

# 2017-2022年兰州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年兰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/201701/489304.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年兰州市土地出让宗数共为177宗，同比下降33.21%；2016年兰州市土地出让面积为883.85万平方米，同比下降32.27%。2015年兰州市土地出让宗数为265宗，出让面积为1305.01万平方米。（注：土地指全部土地市场）

2015-2016年兰州市土地出让宗数走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年兰州市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年兰州房地产市场前景预测及投资战略研究报告》共十六章。首先介绍了房地产产业相关概念及发展环境，接着分析了兰州房地产行业规模及消费需求，然后对兰州房地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了兰州房地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对兰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：

第一部分 发展现状与前景分析 21

第一章 全球房地产市场发展分析 21

第一节 2016年世界房地产市场分析 21

一、世界房地产市场景气度分析 21

二、世界房地产市场动态监测 25

三、近三年全球房地产市场交易情况 26

四、2016年全球房地产市场趋势观察 27

第二节 中美房地产市场发展对世界的影响分析 31

一、中美房地产对各资源供应国的影响 31

二、中美房地产对世界经济的影响 32

三、中国房地产对各行业发展的影响分析 32

四、中国房地产市场对全球经济复苏的影响 32

第三节 世界房地产对世界经济复苏的重要意义 33

一、全球房地产市场分析预测 33

- 二、全球房地产市场复苏预测 34
- 三、美国房地产市场分析预测 35
- 四、房地产对世界经济复苏的重要意义 35

## 第二章 我国房地产市场发展分析 36

### 第一节 中国房地产供需分析 36

- 一、住房潜在需求分析 36
- 二、我国购置未开发土地情况 37
- 三、我国房地产价格情况分析 37
- 四、我国房地产市场调整分析 38
- 五、我国房地产购买力分析 43

### 第二节 2016年房地产市场运行分析 44

- 一、2016年中国房地产市场整体情况 44
- 二、2016年中国房地产市场热点问题 49
- 三、2016年房地产开发完成情况 54
- 四、2016年商品房销售和空置情况 55

### 2012-2016年中国商品房销售面积当月值及同比增速

- 五、2016年房地产开发企业资金来源情况 57
- 六、2016年全国房地产开发景气指数 60
- 七、2016年四季度企业景气指数分析 61

### 第三节 2016年我国大中城市房屋市场销售价格指数 63

- 一、2016年全国70个大中城市房屋销售价格指数 63
- 二、2016年全国70个大中城市房屋销售价格指数 63

### 第四节 2016年全国房地产市场运行情况 67

- 一、2016年房地产开发完成情况 67
- 二、2016年商品房销售情况 68
- 三、2016年房地产开发企业资金来源情况 69
- 四、2016年全国房地产开发景气指数 70
- 五、2016年大中城市房屋市场销售价格指数 73

### 第五节 2016年中国房地产市场发展分析 80

- 一、2016年中国房地产行业发展概述 80
- 二、2016年中国房地产全行业发展形势 87
- 三、2016年我国房地产调整空间情况 88
- 四、2016年中国房地产市场调控分析 90

- 五、2016年中国房地产市场发展的特点 91
- 第六节 2016年房地产市场形势分析与影响因素 94
  - 一、2016年我国房地产市场形势分析 94
  - 二、2016年房地产市场影响因素分析 96
  - 三、2016年房地产市场政策环境分析 109
  - 四、对我国房地产政策建议 116

### 第三章 兰州房地产行业发展分析 117

- 第一节 兰州房地产政策分析 117
  - 一、2015年全国房地产政策分析 117
  - 二、2015年兰州房地产政策分析 123
  - 三、2016年全国房地产政策分析 125
  - 四、2016年兰州房地产政策分析 131
  - 五、对兰州房地产市场的影响 132
- 第二节 兰州土地市场分析 133
  - 一、2013年兰州土地市场状况 133
  - 二、2014年兰州土地市场状况 136
  - 三、2015年兰州土地市场状况 137
  - 四、2016年兰州土地市场状况 138

2016年兰州市土地成交宗数共为225宗，同比增长59.57%；2016年兰州市土地成交面积为1085.44万平方米，同比增长74.19%；2016年兰州市土地成交价款共102.44亿元，同比下降8.74%。2015年兰州市土地成交宗数共为141宗，2015年兰州市土地成交面积为623.15万平方米，2015年兰州市土地成交价款共112.25亿元。（注：土地指全部土地市场）

2015-2016年兰州市土地成交宗数走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年兰州市土地成交面积走势图

数据来源：公开资料整理

2015-2016年兰州市土地成交价款分月走势图

数据来源：公开资料整理

- 第三节 2014-2016年兰州房地产市场分析 139
  - 一、2014年兰州房地产市场分析 139
  - 二、2015年兰州房地产市场分析 141

三、2016年兰州房地产市场分析（按季度更新）	142
第四节 2014-2016年兰州房地产市场供需分析（按季度更新）	148
一、2014-2016年兰州房地产市场供给总量分析	148
二、2014-2016年兰州房地产市场供给结构分析	151
三、2014-2016年兰州房地产市场需求总量分析	153
第四章 近三年兰州房地产细分市场深度研究（按季度更新）	154
第一节 2013-2016年兰州住宅市场分析	154
一、2013年兰州住宅市场分析	154
二、2014年兰州住宅市场分析	155
三、2015年兰州住宅市场分析	156
四、2016年兰州住宅市场分析	156
第二节 2014-2016年兰州二手房市场分析	157
一、2015年兰州二手房市场分析	157
二、2016年兰州二手房市场分析	158
第三节 2014-2016年兰州写字楼市场分析	158
一、2015年兰州写字楼市场分析	158
二、2016年兰州写字楼市场分析	159
第四节 2014-2016年兰州商业地产市场分析	159
一、2015年兰州商业地产市场分析	159
二、2016年兰州商业地产市场分析	160
第五章 2014-2016年兰州房地产消费市场趋势走向监测	161
第一节 兰州房地产消费者收入分析	161
一、兰州人口、人民生活分析	161
二、2014-2016年兰州消费者收入水平	163
三、2014-2016年兰州消费者信心指数分析	163
第二节 兰州房地产市场消费需求分析	164
一、兰州房地产市场的消费需求变化	164
二、兰州房地产行业的需求情况分析	168
三、2016年兰州房地产市场消费需求分析	171
第六章 2017-2022年兰州房地产行业投资与发展前景分析	172
第一节 2016年兰州房地产行业投资情况分析	172
一、2016年总体投资结构	172

- 二、2016年投资规模及增速情况 173
- 第二节 兰州房地产行业投资机会分析 173
  - 一、兰州房地产投资项目分析 173
  - 二、可以投资的兰州房地产模式 176
  - 三、兰州房地产投资机会 177
  - 四、兰州房地产细分行业投资机会 178
  - 五、2017-2022年兰州房地产投资新方向 178
- 第三节 兰州房地产行业发展前景分析 179
  - 一、兰州房地产市场发展前景分析 179
  - 二、兰州房地产市场面临的发展商机 180
  - 三、2017-2022年兰州房地产市场面临的发展商机 180

## 第二部分 市场竞争格局与形势 183

### 第七章 兰州房地产行业竞争格局分析 183

- 第一节 中国房地产竞争分析 183
  - 一、房地产市场竞争形势分析 183
  - 二、房地产竞争性的供给市场分析 184
  - 三、我国房地产市场增加竞争的必要性 185
- 第二节 兰州房地产竞争分析 187
  - 一、兰州房地产市场竞争情况分析 187
  - 二、兰州房地产竞争性的供给市场 192
  - 三、兰州房地产市场竞争形势分析 194
- 第三节 兰州房地产行业集中度分析 196
  - 一、兰州房地产市场集中度分析 196
  - 二、兰州房地产企业集中度分析 196
  - 三、兰州房地产区域集中度分析 197
- 第四节 兰州房地产行业竞争格局分析 199
  - 一、SWOT分析 199
  - 二、兰州房地产行业竞争分析 202
  - 三、兰州房地产市场竞争分析 204
  - 四、2017-2022年兰州主要房地产企业动向 205
  - 五、2017-2022年兰州房地产竞争策略分析 206

### 第八章 2016年兰州房地产行业发展形势分析 208

- 第一节 兰州房地产行业发展概况 208

- 一、兰州房地产行业发展特点分析 208
- 二、兰州房地产行业投资现状分析 209
- 三、兰州房地产行业总产值分析 209
- 第二节 2016年兰州房地产市场情况分析 209
  - 一、兰州房地产市场发展分析 209
  - 二、兰州房地产市场存在的问题 211
  - 三、兰州房地产市场规模分析 213
  
- 第三部分 赢利水平与企业分析 218
- 第九章 兰州房地产行业整体运行指标分析 218
  - 第一节 2014-2016年兰州房地产行业总体规模分析 218
    - 一、企业数量分析 218
    - 二、行业规模情况分析 218
  - 第二节 2014-2016年兰州房地产行业产销分析 219
    - 一、行业供给情况总体分析 219
    - 二、行业销售收入总体分析 221
  - 第三节 2014-2016年兰州房地产行业财务指标总体分析 223
    - 一、行业盈利能力分析 223
    - 二、行业偿债能力分析 223
    - 三、行业营运能力分析 224
    - 四、行业发展能力分析 225
  
- 第十章 兰州房地产行业赢利水平分析 225
  - 第一节 成本分析 225
    - 一、2014-2016年兰州房地产原材料价格走势 225
    - 二、2014-2016年兰州房地产行业人工成本分析 226
  - 第二节 产销运存分析 226
    - 一、2014-2016年兰州房地产行业产销情况 226
    - 二、2014-2016年兰州房地产行业土地存量情况 227
  - 第三节 盈利水平分析 229
    - 一、2014-2016年兰州房地产行业价格走势 229
    - 二、2014-2016年兰州房地产行业营业收入情况 229
    - 三、2014-2016年兰州房地产行业毛利率情况 230
  
- 第十一章 兰州房地产重点企业发展分析 231



## 第一节 甘肃天庆房地产集团有限公司 231

- 一、企业概况 231
- 二、企业盈利能力分析 232
- 三、企业偿债能力分析 233
- 四、企业运营能力分析 235
- 五、企业成长能力分析 237

## 第二节 甘肃天鸿金运置业有限公司 238

- 一、企业概况 238
- 二、企业盈利能力分析 239
- 三、企业偿债能力分析 240
- 四、企业运营能力分析 242
- 五、企业成长能力分析 244

## 第三节 甘肃正茂房地产开发集团有限公司 245

- 一、企业概况 245
- 二、企业盈利能力分析 246
- 三、企业偿债能力分析 247
- 四、企业运营能力分析 249
- 五、企业成长能力分析 251

## 第四节 兰州亚太房地产开发有限公司 252

- 一、企业概况 252
- 二、企业盈利能力分析 254
- 三、企业偿债能力分析 255
- 四、企业运营能力分析 257
- 五、企业成长能力分析 259

## 第五节 甘肃兴隆房地产开发有限公司 260

- 一、企业概况 260
- 二、企业盈利能力分析 260
- 三、企业偿债能力分析 261
- 四、企业运营能力分析 263
- 五、企业成长能力分析 265

## 第六节 兰州华升置业有限责任公司 266

- 一、企业概况 266
- 二、企业盈利能力分析 267
- 三、企业偿债能力分析 268
- 四、企业运营能力分析 269

五、企业成长能力分析 271

第七节 兰州飞天房地产开发有限公司 272

一、企业概况 272

二、企业盈利能力分析 273

三、企业偿债能力分析 274

四、企业运营能力分析 275

五、企业成长能力分析 278

第八节 兰州中鹏房地产开发有限公司 278

一、企业概况 278

二、企业盈利能力分析 279

三、企业偿债能力分析 280

四、企业运营能力分析 281

五、企业成长能力分析 284

第九节 兰州阳光置业有限公司 284

一、企业概况 284

二、企业盈利能力分析 285

三、企业偿债能力分析 286

四、企业运营能力分析 287

五、企业成长能力分析 289

第十节 兰州德盛房地产开发有限责任公司 290

一、企业概况 290

二、企业盈利能力分析 291

三、企业偿债能力分析 292

四、企业运营能力分析 293

五、企业成长能力分析 295

第四部分 投资策略与风险预警 297

第十二章 2016年中国房地产行业投融资与并购分析 297

第一节 中国房地产行业投融资与并购背景分析 297

一、房地产市场进入退出门槛分析 297

二、宏观政策规范完善房地产市场 299

三、一线城市房地产市场情况分析 301

四、二三线城市房地产的需求分析 302

第二节 中国房地产行业投融资与并购现状分析 305

一、金融与房地产结合发展模式 305

二、房地产投资情况分析 307

三、外资进入房地产市场的特征 308

四、外资关注重点 311

第三节 中国房地产行业投融资与并购趋势分析 311

一、宏观调控对房地产市场影响趋势 311

二、海外房地产投资基金市场影响力趋势 313

第四节 中国房地产行业投融资与并购案例比较 313

一、业外资本投融资与并购案例分析 313

二、国际资本投融资与并购案例分析 314

第十三章 2017-2022年兰州房地产行业投资策略分析 314

第一节 行业发展特征 314

一、行业的周期性 314

二、行业的区域性 315

三、行业的上下游 315

四、行业营销模式 319

第二节 行业投资形势分析 320

一、行业发展格局 320

二、行业进入壁垒 327

第十四章 2017-2022年兰州房地产行业投资风险预警 328

第一节 影响兰州房地产行业发展的主要因素 328

一、影响兰州房地产行业运行的有利因素 328

二、影响兰州房地产行业运行的稳定因素 329

三、影响兰州房地产行业运行的机遇因素 330

四、兰州房地产行业发展面临的挑战分析 331

第二节 兰州房地产行业投资风险预警 331

一、2017-2022年兰州房地产行业市场风险预测 331

二、2017-2022年兰州房地产行业政策风险预测 334

三、2017-2022年兰州房地产行业经营风险预测 334

四、2017-2022年兰州房地产行业财务风险预测 334

五、2017-2022年兰州房地产行业利率风险预测 335

六、2017-2022年兰州房地产行业其他风险预测 335

第五部分 发展趋势与规划建议 336

## 第十五章 兰州房地产行业发展趋势分析 336

### 第一节 我国房地产市场走势分析 336

- 一、全国房地产市场总体形势 336
- 二、全国一二三线城市房地产市场形势 337
- 三、我国房地产主要区域市场形势 339
- 四、2017-2022年中国房地产市场走势 340

### 第二节 2017-2022年兰州房地产市场趋势分析 343

### 第三节 2017-2022年兰州房地产行业供需预测 348

- 一、2017-2022年兰州房地产供给预测 348
- 二、2017-2022年兰州房地产需求预测 348

### 第四节 2017-2022年兰州房地产行业规划建设 348

- 一、2017-2022年兰州房地产行业整体规划 348
- 二、2017-2022年兰州房地产业发展预测 349
- 三、2017-2022年兰州房地产行业规划建设 351

## 第十六章 兰州房地产企业管理策略建议 354 (ZY CW)

### 第一节 销售策略分析 354

- 一、媒介选择策略分析 354
- 二、产品投放策略分析 356
- 三、企业宣传策略分析 358

### 第二节 提高兰州房地产企业竞争力的策略 361

- 一、提高兰州房地产企业核心竞争力的对策 361
- 二、兰州房地产企业提升竞争力的主要方向 364
- 三、影响兰州房地产企业核心竞争力的因素及提升途径 371
- 四、提高兰州房地产企业竞争力的策略 372

### 第三节 对兰州房地产品牌的战略思考 379

- 一、兰州房地产实施品牌战略的意义 379
- 二、兰州房地产企业的品牌战略研究 381
- 三、兰州房地产品牌战略管理的策略 381

## 图表目录：

图表：2002-2016年房地产开发投资额及增长情况 45

图表：2002-2016年商品房面积及增长情况 45

图表：2002-2016年商品房销售面积及增长情况 46

图表：2016年各月新建商品住宅价格指数涨跌变化情况 47

- 图表：2016年房地产主要指标预测情况 48
- 图表：房地产行业集中度持续提升 50
- 图表：净利润同比负增长房企数量增多 51
- 图表：全国房地产开发企业数量增速放缓 51
- 图表：2016年典型房地产并购案例 52
- 图表：2016年房地产并购金额持续上升 53
- 图表：2009-2016年房地产信托成立规模 54
- 图表：不同类型物业开发投资增速 55
- 图表：2009-2016年中国商品房销售增长情况 56
- 图表：2016年中国房地产市场商品住宅成交量价走势 56
- 图表：2014-2016年中国及各线城市销售面积增速对比 57
- 图表：2013-2016年累计全国房地产开发企业资金来源及同比增长情况 58
- 图表：2013-2016年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况 59
- 图表：2009-2016年累计房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势 60
- 图表：2016年世联购房者信心指数 61
- 图表：2016年购房者现状满意分类指数 62
- 图表：2013-2016年新建商品住宅价格指数涨跌变化情况 63
- 图表：2016年七十个大中城市住宅销售价格指数(1) 64
- 图表：2016年七十个大中城市住宅销售价格指数(2) 65
- 图表：2016年七十个大中城市住宅销售价格指数(3) 66
- 图表：2016年全国房地产开发投资增速 67
- 图表：2016年全国房地产开发土地购置面积增速 68
- 图表：2016年全国商品房销售额面积增速 69
- 图表：2014-2016年全国房地产开发企业本年到位资金增速 70
- 图表：2016年全国房地产开发和销售情况 71
- 图表：2016年东中西部地区房地产开发投资情况 72
- 图表：2016年东中西部地区房地产销售情况 73
- 图表：2016年70个大中城市新建住宅价格指数 74
- 图表：2016年70个大中城市新建商品住宅价格指数 75
- 图表：2016年70个大中城市二手住宅价格指数 76
- 图表：2016年70个大中城市新建商品住宅分类价格指数 77
- 图表：2014-2016年全国商品房市场量价变化及关键政策 110
- 图表：2013年“国五条”细则与 2011 年“国八条”的比较 110
- 图表：2016年兰土地成交一览表 134
- 图表：2016年兰州土地成交各区百分比 143

- 图表：2016年兰州各月土地成交量 144
- 图表：2016年兰州各月土地成交情况 145
- 图表：2016年知名房企兰州土地成交金额（单位：万元） 147
- 图表：2016年兰州安宁区土地成交金额（单位：万元） 148
- 图表：2016年兰州房地产市场供应量统计表 148
- 图表：兰州2014-2016年商品房供求一览 151
- 图表：2018-2016年兰州住宅用地成交情况 152
- 图表：2018-2016年兰州商业用地成交情况 152
- 图表：2014-2016年兰州商品房销售面积与价格数据 153
- 图表：2008-2016年兰州市商品住宅供应成交量概况 154
- 图表：2008-2016年兰州市商品住宅供应成交量走势图 154
- 图表：2008-2016年兰州市商品住宅供应成交量概况 155
- 图表：2008-2016年兰州市商品住宅供应成交量及成交均价走势图 155
- 图表：2014-2016年兰州市商品住宅供应及成交均价走势图 156
- 图表：2014-2016年兰州市商品住宅成交均价走势图 156
- 图表：2016年兰州在售在建及待建的写字楼项目数区域分布图 159
- 图表：2016年兰州在售在建及待建的写字楼分类占比图 159
- 图表：兰州市2005-2016年户籍人口情况 161
- 图表：兰州市2005-2016年GDP及增长率 162
- 图表：国际公认的经济周期对房地产周期因素分析 162
- 图表：兰州市2005-2016年人均可支配收入及增长率 163
- 图表：2009-2016年兰州市商品房成交均价 168
- 图表：2009-2016年兰州市各区域商品房成交均价 169
- 图表：2009-2016年兰州市商品房成交面积 170
- 图表：2009-2016年兰州市各区域商品房成交面积 170
- 图表：2016年兰州市销售金额十强开发企业（已去除纯团购项目企业） 197
- 图表：2016年兰州市商品住宅分板块成交量概况 198
- 图表：2016年兰州市各板块供应成交量及成交均价示意图 198
- 图表：2016年兰州市商品住宅成交面积TOP10 199
- 图表：2009-2016年兰州市商品住宅供应成交量概况 213
- 图表：2008-2016年兰州市商品住宅供应成交量及成交均价走势图 213
- 图表：2016年兰州市商品住宅供应成交量概况 214
- 图表：2016年兰州市商品住宅供应成交量走势图 214
- 图表：2016年兰州市商品住宅供应成交量概况 215
- 图表：2016年兰州市商品住宅供应成交量走势图 217

- 图表：2016年兰州房地产市场供应量统计表 220
- 图表：2009-2016年兰州房地产行业销售净利率 223
- 图表：2009-2016年兰州房地产行业总资产利润率 223
- 图表：2009-2016年兰州房地产行业净资产利润率 223
- 图表：2009-2016年兰州房地产行业产值利税率 223
- 图表：2017-2022年兰州房地产行业盈利能力预测 223
- 图表：2017-2022年兰州房地产行业偿债能力分析 224
- 图表：2007-2016年兰州房地产行业总资产周转率分析 224
- 图表：2017-2022年兰州房地产行业销售收入增长分析 225
- 图表：2016年兰州市各板块经营性用地供应比例示意图 227
- 图表：2016年兰州市各板块经营性用地成交比例示意图 228
- 图表：兰州可开发土地分布集中状况示意图 228
- 图表：2014-2016年兰州房地产行业价格走势 229
- 图表：2016年兰州各区成交比例 230
- 图表：2017-2022年兰州房地产行业销售毛利率预测 230

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201701/489304.html>