

2017-2022年成都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《2017-2022年成都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/201701/489267.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年成都土地出让宗数共为515宗，同比下降30.41%；2016年成都土地出让面积为2146.34万平方米，同比下降26.41%。2015年成都土地出让宗数为740宗，出让面积为2916.55万平方米。（注：土地指全部土地市场）

2015-2016年成都土地出让宗数走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年成都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年成都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，接着分析了成都房地产行业规模及消费需求，然后对成都房地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了成都房地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对成都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 房地产市场分析的特点

1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径

第二章 2014-2016年中国房地产市场的发展

2.1 中国房地产业发展综述

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 2016年中国房地产业的发展

2.2.1 开发状况

2.2.2 行业运行

2.2.3 发展特征

2.2.4 热点回顾

2.3 2015年中国房地产业的发展

2.3.1 开发状况

2.3.2 行业运行

2.3.3 发展特征

2.3.4 热点回顾

2.4 2014-2016年中国房地产业的发展

2.4.1 开发状况

2.4.2 行业运行

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 行业面临的危机

2.5.3 市场供需结构明显失衡

2.5.4 回升过快或将带来不利影响

2.6 中国房地产业的对策及建议

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的对策

2.6.4 规范税收管理的对策

第三章 2014-2016年成都市房地产的发展环境

3.1 2014-2016年成都市宏观环境概况

3.1.1 成都市城市概况

3.1.2 成都市交通运输概况

3.1.3 成都是中国内陆投资环境城市标杆

3.2 2014-2016年成都市宏观经济状况

3.2.1 经济增长

3.2.2 居民收入

3.2.3 物价水平

3.2.4 对外贸易

3.3 成都城市建设规划

3.3.1 成都地铁建设改变城市发展格局

3.3.2 成都“198规划”改变城市区域格局

3.3.3 《成都平原城市群发展规划》

第四章 2014-2016年成都房地产市场分析

4.1 成都房地产市场发展概况

4.1.1 成都房地产市场发展史

4.1.2 成都房地产开发商发力城郊地区

4.1.3 成都房地产市场步入大项目时代

4.2 2014-2016年成都房地产市场分析

4.2.1 市场运行

4.2.2 供求分析

4.2.3 价格走势

4.3 2014-2016年成都房地产市场分析

4.3.1 供应状况

4.3.2 成交状况

4.3.3 供销对比

4.3.4 价格情况

4.4 2014-2016年成都城市综合体发展分析

4.4.1 城市综合体的基本概念及功能布局

4.4.2 成都城市综合体发展的意义及相关思路

4.4.3 成都城市综合体的发展大大提高区域住宅品质

4.5 2014-2016年成都区域房地产市场分析

4.5.1 成都各板块房地产市场分析

4.5.2成都金沙房地产市场投资价值提升

4.5.3成都城北房地产市场步入补涨期

第五章 2014-2016年成都土地市场分析

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 2014-2016年中国土地市场状况

5.2.1供应状况

5.2.2成交状况

5.2.3区域分布

5.2.4用地性质

5.3 2014-2016年成都土地市场状况

5.3.1供应状况

5.3.2成交状况

2016年成都土地成交宗数共为631宗，同比增长38.99%；2016年成都土地成交面积为2653.72万平方米，同比增长54.63%；2016年成都土地成交价款共546.93亿元，同比增长3.65%。2015年成都土地成交宗数共为454宗，2015年成都土地成交面积为1716.19万平方米，2015年成都土地成交价款共527.68亿元。（注：土地指全部土地市场）

2015-2016年成都土地成交宗数走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年成都土地成交面积走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年成都土地成交价款分月走势图

数据来源：公开资料整理

5.3.3区域分布

5.3.4用地性质

5.4中国土地政策及其对房地产市场的影响

5.4.1我国土地政策对房地产业的调控机理及手段

5.4.2我国出台的有关土地调控的政策

5.4.3中国土地调控政策对房地产市场的六大影响解析

5.4.4中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

第六章 2014-2016年成都住宅市场分析

6.1 2014-2016年成都住宅市场概况

6.1.1成都住宅利用程度较高

6.1.2成都超高层住宅发展现状分析

6.1.3成都“住宅商用”现象分析

6.1.4成都住宅户型空间的创新进化

6.2 2014-2016年成都住宅市场分析

6.2.1运行状况

6.2.2成交分析

6.2.3区域分析

6.2.4价格走势

6.3 2014-2016年成都高端住宅市场分析

6.3.1成都高档住宅市场分析

6.3.2成都高端住宅投资性需求上升

6.3.3通胀预期下成都高端住宅市场走势分析

6.4成都住宅相关政策规定

6.4.1成都40米以上纯住宅建筑底层须设置为架空层

6.4.2成都住宅建设的日照规定

6.4.3成都出让住宅用地“70/90”政策出现放松迹象

6.5成都住宅市场趋势分析

6.5.1成都住宅消费的未来趋向

6.5.2近期成都住宅市场“刚需”将是主力

6.5.3成都绿色环保节能住宅将被看好

第七章 2014-2016年成都别墅市场分析

7.1 2014-2016年中国别墅市场概况

7.1.1中国别墅的发展沿革和南北差异

7.1.2中国“第五代别墅”的六大基本定律

7.1.3我国主要城市别墅的发展

7.1.4中国别墅功能定位更趋细分

7.2 2014-2016年成都别墅市场概况

7.2.1成都别墅具有较高开发水平

7.2.2成都别墅板块的分布

7.2.3成都别墅市场的需求特点

7.2.4成都别墅市场也追求性价比

7.3 2014-2016年成都别墅市场分析

7.3.1总体状况

7.3.2供需分析

7.3.3价格情况

7.3.4市场动态

7.4 2014-2016年成都各区域别墅市场状况

7.4.1成都城东区域别墅市场正快速发展

7.4.2成都牧马山二手别墅市场走俏

7.4.3成都牧马山板块别墅有望成西部中央别墅区

7.4.4成都城西别墅行情上涨

7.5 2014-2016年成都各类型别墅市场分析

7.5.1成都小别墅市场现状分析

7.5.2成都临水别墅市场发展分析

7.5.3成都定制别墅市场发展分析

7.6成都别墅的六个营销案例浅析

7.6.1龙湖·长桥郡

7.6.2蓝光·观岭

7.6.3华侨城·纯水岸

7.6.4蔚蓝卡地亚

7.6.5恒大·金碧天下

7.6.6清溪·玫瑰园

7.7成都别墅前景趋势分析

7.7.1成都别墅市场前景看好

7.7.2成都别墅市场将呈现两极分化趋势

第八章 2014-2016年成都商业地产市场分析

8.1 2014-2016年中国商业地产的发展

8.1.1开发模式

8.1.2运行综述

8.1.3发展特征

8.1.4市场动态

8.2 2014-2016年成都商业地产市场概况

8.2.1 成都商业地产发展总体概况

8.2.2 成都四大新型“商圈”现状分析

8.2.3 成都人民南路改造激热该区域商业地产

8.2.4 三大商业地产项目对成都商业地产的影响

8.3 2014-2016年成都商业地产市场分析

8.3.1 整体状况

8.3.2 供需分析

8.3.3 价格走势

8.3.4 行业动态

8.4 2014-2016年成都各种类型商业地产发展分析

8.4.1 成都旅游地产受追捧

8.4.2 成都订制式商业地产发展现状分析

8.4.3 成都主题地产发展趋势看好

8.5 成都商业地产前景趋势分析

8.5.1 成都商业地产投资分析

8.5.2 成都商业地产发展展望

8.5.3 未来成都市商业地产发展趋势分析

8.5.4 城市综合体将成商业主流发展模式

第九章 2014-2016年成都写字楼市场分析

9.1 2014-2016年成都写字楼市场概况

9.1.1 成都写字楼具有明显的竞争力

9.1.2 成都写字楼市场出现新产品模式

9.1.3 成都将步入地铁时代沿线写字楼市场升温

9.1.4 成都工业园区对写字楼市场竞争格局的影响分析

9.2 2014-2016年成都写字楼市场分析

9.2.1 整体概述

9.2.2 供应状况

9.2.3 成交分析

9.2.4 价格走势

9.3 2014-2016年成都写字楼市场相关政策

9.3.1 政策环境概述

9.3.2 重要政策解读

9.4 2014-2016年成都写字楼市场投资分析

- 9.4.1成都甲级写字楼市场投资较热
- 9.4.2成都写字楼投资前景看好
- 9.4.3成都甲级写字楼投资面临的风险
- 9.4.4成都写字楼市场的投资技巧
- 9.5成都写字楼市场趋势分析
 - 9.5.1未来成都写字楼市场格局与趋势分析
 - 9.5.2未来几年成都写字楼市场供应格局分析
 - 9.5.3成都写字楼个性化发展趋势探析

第十章 2014-2016年成都商铺地产市场分析

- 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 2014-2016年成都商铺市场综述
 - 10.2.1成都四大新商圈助推商铺市场发展
 - 10.2.2成都商铺的热点板块分析
 - 10.2.3大卖场进驻新商圈带动周边商铺提价
 - 10.2.4消费增长加速成都商铺市场扩张
- 10.3 2014-2016年成都商铺市场分析
 - 10.3.1整体状况
 - 10.3.2成交分析
 - 10.3.3市场动态
- 10.4 2014-2016年成都各类型商铺市场分析
 - 10.4.1成都市地铁出口商铺市场走俏
 - 10.4.2成都地铁商铺投资的风险
 - 10.4.3社区商铺成为成都商业投资热点

第十一章 2014-2016年成都二手房市场分析

- 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
 - 11.1.3二手房升值的因素
- 11.2 2014-2016年成都二手房市场回顾
 - 11.2.1整体状况

11.2.2成交分析

11.2.3价格走势

11.3 2014-2016年成都二手房市场分析

11.3.1整体状况

11.3.2成交分析

11.3.3价格走势

11.4未来成都市二手房住宅热点板块

11.4.1南沿线片区

11.4.2驷马桥片区

11.4.3静居寺 - 成龙路片区

第十二章 2016年重点企业发展分析

12.1成都置信实业（集团）有限公司

12.1.1公司简介

12.1.2成都置信转战高端房地产市场

12.1.3成都置信签下武侯区城乡统筹综合性项目

12.2四川蓝光实业集团有限公司

12.2.1公司简介

12.2.2四川蓝光走出房地产业客户服务第一步

12.2.3四川蓝光的发展分析

12.2.4蓝光遭遇产品质量问题

12.3成都万科

12.3.1公司简介

12.3.2万科在各城市房地产市场发展分析

12.3.3万科在成都市场前景乐观

12.4中海地产成都公司

12.4.1公司简介

12.4.2中海地产成都市场扩张解析

12.4.3中海地产第五代城市别墅首推成都

12.5其他企业介绍

12.5.1四川恒宇房地产开发有限公司

12.5.2成都中成房业有限责任公司

12.5.3成都合力达房地产开发有限公司

第十三章 2014-2016年成都房地产市场营销分析

- 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 2014-2016年房地产行业营销概况
 - 13.2.1 房地产行业营销步入新时代
 - 13.2.2 我国房地产营销存在的问题及对策
 - 13.2.3 房地产行业“三次界面”营销分析
 - 13.2.4 房地产行业营销终端突围策略分析
 - 13.2.5 中国房地产市场营销的发展趋势
- 13.3 2014-2016年成都房地产营销相关分析
 - 13.3.1 成都房地产市场兴起联合代理新营销模式
 - 13.3.2 成都市房地产广告媒体监测分析
 - 13.3.3 成都房地产广告市场进一步规范
- 13.4 房地产网络营销分析
 - 13.4.1 房地产网络营销综述
 - 13.4.2 我国房地产网络营销发展状况
 - 13.4.3 “网上售楼处”打开房地产网络营销的新局面
 - 13.4.4 房地产网络营销模式的主要创新
 - 13.4.5 房地产网络营销的发展方向
 - 13.4.6 浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路
- 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 中国房地产业所面临的营销问题
 - 13.5.4 整合营销战略在房地产开发中的实施步骤

第十四章 2014-2016年成都房地产行业投资分析

- 14.1 2014-2016年中国房地产行业投资现状
 - 14.1.1 投资市场规模
 - 14.1.2 投资增速较快
 - 14.1.3 投资吸引力
 - 14.1.4 投资特点
- 14.2 2014-2016年成都房地产业投资分析
 - 14.2.1 成都房地产投资正当其时

- 14.2.2成都房地产业发展潜力巨大
- 14.2.3新时期成都楼盘的投资价值浅析
- 14.2.4成都房地产市场投资趋势及风险分析
- 14.3房地产投资的风险
 - 14.3.1中国房地产投资风险概况
 - 14.3.2房地产开发的法律风险及其防范
 - 14.3.3房地产投资风险的防范策略
 - 14.3.4房地产投资风险的识别方法及其控制措施

第十五章 2016年房地产行业融资分析

- 15.1中国房地产融资渠道的多元化
 - 15.1.1银行贷款
 - 15.1.2上市融资
 - 15.1.3房地产债券融资
 - 15.1.4夹层融资
 - 15.1.5房地产信托
 - 15.1.6海外地产基金
 - 15.1.7房地产信托投资基金（REITS）
 - 15.1.8其他方式
- 15.2 2016年中国房地产融资现状
 - 15.2.1融资状况
 - 15.2.2主要特点
 - 15.2.3融资渠道
 - 15.2.4融资趋势
- 15.3房地产信托投资基金拓宽融资渠道
 - 15.3.1房地产投资信托基金的基本概念与特点
 - 15.3.2发展房地产投资信托基金的重要意义
 - 15.3.3中国房地产信托投资基金发展概况
 - 15.3.4我国房地产信托融资渠道发展解析
 - 15.3.5中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议
- 15.4 2017-2022年房地产企业融资能力研究
 - 15.4.1影响房地产企业融资能力的因素分析
 - 15.4.2融资能力影响因素的体系构建
 - 15.4.3提升房地产企业融资能力的对策建议
- 15.5房地产融资存在的问题及发展策略建议

15.5.1我国房地产企业融资存在的主要问题

15.5.2房地产企业的融资对策

15.5.3房地产融资方式创新的思路分析

15.5.4房地产融资方式的选择

第十六章 成都房地产市场的发展趋势

16.1中国房地产行业的发展前景及趋势

16.1.1中国房地产市场将逐渐步入理性发展

16.1.2未来中国房地产行业或将转型

16.1.3中国房地产业发展趋势预测

16.1.4中长期中国房地产市场发展展望

16.2成都房地产业发展趋势

16.2.1未来成都房地产市场趋势预测

16.2.2地铁时代成都房地产市场格局及趋势分析

16.2.3成都主题地产未来前景看好

第十七章 2014-2016年成都房地产政策背景分析 (ZY CW)

17.1中国房地产政策回顾

17.1.1 房地产第三轮调控序幕拉开

17.1.2 2016年房地产调控重要政策综述

17.2 2016年中国房地产政策分析

17.2.1 2016年房地产调控政策汇总

17.2.2 2016年房地产开发及市场管理政策汇总

17.2.3 2016年房地产行业土地调控政策汇总

17.2.4 2016年房地产行业金融政策汇总

17.3 2015年中国房地产政策分析

17.3.1“国五条”定调调控方向

17.3.2货币及信贷政策动向

17.3.3长效机制调节 供需结构

17.3.4土地制度改革试点有突破

17.4 2014-2016年中国房地产政策分析

17.4.1房地产调控思路转变

17.4.2金融财税改革加速

17.4.3城镇化规划提出住房制度明确方向

17.4.4城镇住房保障条例公开征求意见

- 17.4.5二套房首付下调政策出台
- 17.4.6二手房营业税“五改二”政策
- 17.5 2017-2022年成都房地产市场的政策环境
 - 17.5.1政策环境综述
 - 17.5.2住房限购政策
 - 17.5.3重要政策解读
 - 17.5.4相关政策概述
- 17.6中国房地产行业相关法律法规介绍
 - 17.6.1中华人民共和国土地管理法
 - 17.6.2中华人民共和国城市房地产管理法
 - 17.6.3招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定
 - 17.6.4房地产开发经营业务企业所得税处理办法
 - 17.6.5中华人民共和国物权法
 - 17.6.6中华人民共和国建筑法
 - 17.6.7物业管理条例
- 17.7成都市房地产政策法规介绍
 - 17.7.1成都市土地市场管理办法
 - 17.7.2成都市房屋租赁管理办法
 - 17.7.3成都市商品房销售现场信息披露管理办法

图表目录：

- 图表：2014-2016年全国房地产开发企业土地购置面积增速
- 图表：2014-2016年全国房地产开发企业到位资金增速
- 图表：2014-2016年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表：2016年东中西部地区房地产销售情况
- 图表：2016年全国房地产开发和销售情况
- 图表：2014-2016年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图表：2014-2016年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表：2014-2016年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表：2015年东中西部地区房地产销售情况
- 图表：2015年全国房地产开发和销售情况
- 图表：2014-2016年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图表：2014-2016年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表：2014-2016年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表：2016年东中西部地区房地产销售情况

图表：2016年全国房地产开发和销售情况

图表：2016年成都土地成交情况表

图表：2016年成都商品房供给情况表

图表：2016年成都商品房新增面积情况表

图表：2016年成都商品房成交情况表

图表：2016年成都住宅新盘一览表

图表：2016年成都主城区二手房成交套数

图表：2016年成都二手住宅各月成交情况表

图表：2014-2016年成都一圈层新建商品住宅供应量比较图

图表：2014-2016年成都一圈层新建商品住宅成交量图

图表：2014-2016年成都一圈层二手房成交量比较图

图表：2014-2016年成都一圈层商品住宅成交均价比较图

图表：2014-2016年成都住宅分类价格指数比较图

图表：2014-2016年成都中心城区新建商品住宅成交明细表

图表：别墅必备的条件

图表：别墅各要素认知比例图

图表：选择或不选择别墅原因分析

图表：选择别墅的意向

图表：看好或不看好别墅对比图

图表：看好或不看好的原因表

图表：别墅喜好风格对比图

图表：被访者个人背景图

图表：被访者从业情况图

图表：被访者个人资产情况比例图

图表：被访者个人收入情况图

图表：被访者私车情况分布比例图

图表：基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素

图表：基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素细分图

图表：我国房地产金融一级市场体系

图表：基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素体系

图表：2014-2016年全国房地产开发投资增速

图表：2016年东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2014-2016年房地产开发投资增速

图表：2015年东中西部地区房地产开发投资情况

图表：2014-2016年房地产开发投资增速

图表：2016年东中西部地区房地产开发投资情况

图表：“国五条”（国办发〔2013〕17号）细则主要内容

图表：三中全会决定中关于深化户籍、土地、金融等要素改革的内容

图表：公布细则及房价控制目标的省市

图表：2015年下半年各城市政策分化时间表

图表：《意见》（国办发〔2013〕67号）中涉及房地产行业主要内容

图表：不动产统一登记的工作时间表

图表：2016年中央重要文件、会议主要内容

图表：2016年放松限购城市时间表

图表：“央五条”主要内容

图表：“930”新政主要内容

图表：各地信贷政策调整主要内容

图表：金融机构人民币存贷款基准利率调整表

图表：1998年房改至2016年以来五年期金融机构存贷款利率及住房公积金贷款利率走势

图表：《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》主要内容

图表：2016年以来主要省市公积金政策调整

图表：2016年以来主要省市财税政策调整

图表：2014-2016年保障性安居工程建设计划及实际完成情况

图表：2016年支持棚户区改造的主要金融政策

图表：《关于调整城市规模划分标准的通知》城市规模划分标准

图表：2016年不动产统一登记工作加速推进

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201701/489267.html>