

2017-2023年中国二手房市场运行态势及投资战略 咨询报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2023年中国二手房市场运行态势及投资战略咨询报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/201709/565359.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

2017 年是非常特殊的。2016 年二手房销售金额有显著的上升，且二手房分流了大量的按揭贷款。如果 2017 年二手房的成交金额明显下降，则很可能出现按揭贷款增长乏力，新房购房者杠杆率不提升，但新房交易规模却有所上升的情况。

317 调控前后 500 盘交易量对比（套）

资料来源：公开资料、智研咨询整理

317 调控前后 500 盘零成交楼盘占比

资料来源：公开资料、智研咨询整理

智研咨询发布的《2017-2023年中国二手房市场运行态势及投资战略咨询报告》共十七章。首先介绍了中国二手房行业市场发展环境、二手房整体运行态势等，接着分析了中国二手房行业市场运行的现状，然后介绍了二手房市场竞争格局。随后，报告对二手房做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国二手房行业发展趋势与投资预测。您若想对二手房产业有个系统的了解或者想投资中国二手房行业，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：

第一部分 行业发展形势分析

第一章 二手房行业发展综述

第一节 二手房行业定义及分类

一、行业定义

二、行业主要产品分类

三、行业特性及在国民经济中的地位

第二节 二手房行业统计标准

一、统计部门和统计口径

二、行业主要统计方法介绍

三、行业涵盖数据种类介绍

第三节 2015-2017年二手房行业经济指标分析

一、赢利性

二、成长速度

三、附加值的提升空间

- 四、进入壁垒 / 退出机制
- 五、风险性
- 六、行业周期
- 七、竞争激烈程度指标
- 八、行业及其主要子行业成熟度分析

第四节 二手房行业产业链分析

- 一、产业链结构分析
- 二、主要环节的增值空间
- 三、与上下游行业之间的关联性
- 四、行业产业链上游相关行业分析
- 五、行业下游产业链相关行业分析
- 六、上下游行业影响及风险提示

第二章 二手房市场发展现状分析

第一节 我国二手房行业发展状况分析

- 一、我国二手房行业发展阶段
- 二、我国二手房行业发展总体概况
- 三、我国二手房行业发展特点分析
- 四、我国二手房行业商业模式分析

第二节 2015-2017年二手房行业发展现状

- 一、二手房市场规模及成长性分析
- 二、2015-2017年我国二手房行业发展分析

压低房屋换手率，降温存量交易，的出现，也和过去两年热点城市存量房地产市场蓬勃发展有关系。在很多地方，存量房成为了市场价格的决定者，新房则成了市场的跟随者。终于，此前不被政策关注的存量房地产市场，成为了政策聚焦的热点。

各地二手房占整个住房交易面积比重 年 北京 深圳 天津 杭州 南京 成都 青岛 大连 苏州 厦门 长沙 南昌 扬州 常熟 2011 55% 66% 29% 30% 42% 28% - 41% 8% 38% 14% 40% 15% - 2012 49% 57% 33% 26% 38% 36% 14% 34% 14% 33% 8% 34% 35% 23% 2013 54% 62% 38% 32% 46% 34% 20% 42% 34% 36% 14% 37% 24% 32% 2014 49% 55% 38% 25% 37% 33% 18% 43% 28% 37% 15% 24% 27% 23% 2015 61% 61% 44% 33% 40% 44% 21% 46% 38% 51% 22% 27% 28% 33% 2016 72% 65% 41% 38% 48% 51% 23% 48% 47% 68% 22% 29% 26% 35%

资料来源：公开资料、智研咨询整理

调控前后 500 盘各环线成交均价调整幅度

资料来源：公开资料、智研咨询整理
调控前后 500 盘各居室价格调整幅度

资料来源：公开资料、智研咨询整理

三、2015-2017年中国二手房企业发展分析

四、2015-2017年我国二手房行业需求情况

1、二手房行业需求市场

2、二手房行业客户结构

3、二手房行业需求的地区差异

五、2015-2017年我国二手房行业供需平衡分析

第三节 中国二手房行业细分市场结构分析

一、二手房行业市场结构现状分析

二、二手房行业细分结构特征分析

三、二手房行业细分市场发展概况

四、二手房行业市场结构变化趋势

第三章 2017-2023年二手房市场投资机会分析

第一节 2017-2023年二手房市场发展前景

一、2017-2023年二手房市场发展潜力

二、2017-2023年二手房市场发展前景展望

三、2017-2023年二手房细分行业发展前景分析

第二节 2017-2023年二手房市场发展趋势预测

一、2017-2023年二手房行业发展趋势

二、2017-2023年二手房市场规模预测

三、2017-2023年二手房行业应用趋势预测

四、2017-2023年细分市场发展趋势预测

第三节 影响企业生产与经营的关键趋势

一、市场整合成长趋势

二、需求变化趋势及新的商业机遇预测

三、企业区域市场拓展的趋势

四、科研开发趋势及替代技术进展

五、影响企业销售与服务方式的关键趋势

第二部分 市场竞争与企业分析

第四章 2017-2023年二手房行业竞争形势分析

第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、二手房行业竞争结构分析

- 1、现有企业间竞争
- 2、潜在进入者分析
- 3、替代品威胁分析
- 4、供应商议价能力
- 5、客户议价能力
- 6、竞争结构特点总结

二、二手房行业企业间竞争格局分析

- 1、不同地域企业竞争格局
- 2、不同规模企业竞争格局
- 3、不同所有制企业竞争格局

三、二手房行业集中度分析

- 1、市场集中度分析
- 2、企业集中度分析
- 3、区域集中度分析
- 4、各子行业集中度
- 5、集中度变化趋势

四、二手房行业SWOT分析

- 1、二手房行业优势分析
- 2、二手房行业劣势分析
- 3、二手房行业机会分析
- 4、二手房行业威胁分析

第二节 中国二手房行业竞争格局综述

一、二手房行业竞争概况

- 1、中国二手房行业竞争格局
- 2、二手房业未来竞争格局和特点
- 3、二手房市场进入及竞争对手分析

二、中国二手房行业竞争力分析

- 1、我国二手房行业竞争力剖析
- 2、我国二手房企业市场竞争的优势
- 3、国内二手房企业竞争能力提升途径

三、中国二手房产品（服务）竞争力优势分析

- 1、整体竞争力评价
- 2、竞争力评价结果分析
- 3、竞争优势评价及构建建议

第五章 二手房行业重点企业经营形势分析

第一节 中国二手房企业总体发展状况分析

一、二手房企业主要类型

二、二手房企业资本运作分析

三、二手房企业创新及品牌建设

四、二手房企业国际竞争力分析

五、2017年二手房行业企业排名分析

第二节 二手房重点公司主要竞争力分析

一、盈利能力分析

二、偿债能力分析

三、营运能力分析

四、成长能力分析

五、现金流量分析

第三部分 企业IPO上市环境分析

第六章 中国企业IPO上市环境分析

第一节 二手房企业国内上市基本条件

一、首发上市法定条件

二、证监会审核关注重点

三、二手房企业上市可行性分析

四、二手房企业当前需解决、改进或完善的问题

第二节 二手房企业上市利弊与上市环境分析

一、上市之益处

二、上市之弊端

三、二手房企业上市与行业发展

四、二手房企业上市环境

五、证监会对于二手房企业上市的监管政策

第三节 主要政策概况

第四节 政策形势分析

第七章 IPO市场特点

第一节 2016年国内IPO市场回顾

一、2017年中国IPO企业地区分布统计分析

二、2017年中国IPO企业行业分布统计分析

三、2017年中国被否IPO企业行业

四、IPO企业被否原因解析

第八章 中国企业IPO市场分析

第一节 IPO整体市场经济运行概况

- 一、2015-2017年中国企业IPO数量与融资金额统计
- 二、2015-2017年VC/PE支持的中国企业IPO数量和融资金额统计
- 三、2015-2017年中国企业上海证券交易所IPO数量和融资金额统计
- 四、2015-2017年中国企业深圳中小板IPO数量和融资金额统计
- 五、2015-2017年中国企业深圳创业板IPO数量和融资金额统计
- 六、2015-2017年中国企业香港主板IPO数量和融资金额统计
- 七、2015-2017年中国企业纽约证券交易所IPO数量融资金额统计

第二节 2015-2017年IPO市场综述

- 一、2016年IPO市场回顾
- 二、2017年IPO市场现状
- 三、2017年IPO细分市场现状

第三节 2016年IPO市场问题分析

第四节 2017年IPO市场形势分析

- 一、2017年IPO市场机制环境分析
- 二、2017年企业IPO上市融资结构变化分析
- 三、2017年IPO市场变化分析

第九章 中国IPO市场监测分析

第一节 IPO上市运行现状

- 一、2015年中国企业IPO上市统计
- 一、2016年主要上市事件
- 一、2017年主要上市事件

第十章 中国IPO市场发展预测

第一节 2017年IPO市场发展前景

- 一、2017年IPO市场发展潜力预测
- 二、2017年IPO市场融资潜力预测
- 三、2017年IPO市场发展前景预测

第二节 2017年IPO市场发展趋势

- 一、IPO数量和并购额成为融资市场最佳预测指标
- 二、2017年香港IPO市场发展趋势
- 三、2017年A股IPO市场发展趋势

第三节 2017年IPO市场发展预测

- 一、2017年IPO市场走势预测
- 二、2017年IPO重点行业发展预测
- 三、2017-2023年IPO机遇与挑战

第四部分 上市辅导与实施方案

第十一章 上市中介机构选择与工作协调

第一节 券商的选择与工作模式

- 一、券商的选择与费用指导
- 二、券商工作内容与定位
- 三、券商的工作模式
- 四、二手房企业上市券商重点关注的问题

第二节 会计师事务所的选择与工作模式

- 一、会计师事务所的选择与费用指导
- 二、会计师事务所工作内容与定位
- 三、会计师事务所的工作模式
- 四、二手房企业上市会计师事务所重点关注的问题

第三节 律师事务所的选择与工作模式

- 一、律师事务所的选择与费用指导
- 二、律师事务所工作内容与定位
- 三、律师事务所的工作模式
- 四、二手房企业上市律师事务所重点关注的问题

第四节 咨询公司的选择与工作模式

- 一、咨询公司的选择与费用指导
- 二、咨询公司工作内容与定位
- 三、咨询公司的模式
- 四、二手房企业上市咨询公司重点关注的问题

第十二章 二手房企业上市重点问题的处理建议

第一节 改制问题

- 一、企业改制手续处理建议
- 二、股权纠纷问题处理建议
- 三、企业改制与管理层安排建议

第二节 财务审计问题

- 一、大股东审计问题处理建议
- 二、历史财务审计问题处理建议
- 三、审计报告常见错误分析
- 四、关联交易财务处理问题建议

第三节 法律问题

- 一、重大合同处理
- 二、股权转让确认
- 三、商标产权争议

四、对外合作协议

五、股东大会决议

第四节 募集资金投向问题

一、项目可行性研究报告撰写

二、募集资金规模

三、募投项目选择

四、新建扩建问题

五、立项申报流程

第五节 社保环评等问题

一、社保问题处理

二、历史环评报告与环保局批文

第六节 制度健全问题

一、管理内控制度完善

二、上市公司配套制度设立

三、人事安排与股权激励

四、财务制度健全

第十三章 招股说明书中影响企业上市的重点问题处理建议

第一节 公司基本情况章节常见问题

一、企业改制重组流程完备性

二、企业股本变化问题

三、企业对外投资问题

四、员工社保与员工持股问题处理

第二节 业务与技术章节常见问题

一、业务描述与定位

二、各业务市场容量

三、企业竞争对手分析

四、上下游厂商以及经营授权问题

五、技术研发与质量控制问题处理

第三节 同业竞争与关联交易章节问题

一、同业竞争问题处理

二、关联交易问题处理

三、避免同业竞争与关联交易处理制度设计

四、现有同业竞争与关联交易的措施

第四节 募投项目常见问题

一、项目投产前后指标变化解释

二、项目投资收益指标设计

三、项目产品市场容量测算

四、项目生产工艺与核心技术处理

五、项目可行性与合理性分析

六、项目备案流程

第五节 财务报告问题

一、会计制度调整

二、财务状况变动问题

三、盈利、偿债等指标处理

四、重大财务收支问题的处理

五、各项财务数据的确认

第六节 公司治理问题

第七节 股利分配问题

第八节 业务发展目标设计

第十四章 影响上市进度的重点环节处理建议

第一节 企业工商档案问题

第二节 募投项目问题

第三节 审计问题

第四节 环评批文问题

第五节 股权处理问题

第六节 重大法律纠纷

第十五章 二手房企业上市成功率影响因素

第一节 2015-2017年二手房企业上市成功率统计

第二节 2015-2017年二手房企业上市失败案例主要问题分布

第三节 证监会对二手房企业上市最为关注的问题

第四节 二手房企业上市成功案例解读

第五节 二手房企业上市时机选择

第十六章 2017-2023年二手房企业上市前景预测

第一节 2017-2023年二手房企业上市趋势分析

第二节 2017-2023年二手房企业上市环境预测

第三节 2017-2023年证监会对二手房企业上市的政策走向

第四节 2017-2023年二手房企业上市与行业发展预期

第五节 二手房行业拟在2017-2023年上市的企业应采取的基本措施

第十七章 研究结论及投资建议 (ZY GXH)

第一节 二手房行业研究结论及建议

第二节 二手房行业研究结论及建议

第三节 二手房企业IPO建议

一、企业发展策略建议

二、企业IPO时机建议

三、企业IPO方向建议（ZY GXH）

图表目录：

图表：企业IPO上市基本审核流程图

图表：2015-2017年中国企业境内外IPO数量

图表：2015-2017年中国企业境内外IPO融资额

图表：2015-2017年中国企业境内IPO数量

图表：2015-2017年中国企业境内IPO融资额

图表：2015-2017年中国企业海外IPO数量

图表：2015-2017年中国企业海外IPO融资额

图表：2015-2017年VC/PE支持的中国企业境内外IPO数量

图表：2015-2017年VC/PE支持的中国企业境内外IPO融资额

图表：2015-2017年中国企业上海证券交易所IPO数量

图表：2015-2017年中国企业上海证券交易所IPO融资额

图表：2015-2017年中国企业深圳中小板IPO数量

图表：2015-2017年中国企业深圳中小板IPO融资额

图表：2015-2017年中国企业深圳创业板IPO数量

图表：2015-2017年中国企业深圳创业板IPO融资额

图表：2015-2017年中国企业香港主板IPO数量

图表：2015-2017年中国企业香港主板IPO融资额

图表：2015-2017年中国企业纽约证券交易所IPO数量

图表：2015-2017年中国企业纽约证券交易所IPO融资额

图表：2015-2017年中国IPO企业被否情况

图表：2015-2017年中国被取消审核及被否IPO企业地区分布

图表：2015-2017年中国被取消审核及被否IPO企业承销商

图表：2015-2017年中国被取消审核及被否IPO企业净利润情况

图表：2015-2017年中国被取消审核及被否IPO企业收入情况

图表：2015-2017年中国被取消审核及被否IPO企业会计师情况

图表：2015-2017年中国被取消审核及被否IPO企业律所情况

图表：2015-2017年中国被取消审核及被否IPO企业行业情况

图表：2015-2017年中国IPO企业被否原因

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201709/565359.html>