

2009-2012年江门房地产行业竞争格局与投资战略 研究咨询报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2009-2012年江门房地产行业竞争格局与投资战略研究咨询报告》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/200908/12098781F00B2131.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

江门GDP的快速增长中，工业制造业的贡献是关键因素。本届政府提出了到2011年GDP达到1800亿元的目标，而在发展路径上，发展先进制造业成为第一选择。做大经济总量，就要把“四大百亿工程”作为主要抓手，即要打造年产值超100亿元的企业集团、工业总产值超200亿元的工业强镇、工业总产值超300亿元的工业园区、工业总产值超400亿元的产业集群。江门本是一个工业基础雄厚、产业链条完整的城市，近些年来却又输在工业方面，奋起直追理所应当。而现在它又有着难得的机遇，香港与珠三角制造业转移大潮渐起，江门特殊的地缘、土地、环境、工业基础、水电能源等优势，使它成了承载珠三角发达地区产业转移的理想场所之一。这一背景对于江门的房地产意义重大。多年来由于工业发展滞后，江门房地产的目标人群只能局限于本地。承接制造业转移带来的人流将为江门房地产注入新鲜活力，它不仅仅意味着更多的外来新客户，更重要的是，城市经济发展起来后，居民收入水平提高，本地客户潜在需求将会增长，而房价水涨船高，也会拓展利润空间。2008年江门房地产寒意甚浓，全市全年销售面积、销售额下跌分别约为25%和15%，其中市区下跌幅度最大。与此形成鲜明对照的是开发投资额的增长，全市全年完成投资额约82亿元，同比增长达到56%，其中市区增长约46%。江门的房地产还没有成为本地经济的支柱产业，但发展速度却很迅猛，这有基数较低因素，也说明江门房地产的洼地价值正在得到更多展现。

2009年第一季度江门市房地产投资总额为12.04亿元，其中住宅投资总额为10.13亿元，同比分别下降16.45%及23.20%，市区（含新会区）投资总额为6.10亿元，其中住宅投资总额为4.97亿元，同比分别增长2.87%及-3.50%。全市施工面积为689.81万平方米，其中住宅施工面积为611.60万平方米，同比分别增长51.36%及56.04%，市区（含新会区）房地产施工面积为365.26万平方米，其中住宅施工面积为308.59万平方米，同比分别增长45.39%及42.83%。蓬江、江海两区房地产施工面积为233.23万平方米，其中住宅施工面积为188.35万平方米，同比分别增长43.29%及34.55%。全市新开工面积67.47万平方米，其中住宅面积56.12万平方米，同比分别下降49.84%及53.88%，市区（含新会区）新开工面积41.96万平方米，其中住宅面积34.36万平方米，同比分别下降28.55%及34.04%。蓬江、江海两区新开工面积21.90万平方米，其中住宅面积16.98万平方米，同比分别下降50.53%及55.94%。全市竣工面积74.61万平方米，其中住宅面积65.82万平方米，同比分别增加52.17%及55.60%，市区（含新会区）竣工面积36.14万平方米，其中住宅面积31.21万平方米，同比分别增加185.69%及186.86%。蓬江、江海两区竣工面积24.61万平方米，其中住宅面积21.90万平方米，同比分别增加231.22%及242.72%。从上述数据可以看出，全市房地产开发投资额同比出现负增长，也是近几年房地产投资额首次出现负增长现象。

2009年第一季度全市商品房销售面积67.06万平方米，其中住宅销售面积63.20万平方米，同比分别增加28.22%及26.98%。市区（含新会区）商品房销售面积32.17万平方米，其中住宅销售面积29.07万平方米，同比分别增加126.71%及129.98%。蓬江、江海两区商品房销售

面积25.72万平方米,其中住宅销售面积23.55万平方米,同比分别增加202.23%及207.44%。全市商品房销售金额21.55亿元,其中住宅销售金额20.11亿元,同比分别增加54.81%及54.10%。市区(含新会区)商品房销售金额11.50亿元,其中住宅销售金额10.37亿元,同比分别增加139.09%及137.30%。蓬江、江海两区商品房销售金额9.51亿元,其中住宅销售金额8.72亿元,同比分别增加209.77%及208.13%。根据第一季度成交数据显示,商品房成交量大幅增长,特别市区(含新会区)成交量同比增加一倍有多,蓬江、江海两区成交量同比更是增加两倍有多。

2009年上半年,江门市区(不含新会区)共公开出让了7宗房地产用地,总面积27.5353万平方米,总规划建筑面积约65.2766万平方米,成交金额11.2236亿元。下半年的土地供应仍较为充足,政府将结合近几年市区商品房销售情况和市场需要,有计划地逐步出让多宗房地产用地,主要以中小型商住地块为主。全年出让的商住地规划建筑面积将超过90万平方米。江门市09年6月份商品房预售面积仅达1.4万

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/200908/12098781F00B2131.html>