

# 2017-2023年银川房地产市场前景预测及投资战略 研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2023年银川房地产市场前景预测及投资战略研究报告》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/201706/536022.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1-4月银川市房地产开发投资额为6320百万元，同比下降5.1%；2016年1-12月银川市房地产开发投资额为47494百万元，同比增长16.1%。

2015-2017年银川市房地产开发投资额及增速

数据来源：国信房地产信息网，智研咨询整理

2017年1-4月银川市购置土地面积为3.5千m<sup>2</sup>，同比下降92%；2016年1-12月银川市购置土地面积为444.2千m<sup>2</sup>，同比下降57.4%。

2015-2017年银川市购置土地面积及增速

数据来源：国信房地产信息网，智研咨询整理

智研咨询发布的《2017-2023年银川房地产市场前景预测及投资战略研究报告》共十六章。首先介绍了银川房地产产业相关概念及发展环境，接着分析了中国银川房地产行业规模及消费需求，然后对中国银川房地产市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国银川房地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国银川房地产行业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 银川土地市场分析

#### 4.1 银川土地市场供应分析

##### 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 银川土地市场成交分析

##### 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 银川土地价格走势分析

##### 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 银川房地产行业市场分析

#### 5.1 银川房地产行业市场规模分析

##### 5.1.1 银川房地产市场特点

##### 5.1.2 银川房地产投资规模

##### 5.1.3 银川房地产销售规模

#### 5.2 银川房地产市场竞争现状分析

##### 5.2.1 银川房地产市场发展速度

##### 5.2.2 银川房地产盈利空间分析

##### 5.2.3 银川房地产开发投资热度

##### 5.2.4 银川房地产竞争状况分析

#### 5.3 银川房地产市场供需平衡分析

##### 5.3.1 银川房地产供给状况分析

##### 5.3.2 银川房地产需求状况分析

##### 5.3.3 银川房地产供需平衡分析

2017年1-4月银川市商品房销售面积为1300.3千 $m^2$ ，同比增长7.8%；2016年1-12月银川市

商品房销售面积为5648.6千 $m^2$ ，同比增长6.6%。

2015-2017年银川市商品房销售面积及增速

数据来源：国信房地产信息网，智研咨询整理

2017年1-4月银川市商品房销售额为6316百万元，同比增长6.6%；2016年1-12月银川市商品房销售额为27057百万元，同比增长3.2%。

2015-2017年银川市商品房销售额及增速

数据来源：国信房地产信息网，智研咨询整理

## 第六章 银川房地产行业细分产品分析

### 6.1 银川住宅市场投资机会分析

#### 6.1.1 银川住宅用地供应状况分析

#### 6.1.2 银川住宅市场发展规模分析

#### 6.1.3 银川住宅市场供需平衡分析

#### 6.1.4 银川住宅市场的区域特征

#### 6.1.5 银川住宅市场竞争状况分析

#### 6.1.6 银川住宅市场投资潜力分析

##### （1）银川住宅需求潜力分析

##### （2）银川住宅投资规模预测

### 6.2 银川商业地产市场投资机会分析

#### 6.2.1 银川商办用地供应状况分析

#### 6.2.2 银川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 银川商业地产供需平衡分析

#### 6.2.4 银川商业地产市场的区域特征

#### 6.2.5 银川商业地产竞争状况分析

#### 6.2.6 银川商业地产投资前景分析

### 6.3 银川城市综合体投资机会分析

#### 6.3.1 银川城市综合体发展规模分析

#### 6.3.2 银川城市综合体竞争状况分析

#### 6.3.3 银川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）银川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 银川旅游地产投资机会分析

### 6.4.1 银川旅游地产发展规模分析

### 6.4.2 银川旅游地产竞争状况分析

### 6.4.3 银川旅游地产投资前景分析

## 6.5 银川写字楼投资机会分析

### 6.5.1 银川写字楼发展规模分析

### 6.5.2 银川写字楼竞争状况分析

### 6.5.3 银川写字楼投资前景分析

## 第七章 银川房地产行业细分业务分析

### 7.1 银川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 银川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 银川房地产经纪行业发展现状

#### 7.2.3 银川房地产经纪行业发展趋势

### 7.3 银川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 银川房地产策划代理业发展模式分析

#### 7.3.3 银川房地产代理行业发展分析

### 7.4 银川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 银川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 2017-2023年我国房地产市场走势
- 8.2 2017-2023年银川房地产市场趋势分析
  - 8.2.1 2014-2015年银川房地产市场趋势总结
  - 8.2.2 2015-2016年银川房地产市场趋势总结
  - 8.2.3 2017-2023年银川房地产发展趋势分析
- 8.3 2017-2023年银川房地产行业供需预测
  - 8.3.1 2017-2023年银川房地产供给预测
  - 8.3.2 2017-2023年银川房地产需求预测
  - 8.3.3 2017-2023年银川房地产价格预测
- 8.4 2017-2023年银川房地产行业规划建议
  - 8.4.1 2017-2023年银川房地产行业整体规划
  - 8.4.2 2017-2023年银川房地产行业发展预测
  - 8.4.3 2017-2023年银川房地产行业规划建议

## 第九章 银川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 银川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 银川房地产投资潜力综合评价

## 10.1 银川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 银川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 银川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) 银川房地产投资潜力关键指标评分

## 第十一章 银川房地产行业投资风险预警

### 11.1 影响银川房地产行业发展的主要因素

#### 11.1.1 2016年影响银川房地产行业运行的有利因素

#### 11.1.2 2016年影响银川房地产行业运行的稳定因素

#### 11.1.3 2016年影响银川房地产行业运行的不利因素

#### 11.1.4 2017-2023年银川房地产业发展面临的挑战分析

#### 11.1.5 2017-2023年银川房地产业发展面临的机遇分析

### 11.2 银川房地产投资风险与应对措施

#### 11.2.1 银川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 银川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 银川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 银川房地产行业投资效益分析
  - 12.3.1 2015-2016年银川房地产行业投资状况
  - 12.3.2 2015-2016年银川房地产行业投资效益
  - 12.3.3 2017-2023年银川房地产行业投资方向
  - 12.3.4 2017-2023年银川房地产行业投资建议
- 12.4 银川房地产行业投资策略研究
  - 12.4.1 2015年银川房地产行业投资策略
  - 12.4.2 2016年银川房地产行业投资策略
  - 12.4.3 2017-2023年银川房地产行业投资策略
  - 12.4.4 2017-2023年银川房地产细分行业投资策略

#### 第四部分 企业规划篇

#### 第十三章 银川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 银川房地产研究结论及建议 (ZY CW)

### 16.1 报告研究结论

### 16.2 专家建议

#### 部分图表目录：

图表：2015-2016年银川房地产行业市场规模

图表：2012-2016年银川土地成交金额情况

图表：2016年银川成交土地出让金情况

图表：2012-2016年银川土地成交价格走势

图表：2012-2016年银川地价变化对比

图表：2012-2016年银川住宅用地成交价格走势

图表：2012-2016年银川住宅用地地价变化对比

图表：2012-2016年银川商办用地成交价格走势

图表：2012-2016年银川商办用地地价变化对比

图表：2012-2016年银川工业用地成交价格

图表：2004-2016年银川房地产投资规模走势

图表：2004-2016年银川房地产销售规模走势

图表：2004-2016年银川房地产销售面积增长情况

图表：2016年全国房地产开发投资完成情况

图表：2016年东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2016年中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2016年西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2016年全国商品房销售情况

图表：2016年东部地区商品房销售情况

图表：2016年中部地区商品房销售情况

图表：2016年西部地区商品房销售情况

图表：2016年银川楼盘销售排行榜

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201706/536022.html>