

2015-2020年安徽省房地产 市场分析与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2015-2020年安徽省房地产市场分析与投资前景研究报告》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.bosidata.com/fangdichan1501/S02716A3Y6.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2015-01-20

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2015-2020年安徽省房地产市场分析与投资前景研究报告》共十六章。介绍了安徽省房地产行业相关概述、中国安徽省房地产产业运行环境、分析了中国安徽省房地产行业的现状、中国安徽省房地产行业竞争格局、对中国安徽省房地产行业做了重点企业经营状况分析及中国安徽省房地产产业发展前景与投资预测。您若想对安徽省房地产产业有个系统的了解或者想投资安徽省房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

房地产行业是国民经济的重要组成部分，在一个国家和地区国民经济中，房地产行业有着重要的地位和作用。近年来，我国房地产市场迅猛发展，建筑存量大幅增加，有效解决了部分市场需求，提升了城镇居民住房水平，推动了经济发展，为地方财政收入提供了巨大支撑，促进了城市化进程和城市发展，房地产市场相关制度建设也稳步推进。

2012年，我国房地产调控进入第二阶段，由于前期调控成效基本得到了中央层面的肯定，加上房地产市场持续低迷给地方政府财政所带来的巨大压力，房地产行业基本面在2012年之后明显出现好转，市场交易量逐渐恢复，房地产企业压力逐渐减轻，甚至房价也逐渐企稳回升，2012年无疑成为了房地产行业全面回稳的一年。

2013年，“宏观稳、微观活”成为房地产政策的关键词，全国整体调控基调贯彻始终，不同城市政策导向出现分化。年初“国五条”及各地细则出台，继续坚持调控不动摇，“有保有压”方向明确。2013年下半年以来，新一届政府着力建立健全长效机制、维持宏观政策稳定，十八届三中全会将政府工作重心明确为全面深化改革；不动产登记、保障房建设等长效机制工作继续推进，而限购、限贷等调控政策更多交由地方政府决策。不同城市由于市场走势分化，政策取向也各有不同。

进入2014年，一度逼近一线城市房价的杭州率先出现降价，并引起了二、三线城市降价风的蔓延，而北京、上海、广州、深圳4个一线城市的土地却仍然受到热捧，使得市场对一线城市房价下降的预期不敢太高。非一线城市与一线城市的分化是否已成定局？3月份以来全国房地产成交呈现下调趋势，房地产投资增速明显下滑，房价环比下调城市数量增加。房价下降的预期在购房人群中有所加深，市场何时回暖？在这样的形势下，安徽省房地产企业应如何应对？

未来10年中国宏观经济仍将有望保持稳步发展，带动房地产市场稳步上升。城镇化已成为整个中国未来发展的必然趋势，到2030年我国城镇化率要达到70%，未来近20年还将有约3亿人由农村转移到城市。国内如此庞大的内需市场，将会给房地产的多元化发展带来新的机遇！

第一部分 宏观环境篇

第一章 中国房地产行业宏观调控政策分析

1.1 房地产行业宏观调控政策理论分析

1.1.1 土地政策对房地产市场的影响

- (1) 土地供应量的影响
- (2) 土地供应方式的影响
- (3) 土地供应结构的影响
- (4) 土地供应价格的影响

1.1.2 货币政策对房地产市场的影响

- (1) 利率对房地产市场的影响分析
- (2) 货币供应量对房地产市场的影响分析

1.1.3 税收政策对房地产市场的影响

1.2 历年以来土地调控政策分析

1.2.1 土地调控政策的内容分析

1.2.2 土地调控政策的效果分析

1.3 历年以来货币调控政策分析

1.3.1 第一阶段（1998-2003年）的货币调控政策

- (1) 主要货币调控政策
- (2) 货币政策调控效果

1.3.2 第二阶段（2004-2007年）的货币调控政策

- (1) 主要货币调控政策
- (2) 货币政策调控效果

1.3.3 第三阶段（2008年以来）的货币调控政策

- (1) 主要货币调控政策
- (2) 货币政策调控效果

1.4 房地产税收政策分析

1.4.1 历年以来的主要税收政策

1.4.2 土地税收对政府财政的贡献

1.5 调控政策对房地产市场的影响分析

1.5.1 房地产政策对供给的影响

1.5.2 房地产政策对需求的影响

- 1.5.3 房地产政策对供求平衡的影响
- 1.6 境外房地产行业宏观调控政策启示
 - 1.6.1 波兰的多层次住房保障政策分析
 - 1.6.2 美国的差别化税收政策分析
 - 1.6.3 中国香港的公屋政策分析

第二章 中国房地产行业土地供应趋势分析

- 2.1 全国土地市场供求分析
 - 2.1.1 批准建设用地规模与结构分析
 - 2.1.2 国有建设用地实际供应分析
 - 2.1.3 国有建设用地成交金额分析
- 2.2 一线城市土地市场供求分析
 - 2.2.1 一线城市土地市场供应分析
 - (1) 一线城市推出土地规模分析
 - (2) 一线城市土地供应结构（分用途）
 - 2.2.2 一线城市土地市场成交分析
 - (1) 一线城市土地成交面积分析
 - (2) 一线城市土地成交结构（分用途）
 - (3) 一线城市土地成交金额分析
- 2.3 主要二三线城市土地市场供求分析
 - 2.3.1 主要二三线城市土地供应分析
 - (1) 二三线城市推出土地规模分析
 - (2) 二三线城市土地供应区域特征
 - (3) 二三线城市土地供应结构（分用途）
 - 2.3.2 主要二三线城市土地成交分析
 - (1) 二三线城市土地成交面积分析
 - (2) 二三线城市土地成交结构（分用途）
 - (3) 二三线城市土地成交金额分析
- 2.4 土地价格走势分析
 - 2.4.1 全国各类土地市场价格总体走势
 - 2.4.2 线城市各类土地价格走势分析
 - 2.4.3 主要二三线城市土地价格走势

2.5 土地市场供应趋势预测

第三章 中国房地产行业市场规模与需求分析

3.1 房地产行业市场规模分析

3.1.1 房地产行业投资规模分析

3.1.2 房地产行业销售规模分析

3.2 房地产行业市场竞争现状分析

3.2.1 房地产行业市场发展速度

3.2.2 房地产行业盈利空间分析

3.2.3 房地产行业开发投资热度

3.2.4 房地产行业竞争格局分析

3.3 房地产市场供需平衡分析

3.3.1 房地产行业供给状况分析

(1) 房地产行业新开工面积分析

(2) 房地产行业施工面积分析

(3) 房地产行业竣工面积分析

3.3.2 房地产行业销售面积分析

3.3.3 房地产行业供需平衡分析

3.4 保障性住房投资建设预测分析

3.4.1 保障性住房建设计划分析

3.4.2 保障性住房建设进度分析

3.4.3 保障性住房资金来源分析

3.4.4 保障性住房投资资金需求预测

第二部分 市场分析篇

第四章 安徽省土地市场分析

4.1 安徽省土地市场供应分析

4.1.1 国有建设用地供应规模

4.1.2 土地供应的区域特征分析

4.1.3 土地供应结构变化分析

4.1.4 土地市场的供应方式分析

4.1.5 土地市场的供应规模预测

4.2 安徽省土地市场成交分析

4.2.1 土地市场成交面积分析

4.2.2 土地成交结构变化分析

4.2.3 土地市场成交金额分析

4.3 安徽省土地价格走势分析

4.3.1 土地市场价格总体走势

4.3.2 住宅用地成交价格分析

4.3.3 商业用地成交价格分析

4.3.4 工业用地成交价格分析

第五章 安徽省房地产行业市场分析

5.1 安徽省房地产行业市场规模分析

5.1.1 安徽省房地产市场特点

5.1.2 安徽省房地产投资规模

5.1.3 安徽省房地产销售规模

5.2 安徽省房地产市场竞争现状分析

5.2.1 安徽省房地产市场发展速度

5.2.2 安徽省房地产盈利空间分析

5.2.3 安徽省房地产开发投资热度

5.2.4 安徽省房地产竞争状况分析

5.3 安徽省房地产市场供需平衡分析

5.3.1 安徽省房地产供给状况分析

5.3.2 安徽省房地产需求状况分析

5.3.3 安徽省房地产供需平衡分析

第六章 安徽省房地产行业细分产品分析

6.1 安徽省住宅市场投资机会分析

6.1.1 安徽省住宅用地供应状况分析

6.1.2 安徽省住宅市场发展规模分析

6.1.3 安徽省住宅市场供需平衡分析

6.1.4 安徽省住宅市场的区域特征

6.1.5 安徽省住宅市场竞争状况分析

6.1.6 安徽省住宅市场投资潜力分析

(1) 安徽省住宅需求潜力分析

(2) 安徽省住宅投资规模预测

6.2 安徽省商业地产市场投资机会分析

6.2.1 安徽省商办用地供应状况分析

6.2.2 安徽省商业地产发展规模分析

(1) 商业地产供求规模分析

(2) 购物中心发展规模分析

6.2.3 安徽省商业地产供需平衡分析

6.2.4 安徽省商业地产市场的区域特征

6.2.5 安徽省商业地产竞争状况分析

6.2.6 安徽省商业地产投资前景分析

6.3 安徽省城市综合体投资机会分析

6.3.1 安徽省城市综合体发展规模分析

6.3.2 安徽省城市综合体竞争状况分析

6.3.3 安徽省城市综合体投资机会分析

(1) 城市综合体行业的生命周期

(2) 城市综合体行业的发展前景

6.3.4 城市综合体发展趋势预测

(1) 安徽省城市综合体供给预测

(2) 开发商城市综合体战略布局趋势

6.4 安徽省旅游地产投资机会分析

6.4.1 安徽省旅游地产发展规模分析

6.4.2 安徽省旅游地产竞争状况分析

6.4.3 安徽省旅游地产投资前景分析

6.5 安徽省写字楼投资机会分析

6.5.1 安徽省写字楼发展规模分析

6.5.2 安徽省写字楼竞争状况分析

6.5.3 安徽省写字楼投资前景分析

第七章 安徽省房地产行业细分业务分析

7.1 安徽省房地产策划业务分析

- 7.1.1 房地产策划业务流程与特征
- 7.1.2 房地产策划业务市场规模分析
- 7.1.3 房地产策划业务主要领域策划策略分析
- 7.1.4 房地产策划细分市场需求与市场拓展策略
- 7.1.5 房地产新型战略策划业务类型与吸引力分析
- 7.2 安徽省房地产经纪业务分析
 - 7.2.1 房地产经纪服务行业发展概述
 - 7.2.2 安徽省房地产经纪行业发展现状
 - 7.2.3 安徽省房地产经纪行业发展趋势
- 7.3 安徽省房地产代理业务分析
 - 7.3.1 房地产代理行业发展概述
 - 7.3.2 安徽省房地产策划代理业发展模式分析
 - 7.3.3 安徽省房地产代理行业发展分析
- 7.4 安徽省房地产评估业务分析
 - 7.4.1 房地产评估行业发展概述
 - 7.4.2 房地产评估行业发展分析
 - 7.4.3 房地产评估行业发展趋势

第三部分 投资策略篇

第八章 安徽省房地产行业发展趋势预测

- 8.1 我国房地产市场走势分析
 - 8.1.1 全国房地产市场总体形势
 - 8.1.2 全国一二三线城市房地产市场形势
 - 8.1.3 我国房地产主要区域市场形势
 - 8.1.4 2015-2020年我国房地产市场走势
- 8.2 2015-2020年安徽省房地产市场趋势分析
 - 8.2.1 2010-2012年安徽省房地产市场趋势总结
 - 8.2.2 2013-2014年安徽省房地产市场趋势总结
 - 8.2.3 2015-2020年安徽省房地产发展趋势分析
- 8.3 2015-2020年安徽省房地产行业供需预测
 - 8.3.1 2015-2020年安徽省房地产供给预测
 - 8.3.2 2015-2020年安徽省房地产需求预测

8.3.3 2015-2020年安徽省房地产价格预测

8.4 2015-2020年安徽省房地产行业规划建设

8.4.1 2015-2020年安徽省房地产行业整体规划

8.4.2 2015-2020年安徽省房地产行业发展预测

8.4.3 2015-2020年安徽省房地产行业规划建设

第九章 安徽省房地产投融资与并购分析

9.1 房地产行业投融资与并购背景分析

9.1.1 房地产市场进入退出门槛分析

9.1.2 宏观政策规范完善房地产市场

9.1.3 一线城市房地产市场情况分析

9.1.4 二三线城市房地产的需求分析

9.2 房地产行业投融资与并购现状分析

9.2.1 金融与房地产结合发展模式

9.2.2 房地产投资情况分析

9.2.3 外资进入房地产市场的特征

9.2.4 外资关注重点

9.3 房地产行业投融资与并购趋势分析

9.3.1 宏观调控对房地产市场影响趋势

9.3.2 海外房地产投资基金市场影响力趋势

9.3.3 安徽省房地产领域投融资与并购分析

9.4 中国房地产行业投融资与并购案例比较

9.4.1 业外资本投融资与并购案例分析

9.4.2 国际资本投融资与并购案例分析

9.4.3 业内企业投融资与并购案例分析

第十章 安徽省房地产投资潜力综合评价

10.1 安徽省与其他一线城市房地产投资潜力比较

10.1.1 房地产投资潜力评价指标体系构建

10.1.2 安徽省房地产投资潜力关键指标评价

(1) 宏观经济类指标

(2) 商品房市场类指标

(3) 土地市场类指标

10.1.3 安徽省房地产投资潜力的综合评价

10.2 同类城市之间的房地产投资潜力评价

10.2.1 同类城市投资潜力比较指标体系构建

10.2.2 同类城市间投资潜力关键指标评级

(1) 宏观经济类指标评级

(2) 房地产市场类指标评级

(3) 土地市场类指标评级

(4) 安徽省房地产投资潜力关键指标评分

第十一章 安徽省房地产行业投资风险预警

11.1 影响安徽省房地产行业发展的主要因素

11.1.1 2014年影响安徽省房地产行业运行的有利因素

11.1.2 2014年影响安徽省房地产行业运行的稳定因素

11.1.3 2014年影响安徽省房地产行业运行的不利因素

11.1.4 2015年安徽省房地产行业发展面临的挑战分析

11.1.5 2015年安徽省房地产行业发展面临的机遇分析

11.2 安徽省房地产投资风险与应对措施

11.2.1 安徽省房地产项目投资风险识别与预警体系

(1) 房地产投资开发项目风险识别

(2) 房地产开发项目风险预警体系的构建

11.2.2 安徽省房地产投开发项目风险应对措施

(1) 房地产项目开发风险处理分析

(2) 房地产项目开发风险应对措施

第十二章 安徽省房地产行业投资策略分析

12.1 行业发展特征

12.1.1 行业的周期性

12.1.2 行业的区域性

12.1.3 行业的上下游

12.1.4 行业经营模式

12.2 行业投资形势分析

- 12.2.1 行业发展格局
- 12.2.2 行业进入壁垒
- 12.2.3 行业SWOT分析
- 12.2.4 行业五力模型分析
- 12.3 安徽省房地产行业投资效益分析
 - 12.3.1 2013-2014年安徽省房地产行业投资状况
 - 12.3.2 2013-2014年安徽省房地产行业投资效益
 - 12.3.3 2015-2020年安徽省房地产行业投资方向
 - 12.3.4 2015-2020年安徽省房地产行业投资建议
- 12.4 安徽省房地产行业投资策略研究
 - 12.4.1 2013年安徽省房地产行业投资策略
 - 12.4.2 2014年安徽省房地产行业投资策略
 - 12.4.3 2015-2020年安徽省房地产行业投资策略
 - 12.4.4 2015-2020年安徽省房地产细分行业投资策略

第四部分 企业规划篇

第十三章 安徽省房地产重点企业发展分析

- 13.1 外埠房企经营分析
 - 13.1.1 万科企业股份有限公司
 - 13.1.2 中国海外发展有限公司
 - 13.1.3 恒大地产集团有限公司
 - 13.1.4 保利房地产（集团）股份有限公司
 - 13.1.5 绿城房地产集团有限公司
- 13.2 本地房企经营分析
 - 13.2.1 企业一
 - 13.2.2 企业二
 - 13.2.3 企业三
 - 13.2.4 企业四
 - 13.2.5 企业五
- 13.3 重点研究机构特色分析
 - 13.3.1 国务院发展研究中心企业研究所
 - 13.3.2 China Index Academy

13.3.3 China Realty Research Center

13.3.4 清华大学房地产研究所

第十四章 房企成本管理现状与策略分析

14.1 房地产成本管理体系分析

14.1.1 房地产项目开发阶段分析

14.1.2 房地产项目成本构成分析

14.1.3 房地产项目成本管理体系

14.2 房地产开发企业成本管理现状

14.2.1 侧重于对建安成本的控制管理

14.2.2 侧重于设计阶段成本控制管理

14.2.3 侧重于对目标成本的控制管理

14.3 房地产成本管理存在问题分析

14.3.1 规划设计阶段成本管理的问题

14.3.2 施工建设阶段成本管理的问题

14.3.3 竣工收尾阶段成本管理的问题

14.4 房地产成本管理对策——基于恒大的经验

14.4.1 房地产企业成本领先战略分析

14.4.2 恒大地产成本领先战略的选择

14.4.3 恒大地产成本领先战略实施方法

(1) 规模化扩张

(2) 标准化运营

(3) 上下游整合

(4) 严格实施成本管理

(5) 快速开发模式

(6) 精品低价策略

14.4.4 恒大地产成本领先战略关键措施

(1) 针对土地成本的控制

(2) 针对建安成本的控制

(3) 针对营销成本的控制

(4) 针对财税成本的控制

第十五章 房企品牌建设现状与构建策略

15.1 房地产企业品牌建设现状分析

15.1.1 房地产企业品牌建设现状分析

15.1.2 房地产企业品牌建设存在的问题

15.2 房地产企业品牌建设构建策略

15.2.1 房地产企业的定位策略

15.2.2 房地产企业的产品策略

15.2.3 房地产企业的营销策略

15.2.4 房地产企业的传播策略

15.2.5 房地产企业的品牌维护策略

15.3 案例分析——万科的品牌建设

15.3.1 万科的品牌发展历程分析

15.3.2 万科的品牌发展战略分析

15.3.3 万科的品牌架构与金字塔

15.3.4 万科的品牌构建策略分析

15.3.5 万科的品牌战略总结

第十六章 博思数据关于安徽省房地产研究结论及建议

16.1 报告研究结论

16.2 建议

图表目录

图表：2013-2014年安徽省房地产行业市场规模

图表：2013-2014年安徽省土地成交金额情况

图表：2014年安徽省成交土地出让金情况

图表：2013-2014年安徽省土地成交价格走势

图表：2012VS2014年安徽省地价变化对比

图表：2013-2014年安徽省住宅用地成交价格走势

图表：2012VS2014年安徽省住宅用地地价变化对比

图表：2013-2014年安徽省商办用地成交价格走势

图表：2012VS2014年安徽省商办用地地价变化对比

图表：2013-2014年安徽省工业用地成交价格

图表：2013-2014年安徽省房地产投资规模走势

图表：2013-2014年安徽省房地产销售规模走势

图表：2013-2014年安徽省房地产销售面积增长情况

图表：2014年1-12月全国房地产开发投资完成情况

图表：2014年1-12月东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2014年1-12月中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2014年1-12月西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2014年1-12月全国商品房销售情况

图表：2014年1-12月东部地区商品房销售情况

图表：2014年1-12月中部地区商品房销售情况

图表：2014年1-12月西部地区商品房销售情况

图表：2014年安徽省楼盘销售排行榜

略……

报告对中国房地产行业的内外部环境、行业发展现状、产业链发展状况、市场供需、竞争格局、标杆企业、发展趋势、机会风险、发展策略与投资建议等进行了分析，并重点分析了我国房地产行业将面临的机遇与挑战。报告将帮助房地产企业、学术科研单位、投资企业准确了解房地产行业最新发展动向，及早发现房地产行业市场的空白点，机会点，增长点和盈利点……准确把握房地产行业未被满足的市场需求和趋势，有效规避房地产行业投资风险，更有效率地巩固或者拓展相应的战略性目标市场，牢牢把握行业竞争的主动权。形成企业良好的可持续发展优势。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1501/S02716A3Y6.html>