

# 2014-2020年中国二三线城市房地产行业市场运行 态势及投资前景预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2014-2020年中国二三线城市房地产行业市场运行态势及投资前景预测报告》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/201407/267095.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

从目前的形势来看，中国房地产行业还会有一个较长的稳定发展时期。2020年前仍是我国房地产业发展的关键机遇期，因为工业化、城镇化仍在快速发展，新增住房需求和改善性需求将会持续增加。

房地产市场"扩大内需"，改善性住房将是重要内容。"十二五"时期，全国城镇新建住房和保障性住房约7000万套，总建筑面积约55亿平方米，而"十一五"时期全国新建住宅为37.68亿平方米。此外加上商业地产、旅游地产、产业园区地产等新的发展领域，今后一个时期我国的房地产仍有较大的发展空间。但住房建设将由过去十几年的快速发展转为今后一个时期较快发展。

首先是国内生产总值（GDP）的增速由前十几年的平均超过10%调整为"十二五"时期平均7%-8%，房地产的增速自然也会因宏观经济的影响，资源、能源、环境条件的制约以及人口结构的变化而由快速发展转向较快发展。

其次是居民的居住条件已有明显改善，全国城镇居民人均住房面积到2011年已达到32.7平方米，住宅存量约为212.4亿平方米。加上现有存量住宅中约有60余亿平方米面临折旧改造或拆迁，预计2012-2020年需新建住房约142亿平方米。由此可见，中国房地产以往的"黄金十年"将不再重现，而目前的"白银十年"已经悄然登场。

智研咨询发布的《2014-2020年中国二三线城市房地产行业市场运行态势及投资前景预测报告》共二十章。首先介绍了中国二三线城市房地产行业的概念，接着分析了中国二三线城市房地产行业发展环境，然后对中国二三线城市房地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国二三线城市房地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国二三线城市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：

### 第一章 行业发展基本概述

#### 第一节 二三线城市房地产市场概述

#### 第二节 二三线城市房地产市场的分类

#### 第三节 二三线城市房地产市场的应用

#### 第四节 二三线城市房地产市场企业经营模式

##### 一、采购模式

##### 二、生产模式

##### 三、销售模式

## 第二章 二三线城市房地产市场行业主管部门、管理体制及主要法规政策

### 第一节 行业管理体制及主管单位

### 第二节 行业相关政策法规

#### 一、行业相关法律法规

#### 二、行业相关标准规范

#### 三、行业相关产业政策

## 第三章 二三线城市房地产市场产业链市场分析

### 第一节 二三线城市房地产市场产业链概述

### 第二节 与上游行业的关联性分析

### 第三节 与下游行业的关联性分析

## 第四章 2014-2020年二三线城市房地产市场市场容量及现状分析预测

### 第一节 二三线城市房地产市场市场规模分析

### 第二节 中国二三线城市房地产市场市场发展分析

#### 一、市场需求领域分析

#### 二、2014-2020年市场供需预测

### 第三节 2013-2014年中国二三线城市房地产市场产品进出口分析

## 第五章 二三线城市房地产市场行业发展趋势、市场份额及竞争力分析

### 第一节 二三线城市房地产市场行业区域性、周期性和季节性

#### 一、区域性

#### 二、周期性及季节性

### 第二节 二三线城市房地产市场行业发展趋势

### 第三节 2013-2014年二三线城市房地产市场行业竞争概况

#### 一、国际市场竞争情况

#### 二、国内市场竞争情况

### 第四节 二三线城市房地产市场重点企业分析

### 第五节 重点企业经营领域比较分析

### 第六节 重点企业生产规模对比分析

## 第六章 二三线城市房地产市场行业准入障碍分析

### 第一节 资金壁垒

### 第二节 品牌壁垒

### 第三节 技术壁垒

## 第七章 影响行业发展的有利和不利因素

### 第一节 影响行业发有利因素分析

### 第二节 影响行业发不利因素分析

## 第八章 二三线城市房地产市场行业市场风险因素分析

## 第一节 宏观经济风险

## 第二节 政策风险

## 第三节 环保风险

## 第四节 市场竞争风险

## 第五节 技术及人才流失风险

## 第九章 2013年中国企业IPO市场综述

### 第一节 2013年全球企业IPO统计

#### 第二节 2013年中国企业境内外IPO市场分析

##### 一、2013年中国企业境内外IPO市场统计

##### 二、2013年中国企业海外IPO市场统计

##### 三、2013年中国企业海外IPO融资地点分布

##### 四、2013年中国企业海外IPO融资行业分布

##### 五、2013年中国企业海外IPO融资十强情况

#### 第三节 2013年中国企业境内IPO市场分析

##### 一、2013年中国企业境内IPO市场统计

##### 二、2013年中国企业境内IPO行业分布统计

##### 三、2013年中国企业境内IPO融资十强情况

#### 第四节 2013年VC/PE支持的中国企业境内外IPO市场分析

##### 一、VC/PE支持的中国企业境内外IPO市场统计

##### 二、VC/PE支持的中国企业境内外IPO融资十强

##### 三、VC/PE支持上市中国企业平均账面投资回报

## 第十章 2013年中国中小板IPO市场深度分析

### 第一节 2013年中小板企业IPO市场基本情况

#### 一、2013年中小板企业上会数量统计

#### 二、2013年中小板上会公司时间分布

#### 三、2013年中小板上会公司行业分布

#### 四、2013年中小板上会公司地区分布

### 第二节 2013年中小板企业IPO上市中介机构分析

#### 一、保荐机构及过会率

#### 二、会计事务所及过会率

#### 三、律师事务所及过会率

### 第三节 2013年中小板企业IPO上市财务状况分析

#### 一、发行后总股本对比分析

#### 二、公司营业收入对比分析

#### 三、公司净利润对比分析

#### 第四节 2013年中国中小板发行上市基本情况分析

- 一、2013年中小板企业发行上市数量分析
- 二、2013年中小板企业发行上市时间分布
- 三、2013年中小板企业发行上市行业分布
- 四、2013年中小板发行上市公司地区分布

#### 第十一章 2013年中国创业板IPO市场深度分析

##### 第一节 2013年创业板企业IPO市场基本情况

- 一、2013年创业板企业上会数量统计
- 二、2013年创业板上会公司时间分布
- 三、2013年创业板上会公司行业分布
- 四、2013年创业板上会公司地区分布

##### 第二节 2013年创业板企业IPO上市中介机构分析

- 一、保荐机构及过会率
- 二、会计事务所及过会率
- 三、律师事务所及过会率

##### 第三节 2013年创业板企业IPO上市财务状况分析

- 一、上会前净资产对比分析
- 二、发行后总股本对比分析
- 三、公司营业收入对比分析
- 四、公司净利润对比分析

#### 第四节 2013年中国创业板发行上市基本情况分析

- 一、2013年创业板企业发行上市数量分析
- 二、2013年创业板企业发行上市时间分布
- 三、2013年创业板企业发行上市行业分布
- 四、2013年创业板发行上市公司地区分布

#### 第五节 2013年中国创业板发行上市市盈率分析

#### 第六节 2013年中国创业板发行上市募集资金分析

#### 第七节 2013年中国创业板发行上市发行费用分析

#### 第十二章 2014年首次IPO申报企业基本信息情况分析

##### 第一节 创业板申报企业预批露分析

##### 第二节 中小板申报企业预批露分析

#### 第十三章 二三线城市房地产市场企业IPO上市运作流程技巧

##### 第一节 国内企业上市运作指导

- 一、企业IPO上市的优点和缺点
- 二、选择合适的发行时机

三、聘请优秀的IPO财务顾问

四、组建公司IPO筹建小组

五、企业上市如何聘用中介机构

第二节 国内企业上市资产重组分析

一、企业资产重组基本模式

二、上市企业资产重组动因、目的和内容

三、企业重组时的资产剥离

四、企业重组时国有股权的处理

五、上市企业重组时资产的评估

六、企业重组过程中的产权界定

七、企业重组过程中的财务审计

第三节 国内企业IPO上市运作可行性分析

一、设立公司发行上市的可行性报告

二、设立股份制公司的方式

三、股份制公司发起人邀集

四、中介机构的尽职调查

五、尽职调查的程序和内容

六、股票发行提交的法律规定

七、股票发行文件的编制准则

八、招股说明书提要与格式

九、招股说明书编制技巧

十、证监会股票发行核准程序

十一、影响股票发行定价的因素

十二、发行人的形象设计与创新

第十四章 二三线城市房地产市场企业境外IPO上市分析

第一节 境外上市概述

一、境外上市优势分析

二、境外上市主要方式

第二节 香港证券市场

一、香港证券市场介绍

(一)香港主板介绍

(二)香港创业板介绍

二、香港上市规则介绍

三、联交所主板上市事宜

四、香港上市申请程序

### 第三节 新加坡证券市场

#### 一、新加坡交易所简介

#### 二、新交所上市标准

##### (一)第一级股市上市标准

##### (二)新交所上市标准

##### (三)成功上市的要素

#### 三、新交所上市程序

#### 四、新交所上市费用

### 第四节 美国证券市场

#### 一、纽约股票交易所

##### (一)纽交所基本情况

##### (二)国内企业上市条件

##### (三)国外企业上市条件

#### 二、美国证券交易所

##### (一)证交所基本情况

##### (二)证交所上市条件

#### 三、美国纳斯达克证券交易所

##### (一)NASDAQ基本情况

##### (二)NASDAQ上市条件

##### (三)华企进入NASDAQ条件

##### (四)外企NASDAQ上市标准

#### 四、美三大交易所上市标准比拼

### 第五节 加拿大证券市场

#### 一、加拿大风险资本交易所

##### (一)CDNX基本情况

##### (二)CDNX上市优势介绍

##### (三)CDNX上市方式介绍

##### (四)CDNX上市准备条件

##### (五)CDNX上市最低要求

##### (六)CDNX上市费用明细

#### 二、TSE多伦多股票交易所

##### (一)TSE基本情况

##### (二)TSE上市要求介绍

##### (三)TSE上市申请程序

##### (四)TSE上市规则介绍



## 第六节 英国证券市场

### 一、英国伦敦证交所

#### (一)LSE基本情况

#### (二)LSE特点介绍

#### (三)LSE交易途径

#### (四)LSE上市条件

#### (五)SEAQ系统国际板

### 二、AIM和TECHMARK

#### (一)AIM基本情况

#### (二)AIM市场上市条件

#### (三)TECHMARK特质

#### (四)TECHMARK优势

## 第十五章 二三线城市房地产市场企业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、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、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、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、咨询公司的的工作模式

#### 四、企业上市咨询公司重点关注的问题

## 第十六章 二三线城市房地产市场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 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

## 第十七章 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

## 第十八章 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

## 第十九章 二三线城市房地产市场企业投融资及IPO上市策略指导

### 第一节 二三线城市房地产市场企业境内IPO上市目的及条件

#### 一、企业境内上市主要目的

#### 二、企业上市需满足的条件

##### (一)企业境内主板IPO主要条件

##### (二)企业境内中小板IPO主要条件

##### (三)企业境内创业板IPO主要条件

#### 三、企业改制上市中的关键问题

## 第二节 二三线城市房地产市场企业IPO上市的相关准备

- 一、企业该不该上市
- 二、企业应何时上市
- 三、企业应何地上市
- 四、企业上市前准备
  - (一)企业上市前综合评估
  - (二)企业的内部规范重组
  - (三)选择并配合中介机构
  - (四)应如何选择中介机构

## 第三节 二三线城市房地产市场企业IPO上市的规划实施

- 一、上市费用规划和团队组建
- 二、尽职调查及问题解决方案
- 三、改制重组需关注重点问题
- 四、企业上市辅导及注意事项
- 五、上市申报材料制作及要求
- 六、网上路演推介及询价发行

## 第四节 二三线城市房地产市场企业IPO上市审核工作流程

- 一、企业IPO上市基本审核流程
- 二、企业IPO上市具体审核环节
- 三、与发行审核流程相关的事项

## 第二十章 正点国际关于二三线城市房地产市场企业IPO工作建议

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201407/267095.html>