

2016-2022年中国房地产行业 现状分析及投资前景研究报告

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

《2016-2022年中国房地产行业现状分析及投资前景研究报告》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/fangdichan1511/F7438201X3.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】2015-11-03

【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《2016-2022年中国房地产行业现状分析及投资前景研究报告》共十章。报告介绍了房地产行业相关概述、中国房地产产业运行环境、分析了中国房地产行业的现状、中国房地产行业竞争格局、对中国房地产行业做了重点企业经营状况分析及中国房地产产业发展前景与投资预测。您若想对房地产产业有个系统的了解或者想投资房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

报告目录：

第一章 房地产行业发展概述 17

第一节 房地产定义 17

第二节 房地产分类 17

第二章 全球房地产市场发展分析 18

第一节 国际房地产市场发展概况 18

一、市场现状及特征 18

二、价格走势分析 19

三、重要发展动态 23

第二节 部分国家和地区房地产市场概况 30

第三章 中国房地产市场发展分析 34

第一节 中国房地产行业发展综述 34

一、“十二五”整体简要回顾 34

二、我国房地产行业呈现短周期化特征 36

三、房地产行业整体利润情况 37

四、我国房地产行业泡沫浅析 38

第二节 2015年3季度中国房地产行业的发展 40

一、开发状况 40

二、行业运行 42

三、发展特征 45

四、热点回顾 46

第三节 中国二三线城市房地产市场现状 47

一、市场逐步复苏 47

二、市场运行现状 48

三、市场迎来利好 48

四、市场监测动态 50

第四节 中国房地产行业面临的问题及考验 52

一、当前需注意的问题 52

二、行业面临的瓶颈 53

三、房价上涨压力仍然较大 54

四、市场供需结构明显失衡 54

第五节 中国房地产行业的对策及建议 54

一、主要对策分析 54

二、市场调控应走法制化道路 56

三、制度改革和市场发展的对策 58

四、规范税收管理的对策 60

第四章 房地产投融资情况分析 63

第一节 房地产投资现状分析 63

一、投资规模及增长 63

二、投资结构分析 66

三、房地产开发企业到位资金状况 70

四、影响投资的主要因素 73

第二节 房地产融资现状分析 74

一、房地产信贷规模巨大 74

二、2015房地产债务风险上升 78

三、2015年房地产信托融资规模下滑 79

第三节 民间资本投资房地产的主要特点 80

一、民间资本对房地产的支持作用减弱 80

二、民间资本仍关注房地产 81

三、民间资本以机会性投资为主 81

四、民间资本改变投资策略 81

第四节 保障房融资情况分析 81

- 一、保障房建设趋向稳定 81
- 二、融资渠道艰难开拓 82
- 三、保障房成为地方融资工具 82
- 四、银行定向限量支持保障房建设 83
- 第五节 房地产投资融资发展的建议 86

第五章 主要房地产细分市场发展分析 87

第一节 商业地产市场发展分析 87

- 一、基本状况 87
- 二、运营特征 88
- 三、基本状况 89
- 四、运营分析 90
- 五、市场形势 91

第二节 写字楼市场发展分析 92

- 一、市场综述 92
- 二、投资概况 93
- 三、销售概况 94
- 四、价格走势 98
- 五、2015年写字楼供需不平衡现象分析 99

第三节 二手房市场发展分析 99

- 一、总体状况概述 99
- 二、挂牌量分析 102
- 三、价格走势分析 104
- 四、区域市场发展 105

第四节 工业地产市场分析 107

- 一、总体运行状况 107
- 二、市场供需分析 108
- 三、行业竞争态势 108
- 四、投资潜力分析 109

第五节 养老地产市场分析 110

- 一、总体运行状况 110
- 二、市场供需分析 111

三、行业竞争态势 112

四、市场投资主体三足鼎立 112

五、投资潜力分析 113

第六章 房地产市场营销策略分析 116

第一节 2015年房地产市场营销趋势 116

一、全民营销 116

二、电商营销 117

三、品类营销 117

四、资本营销 117

五、大品牌营销 118

六、自媒体营销 118

七、粉丝营销 119

八、精准营销 119

九、体验营销 120

十、点评营销 120

第二节 当前房地产营销策略分析 121

一、房地产营销中的问题 121

二、房地产营销策略 121

第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式 124

一、GIS和VR 124

二、基于GIS \ VR新型营销模式的优势 124

第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择 125

一、房地产企业开展网络营销的优势 125

二、房地产企业开展网络营销的问题 128

三、房地产企业实现网络“赢销”策略 132

第七章 房地产市场竞争格局 134

第一节 国内房地产生产企业的SWOT分析 134

一、优势 134

二、劣势 134

三、机会 135

四、威胁 135

第二节 国内房地产生产企业提高竞争力的途径 136

一、房地产企业核心竞争力 136

二、房地产企业核心竞争力评价体系 137

三、房地产企业核心竞争力构建 138

四、房地产企业核心竞争力的保持策略 139

五、房地产企业核心竞争力提升策略 141

六、房地产企业核心竞争力产业链延伸策略分析 141

第八章 国内重点企业分析 143

第一节 美好置业集团股份有限公司 143

一、经营效益分析 143

二、业务经营分析 146

三、财务状况分析 147

四、未来前景展望 153

第二节 武汉南国置业股份有限公司 154

一、经营效益分析 154

二、业务经营分析 157

三、财务状况分析 158

四、未来前景展望 163

第三节 招商局地产控股股份有限公司 165

一、经营效益分析 165

二、业务经营分析 168

三、财务状况分析 169

四、未来前景展望 175

第四节 金地（集团）股份有限公司 176

一、经营效益分析 176

二、业务经营分析 180

三、财务状况分析 181

四、未来前景展望 188

第五节 格力地产股份有限公司 189

一、经营效益分析 189

二、业务经营分析 192

三、财务状况分析 193

四、未来前景展望 199

第六节 中珠控股股份有限公司 200

一、经营效益分析 200

二、业务经营分析 203

三、财务状况分析 204

四、未来前景展望 209

第七节 天津津滨发展股份有限公司 210

一、经营效益分析 210

二、业务经营分析 214

三、财务状况分析 215

四、未来前景展望 221

第八节 上海世茂股份有限公司 222

一、经营效益分析 222

二、业务经营分析 225

三、财务状况分析 227

四、未来前景展望 232

第九章 房地产行业投资环境分析 234

第一节 2015年中国宏观经济发展环境分析 234

一、中国GDP分析 234

二、消费价格指数分析 234

三、社会消费品零售总额 236

四、全社会固定资产投资分析 236

五、进出口总额及增长率分析 237

第二节 宏观环境未来形势分析 238

一、国际经济发展趋势 238

二、中国经济发展趋势 239

三、城市化的发展趋势 240

第三节 房地产产业政策环境分析 244

一、2015年主要房地产政策综述 244

- 二、2015年房地产行业主要政策分析 247
- 三、当前形势下加强房地产市场调控的思考 256
- 四、2015年房地产宏观调控政策取向预测 256

第十章 房地产行业投资机遇分析 258

第一节 中国房地产行业投资时机分析 258

- 一、时间因素 258
- 二、空间因素 258
- 三、生命周期因素 259

第二节 中国房地产行业的投资特性 261

- 一、周期性 261
- 二、关联性 261
- 三、地域性 261
- 四、政策敏感性 261

第三节 城市化为我国房地产业带来机遇 261

- 一、城市受益路径 261
- 二、房企产品选择 262
- 三、郊区开发商机 262
- 四、城市建筑的升级改造 263

第四节 二三线城市房地产的投资机遇分析 263

- 一、投资吸引力不断提高 263
- 二、房地产投资增长迅速 265
- 三、市场销售稳步增长 266
- 四、土地市场供应增长显著 267
- 五、人口集聚及城市化提升空间大 269

图表目录：

- 图表1 2013-2015年3季度全国房地产开发企业土地购置面积增速情况 40
- 图表2 2013-2015年3季度全国房地产开发企业到位资金增速情况 41
- 图表3 2013-2015年3季度全国商品房销售面积及销售额增速 42
- 图表4 2015年1-9月份东中西部地区房地产销售情况 42
- 图表5 2015年1-9月份全国房地产开发和销售情况 43

图表 6	2015年9月二线代表城市住宅成交情况	50
图表 7	40 2007-2014年我国全社会固定资产投资和房地产投资情况	62
图表 8	2008-2014年全国房地产开发投资走势	63
图表 9	2011-2014年全国房地产开发投资增速	63
图表 10	2013-2015年1-9月全国房地产开发投资增速	64
图表 11	2013-2015年9月全国房地产开发企业土地购置面积增速	65
图表 12	2006-2014年房地产按物业类型的投资增长结构表	66
图表 13	2008-2014年房地产按区域类型的投资增长结构表	66
图表 14	2014年全国房地产和住宅按省、直辖市、自治区分列投资增长表	67
图表 15	2013-2015年9月全国商品房销售面积及销售额增速	68
图表 16	2006-2014年房地产开发企业资金来源构成表	69
图表 17	2014年房地产市场资金来源结构	70
图表 18	2011年-2014年全国房地产开发企业到位资金增速	71
图表 19	2013-2015年9月全国房地产开发企业本年到位资金增速	71
图表 20	2010-2014年房地产开发投资资金来源累计同比增速	73
图表 21	2014年国内房地产余额季度变化情况	74
图表 22	2008-2014年国内房地产变化趋势	75
图表 23	2010-2014年住房公积金变化情况	75
图表 24	2014年全国住房公积金运营情况	76
图表 25	2014年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速	86
图表 26	2014年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速	87
图表 27	2015年1-9月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速	88
图表 28	2015年1-9月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速	89
图表 29	2014年1-12月中国办公楼开发投资完成额及增速	92
图表 30	2015年1-9月中国办公楼开发投资完成额及增速	93
图表 31	2012年1-12月中国办公楼销售面积及增速	93
图表 32	2012年1-12月中国办公楼销售额及增速	94
图表 33	2014年1-12月中国办公楼销售面积及增速	95
图表 34	2014年1-12月中国办公楼销售额及增速	95
图表 35	2015年1-9月中国办公楼销售面积及增速	96
图表 36	2015年1-9月中国办公楼销售额及增速	96
图表 37	2012-2014年13城市二手房成交总量对比图	98

图表 38	2012年--2014年 13城市二手房成交量对比图	99
图表 39	13城市二手房成交量走势图	100
图表 40	2015年3季度13城市成交量同比变化	101
图表 41	2015年3季度我国26城市二手房挂牌量走势图	101
图表 42	2015年3季度26城市挂牌量变化图	102
图表 43	2015年3季度26城市二手房价格同比变化图	103
图表 44	2015年3季度26城市二手房挂牌价变化图	103
图表 45	2015年3季度北京二手房成交量与挂牌价格走势图	104
图表 46	2015年3季度深圳二手房成交量与挂牌价格走势图	105
图表 48	中国工业地产的发展阶段	106
图表 50	2012-2015年9月末美好置业集团股份有限公司总资产和净资产	143
图表 51	2012-2014年美好置业集团股份有限公司营业收入和净利润	144
图表 52	2015年1-9月美好置业集团股份有限公司营业收入和净利润	145
图表 53	2012-2014年美好置业集团股份有限公司现金流量	145
图表 54	2015年1-9月美好置业集团股份有限公司现金流量	146
图表 55	2014年美好置业集团股份有限公司主营业务收入分行业、产品、地区	146
图表 56	2012-2014年美好置业集团股份有限公司成长能力	148
图表 57	2015年1-9月美好置业集团股份有限公司成长能力	148
图表 58	2012-2014年美好置业集团股份有限公司短期偿债能力	149
图表 59	2015年1-9月美好置业集团股份有限公司短期偿债能力	149
图表 60	2012-2014年美好置业集团股份有限公司长期偿债能力	150
图表 61	2015年1-9月美好置业集团股份有限公司长期偿债能力	150
图表 62	2012-2014年美好置业集团股份有限公司运营能力	151
图表 63	2015年1-9月美好置业集团股份有限公司运营能力	152
图表 64	2012-2014年美好置业集团股份有限公司盈利能力	152
图表 65	2015年1-9月美好置业集团股份有限公司盈利能力	153
图表 66	2012-2015年9月末武汉南国置业股份有限公司总资产和净资产	154
图表 67	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司营业收入和净利润	155
图表 68	2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司营业收入和净利润	156
图表 69	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司现金流量	156
图表 70	2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司现金流量	157
图表 71	2014年武汉南国置业股份有限公司主营业务收入分行业、产品、地区	157

图表 72	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司成长能力	158
图表 73	2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司成长能力	159
图表 74	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司短期偿债能力	159
图表 75	2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司短期偿债能力	160
图表 76	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司长期偿债能力	160
图表 77	2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司长期偿债能力	161
图表 78	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司运营能力	161
图表 79	2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司运营能力	162
图表 80	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司盈利能力	163
图表 81	2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司盈利能力	163
图表 82	2012-2015年9月末招商局地产控股股份有限公司总资产和净资产	165
图表 83	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司营业收入和净利润	166
图表 84	2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司营业收入和净利润	167
图表 85	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司现金流量	167
图表 86	2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司现金流量	168
图表 87	2014年招商局地产控股股份有限公司主营业务收入分行业	168
图表 88	2014年招商局地产控股股份有限公司主营业务收入分区域	169
图表 89	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司成长能力	170
图表 90	2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司成长能力	170
图表 91	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司短期偿债能力	171
图表 92	2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司短期偿债能力	171
图表 93	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司长期偿债能力	172
图表 94	2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司长期偿债能力	173
图表 95	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司运营能力	173
图表 96	2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司运营能力	174
图表 97	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司盈利能力	175
图表 98	2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司盈利能力	175
图表 99	2012-2015年9月末金地（集团）股份有限公司总资产和净资产	177
图表 100	2012-2014年金地（集团）股份有限公司营业收入和净利润	178
图表 101	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司营业收入和净利润	179
图表 102	2012-2014年金地（集团）股份有限公司现金流量	179
图表 103	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司现金流量	180

图表 104	2014年金地（集团）股份有限公司主营业务收入分行业	180
图表 105	2014年金地（集团）股份有限公司主营业务收入分区域	181
图表 106	2012-2014年金地（集团）股份有限公司成长能力	182
图表 107	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司成长能力	182
图表 108	2012-2014年金地（集团）股份有限公司短期偿债能力	183
图表 109	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司短期偿债能力	184
图表 110	2012-2014年金地（集团）股份有限公司长期偿债能力	184
图表 111	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司长期偿债能力	185
图表 112	2012-2014年金地（集团）股份有限公司运营能力	186
图表 113	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司运营能力	186
图表 114	2012-2014年金地（集团）股份有限公司盈利能力	187
图表 115	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司盈利能力	187
图表 116	2012-2015年9月末格力地产股份有限公司总资产和净资产	189
图表 117	2012-2014年格力地产股份有限公司营业收入和净利润	190
图表 118	2015年1-9月格力地产股份有限公司营业收入和净利润	191
图表 119	2012-2014年格力地产股份有限公司现金流量	191
图表 120	2015年1-9月格力地产股份有限公司现金流量	192
图表 121	2014年格力地产股份有限公司主营业务收入分行业、产品	192
图表 122	2014年格力地产股份有限公司主营业务收入分区域	193
图表 123	2012-2014年格力地产股份有限公司成长能力	193
图表 124	2015年1-9月格力地产股份有限公司成长能力	194
图表 125	2012-2014年格力地产股份有限公司短期偿债能力	195
图表 126	2015年1-9月格力地产股份有限公司短期偿债能力	195
图表 127	2012-2014年格力地产股份有限公司长期偿债能力	196
图表 128	2015年1-9月格力地产股份有限公司长期偿债能力	196
图表 129	2012-2014年格力地产股份有限公司运营能力	197
图表 130	2015年1-9月格力地产股份有限公司运营能力	197
图表 131	2012-2014年格力地产股份有限公司盈利能力	198
图表 132	2015年1-9月格力地产股份有限公司盈利能力	198
图表 133	2012-2015年9月末中珠控股股份有限公司总资产和净资产	200
图表 134	2012-2014年中珠控股股份有限公司营业收入和净利润	201
图表 135	2015年1-9月中珠控股股份有限公司营业收入和净利润	202

图表 136	2012-2014年中珠控股股份有限公司现金流量	202
图表 137	2015年1-9月中珠控股股份有限公司现金流量	203
图表 138	2014年中珠控股股份有限公司主营业务收入分行业	203
图表 139	2012-2014年中珠控股股份有限公司成长能力	204
图表 140	2015年1-9月中珠控股股份有限公司成长能力	205
图表 141	2012-2014年中珠控股股份有限公司短期偿债能力	205
图表 142	2015年1-9月中珠控股股份有限公司短期偿债能力	206
图表 143	2012-2014年中珠控股股份有限公司长期偿债能力	206
图表 144	2015年1-9月中珠控股股份有限公司长期偿债能力	207
图表 145	2012-2014年中珠控股股份有限公司运营能力	207
图表 146	2015年1-9月中珠控股股份有限公司运营能力	208
图表 147	2012-2014年中珠控股股份有限公司盈利能力	209
图表 148	2015年1-9月中珠控股股份有限公司盈利能力	209
图表 149	2012-2015年9月末天津津滨发展股份有限公司总资产和净资产	211
图表 150	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司营业收入和净利润	212
图表 151	2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司营业收入和净利润	213
图表 152	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司现金流量	213
图表 153	2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司现金流量	214
图表 154	2014年天津津滨发展股份有限公司主营业务收入分行业、产品、地区	214
图表 155	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司成长能力	215
图表 156	2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司成长能力	216
图表 157	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司短期偿债能力	217
图表 158	2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司短期偿债能力	217
图表 159	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司长期偿债能力	218
图表 160	2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司长期偿债能力	218
图表 161	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司运营能力	219
图表 162	2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司运营能力	220
图表 163	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司盈利能力	220
图表 164	2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司盈利能力	221
图表 165	2012-2015年9月末上海世茂股份有限公司总资产和净资产	222
图表 166	2012-2014年上海世茂股份有限公司营业收入和净利润	223
图表 167	2015年1-9月上海世茂股份有限公司营业收入和净利润	224

图表 168	2012-2014年上海世茂股份有限公司现金流量	224
图表 169	2015年1-9月上海世茂股份有限公司现金流量	225
图表 170	2014年上海世茂股份有限公司主营业务收入分行业	225
图表 171	2014年上海世茂股份有限公司主营业务收入分产品	226
图表 172	2014年上海世茂股份有限公司主营业务收入分区域	226
图表 173	2012-2014年上海世茂股份有限公司成长能力	227
图表 174	2015年1-9月上海世茂股份有限公司成长能力	228
图表 175	2012-2014年上海世茂股份有限公司短期偿债能力	228
图表 176	2015年1-9月上海世茂股份有限公司短期偿债能力	229
图表 177	2012-2014年上海世茂股份有限公司长期偿债能力	229
图表 178	2015年1-9月上海世茂股份有限公司长期偿债能力	230
图表 179	2012-2014年上海世茂股份有限公司运营能力	230
图表 180	2015年1-9月上海世茂股份有限公司运营能力	231
图表 181	2012-2014年上海世茂股份有限公司盈利能力	232
图表 182	2015年1-9月上海世茂股份有限公司盈利能力	232
图表 183	2013-2015年3季度国内生产总值增长速度（累计同比）	234
图表 184	2013-2015年9月居民消费价格上涨情况（月度同比）	235
图表 185	2013-2015年9月工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）	235
图表 186	2013-2015年9月社会消费品零售总额名义速度（月度同比）	236
图表 187	2013-2015年9月固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比）	237
图表 188	2014年我国重要房地产政策	245
图表 189	二季度北上广深全部升级房地产调控政策	246
图表 190	其他房地产政策	246
图表 191	合肥银行房贷利率一览	252
图表 192	各城市公积金政策	252
图表 193	2014年中国城市房地产开发投资吸引力排名	264
图表 194	2014年中国城市房地产开发投资吸引力排名（续表）	265
图表 195	2007-2014年全国房地产开发投资总额及一、二、三线城市占比	266
图表 196	2007-2014年各区域房地产开发投资额及一、二、三线城市占比变化情况	266
图表 197	2006-2014年各区域商品房销售面积和销售额同比增速	267
图表 198	2008-2014年全国300个城市住宅用地成交、楼面均价及溢价率	268
图表 199	2007-2014年20家代表企业一、二、三线城市拿地面积占比	268

图表 200 2007-2014年20家代表企业一、二、三线城市拿地金额占比 269

图表 201 2016-2022年全国人口总量及预测 269

图表 202 2009-2014年全国人口城市化率与商品房销售面积 270

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家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/fangdichan1511/F7438201X3.html>