

2017-2022年中国房地产市场运行态势及投资战略 研究报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年中国房地产市场运行态势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/201610/458927.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

从银行首套房折扣利率的变化趋势来看，在全国35个城市的533家银行中，本月折扣利率变化较小，大部分银行折扣利率与上月持平，共493家，环比上个月增加了6家，占比约为92.50%。与上个月相比提升首套房折扣利率的共有22家，环比增加6家，占比为4.13%；9家银行下调折扣利率，与上月持平，占比约1.69%；此外暂停房贷业务的银行有9家，环比上月增加1家。从具体的利率分布来看，533家银行中提供优惠利率的银行有459家，环比上月增加了1家，占比86.1%，较上月微增0.04个百分点，再创历史新高。其中有156家银行提供9折以下优惠利率，环比上月微增1家，占比29.27%。而在提供9折以下优惠利率的银行中，提供8.5折优惠利率的银行数量环比上月持平，依旧为125家。此外，提供9折优惠的银行有223家，环比上月增加11家，占比41.8%。

35重点城市首套房贷款平均利率和平均折扣

智研咨询发布的《2017-2022年中国房地产市场运行态势及投资战略研究报告》共十章。首先介绍了房地产产业相关概念及发展环境，接着分析了中国房地产行业规模及消费需求，然后对中国房地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国房地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国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 房地产行业发展概述	17
第一节 房地产定义	17
第二节 房地产分类	17
第二章 全球房地产市场发展分析	18
第一节 国际房地产市场发展概况	18
一、市场现状及特征	18
二、价格走势分析	19
三、重要发展动态	23
第二节 部分国家和地区房地产市场概况	30
第三章 中国房地产市场发展分析	34
第一节 中国房地产行业发展综述	34
一、“十三五”整体简要回顾	34

- 二、我国房地产行业呈现短周期化特征 36
- 三、房地产行业整体利润情况 37
- 四、我国房地产行业泡沫浅析 38
- 第二节 2016年3季度中国房地产行业的发展 40
 - 一、开发状况 40
 - 二、行业运行 42
 - 三、发展特征 45
 - 四、热点回顾 46
- 第三节 中国二三线城市房地产市场现状 47
 - 一、市场逐步复苏 47
 - 二、市场运行现状 48
 - 三、市场迎来利好 48
 - 四、市场监测动态 50
- 第四节 中国房地产行业面临的问题及考验 52
 - 一、当前需注意的问题 52
 - 二、行业面临的瓶颈 53
 - 三、房价上涨压力仍然较大 54
 - 四、市场供需结构明显失衡 54
- 第五节 中国房地产行业的对策及建议 54
 - 一、主要对策分析 54
 - 二、市场调控应走法制化道路 56
 - 三、制度改革和市场发展的对策 58
 - 四、规范税收管理的对策 60
- 第四章 房地产投融资情况分析 63
 - 第一节 房地产投资现状分析 63
 - 一、投资规模及增长 63

2016年1-3月度全国房地产累计开发投资为1.77万亿元，同比增长6.20%。相比2015年同期同比增长8.50%而言，2016年增幅继续降低；1-3月商品住宅投资1.17万亿元，同比增长4.60%，占房地产开发投资比重为66%。
 - 2015-2016年全国房地产开发投资同比增速
 - 二、投资结构分析 66
 - 三、房地产开发企业到位资金状况 70
 - 四、影响投资的主要因素 73
 - 第二节 房地产融资现状分析 74
 - 一、房地产信贷规模巨大 74

- 二、 2015房地产债务风险上升 78
- 三、 2016年房地产信托融资规模下滑 79
- 第三节 民间资本投资房地产的主要特点 80
 - 一、 民间资本对房地产的支持作用减弱 80
 - 二、 民间资本仍关注房地产 81
 - 三、 民间资本以机会性投资为主 81
 - 四、 民间资本改变投资策略 81
- 第四节 保障房融资情况分析 81
 - 一、 保障房建设趋向稳定 81
 - 二、 融资渠道艰难开拓 82
 - 三、 保障房成为地方融资工具 82
 - 四、 银行定向限量支持保障房建设 83
- 第五节 房地产投资融资发展的建议 86
- 第五章 主要房地产细分市场发展分析 87
 - 第一节 商业地产市场发展分析 87
 - 一、 基本状况 87
 - 二、 运营特征 88
 - 三、 基本状况 89
 - 四、 运营分析 90
 - 五、 市场形势 91
 - 第二节 写字楼市场发展分析 92
 - 一、 市场综述 92
 - 二、 投资概况 93
 - 三、 销售概况 94
 - 四、 价格走势 98
 - 五、 2016年写字楼供需不平衡现象分析 99
 - 第三节 二手房市场发展分析 99
 - 一、 总体状况概述 99
 - 二、 挂牌量分析 102
 - 三、 价格走势分析 104
 - 四、 区域市场发展 105
 - 第四节 工业地产市场分析 107
 - 一、 总体运行状况 107
 - 二、 市场供需分析 108
 - 三、 行业竞争态势 108

四、投资潜力分析	109
第五节 养老地产市场分析	110
一、总体运行状况	110
二、市场供需分析	111
三、行业竞争态势	112
四、市场投资主体三足鼎立	112
五、投资潜力分析	113
第六章 房地产市场营销策略分析	116
第一节 2016年房地产市场营销趋势	116
一、全民营销	116
二、电商营销	117
三、品类营销	117
四、资本营销	117
五、大品牌营销	118
六、自媒体营销	118
七、粉丝营销	119
八、精准营销	119
九、体验营销	120
十、点评营销	120
第二节 当前房地产营销策略分析	121
一、房地产营销中的问题	121
二、房地产营销策略	121
第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式	124
一、GIS和VR	124
二、基于GIS \ VR新型营销模式的优势	124
第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择	125
一、房地产企业开展网络营销的优势	125
二、房地产企业开展网络营销的问题	128
三、房地产企业实现网络“赢销”策略	132
第七章 房地产市场竞争格局	134
第一节 国内房地产生产企业的SWOT分析	134
一、优势	134
二、劣势	134
三、机会	135
四、威胁	135

第二节 国内房地产生产企业提高竞争力的途径 136

- 一、 房地产企业核心竞争力 136
- 二、 房地产企业核心竞争力评价体系 137
- 三、 房地产企业核心竞争力构建 138
- 四、 房地产企业核心竞争力的保持策略 139
- 五、 房地产企业核心竞争力提升策略 141
- 六、 房地产企业核心竞争力产业链延伸策略分析 141

第八章 国内重点企业分析 143

第一节 美好置业集团股份有限公司 143

- 一、 经营效益分析 143
- 二、 业务经营分析 146
- 三、 财务状况分析 147
- 四、 未来前景展望 153

第二节 武汉南国置业股份有限公司 154

- 一、 经营效益分析 154
- 二、 业务经营分析 157
- 三、 财务状况分析 158
- 四、 未来前景展望 163

第三节 招商局地产控股股份有限公司 165

- 一、 经营效益分析 165
- 二、 业务经营分析 168
- 三、 财务状况分析 169
- 四、 未来前景展望 175

第四节 金地（集团）股份有限公司 176

- 一、 经营效益分析 176
- 二、 业务经营分析 180
- 三、 财务状况分析 181
- 四、 未来前景展望 188

第五节 格力地产股份有限公司 189

- 一、 经营效益分析 189
- 二、 业务经营分析 192
- 三、 财务状况分析 193
- 四、 未来前景展望 199

第六节 中珠控股股份有限公司 200

- 一、 经营效益分析 200

二、	业务经营分析	203
三、	财务状况分析	204
四、	未来前景展望	209
第七节	天津津滨发展股份有限公司	210
一、	经营效益分析	210
二、	业务经营分析	214
三、	财务状况分析	215
四、	未来前景展望	221
第八节	上海世茂股份有限公司	222
一、	经营效益分析	222
二、	业务经营分析	225
三、	财务状况分析	227
四、	未来前景展望	232
第九章	房地产行业投资环境分析	234
第一节	2016年中国宏观经济发展环境分析	234
一、	中国GDP分析	234
二、	消费价格指数分析	234
三、	社会消费品零售总额	236
四、	全社会固定资产投资分析	236
五、	进出口总额及增长率分析	237
第二节	宏观环境未来形势分析	238
一、	国际经济发展趋势	238
二、	中国经济发展趋势	239
三、	城市化的发展趋势	240
第三节	房地产产业政策环境分析	244
一、	2016年主要房地产政策综述	244
二、	2016年房地产行业主要政策分析	247
三、	当前形势下加强房地产市场调控的思考	256
四、	2016年房地产宏观调控政策取向预测	256
第十章	房地产行业投资机遇分析	258 (ZY CW)
第一节	中国房地产行业投资时机分析	258
一、	时间因素	258
二、	空间因素	258
三、	生命周期因素	259
第二节	中国房地产行业的投资特性	261

- 一、周期性 261
- 二、关联性 261
- 三、地域性 261
- 四、政策敏感性 261
- 第三节 城市化为我国房地产业带来机遇 261
 - 一、城市受益路径 261
 - 二、房企产品选择 262
 - 三、郊区开发商机 262
 - 四、城市建筑的升级改造 263
- 第四节 二三线城市房地产的投资机遇分析 263
 - 一、投资吸引力不断提高 263
 - 二、房地产投资增长迅速 265
 - 三、市场销售稳步增长 266
 - 四、土地市场供应增长显著 267
 - 五、人口集聚及城市化提升空间大 269

图表目录：

- 图表 1 2014-2016年3季度全国房地产开发企业土地购置面积增速情况 40
- 图表 2 2014-2016年3季度全国房地产开发企业到位资金增速情况 41
- 图表 3 2014-2016年3季度全国商品房销售面积及销售额增速 42
- 图表 4 2016年份东中西部地区房地产销售情况 42
- 图表 5 2016年份全国房地产开发和销售情况 43
- 图表 6 2016年二线代表城市住宅成交情况 50
- 图表 7 40 2007-2015年我国全社会固定资产投资和房地产投资情况 62
- 图表 8 2010-2016年全国房地产开发投资走势 63
- 图表 9 2013-2016年全国房地产开发投资增速 63
- 图表 10 2014-2016年全国房地产开发投资增速 64
- 图表 11 2014-2016年全国房地产开发企业土地购置面积增速 65
- 图表 12 2008-2016年房地产按物业类型的投资增长结构表 66
- 图表 13 2010-2016年房地产按区域类型的投资增长结构表 66
- 图表 14 2015年全国房地产和住宅按省、直辖市、自治区分列投资增长表 67
- 图表 15 2014-2016年全国商品房销售面积及销售额增速 68
- 图表 16 2008-2016年房地产开发企业资金来源构成表 69
- 图表 17 2015年房地产市场资金来源结构 70
- 图表 18 2011年-2015年全国房地产开发企业到位资金增速 71
- 图表 19 2014-2016年全国房地产开发企业本年到位资金增速 71

图表 20 2012-2016年房地产开发投资资金来源累计同比增速 73

图表 21 2015年国内房地产余额季度变化情况 74

图表 22 2010-2016年国内房地产变化趋势 75

图表 23 2012-2016年住房公积金变化情况 75

图表 24 2015年全国住房公积金运营情况 76

图表 25 2015年中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速 86

图表 26 2015年中国商业营业用房及办公楼销售额及增速 87

图表 27 2016年中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速 88

图表 28 2016年中国商业营业用房及办公楼销售额及增速 89

图表 29 2015年中国办公楼开发投资完成额及增速 92

图表 30 2016年中国办公楼开发投资完成额及增速 93

图表 31 2012年中国办公楼销售面积及增速 93

图表 32 2012年中国办公楼销售额及增速 94

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201610/458927.html>