

2017-2022年中国房地产估价行业现状分析及未来 发展前景预测报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年中国房地产估价行业现状分析及未来发展前景预测报告》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/201610/455863.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

房地产估价realestateappraisal是指专业房地产估价人员，根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，运用科学的估价方法，在对影响估价对象价值的因素进行综合分析的基础上，对估价对象在估价时点的价值进行估算和判定的活动。房地产估价是科学与艺术的有机结合，把客观存在的房地产价格揭示、表达出来的过程。

智研咨询发布的《2017-2022年中国房地产估价行业现状分析及未来发展前景预测报告》共六章。首先介绍了房地产估价相关概念及发展环境，接着分析了中国房地产估价规模及消费需求，然后对中国房地产估价市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国房地产估价面临的机遇及发展前景。您若想对中国房地产估价有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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1章：房地产估价行业发展概述11

1.1房地产估价行业综述11

1.1.1房地产估价行业定义11

1.1.2房地产估价行业分类11

1.2房地产估价行业基本内容12

1.2.1房地产估价对象12

1.2.2房地产估价人员12

1.2.3房地产估价原则13

1.2.4房地产估价程序13

1.3影响房地产价格的因素分析13

1.3.1影响房地产价格的一般因素13

(1) 经济因素14

(2) 社会因素16

(3) 行政因素18

1.3.2影响房地产价格的区域因素20

(1) 影响居住房地产价格的区域因素20

(2) 影响商业房地产价格的区域因素21

(3) 影响工业房地产价格的区域因素21

1.3.3影响房地产价格的个别因素22

- (1) 土地的个别因素22
- (2) 建筑物个别因素24
- 1.3.4影响房地产价格的供求因素25
 - (1) 房地产的供给25
 - (2) 房地产的需求26
 - (3) 房地产市场的供求均衡28
 - (4) 房地产市场的非均衡28
- 第2章：房地产估价行业发展环境分析32
 - 2.1房地产估价行业政策环境分析32
 - 2.1.1房地产估价行业准入制度32
 - (1) 《房地产估价机构管理办法》32
 - (2) 《房地产估价师注册管理办法》33
 - (3) 《注册房地产估价师管理办法》33
 - 2.1.2房地产估价行业执业资格制度35
 - (1) 《房地产估价师执业资格制度暂行规定》35
 - (2) 《房地产估价师执业资格考试实施办法》36
 - 2.1.3房地产估价行业执业规范制度37
 - (1) 《房地产估价规范》37
 - (2) 《城市房屋拆迁估价指导意见》39
 - (3) 《房地产抵押估价指导意见》40
 - (4) 《关于加强房地产估价机构监管有关问题的通知》41
 - 2.2房地产估价行业经济环境分析42
 - 2.2.1国内GDP增长分析42
 - 2.2.2消费物价指数分析43
 - 2.3房地产估价行业技术环境分析44
 - 2.3.1地价评估方法44
 - 2.3.2拆迁房屋评估方法49
 - 2.3.3期房评估方法53
 - 2.3.4在建工程估价方法57
 - 2.3.5现房评估方法59
- 第3章：房地产估价行业发展全景分析61
 - 3.1房地产行业整体运营状况61
 - 3.1.1房地产开发景气指数61
 - 3.1.2房地产开发投资情况61
 - (1) 房地产开发投资61

- (2) 房地产新开工面积63
- (3) 房地产竣工面积64
- 3.1.3房地产市场销售情况65
- 3.2房地产估价市场供需平衡分析67
 - 3.2.1房地产估价市场需求分析67
 - (1) 全国土地出让总量分析67
 - (2) 全国供应用地价格分析67
 - (3) 二手房挂牌总量分析69
 - 3.2.2房地产估价市场运营现状69
 - (1) 房地产估价机构数量分析69
 - (2) 房地产估价机构收入规模69
 - (3) 房地产估价机构收入结构69
- 3.3房地产估价行业波特五力模型分析70
 - 3.3.1买方竞价能力分析70
 - 3.3.2供应方竞价能力分析70
 - 3.3.3现有企业竞争情况71
 - 3.3.4新进入者威胁分析71
 - 3.3.5替代品威胁分析72
- 3.4房地产估价行业存在的问题72
 - 3.4.1估价机构产权问题72
 - 3.4.2行业法制建设问题73
 - 3.4.3估价人员素质问题73
 - 3.4.4行业有效竞争问题74
- 3.5房地产估价品牌发展关键因素74
 - 3.5.1规范中介服务市场75
 - 3.5.2提高人员的整体素质75
 - 3.5.3增强行业组织自律性75
 - 3.5.4注重收集市场信息75
 - 3.5.5注重培养创新能力75
 - 3.5.6其他影响因素76
- 第4章：房地产估价行业细分市场分析77
 - 4.1土地使用权出让价格评估市场分析77
 - 4.1.1土地出让方式及价格管理77
 - 4.1.2土地估价原则77
 - 4.1.3基准地价评估79

- (1) 基本概念79
- (2) 发展历程80
- (3) 方法和步骤80
- 4.1.4宗地价格评估82
 - (1) 基本概念82
 - (2) 评估途径82
 - (3) 评估步骤82
- 4.1.5高层建筑地价分摊83
 - (1) 按建筑面积分摊83
 - (2) 按房地价值分摊84
 - (3) 按土地价值分摊84
- 4.1.6土地市场成交情况84
 - (1) 土地市场简介85
 - (2) 土地供应量分析85
 - (3) 土地成交价格分析87
- 4.1.7土地使用权出让估价业务企业竞争89
- 4.2房屋租赁价格评估市场分析90
 - 4.2.1全国房屋出租市场分析90
 - 4.2.2房屋租赁价格指数分析90
 - 4.2.3公共租赁住房建设情况91
 - (1) 公租房政策支持91
 - (2) 公租房租赁价格92
 - (3) 全国公租房数量92
 - (4) 地方公租房数量93
 - 4.2.4房屋租赁价格评估情况93
- 4.3房地产转让价格评估市场分析93
 - 4.3.1房地产转让方式93
 - 4.3.2房地产转让评估的特点94
 - 4.3.3转让价格评估方法94
 - 4.3.4二手房成交情况95
 - (1) 二手房供应量分析95
 - (2) 二手房成交量分析95
 - (3) 二手房成交价格分析96
 - 4.3.5房地产转让估价业务企业排名96
- 4.4房地产抵押价格评估市场分析97

- 4.4.1 房地产抵押性质97
- 4.4.2 房地产抵押价格评估方法98
- 4.4.3 房地产抵押价格评估价值性99
- 4.4.4 房地产抵押估价业务企业排名99
- 4.5 房屋征收价格评估市场分析100
 - 4.5.1 房屋征收方式100
 - 4.5.2 房屋征收价格评估方法101
 - 4.5.3 房屋征收评估价格分析101
 - 4.5.4 房屋征收估价案例分析101
 - 4.5.5 房屋征收估价业务企业排名102
- 4.6 房屋拆迁评估市场分析103
 - 4.6.1 房屋拆迁补偿情况103
 - 4.6.2 房屋拆迁评估注意事项103
 - 4.6.3 房屋拆迁评估价格分析104
 - 4.6.4 房屋拆迁评估存在的问题104
- 4.7 其他房地产估价市场分析107
 - 4.7.1 房地产保险估价市场分析107
 - 4.7.2 房地产课税估价市场分析107
 - 4.7.3 企业经济活动中涉及的房地产估价市场分析108
- 第5章：房地产估价行业重点企业分析109
 - 5.1 房地产估价行业企业总体发展状况109
 - 5.1.1 按营业总收入排名109
 - 5.1.2 按评估建筑面积排名109
 - 5.1.3 按评估土地面积排名110
 - 5.1.4 按评估总价值排名111
 - 5.2 房地产估价行业重点企业经营情况111
 - 5.2.1 北京仁达房地产评估有限公司经营情况分析111
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业经营情况分析
 - (3) 企业经营优劣势分析
 - 5.2.2 深圳市世联土地房地产评估有限公司经营情况分析114
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业经营情况分析
 - (3) 企业经营优劣势分析
 - 5.2.3 北京首佳房地产评估有限公司经营情况分析117

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析
- 5.2.4北京康正宏基房地产评估有限公司经营情况分析119
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业经营情况分析
 - (3) 企业经营优劣势分析
- 5.2.5北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司经营情况分析122
 - (1) 企业发展简况分析
 - (2) 企业经营情况分析
 - (3) 企业经营优劣势分析
- 第6章：房地产估价行业发展趋势与前景183(ZYWZY)
- 6.1房地产估价行业风险及防范183
 - 6.1.1从业人员自身的风险183
 - 6.1.2签订合同时的商业风险183
 - 6.1.3房地产评估中的技术风险184
 - 6.1.4行业风险防范措施185
- 6.2房地产估价行业信息化探索186
 - 6.2.1信息化功能目标186
 - 6.2.2信息化实现途径187
 - 6.2.3主要功能模块分析187
 - (1) 房产交易信息系统188
 - (2) 基准地价信息系统188
- 6.3房地产估价行业发展策略分析189
 - 6.3.1加强市场环境监管189
 - 6.3.2健全法律法规体系190
 - 6.3.3个性化管理策略190
 - 6.3.4建立行业信用体系190
 - 6.3.5开展再教育方针190
- 6.4房地产估价行业发展前景分析191
 - 6.4.1房地产评估行业发展趋势191
 - 6.4.2房地产评估行业发展前景192
- 图表目录：
 - 图表1：房地产估价分类（按估价目的分类）11
 - 图表2：房地产估价对象分析12

- 图表3：房地产估价程序分析13
- 图表4：影响住房地产价格的因素20
- 图表5：影响商业地产价格的因素21
- 图表6：影响工业地产价格的因素21
- 图表7：房地产短期供给曲线25
- 图表8：房地产的长期供给曲线26
- 图表9：消费性房地产的需求曲线27
- 图表10：投机性房地产的需求曲线27
- 图表11：房地产市场的均衡28
- 图表12：全国商品空置面积（单位：万平方米）29
- 图表13：2011-2016年中国GDP总值及其同比增速（单位：万亿元，%）43
- 图表14：2011.11-2016.7我国居民消费物价涨跌幅（单位：%）43
- 图表15：路线价法估价的一般步骤44
- 图表16：城市基准地价评估的方法和步骤46
- 图表17：现房评估的主要方法59
- 图表18：2001-2016年国房景气指数61
- 图表19：2011-2016年我国房地产开发投资累计及同比增速（单位：亿元，%）62
- 图表20：2011-2016年我国房地产开发投资结构（按建筑性质）（单位：%）62
- 图表21：2011-2016年我国房地产开发投资结构（按区域）（单位：%）63
- 图表22：2011-2016年我国房地产新施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）63
- 图表23：2011-2016年房地产新开工面积累计情况（单位：万平方米，%）64
- 图表24：2011-2016年房地产累计竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）65
- 图表25：2011-2016年房地产竣工面积结构（按产品）（单位：%）65
- 图表26：2011-2016年商品房销售面积累计（单位：亿平方米）66
- 图表27：2011-2016年我国房地产商品房销售面积结构（按面积）（单位：%）66
- 图表28：2016年中国住房用地供应计划（单位：公顷）67
- 图表29：2010-2016年主要城市居住用地均价（单位：元/平方米）67
- 图表30：2010-2015我国主要城市商业用地平均价格（单位：元/平方米）68

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201610/455863.html>