

2018-2024年中国青岛房地产行业分析与投资决策 咨询报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2018-2024年中国青岛房地产行业分析与投资决策咨询报告》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/201804/630485.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

2017年9月底青岛市商品住宅施工面积为5949.32万平方米，2017年12月底青岛市商品住宅施工面积增长至6255.55万平方米。2017年9月底青岛市商品住宅新开工面积为1137.81万平方米，2017年12月底青岛市商品住宅新开工面积增长至1423.94万平方米。

2017年青岛住宅市场施工面积及新开工面积累计值统计

资料来源：国家信息中心

2017年11月青岛市商品住宅累计销售面积为1464.62万平方米，2017年12月底青岛市商品住宅累计销售面积为1633.84万平方米。

2017年青岛市商品住宅月度累计销售面积走势图

资料来源：国家信息中心

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 2016-2017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年中国房地产行业的发展

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 2017年中国房地产行业的发展

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 2017年中国房地产行业的发展

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的对策

2.6.4 规范税收管理的对策

第三章 2016-2017年青岛房地产行业的发展环境分析

3.1 中国房地产周期性波动的取决因素

3.1.1 国民经济运行态势

3.1.2 体制因素

3.1.3 政策因素

3.1.4 城市化进程

3.2 青岛市宏观环境现状

3.2.1 地理环境

3.2.2 行政区划

3.2.3 交通运输

3.2.4 经济结构

3.3 青岛市经济社会现状

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

3.4 青岛市城市建设及规划

3.4.1 青岛城市建设发展现状概述

3.4.2 青岛积极推进城乡一体化的生态城市建设

3.4.3 青岛城市建设发展的建议和借鉴

3.4.4 青岛市城市总体规划（2006-2020）解析

第四章 2016-2017年青岛房地产行业的发展现状

4.1 2016-2017年青岛房地产市场发展现状概述

4.1.1 青岛房地产市场快速发展

4.1.2 市场加速分化导致各板块重新定位

4.1.3 商业多中心发展格局日趋成熟

4.1.4 办公市场单中心模式不断强化

4.2 2017年青岛房地产市场回顾

4.2.1 整体概述

4.2.2 运行状况

4.2.3 发展特点

4.2.4 热点分析

4.3 2017年青岛房地产市场的发展

4.3.1 运行分析

4.3.2 供需分析

4.3.3 发展特点

4.3.4 发展动态

4.4 2017年青岛房地产市场的发展

4.4.1 运行概况

4.4.2 发展特点

4.4.3 价格走势

4.4.4 市场动态

4.5 2016-2017年青岛房地产六大地域板块分析

4.5.1 青岛房地产市场的六大板块概述

4.5.2 市区南部板块

4.5.3 市区北部板块

4.5.4 西海岸板块

4.5.5 东海岸板块

4.5.6 青岛北部板块

4.5.7 胶州湾北部板块

第五章 2016-2017年青岛土地市场分析

5.1 土地利用机制与城镇化发展分析

5.1.1 城镇化的涵义

5.1.2 约束中国城镇化进程的土地问题

5.1.3 城镇化土地问题的解决措施

5.2 青岛土地市场的发展综述

5.2.1 制度先行规范运作

5.2.2 企业用地

5.2.3 旧城改造

5.2.4 城中村征地

5.2.5 不断完善土地招拍挂出让制度

5.3 2016-2017年青岛土地市场的发展

5.3.1 供应状况

5.3.2 成交状况

5.3.3 区域分布

5.3.4 用地性质

5.4 节约集约用地对房地产业的影响

5.4.1 国家发布《关于促进节约集约用地的通知》

5.4.2 土地闲置成本加大囤地空间缩小

5.4.3 小地块的出让和开发将成为主流

5.4.4 强化用地合同管理有利于建立公平的土地拍卖竞争制度

第六章 2016-2017年青岛住宅市场分析

6.1 住宅产业的相关概述

6.1.1 住宅产业的定义

6.1.2 住宅产业的特点

6.1.3 住宅产业的分类

6.2 2014-2017年青岛住宅市场回顾

6.2.1 整体概述

6.2.2 供应状况

6.2.3 成交分析

6.2.4 价格走势

6.3 2017年青岛住宅市场发展分析

6.3.1 整体概述

6.3.2 供应状况

2017年青岛市商品住宅月度销售面积走势图

资料来源：国家信息中心

2016年青岛市商品住宅累计销售金额为1457.58亿元，2017

年青岛市商品住宅累计销售金额增长至1642.28亿元。

2017年青岛市商品住宅月度累计销售金额走势图

资料来源：国家信息中心

6.3.3 成交分析

6.3.4 价格走势

6.4 青岛住宅细分市场的发展

6.4.1 青岛大力推进节能住宅建设与发展

6.4.2 青岛高端住宅市场步履缓慢

6.4.3 青岛豪华住宅市场发展动态

6.4.4 青岛全装修住宅的发展现状概述

第七章 2016-2017年青岛别墅市场分析

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分析

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 2016-2017年青岛别墅市场的发展概况

7.3.1 青岛别墅发展现状

7.3.2 青岛别墅的区域分布

7.3.3 青岛别墅市场的发展动态

7.3.4 青岛老城别墅成二手市场“新宠”

7.4 青岛老别墅的发展概况

7.4.1 青岛早期城市别墅区的划分及成型

7.4.2 青岛别墅的特点及特色别墅介绍

7.4.3 老别墅的现状与保护

7.5 青岛南区旧城改造与老别墅区域保护及规划分析

7.5.1 旧城改造与老别墅区保护的矛盾凸显

7.5.2 规划保护与开发利用之间的有机结合

7.5.3 实现新老别墅融合相继的可持续发展

第八章 2016-2017年青岛商业地产市场分析

8.1 商业地产的相关概述

8.1.1 商业地产的定义

8.1.2 商业地产的分类

8.1.3 商业地产发展规模分级

8.2 2016-2017年中国商业地产的发展

8.2.1 开发模式

8.2.2 运行综述

8.2.3 发展特征

8.2.4 市场动态

8.3 2016-2017年青岛商业地产的发展综述

8.3.1 青岛商业地产积极探索新发展模式

8.3.2 青岛商业地产业态逐渐调整转变

8.3.3 青岛开发区商业地产快速繁荣发展

8.3.4 新时期青岛商业地产市场的发展形势

8.4 2016-2017年青岛商业地产市场的发展

8.4.1 青岛商业地产市场发展迎来春天

8.4.2 青岛商业地产发展驶入快车道

8.4.3 青岛商业地产进入新发展时期

8.4.4 青岛商业地产市场发展动态

8.4.5 青岛商业地产呈现百花齐放景象

第九章 2016-2017年青岛写字楼市场分析

9.1 2016-2017年中国写字楼市场分析

9.1.1 整体概述

9.1.2 供应状况

9.1.3 成交分析

9.1.4 价格走势

9.2 2016-2017年青岛写字楼市场发展综述

9.2.1 青岛写字楼市场现状分析

9.2.2 青岛写字楼市场快速稳步发展

9.2.3 四大板块形成差异化竞争

9.2.4 高档甲级写字楼集中入市

9.3 2016-2017年青岛写字楼市场板块分析

9.3.1 香港路——山东半岛的CBD

9.3.2 山东路——规划中的中央商务区

9.3.3 海尔路——重点发展总部经济

9.3.4 西海岸——写字楼新兴聚集区

9.3.5 城阳区——“潜力板块”的思考

9.4 青岛写字楼市场的未来发展展望

9.4.1 青岛写字楼市场有望迎来新一轮发展契机

9.4.2 青岛写字楼市场即将进入成熟发展阶段

9.4.3 青岛写字楼市场未来发展仍面临挑战

9.5 投资写字楼的风险及建议

9.5.1 投资写字楼的三大风险

9.5.2 经济下滑背景下中国写字楼市场投资存在风险

9.5.3 投资写字楼需注意的问题

9.5.4 个人投资写字楼的八个要点

第十章 2016-2017年青岛二手房市场分析

10.1 二手房的相关概述

10.1.1 二手房的概念及种类

10.1.2 二手房专有名词的概念

10.1.3 分析二手房升值的特点

10.2 2016-2017年中国二手房市场综述

10.2.1 整体概述

10.2.2 供应情况

10.2.3 成交分析

10.2.4 市场动态

10.3 2014-2017年青岛二手房市场回顾

10.3.1 发展概况

10.3.2 成交情况

10.3.3 交易价格

10.3.4 市场特点

10.4 2017年青岛二手房市场分析

10.4.1 发展概况

10.4.2 成交情况

10.4.3 交易价格

10.4.4 市场特点

第十一章 2016-2017年青岛房地产重点企业发展分析

11.1 青岛海信房地产股份有限公司

11.1.1 公司简介

11.1.2 海信地产发展的精品之路

11.1.3 海信地产逆势而上实现不断发展

11.1.4 海信地产的发展战略解析

11.2 海尔房地产开发投资有限公司

11.2.1 公司简介

11.2.2 海尔地产整体战略规划启动

11.2.3 海尔地产的国际视野和运作理念

11.2.4 海尔地产面临的危机和挑战

11.3 青岛百通城市建设集团股份有限公司

11.3.1 公司简介

11.3.2 青岛百通城建加快上市步伐

11.3.3 百通集团跻身中国服务业500强

11.3.4 百通城建服务于民实现快速发展

11.4 青岛银盛泰集团有限公司

11.4.1 公司简介

11.4.2 青岛银盛泰集团的发展概况

11.4.3 青岛银盛泰集团的成功发展经验

11.4.4 银盛泰集团创新发展“新移民地产”概念

第十二章 2016-2017年青岛房地产市场营销分析

12.1 2016-2017年中国房地产营销概况

12.1.1 中国房地产营销已进入第三轮变革时代

12.1.2 中国房地产行业危中有机销售转型之途

12.1.3 中国房地产营销存在的问题

12.1.4 中国房地产营销的方向及趋势

12.2 2016-2017年青岛房地产市场的营销现状分析

12.2.1 青岛房地产市场已进入营销时代

12.2.2 青岛房地产市场“促销战”升级

- 12.2.3 青岛房地产营销精彩纷呈
- 12.2.4 青岛房地产市场营销新模式纷上阵
- 12.3 青岛房地产营销策划发展的影响因素分析
 - 12.3.1 宏观环境影响
 - 12.3.2 微观影响环境
 - 12.3.3 青岛房地产营销策划的发展方向
- 12.4 房地产行业的营销策略探讨
 - 12.4.1 房地产企业的绿色营销分析
 - 12.4.2 房地产市场营销价格策略分析
 - 12.4.3 房地产企业网络营销的策略选择
 - 12.4.4 新形势下房地产的服务式营销
 - 12.4.5 房地产低成本营销策略分析
 - 12.4.6 房地产项目的小众营销模式分析
- 第十三章 2016-2017年青岛房地产市场投资分析
 - 13.1 2016-2017年中国房地产行业投资现状
 - 13.1.1 投资市场规模
 - 13.1.2 投资增速较快
 - 13.1.3 投资吸引力
 - 13.1.4 投资特点
 - 13.2 2016-2017年青岛房地产市场投资现状及机遇
 - 13.2.1 青岛高端住宅市场增值潜力较大
 - 13.2.2 青岛写字楼市场需求旺盛
 - 13.2.3 青岛商业地产市场未来发展空间大
 - 13.2.4 青岛工业地产市场大有可为
 - 13.2.5 青岛酒店市场具有市场先机
 - 13.3 房地产投资风险分析
 - 13.3.1 利率风险
 - 13.3.2 购买力风险
 - 13.3.3 资金变现风险
 - 13.3.4 中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势
- 第十四章 2016-2017年房地产市场融资分析
 - 14.1 2016-2017年中国房地产融资分析
 - 14.1.1 融资状况
 - 14.1.2 主要特点
 - 14.1.3 融资渠道

- 14.1.4 融资趋势
- 14.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较
 - 14.2.1 资本市场融资方式比较
 - 14.2.2 资本市场融资结构分析
 - 14.2.3 比较之后得出的结论分析
- 14.3 中国房地产融资存在的问题及对策
 - 14.3.1 中国房地产企业融资存在的问题
 - 14.3.2 中国房地产信托存在的主要问题
 - 14.3.3 中国房地产企业融资对策分析
 - 14.3.4 发展我国房地产融资渠道的对策和建议
- 14.4 房地产企业提升融资能力的对策建议
 - 14.4.1 提高房地产企业内源融资能力
 - 14.4.2 提高房地产企业权益融资能力
 - 14.4.3 提高房地产企业合作融资能力
 - 14.4.4 提高房地产企业负债融资能力
- 第十五章 2016-2017年青岛房地产行业的政策背景分析
 - 15.1 2016年中国房地产行业政策分析
 - 15.1.1 中央调控注重稳定
 - 15.1.2 限购政策基本放开
 - 15.1.3 长效机制突破前行
 - 15.1.4 相关财税政策分析
 - 15.2 2017年中国房地产行业政策分析
 - 15.2.1 确立政策利好基调
 - 15.2.2 不动产登记工作推进
 - 15.2.3 相关财税政策分析
 - 15.3 2017中国房地产行业政策分析
 - 15.3.1 公积金贷款利率调整
 - 15.3.2 完善税费优惠政策
 - 15.3.3 贷款首付进一步降低
 - 15.4 2016-2017年青岛房地产市场的政策环境
 - 15.4.1 政策环境综述
 - 15.4.2 住房限购政策
 - 15.4.3 重要政策解读
 - 15.4.4 相关政策概述
 - 15.5 中国房地产行业相关法律法规介绍

- 15.5.1 中华人民共和国土地管理法
 - 15.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法
 - 15.5.3 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
 - 15.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
 - 15.5.5 中华人民共和国物权法
 - 15.5.5 中华人民共和国建筑法
 - 15.5.7 物业管理条例
 - 15.6 青岛房地产行业政策法规介绍
 - 15.6.1 青岛市限价商品住房管理办法
 - 15.6.2 青岛市经济适用住房管理办法
 - 15.6.3 青岛市廉租住房保障办法
 - 15.6.4 青岛市城市房地产开发经营管理条例
 - 15.6.5 青岛市城市房屋拆迁管理条例
 - 15.6.6 青岛市商品房销售合同网上备案和登记办法
- 第十六章 青岛房地产行业的前景趋势分析（ZY CY）
- 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——ZYCY
 - 16.2 青岛房地产市场的发展前景及趋势
 - 16.2.1 未来青岛房地产市场态势分析
 - 16.2.2 青岛房地产市场未来发展趋势预测
 - 16.2.3 居住郊区化是青岛房地产市场的发展趋势
 - 16.2.4 青岛房地产市场价格未来分析

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201804/630485.html>