2017-2022年杭州房地产市场前景预测及投资战略研究报告

报告大纲

智研咨询
www.chyxx.com

一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年杭州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/201701/488857.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

2016年杭州土地出让宗数共为458宗，同比下降4.18%；2016年杭州土地出让面积为1144.94万平方米，同比下降8.76%。2015年杭州土地出让宗数为100463宗，出让面积为1254.84万平方米。（注：土地指全部土地市场）

2015-2016年杭州土地出让宗数走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年杭州土地出让面积走势图

数据来源：公开资料整理

智研咨询发布的《2017-2022年杭州房地产市场前景预测及投资战略研究报告》共十七章。首先介绍了房地产产业相关概念及发展环境，接着分析了杭州房地产行业规模及消费需求，然后对杭州房地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了杭州房地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对杭州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 房地产行业相关概述
1.1 房地产概念阐释
1.1.1 房地产的定义
1.1.2 房地产的特征
1.1.3 房地产的自然形态
1.1.4 房地产的类别
1.2 房地产行业概述
1.2.1 房地产行业的定义
1.2.2 房地产行业的主要领域
1.2.3 房地产行业的特点
1.2.4 房地产行业的地位
1.3 房地产市场分析的内容和特点
1.3.1 房地产市场分析的层次
1.3.2 房地产市场分析的内容
1.3.3 房产地市场分析的特点
1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径

第二章 2013-2016年中国房地产行业市场的发展
2.1 中国房地产行业发展综述
2.1.1 发展状况回顾
2.1.2 呈现短周期化特征
2.1.3 行业整体利润率超过30%
2.1.4 行业泡沫浅析
2.2 2014年中国房地产行业发展回顾
2.2.1 开发状况
2.2.2 行业运行
2.2.3 发展特征
2.2.4 热点分析
2.3 2015年中国房地产行业发展分析
2.3.1 开发状况
2.3.2 行业运行
2.3.3 发展特征
2.3.4 热点分析
2.4 2016年中国房地产行业发展分析
2.4.1 开发状况
2.4.2 行业运行
2012-2016年中国商品房销售面积当月值及同比增速

2.4.3 发展特征
2.4.4 热点分析
2.5 中国房地产行业面临的问题及考验
2.5.1 当前需注意的问题
2.5.2 行业面临的考验
2.5.3 市场供需结构失衡
2.5.4 市场监管乏力
2.6 中国房地产行业的对策及建议
2.6.1 主要对策分析
2.6.2 市场调控应走法制化道路
2.6.3 制度改革和市场发展对策
2.6.4 规范税收管理的对策
第三章 2013-2016年杭州市房地产的发展环境分析

3.1 杭州市宏观环境概况
3.1.1 行政区划
3.1.2 交通环境
3.1.3 潜力行业
3.2 杭州市经济状况
3.2.1 经济运行现状
3.2.2 经济效益分析
3.2.3 经济发展环境
3.2.4 社会民生保障
3.3 杭州城市建设规划
3.3.1 城市总体规划修订现状
3.3.2 智慧城市建设总体规划
第四章 2013-2016年杭州房地产市场运行总体分析
4.1 2014年杭州房地产市场发展回顾
4.1.1 市场总体运行
4.1.2 市场供需走势
4.1.3 市场供需对比
4.1.4 成交价格走势
4.2 2015年杭州房地产市场发展分析
4.2.1 市场总体运行
4.2.2 房价运行分析
4.2.3 企业效益情况
4.2.4 与本省城市比较
4.3 2016年杭州房地产市场发展分析
4.3.1 市场运行状况
4.3.2 价格走势情况
4.3.3 区、县（市）情况
4.3.4 与全国及本省比较
4.4 杭州房地产市场的存在问题及建议
4.4.1 杭州房地产市场的主要问题
4.4.2 杭州房地产市场的发展建议
4.4.3 杭州房地产企业的发展建议
第五章 2013-2016年杭州土地市场分析
5.1 土地市场的相关概念
5.1.1 城市土地市场供应的概念与特点

5.1.2 土地市场的特殊性
5.1.3 房价与土地成本
5.1.4 房价与地价
5.1.5 地价与土地供应
5.2 2013-2016年中国土地市场状况
5.2.1 中国土地市场整体状况
5.2.2 中国土地市场供需状况

2016年中国土地成交宗数共为64502宗，同比下降10.71%；2016年中国土地成交面积为188102.22万平方米，同比下降6.08%；2016年中国土地成交价款共34637.32亿元，同比增长22.45%。2015年中国土地成交宗数共为72240宗，2015年中国土地成交面积为200279.3万平方米，2015年中国土地成交价款共28287.65亿元。（注：土地指全部土地市场）

2015-2016年中国土地成交宗数走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年中国土地成交面积走势图

数据来源：公开资料整理

5.2.3 中国土地市场价格状况
5.2.4 房地产土地购置状况
5.3 2013-2016年杭州土地市场状况
5.3.1 市场成交规模
5.3.2 市场分布状况
5.3.3 市场成交价格

2016年杭州土地成交宗数共为377宗，同比下降11.08%；2016年杭州土地成交面积为927.8万平方米，同比下降12.65%；2016年杭州土地成交价款共613.85亿元，同比下降61.00%。2015年杭州土地成交宗数共为72240宗，2015年杭州土地成交面积为1062.15万平方米，2015年杭州土地成交价款共1573.8亿元。（注：土地指全部土地市场）

2015-2016年杭州土地成交宗数走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年杭州土地成交面积走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年杭州土地成交价款分月走势图

数据来源：公开资料整理

5.3.4 区域成交状况
5.3.5 开发商拿地状况
5.4 中国土地政策及其对房地产市场的影响
5.4.1 我国土地调控政策的演变分析

5.4.2 中国土地供应政策目的及特点
5.4.3 2015年我国土地政策总结
5.4.4 2016年中国土地政策动态
5.4.5 土地供应政策对房地产市场的影响
5.4.6 土地改革对房地产市场的影响

第六章 2013-2016年杭州住宅市场分析
6.1 杭州住宅市场概况
6.1.1 杭州住宅限购政策动态
6.1.2 杭州住房公积金贷款政策
6.1.3 杭州住宅市场库存状况
6.1.4 杭州住宅市场价格波动
6.1.5 杭州微型住宅市场分析
6.2 2014年杭州住宅市场分析
6.2.1 整体状况分析
6.2.2 市场表现特征
6.2.3 市场供应状况
6.2.4 市场销售状况
6.2.5 市场价格走势
6.2.6 区域市场分析
6.2.7 主要楼盘交易状况
6.3 2014-2016年杭州住宅市场现状分析
6.3.1 市场供需规模
6.3.2 市场价格走势
6.3.3 区域市场分析
6.3.4 市场库存状况
6.4 杭州高档住宅市场发展分析
6.4.1 杭州豪宅市场的发展
6.4.2 杭州高端住宅市场发展态势
6.4.3 杭州高端住宅市场发展特点
6.4.4 杭州高端住宅市场价格动态
第七章 2013-2016年杭州别墅市场发展分析
7.1 别墅的相关概述
7.1.1 别墅的定义
7.1.2 别墅的分类

7.1.3 别墅的特点
7.1.4 影响别墅品质的因素
7.2 别墅市场需求特征分析
7.2.1 别墅认知分析
7.2.2 调查对象背景情况分析
7.2.3 需求特征小结
7.3 2013-2016年杭州别墅市场概况
7.3.1 杭州典型别墅介绍
7.3.2 杭州别墅市场发展变化状况
7.3.3 杭州别墅面临去库存挑战
7.4 2014-2016年杭州别墅市场发展分析
7.4.1 成交数量
7.4.2 成交价格
7.4.3 成交分布
7.4.4 市场交易特点
7.5 杭州别墅排屋的主要板块简析
7.5.1 闲林板块
7.5.2 西溪板块
7.5.3 之江/转塘
7.5.4 青山湖板块
7.5.5 银湖板块

第八章 2013-2016年杭州商业地产市场分析
8.1 中国商业地产行业运行状况
8.1.1 基本概念界定
8.1.2 行业规模分析
8.1.3 行业运行现状
8.1.4 行业主流趋向
8.1.5 行业竞争态势
8.1.6 未来前景展望
8.2 杭州商业地产市场发展综况
8.2.1 市场发展历程
8.2.2 市场运行现状
8.2.3 市场趋势分析
8.2.4 行业政策动态

8.3 2014-2016年杭州市商业地产市场分析
8.3.1 市场价格行情
8.3.2 市场供需状况
8.3.3 市场成交情况
8.3.4 新建项目态势
8.4 杭州市商业地产运营模式分析
8.4.1 产权出售模式
8.4.2 租售并举模式
8.4.3 只租不售模式
8.4.4 三大模式比较
8.5 杭州商业地产投资及发展趋势分析
8.5.1 市场投资需求
8.5.2 市场投资风险
8.5.3 未来前景分析
第九章 2013-2016年杭州写字楼市场分析
9.1 2014年杭州写字楼市场分析
9.1.1 市场成交情况
9.1.2 市场价格行情
9.1.3 租金水平分析
9.1.4 区域供需格局
9.1.5 二手市场分析
9.2 2015年杭州写字楼市场分析
9.2.1 市场供应状况
9.2.2 市场成交情况
9.2.3 楼盘成交格局
9.2.4 租赁市场分析
9.2.5 区域需求格局
9.3 2016年杭州写字楼市场分析
9.3.1 市场格局分析
9.3.2 区域态势分析
9.3.3 价格行情分析
9.3.4 甲级写字楼租金水平
9.4 杭州写字楼市场投资分析及展望
9.4.1 市场投资价值
9.4.2 市场投资机会

9.4.3 未来供需前景
9.4.4 未来走势预测

第十章 2013-2016年杭州商铺地产市场分析
10.1 商铺概述
10.1.1 商铺的定义
10.1.2 市场类商铺的概念
10.1.3 商业街商铺的概念
10.2 商铺投资
10.2.1 商铺投资的概述
10.2.2 商铺投资的种类
10.2.3 商铺投资与其他投资的区别
10.2.4 商铺投资的特点
10.2.5 投资商铺评估很重要
10.3 2013-2015年杭州商铺市场发展状况
10.3.1 2014年杭州市商铺市场成交情况
10.3.2 2015年杭州市商铺市场成交情况
10.3.3 2015年杭州市商铺项目成交格局
10.3.4 2015年杭州市商铺市场价格行情
10.4 2016年杭州商铺市场运行分析
10.4.1 2016年杭州商铺市场总体分析
10.4.2 2016年杭州商铺市场发展特点
10.4.3 2016年杭州市商铺市场整体格局
10.5 2013-2016年杭州各种类型商铺市场分析
10.5.1 社区商铺
10.5.2 专业市场商铺
10.5.3 综合体商铺
10.5.4 地铁沿线商铺
10.5.5 O2O产权商铺
10.6 杭州商铺投资分析
10.6.1 投资潜力分析
10.6.2 投资经营法则
10.6.3 投资风险分析
10.6.4 投资注意事项
第十一章 2013-2016年杭州二手房市场分析

11.1 二手房概述
11.1.1 二手房的概念及种类
11.1.2 二手房专有名词的概念
11.1.3 二手房市场优势
11.2 2014年杭州二手房市场的发展
11.2.1 成交规模
11.2.2 区域分布
11.2.3 户型结构
11.2.4 购房人群
11.3 2015年杭州二手房市场分析
11.3.1 整体状况
11.3.2 区域分布
11.3.3 户型结构
11.3.4 购房人群
11.4 2016年杭州二手房市场现状
11.4.1 成交规模
11.4.2 价格分析
11.4.3 区域分布
11.4.4 趋势分析
第十二章 2013-2016年杭州房地产重点企业发展分析
12.1 绿城房地产集团有限公司
12.1.1 企业发展概况
12.1.2 业务发展状况
12.1.3 品牌发展分析
12.1.4 未来前景展望
12.2 杭州滨江房产集团股份有限公司
12.2.1 企业发展概况
12.2.2 经营效益分析
12.2.3 业务经营分析
12.2.4 财务状况分析
12.2.5 未来前景展望
12.3 金都房产集团有限公司
12.3.1 企业发展概况
12.3.2 企业经营状况
12.3.3 业务发展特色

12.3.4 企业发展战略
12.4 新湖中宝股份有限公司
12.4.1 企业发展概况
12.4.2 经营效益分析
12.4.3 业务经营分析
12.4.4 财务状况分析
12.4.5 未来前景展望
12.5 众安房产有限公司
12.5.1 企业发展概况
12.5.2 经营效益分析
12.5.3 业务经营分析
12.5.4 企业战略动向
12.5.5 未来前景展望
12.6 金成房地产集团有限公司
12.6.1 企业发展概况
12.6.2 企业经营状况
12.6.3 企业战略动向
12.6.4 未来前景展望
12.7 莱茵达置业股份有限公司
12.7.1 企业发展概况
12.7.2 经营效益分析
12.7.3 业务经营分析
12.7.4 财务状况分析
12.7.5 未来前景展望
12.8 其他重点企业发展概况
12.8.1 浙江建工房地产开发集团有限公司
12.8.2 浙江昆仑置业集团
12.8.3 德信地产集团有限公司
12.8.4 天阳置业有限公司
12.8.5 浙江中天房地产集团有限公司
12.8.6 野风集团房地产股份有限公司

第十三章 2013-2016年杭州房地产行业营销分析
13.1 房地产市场销售渠道
13.1.1 传统销售渠道

13.1.2 新型销售模式
13.1.3 渠道选择的要素考虑
13.2 2013-2016年中国房地产行业营销分析
13.2.1 房地产新媒体数字营销分析
13.2.2 中国房地产营销的创新思考
13.2.3 中国房地产营销存在的问题
13.2.4 中国房地产营销的发展趋势
13.3 房地产行业网络营销分析
13.3.1 房企开展网络营销的优势
13.3.2 房企开展网络营销的问题
13.3.3 房企开展网络营销的主要策略
13.3.4 房地产网络营销模式的主要创新
13.3.5 房地产网络营销的发展方向
13.3.6 房地产营销网站的设计与开发思路
13.4 房地产企业的绿色营销分析
13.4.1 房地产绿色营销的概述
13.4.2 房企实施绿色营销的必要性
13.4.3 房地产绿色营销中存在的问题
13.4.4 房企实施绿色营销的销售途径
13.5 房地产行业整合营销分析
13.5.1 整合营销概述
13.5.2 房地产整合营销的内涵
13.5.3 中国房企市场营销的问题
13.5.4 整合营销战略的实施步骤

第十四章 2013-2016年杭州房地产市场投资分析
14.1 2013-2016年中国房地产行业投资现状分析
14.1.1 投资规模及增长
14.1.2 投资结构分析
14.1.3 资金到位情况
14.1.4 影响投资的因素
14.2 2013-2016年杭州房地产市场投资状况分析
14.2.1 投资规模及增势
14.2.2 投资结构分析
14.2.3 区域投资情况

14.2.4 住宅投资特点
14.2.5 投资增长依赖土地
14.2.6 企业资金到位情况
14.2.7 与本省城市的比较
14.3 2016年杭州房地产市场投资状况分析
14.3.1 投资规模及结构
14.3.2 住宅投资特点
14.3.3 民间投资提升
14.3.4 区域投资情况
14.3.5 与全国及本省比较
14.4 房地产行业的投资风险分析
14.4.1 经济波动风险
14.4.2 投资经营风险
14.4.3 开发法律风险
14.4.4 其他相关风险
14.5 房地产投资风险的防范策略
14.5.1 投资分散策略
14.5.2 投资组合策略
14.5.3 保险策略
14.5.4 法律风险防范
第十五章 2013-2016年房地产行业融资分析
15.1 中国房地产融资渠道的选择
15.1.1 银行贷款
15.1.2 房地产信托
15.1.3 股权融资
15.1.4 债券融资
15.1.5 房地产股权私募基金
15.1.6 其他方式
15.2 中国房地产行业融资状况
15.2.1 2014年行业融资状况
15.2.2 2015年行业融资状况
15.2.3 2016年行业融资现状
15.3 房地产信托投资基金拓宽融资渠道
15.3.1 相关概述
15.3.2 发展现状

15.3.3 面临的问题
15.3.4 对策建议
15.4 房地产企业融资能力探析
15.4.1 影响因素分析
15.4.2 融资能力影响因素的体系构建
15.4.3 提升融资能力的对策建议
15.5 中国房地产行业融资风险成因分析
15.5.1 融资结构单一
15.5.2 政策对企业融资的影响
15.5.3 缺乏多层次房地产金融体系
15.5.4 缺乏科学理性的融资决策
15.5.5 权益融资与债务融资的比例失衡
15.6 中国房地产行业融资风险的防范
15.6.1 制定正确融资政策
15.6.2 发展多元化直接融资
15.6.3 探索多元化组合融资模式
15.6.4 推进间接融资形式多样化
15.6.5 控制融资质量
15.6.6 监控融资过程
15.6.7 合理安排还款计划

第十六章 杭州房地产市场前景及趋势预测
16.1 中国房地产前景趋势分析
16.1.1 市场走势预测分析
16.1.2 仍处于黄金发展期
16.1.3 行业未来前景乐观
16.1.4 仍有较大上升空间
16.2 杭州房地产业发展展望
16.2.1 市场发展形势分析
16.2.2 市场发展趋势判断
16.2.3 企业发展方向分析
16.3 十三五杭州房地产业发展规划
16.3.1 发展面临的形势
16.3.2 发展思路与原则
16.3.3 保障与发展目标

16.3.4 主要任务与措施
第十七章 2013-2016年杭州房地产市场政策背景分析（ZY CW）
17.1 2014年中国房地产行业政策分析
17.1.1 中央调控思路转变
17.1.2 地方调控转向差别化
17.1.3 推进长效机制建设
17.1.4 加快配套政策改革
17.2 2015年中国房地产行业政策分析
17.2.1 中央调控注重稳定
17.2.2 限购政策基本放开
17.2.3 长效机制突破前行
17.2.4 相关财税政策分析
17.3 2016年中国房地产行业政策分析
17.3.1 确立政策利好基调
17.3.2 不动产登记工作推进
17.3.3 相关财税政策分析
17.4 2013-2016年杭州房地产市场政策分析
17.4.1 2014年杭州继续加强市场调控
17.4.2 2014年杭州促进市场平稳发展
17.4.3 2015年杭州全面放开限购政策
17.4.4 2015年杭州发布八条房产新政
17.4.5 2016年杭州房地产业政策动态
17.5 中国房地产政策法规介绍
17.5.1 中华人民共和国土地管理法
17.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法
17.5.3 招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定
17.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
17.6 杭州市政策法规介绍
17.6.1 杭州市城市房地产开发经营管理若干规定
17.6.2 杭州市国有土地使用权招标拍卖管理办法
17.6.3 杭州市房屋权属登记信息查询实施细则
17.6.4 杭州市房屋租赁管理规定
17.6.5 杭州市建筑市场管理若干规定

详细请访问：https://www.chyxx.com/research/201701/488857.html