析
 - 五、2017年海口市房地产市场概况
 - 六、海口市优化房地产项目审批制度
 - 七、海口市出台措施稳定房地产市场发展

第四节、海口四大板块房地产市场剖析

一、南渡江房地产板块

二、海甸岛房地产板块

三、海口湾房地产板块

四、西海岸房地产板块

第五节、海口房地产业发展建议与趋势分析

一、海口房地产市场管理的几点建议

二、海口房地产市场未来变化趋势

三、海口房地产市场发展前景展望

四、海口西海岸房地产市场发展前景及开发建议

五、海口城市总规划出台引导房地产业未来布局走向

第七章、海南省其他地区房地产市场

第一节、三亚市

一、三亚房地产市场发展概况

二、2015年三亚房价各项指标居高

三、2016年三亚房地产市场运行状况

四、2016年三亚出台新规提高土地门槛

五、2017年三亚楼市迅速降温

六、三亚房地产市场竞争格局分析

七、三亚房地产行业结构性风险日益加剧

八、旅游地产成三亚房地产建设突破口

九、三亚房地产产品开发的新的方向

第二节、琼海市

一、琼海市房地产市场发展独具优势

二、琼海市房地产市场发展回顾

三、琼海房地产市场迅速崛起

四、琼海市房地产市场板块解析

五、2016年前三季度琼海市房地产市场运行分析

六、2016年四季度琼海房地产市场概况

七、琼海房地产业发展面临的主要问题

八、琼海市房地产市场发展方向探析

九、琼海市房地产业发展前景广阔

第三节、文昌市

- 一、文昌房地产市场格局概述
- 二、文昌房地产市场发展现状及特征解析
- 三、文昌房地产市场的机遇分析
- 四、文昌旅游地产业发展展望

第四节、其他地区

- 一、澄迈县房地产市场运行概况
- 二、定安县房地产市场发展状况及展望
- 三、保亭县房地产市场逐渐兴起
- 四、乐东县房地产业发展势头良好
- 五、2017年陵水县房地产市场运行概况

第八章、海南省旅游房地产

第一节、旅游房地产概述

- 一、旅游房地产的定义
- 二、旅游房地产的特点
- 三、旅游房地产的开发模式

第二节、中国旅游房地产发展分析

- 一、2015年中国旅游地产发展热点回顾
- 二、2016年中国旅游地产样本城市调研分析
- 三、国内旅游房地产发展受多方面因素影响
- 四、我国旅游地产发展面临的问题
- 五、我国旅游地产发展的对策建议
- 六、中国旅游地产发展的六大趋势

第三节、海南旅游业发展分析

- 一、海南旅游业发展综述
- 二、海南旅游业进入发展快车道
- 三、2016年海南旅游业发展状况
- 四、2017年海南旅游业运行分析
- 五、海南旅游业存在的问题

第四节、海南省旅游房地产分析

- 一、海南旅游地产成开发主力
- 二、海南旅游地产发展优势

三、海南省旅游地产打响争夺战

四、海南旅游房地产获得区别对待

五、海南旅游房地产异地营销分析

第五节、海南旅游房地产业存在的主要问题及对策

一、制约海南省旅游房地产业发展的因素

二、海南旅游地产业存在的问题

三、海南旅游地产发展面临的困难

四、海南旅游地产发展策略

五、海南旅游房地产发展的对策分析

六、海南旅游房地产快速发展的建议

第九章、海南住宅市场

第一节、住宅产业概述

一、住宅产业的定义

二、住宅产业的特点

三、住宅产业的分类

第二节、海南住宅市场分析

一、海南省住宅市场发展态势浅析

二、2015年海南住宅市场运行简述

三、2016年海南住宅市场销售状况

四、未来养生住宅将成海南住宅的发展方向

第三节、海南别墅市场

一、海南别墅市场发展概述

二、海南别墅市场营销手段的创新

三、海南省将禁止供应别墅类用地

四、海南别墅市场精准营销分析

五、未来海南别墅开发的主要方向

第四节、海口市住宅市场

一、海口住宅市场整体发展综述

二、2015年海口住宅市场的发展

三、2015年海口住宅市场区域发展状况

四、2016年海口住宅市场运行分析

五、2017年海口住宅市场发展简况

第五节、三亚住宅市场

- 一、三亚市住宅市场供应与需求状况
- 二、三亚市住宅市场成交态势分析
- 三、三亚市住宅市场价格运行态势
- 四、三亚市住宅市场客户需求状况
- 五、2017年三亚住宅市场销售面积下降

第十章、海南省商业地产

第一节、中国商业地产概况

- 一、商业房地产概述
- 二、我国商业地产业态组合形式
- 三、2014年我国商业地产发展特征
- 四、2015年中国商业地产增长达新高
- 五、2015年中国商业地产发展新特点
- 六、2016年中国商业地产发展状况
- 七、2017年中国商业地产发展趋势

第二节、海南商业地产发展分析

- 一、海南商业地产发展概述
- 二、海南商业地产发展状况分析
- 三、海南商业地产具有的投资优势

第三节、海口商业地产

- 一、海口商业地产发展概述
- 二、海口商业地产发展步入经营时代
- 三、海口市对商业地产开发建设进行管制
- 四、2015年新政促海口商业地产升温
- 五、2016年海口商业地产运行状况
- 六、海口商业地产发展的总体规划

第四节、海南商业地产发展的问题及对策

- 一、海南商业地产发展面临的困境
- 二、海南商业地产发展的建议
- 三、海南商业地产开发的三个关键步骤
- 四、打旅游牌是海南商业地产的发展出路

第十一章、海南省二手房市场

第一节、二手房概述

- 一、二手房的概念及种类
- 二、二手房专有名词的概念
- 三、二手房升值的因素

第二节、海南二手房市场分析

- 一、海南二手房市场概况
- 二、新政对海南二手房市场影响分析
- 三、2017年海南二手房市场发展态势
- 四、2017年海南二手房市场呈下滑趋势
- 五、2017年海南楼市涌现二手房退房潮

第三节、海口市二手房市场

- 一、2015年海口二手房市场热销
- 二、2015年海口二手房市场发展状况
- 三、2017年海口二手房价格下跌
- 四、2017年海口二手房市场运行分析
- 五、海口二手房交易资金将用专用账户管理

第四节、三亚二手房市场

- 一、三亚二手房市场特点分析
- 二、2015年三亚二手房市场交易概况
- 三、2016年三亚二手房价格跌幅居全国第二
- 四、2017年三亚二手房价格持续下跌

第十二章、海南省房地产企业分析

第一节、海南省本土房地产企业

- 一、海南天拓投资开发有限公司
- 二、三亚昌达房地产开发有限公司
- 三、海南金手指房地产开发有限公司
- 四、海南珠江控股股份有限公司
- 五、海南兆南集团
- 六、海南兰海实业集团有限公司
- 七、海南昌茂企业（集团）有限公司
- 八、海南海德实业股份有限公司

第二节、进驻海南省房地产业的外地企业

一、雅居乐地产

二、富力地产

三、鲁能集团

四、华润集团

五、万科

六、保利地产

第三节、房地产企业提升自身竞争力的对策

一、房地产企业提升核心竞争力的对策

二、建立整体机能打造房地产企业核心竞争力

三、物业提升房企品牌价值 第十三章、房地产市场营销分析

第一节、房地产市场销售渠道

一、传统销售渠道

二、新型销售模式

三、渠道选择的要素考虑

第二节、房地产行业营销状况

一、房地产行业营销的发展历程

二、我国房地产行业营销现状探析

三、海南房地产行业营销分析

四、我国房地产营销存在的问题及对策

五、房地产行业“三次界面”营销分析

六、房地产低成本营销策略分析

七、房地产项目的小众营销模式分析

八、中国房地产市场营销的发展趋势

第三节、房地产网络营销分析

一、房地产网络营销综述

二、我国房地产网络营销发展状况

三、“网上售楼处”打开房地产网络营销的新局面

四、房地产网络营销步入新时代

五、房地产网络营销模式的主要创新

六、房地产网络营销的发展方向

七、浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路

第十四章、海南省房地产行业投资分析

第一节、中国房地产市场投资概况

- 一、中国房地产行业的投资特性
- 二、房地产行业的投资环境分析
- 三、“十二五”我国房地产市场投资开发综述
- 四、2015年中国房地产吸引投资额仍位居全球第一
- 五、2016年我国房地产行业投资状况
- 六、外资投资中国房地产领域的主要特点
- 七、二三线城市房地产投资趋热
- 八、投资中国房地产业面临的主要挑战

第二节、2013-2016年海南房地产投资开发状况

- 一、2013年海南房地产业投资情况
- 二、2014年海南房地产投资开发状况及特点分析
- 三、2015年海南房地产业投资开发状况及特点分析
- 四、2016年海南省房地产行业投资状况
- 五、2017年海南省房地产投资概况

第三节、海南房地产业投资动态分析

- 一、“十三五”海南房地产业投资规划
- 二、海南房地产业的投资前景
- 三、房地产企业海南市场投资布局
- 四、西部地区成海南房地产业投资热点
- 五、海南房地产业投资结构的调控方向
- 六、海南房地产行业面临的机遇分析

第四节、房地产投资的风险

- 一、中国房地产行业投资风险及防范
 - 二、房地产开发的法律风险及其防范
 - 三、海南房地产业的投资风险浅析
 - 四、房地产投资风险的防范策略
 - 五、房地产投资风险的识别方法及其控制措施
- ## 第十五章、房地产行业融资分析

第一节、中国房地产融资渠道的多元化

- 一、银行贷款
- 二、上市融资
- 三、房地产债券融资

四、夹层融资

五、房地产信托

六、海外地产基金

七、房地产信托投资基金（REITS）

八、其他方式

第二节、中国房地产融资发展状况

一、我国房地产融资市场发展概况

二、我国房地产融资市场的主要特点

三、2016年我国房地产行业融资状况

四、并购贷款成大型房地产企业融资新兴渠道

五、房地产基金成房地产融资重要渠道

六、我国房地产融资市场发展趋势分析

第三节、房地产信托投资基金拓宽融资渠道

一、房地产投资信托基金的基本概念与特点

二、发展房地产投资信托基金的重要意义

三、中国房地产信托投资基金发展概况

四、我国房地产信托融资渠道发展解析

五、中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议

第四节、房地产企业融资能力研究

一、影响房地产企业融资能力的因素分析

二、融资能力影响因素的体系构建

三、提升房地产企业融资能力的对策建议

第五节、房地产融资存在的问题及发展策略建议

一、我国房地产企业融资存在的主要问题

二、房地产企业的融资对策

三、房地产融资方式创新的思路分析

四、房地产融资方式的选择

第十六章、海南房地产发展趋势分析

第一节、中国房地产的发展趋势

一、我国房地产市场发展前景看好

二、未来房地产行业的八大趋势

三、未来我国房地产调控重点在加强供给管理

四、中国房地产市场发展形势展望

五、中国房地产市场需求趋势分析

六、我国房地产市场及政策展望

七、2017年我国房地产业发展展望

第二节、海南房地产业发展趋势

一、海南房地产业未来发展趋势

二、海南房地产发展中长期规划出台

三、“十三五”海南房地产业发展导向

四、海南房地产业的发展方向

五、2017年海南省房地产业发展预测

第十七章、海南房地产业相关政策法规分析（ZY GXH）

第一节、中国房地产业国家政策调控动态

一、2014年-2015年中央调控政策概述

二、2015年地方调控政策概述

三、2016年我国房地产行业调控政策概述

四、2017年我国房地产调控将继续

五、2017年我国继续推进个人住房信息系统建设

六、当前我国房地产业调控制度变革形势分析

第二节、2015-2017年海南房地产调控动态

一、2015年海南严禁以股权转让为名变相转让土地使用权

二、2015年海南省发布经济适用住房管理实施办法

三、2015年海南省版“国十一条”出台

四、2015年海南省出台四项重要文件以健全保障房政策体系

五、2015年海南三亚颁布房地产市场“限购令”

六、2016年海南省房地产调控政策综述

七、2017年海南省土地利用规划

八、2017年海南省取消4项房地产收费项目

九、2017年海南将控制普通商品房开发和岸线房地产规模

十、2017年海南省将继续保障房建设工程

一、1 2017年海南省将调整房地产开发结构

一、2 2017年海南房地产“限购令”或将延续

第三节、中国房地产相关政策法规介绍

- 一、中华人民共和国土地管理法
- 二、中华人民共和国城市房地产管理法
- 三、关于进一步加强土地出让收支管理的通知
- 四、关于促进房地产市场平稳健康发展的通知
- 五、关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知
- 六、2016年房地产调控新政——“新国八条”
- 七、关于做好2017年房地产用地管理和调控重点工作的通知
- 八、关于严格土地利用总体规划实施管理的通知

第四节、海南房地产相关政策法规介绍

- 一、海南经济特区城市房地产价格评估管理规定
- 二、海南经济特区土地管理条例（2013年修正）
- 三、海南省储备土地担保审批管理办法
- 四、海南省实施《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》办法
- 五、海南省城镇房屋拆迁补偿安置资金监督管理办法
- 六、海南省土地征收补偿安置管理办法
- 七、海南省国有企业改革划拨土地使用权管理办法
- 八、海口市投资、购房和捐赠办理入户暂行办法（草案征求意见稿）
- 九、海南省经济适用住房管理实施办法
- 十、海南省建筑和房地产市场不良行为记录和公布办法（试行）
 - 一、1 关于加快推进商品住房项目进入海南省房地产展销网展销的通知
 - 一、2 海南省住房和城乡建设厅2017年重点稽查执法工作实施方案（ZY GXH）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（2015-2020）
附录三：海南省国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要 图表目录：
图表1 1987-2017年商品房、商品住宅的价格变化及其与GDP增长比较
图表2 全国房地产开发企业（单位）经营情况
图表3 全国房地产投资及住房建设情况
图表4 全国商品房竣工面积情况
图表5 全国商品房新开工、施工、竣工面积情况
图表6 四大国有商业银行个人住房信贷增长情况
图表7 全国商品房销售情况
图表8 2000-2017年房地产开发投资及其增长情况

- 图表9 2000-2017年商品房价格及其上涨情况
- 图表10 2017年土地开发面积和土地购置面积继续维持上年的负增长态势
- 图表11 2017年土地开发面积和土地购置面积降幅逐月缩小
- 图表12 2017年土地交易价格环比由降变涨
- 图表13 2017年房地产开发投资增长情况
- 图表14 2003-2017年建安工程费在房地产开发投资中的比重持续增加
- 图表15 2017年房屋销售价格指数同比增长情况
- 图表16 2017年房屋销售价格指数环比增长情况
- 图表17 2017年办公楼与商业营业用房销售价格指数环比增长情况
- 图表18 2017年各类型住宅销售价格指数环比增长情况
- 图表19 2017年房屋租赁价格下降
- 图表20 2013年-2017年全国房地产开发景气指数趋势图
- 图表21 2014年-2017年全国房地产开发景气指数趋势图
- 图表22 2017年房地产开发企业完成投资及增速情况
- 图表23 2017年商品房销售面积和销售额增长情况
- 图表24 2017年七十个大中城市房屋销售价格指数
- 图表25 2017年七十个大中城市房屋销售价格指数（90平米及以下）
- 图表26 2015-2017年商品房新开工、施工、竣工面积累计同比增速
- 图表27 2015-2017年商品房竣工面积、销售面积累计同比增速
- 图表28 2015-2017年办公楼新开工、施工、竣工面积累计同比增速
- 图表29 2015-2017年商品房销售面积和销售额累计增速

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/X05043K2J5.html>