

2015-2020年成都房地产市场深度调研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年成都房地产市场深度调研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/fangdichan1504/N51984WXIL.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】2015-04-03

【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年成都房地产市场深度调研与投资前景研究报告》共十七章。报告首先介绍了房地产的定义、类型、特点及价值影响因素等，接着分析了中国房地产业的发展概况、成都房地产业的发展环境以及成都房地产市场的运行情况，然后具体介绍了成都土地市场、住宅市场、别墅市场、商业地产市场、写字楼市场、商铺地产市场和二手房市场的发展情况。随后，报告对成都房地产市场做了重点企业运营状况分析、营销分析、投融资分析和未来发展趋势分析，最后详细列明并解析了与成都房地产业密切相关的政策和法规。经过30多年的发展，成都房地产市场也经历了从无到有、从小到大，从计划经济福利分房发展到成熟的市场化阶段，到今天几乎所有知名的开发商都已经来到了成都，成都也形成了具有鲜明特点的开发格局和产品形态，房产市场的地位日益提升。

2013年，成都市国五条细则的温和落地，使成都楼市延续2014年下半年以来的上行态势。成都市主城区新建住宅均价一直保持着小幅但平稳的上涨趋势，这种趋势一直持续到2013年底。

2014年，成都市房地产市场成交量较2013年同期总体回落。2014年主城区新建商品房成交量为88728套，与2013年同期比较减少16.48%；成交面积为871.90万平方米，同期比较减少15.55%。

2015年3月底，二套房首付下调政策及二手房营业税“五改二”政策相继出炉，力度之大在意料之外。对比过去3年，房地产业正迎来一个相对看好的政策环境和舆论环境，此轮政策的出台，对改善性需求的利好尤为明显。

成都作为西南的核心城市，“新特区”的获批，近年来城市规划改造，经济的繁荣，影响力的增强，都使其发展前景十分广阔。而城市的辐射力带来大批外来客，随着环境的不断改善，越来越多的人选择常住成都，住房作为第一需求也直接带动了城市房地产行业的发展。总体上看，成都房地产市场的发展大势并未改变，市场发展必将更为健康。

成都代表了处于增长阶段的城市，在这些城市中，国内外银行、制造厂商、零售商和酒店集团的相继入驻，为房地产市场的发展创造了强劲的需求。纵观办公楼市场、产业园区市场、物流市场、商铺市场四大领域，成都都进入了最具潜力城市的前列。成都将成为中国未来十年房地产租户、投资者和开发商关注的焦点城市之一。

报告目录：

第一章房地产行业相关概述

1.1房地产概念阐释

1.1.1房地产的定义

1.1.2房地产的特征

1.1.3房地产的自然形态

1.1.4房地产的类别

1.2房地产行业概述

1.2.1房地产行业的定义

1.2.2房地产行业的主要领域

1.2.3房地产行业的特点

1.2.4房地产业的地位

1.3房地产市场分析的内容和特点

1.3.1房地产市场分析的层次

1.3.2房地产市场分析的内容

1.3.3房地产市场分析的特点

1.3.4提高房地产市场分析有效性的途径

第二章2013-2015年中国房地产市场的发展

2.1中国房地产业发展综述

2.1.1发展状况回顾

2.1.2呈现短周期化特征

2.1.3行业整体利润率超过30%

2.1.4行业泡沫浅析

2.22014年中国房地产业的发展

2.2.1开发状况

2.2.2行业运行

2.2.3发展特征

2.2.4热点回顾

2.32013年中国房地产业的发展

2.3.1开发状况

2.3.2行业运行

- 2.3.3发展特征
- 2.3.4热点回顾
- 2.42014-2015年中国房地产业的发展
- 2.4.1开发状况
- 2.4.2行业运行
- 2.4.3发展特征
- 2.4.4热点分析
- 2.5中国房地产行业面临的问题及考验
- 2.5.1当前需注意的问题
- 2.5.2行业面临的危机
- 2.5.3市场供需结构明显失衡
- 2.5.4回升过快或将带来不利影响
- 2.6中国房地产行业的对策及建议
- 2.6.1主要对策分析
- 2.6.2市场调控应走法制化道路
- 2.6.3制度改革和市场发展的对策
- 2.6.4规范税收管理的对策

第三章2013-2015年成都市房地产的发展环境

- 3.12013-2015年成都市宏观环境概况
- 3.1.1成都市城市概况
- 3.1.2成都市交通运输概况
- 3.1.3成都是中国内陆投资环境城市标杆
- 3.22013-2015年成都市宏观经济状况
- 3.2.1经济增长
- 3.2.2居民收入
- 3.2.3物价水平
- 3.2.4对外贸易
- 3.3成都城市规划
- 3.3.1成都地铁建设改变城市发展格局
- 3.3.2成都“198规划”改变城市区域格局
- 3.3.3《成都平原城市群发展规划》

第四章2013-2015年成都房地产市场分析

4.1成都房地产市场发展概况

4.1.1成都房地产市场发展史

4.1.2成都房地产开发商发力城郊地区

4.1.3成都房地产市场步入大项目时代

4.22013-2014年成都房地产市场分析

4.2.1市场运行

4.2.2供求分析

4.2.3价格走势

4.32014-2015年成都房地产市场分析

4.3.1供应状况

4.3.2成交状况

4.3.3供销对比

4.3.4价格情况

4.42013-2015年成都城市综合体发展分析

4.4.1城市综合体的基本概念及功能布局

4.4.2成都城市综合体发展的意义及相关思路

4.4.3成都城市综合体的发展大大提高区域住宅品质

4.52013-2015年成都区域房地产市场分析

4.5.1成都各板块房地产市场分析

4.5.2成都金沙房地产市场投资价值提升

4.5.3成都城北房地产市场步入补涨期

第五章2013-2015年成都土地市场分析

5.1土地市场的相关概念

5.1.1城市土地市场供应的概念与特点

5.1.2土地市场的特殊性

5.1.3房价与土地成本

5.1.4房价与地价

5.1.5地价与土地供应

5.22013-2015年中国土地市场状况

- 5.2.1供应状况
- 5.2.2成交状况
- 5.2.3区域分布
- 5.2.4用地性质
- 5.32013-2015年成都土地市场状况
- 5.3.1供应状况
- 5.3.2成交状况
- 5.3.3区域分布
- 5.3.4用地性质
- 5.4中国土地政策及其对房地产市场的影响
- 5.4.1我国土地政策对房地产业的调控机理及手段
- 5.4.2我国出台的有关土地调控的政策
- 5.4.3中国土地调控政策对房地产市场的六大影响解析
- 5.4.4中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

第六章2013-2015年成都住宅市场分析

- 6.12013-2015年成都住宅市场概况
- 6.1.1成都住宅利用程度较高
- 6.1.2成都超高层住宅发展现状分析
- 6.1.3成都“住宅商用”现象分析
- 6.1.4成都住宅户型空间的创新进化
- 6.22013-2015年成都住宅市场分析
- 6.2.1运行状况
- 6.2.2成交分析
- 6.2.3区域分析
- 6.2.4价格走势
- 6.32013-2015年成都高端住宅市场分析
- 6.3.1成都高档住宅市场分析
- 6.3.2成都高端住宅投资性需求上升
- 6.3.3通胀预期下成都高端住宅市场走势分析
- 6.4成都住宅相关政策规定
- 6.4.1成都40米以上纯住宅建筑底层须设置为架空层

6.4.2成都住宅建设的日照规定

6.4.3成都出让住宅用地“70/90”政策出现放松迹象

6.5成都住宅市场趋势分析

6.5.1成都住宅消费的未来趋向

6.5.2近期成都住宅市场“刚需”将是主力

6.5.3成都绿色环保节能住宅将被看好

第七章2013-2015年成都别墅市场分析

7.12013-2015年中国别墅市场概况

7.1.1中国别墅的发展沿革和南北差异

7.1.2中国“第五代别墅”的六大基本定律

7.1.3我国主要城市别墅的发展

7.1.4中国别墅功能定位更趋细分

7.22013-2015年成都别墅市场概况

7.2.1成都别墅具有较高开发水平

7.2.2成都别墅板块的分布

7.2.3成都别墅市场的需求特点

7.2.4成都别墅市场也追求性价比

7.32013-2015年成都别墅市场分析

7.3.1总体状况

7.3.2供需分析

7.3.3价格情况

7.3.4市场动态

7.42013-2015年成都各区域别墅市场状况

7.4.1成都城东区域别墅市场正快速发展

7.4.2成都牧马山二手别墅市场走俏

7.4.3成都牧马山板块别墅有望成西部中央别墅区

7.4.4成都城西别墅行情上涨

7.52013-2015年成都各类型别墅市场分析

7.5.1成都小别墅市场现状分析

7.5.2成都临水别墅市场发展分析

7.5.3成都定制别墅市场发展分析

7.6成都别墅的六个营销案例浅析

7.6.1龙湖·长桥郡

7.6.2蓝光·观岭

7.6.3华侨城·纯水岸

7.6.4蔚蓝卡地亚

7.6.5恒大·金碧天下

7.6.6清溪·玫瑰园

7.7成都别墅前景趋势分析

7.7.1成都别墅市场前景看好

7.7.2成都别墅市场将呈现两极分化趋势

第八章2013-2015年成都商业地产市场分析

8.12013-2015年中国商业地产的发展

8.1.1开发模式

8.1.2运行综述

8.1.3发展特征

8.1.4市场动态

8.22013-2015年成都商业地产市场概况

8.2.1成都商业地产发展总体概况

8.2.2成都四大新型“商圈”现状分析

8.2.3成都人民南路改造激活该区域商业地产

8.2.4三大商业地产项目对成都商业地产的影响

8.32013-2015年成都商业地产市场分析

8.3.1整体状况

8.3.2供需分析

8.3.3价格走势

8.3.4行业动态

8.42013-2015年成都各种类型商业地产发展分析

8.4.1成都旅游地产受追捧

8.4.2成都订制式商业地产发展现状分析

8.4.3成都主题地产发展趋势看好

8.5成都商业地产前景趋势分析

- 8.5.1成都商业地产投资分析
- 8.5.2成都商业地产发展展望
- 8.5.3未来成都市商业地产发展趋势分析
- 8.5.4城市综合体将成商业主流发展模式

第九章2015-2020年成都写字楼市场分析

- 9.12015-2020年成都写字楼市场概况
 - 9.1.1成都写字楼具有明显的竞争力
 - 9.1.2成都写字楼市场出现新产品模式
 - 9.1.3成都将步入地铁时代沿线写字楼市场升温
 - 9.1.4成都工业园区对写字楼市场竞争格局的影响分析
- 9.22015-2020年成都写字楼市场分析
 - 9.2.1整体概述
 - 9.2.2供应状况
 - 9.2.3成交分析
 - 9.2.4价格走势
- 9.32015-2020年成都写字楼市场相关政策
 - 9.3.1政策环境概述
 - 9.3.2重要政策解读
- 9.42015-2020年成都写字楼市场投资分析
 - 9.4.1成都甲级写字楼市场投资较热
 - 9.4.2成都写字楼投资前景看好
 - 9.4.3成都甲级写字楼投资面临的风险
 - 9.4.4成都写字楼市场的投资技巧
- 9.5成都写字楼市场趋势分析
 - 9.5.1未来成都写字楼市场格局与趋势分析
 - 9.5.2未来几年成都写字楼市场供应格局分析
 - 9.5.3成都写字楼个性化发展趋势探析

第十章2015-2020年成都商铺地产市场分析

- 10.1商铺概述
 - 10.1.1商铺的定义

- 10.1.2市场类商铺的概念
- 10.1.3商业街商铺的概念
- 10.22015-2020年成都商铺市场综述
- 10.2.1成都四大新商圈助推商铺市场发展
- 10.2.2成都商铺的热点板块分析
- 10.2.3大卖场进驻新商圈带动周边商铺提价
- 10.2.4消费增长加速成都商铺市场扩张
- 10.32015-2020年成都商铺市场分析
- 10.3.1整体状况
- 10.3.2成交分析
- 10.3.3市场动态
- 10.42015-2020年成都各类型商铺市场分析
- 10.4.1成都市地铁出口商铺市场走向
- 10.4.2成都地铁商铺投资的风险
- 10.4.3社区商铺成为成都商业投资热点

第十一章2015-2020年成都二手房市场分析

- 11.1二手房概述
- 11.1.1二手房的概念及种类
- 11.1.2二手房专有名词的概念
- 11.1.3二手房升值的因素
- 11.22013-2014年成都二手房市场回顾
- 11.2.1整体状况
- 11.2.2成交分析
- 11.2.3价格走势
- 11.32014-2015年成都二手房市场分析
- 11.3.1整体状况
- 11.3.2成交分析
- 11.3.3价格走势
- 11.4未来成都市二手房住宅热点板块
- 11.4.1南沿线片区
- 11.4.2驷马桥片区

11.4.3静居寺—成龙路片区

第十二章2015-2020年重点企业发展分析

12.1成都置信实业（集团）有限公司

12.1.1公司简介

12.1.2成都置信转战高端房地产市场

12.1.3成都置信签下武侯区城乡统筹综合性项目

12.2四川蓝光实业集团有限公司

12.2.1公司简介

12.2.2四川蓝光走出房地产业客户服务第一步

12.2.3四川蓝光的发展分析

12.2.4蓝光遭遇产品质量问题

12.3成都万科

12.3.1公司简介

12.3.2万科在各城市房地产市场发展分析

12.3.3万科在成都市场前景乐观

12.4中海地产成都公司

12.4.1公司简介

12.4.2中海地产成都市场扩张解析

12.4.3中海地产第五代城市别墅首推成都

12.5其他企业介绍

12.5.1四川恒宇房地产开发有限公司

12.5.2成都中成房业有限责任公司

12.5.3成都合力达房地产开发有限公司

第十三章2015-2020年成都房地产市场营销分析

13.1房地产市场销售渠道

13.1.1传统销售渠道

13.1.2新型销售模式

13.1.3渠道选择的要素考虑

13.22015-2020年房地产行业营销概况

13.2.1房地产行业营销步入新时代

- 13.2.2我国房地产营销存在的问题及对策
- 13.2.3房地产行业“三次界面”营销分析
- 13.2.4房地产行业营销终端突围策略分析
- 13.2.5中国房地产市场营销的发展趋势
- 13.32015-2020年成都房地产营销相关分析
- 13.3.1成都房地产市场兴起联合代理新营销模式
- 13.3.2成都市房地产广告媒体监测分析
- 13.3.3成都房地产广告市场进一步规范
- 13.4房地产网络营销分析
- 13.4.1房地产网络营销综述
- 13.4.2我国房地产网络营销发展状况
- 13.4.3“网上售楼处”打开房地产网络营销的新局面
- 13.4.4房地产网络营销模式的主要创新
- 13.4.5房地产网络营销的发展方向
- 13.4.6浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路
- 13.5房地产行业整合营销分析
- 13.5.1整合营销概述
- 13.5.2房地产整合营销的内涵
- 13.5.3中国房地产业所面临的市场营销问题
- 13.5.4整合营销战略在房地产开发中的实施步骤

第十四章 博思数据关于成都房地产行业投资分析

- 14.12015-2020年中国房地产行业投资现状
- 14.1.1投资市场规模
- 14.1.2投资增速较快
- 14.1.3投资吸引力
- 14.1.4投资特点
- 14.22015-2020年成都房地产业投资分析
- 14.2.1成都房地产投资正当其时
- 14.2.2成都房地产业发展潜力巨大
- 14.2.3新时期成都楼盘的投资价值浅析
- 14.2.4成都房地产市场投资趋势及风险分析

14.3 房地产投资的风险

14.3.1 中国房地产投资风险概况

14.3.2 房地产开发的法律风险及其防范

14.3.3 房地产投资风险的防范策略

14.3.4 房地产投资风险的识别方法及其控制措施

第十五章 2015-2020年房地产行业融资分析

15.1 中国房地产融资渠道的多元化

15.1.1 银行贷款

15.1.2 上市融资

15.1.3 房地产债券融资

15.1.4 夹层融资

15.1.5 房地产信托

15.1.6 海外地产基金

15.1.7 房地产信托投资基金（REITS）

15.1.8 其他方式

15.2 2015-2020年中国房地产融资现状

15.2.1 融资状况

15.2.2 主要特点

15.2.3 融资渠道

15.2.4 融资趋势

15.3 房地产信托投资基金拓宽融资渠道

15.3.1 房地产投资信托基金的基本概念与特点

15.3.2 发展房地产投资信托基金的重要意义

15.3.3 中国房地产信托投资基金发展概况

15.3.4 我国房地产信托融资渠道发展解析

15.3.5 中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议

15.4 2015-2020年房地产企业融资能力研究

15.4.1 影响房地产企业融资能力的因素分析

15.4.2 融资能力影响因素的体系构建

15.4.3 提升房地产企业融资能力的对策建议

15.5 房地产融资存在的问题及发展策略建议

15.5.1我国房地产企业融资存在的主要问题

15.5.2房地产企业的融资对策

15.5.3房地产融资方式创新的思路分析

15.5.4房地产融资方式的选择

第十六章成都房地产市场的发展趋势

16.1中国房地产行业的发展前景及趋势

16.1.1中国房地产市场将逐渐步入理性发展

16.1.2未来中国房地产行业或将转型

16.1.3中国房地产业发展趋势预测

16.1.4中长期中国房地产市场发展展望

16.2成都房地产业发展趋势

16.2.1未来成都房地产市场趋势预测

16.2.2地铁时代成都房地产市场格局及趋势分析

16.2.3成都主题地产未来前景看好

第十七章2015-2020年成都房地产政策背景分析

17.1中国房地产政策回顾

17.1.1 2011年房地产第三轮调控序幕拉开

17.1.2 2011年房地产调控重要政策综述

17.2 2014年中国房地产政策分析

17.2.1 2014年房地产调控政策汇总

17.2.2 2014年房地产开发及市场管理政策汇总

17.2.3 2014年房地产行业土地调控政策汇总

17.2.4 2014年房地产行业金融政策汇总

17.3 2013年中国房地产政策分析

17.3.1“国五条”定调调控方向

17.3.2货币及信贷政策动向

17.3.3长效机制调节供需结构

17.3.4土地制度改革试点有突破

17.4 2014-2015年中国房地产政策分析

17.4.1房地产调控思路转变

- 17.4.2金融财税改革加速
- 17.4.3城镇化规划提出住房制度明确方向
- 17.4.4城镇住房保障条例公开征求意见
- 17.4.5二套房首付下调政策出台
- 17.4.6二手房营业税“五改二”政策
- 17.52015-2020年成都房地产市场的政策环境
 - 17.5.1政策环境综述
 - 17.5.2住房限购政策
 - 17.5.3重要政策解读
 - 17.5.4相关政策概述
- 17.6中国房地产行业相关法律法规介绍
 - 17.6.1中华人民共和国土地管理法
 - 17.6.2中华人民共和国城市房地产管理法
 - 17.6.3招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
 - 17.6.4房地产开发经营业务企业所得税处理办法
 - 17.6.5中华人民共和国物权法
 - 17.6.6中华人民共和国建筑法
 - 17.6.7物业管理条例
- 17.7成都市房地产政策法规介绍
 - 17.7.1成都市土地市场管理办法
 - 17.7.2成都市房屋租赁管理办法
 - 17.7.3成都市商品房销售现场信息披露管理办法

图表目录

- 图表2013-2014年全国房地产开发企业土地购置面积增速
- 图表2013-2014年全国房地产开发企业到位资金增速
- 图表2013-2014年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表2014年东中西部地区房地产销售情况
- 图表2014年全国房地产开发和销售情况
- 图表2013-2014年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图表2013-2014年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表2013-2014年全国商品房销售面积及销售额增速

图表2013年东中西部地区房地产销售情况

图表2013年全国房地产开发和销售情况

图表2013-2014年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表2013-2014年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表2013-2014年全国商品房销售面积及销售额增速

图表2014年东中西部地区房地产销售情况

图表2014年全国房地产开发和销售情况

图表2014年成都土地成交情况表

图表2014年成都商品房供给情况表

图表2014年成都商品房新增面积情况表

图表2014年成都商品房成交情况表

图表2014年成都住宅新盘一览表

图表2011年成都主城区二手房成交套数

图表2014年成都二手住宅各月成交情况表

图表2013-2014年成都一圈层新建商品住宅供应量比较图

图表2013-2014年成都一圈层新建商品住宅成交量图

图表2013-2014年成都一圈层二手房成交量比较图

图表2013-2014年成都一圈层商品住宅成交均价比较图

图表2013-2014年成都住宅分类价格指数比较图

图表2013-2014年成都中心城区新建商品住宅成交明细表

图表别墅必备的条件

图表别墅各要素认知比例图

图表选择或不选择别墅原因分析

图表选择别墅的意向

图表看好或不看好别墅对比图

图表看好或不看好的原因表

图表别墅喜好风格对比图

图表被访者个人背景图

图表被访者从业情况图

图表被访者个人资产情况比例图

图表被访者个人收入情况图

图表被访者私车情况分布比例图

图表基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素

图表基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素细分图

图表我国房地产金融一级市场体系

图表基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素体系

图表2013-2014年全国房地产开发投资增速

图表2014年东中西部地区房地产开发投资情况

图表2013-2014年房地产开发投资增速

图表2013年东中西部地区房地产开发投资情况

图表2013-2014年房地产开发投资增速

图表2014年东中西部地区房地产开发投资情况

图表“国五条”（国办发〔2013〕17号）细则主要内容

图表三中全会决定中关于深化户籍、土地、金融等要素改革的内容

图表公布细则及房价控制目标的省市

图表2013年下半年各城市政策分化时间表

图表《意见》（国办发〔2013〕67号）中涉及房地产行业主要内容

图表不动产统一登记的工作时间表

图表2014年中央重要文件、会议主要内容

图表2014年放松限购城市时间表

图表“央五条”主要内容

图表“930”新政主要内容

图表各地信贷政策调整主要内容

图表金融机构人民币存贷款基准利率调整表

图表1998年房改至2014年以来五年期金融机构存贷款利率及住房公积金贷款利率走势

图表《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》主要内容

图表2014年以来主要省市公积金政策调整

图表2014年以来主要省市财税政策调整

图表2013-2014年保障性安居工程建设计划及实际完成情况

图表2014年支持棚户区改造的主要金融政策

图表《关于调整城市规模划分标准的通知》城市规模划分标准

图表2014年不动产统一登记工作加速推进

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fangdichan1504/N51984WXIL.html>