

2019-2025年中国北京房地产行业市场监测及未来 前景预测报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2019-2025年中国北京房地产行业市场监测及未来前景预测报告》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/201905/740978.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

2018年北京土地市场出现土地流拍现象，比如丰台区小瓦窑地块就经历了一次流拍，在第二次挂牌是才顺利成交，一方面说明限价政策对房地产的影响已经深入骨髓，另一方面也表现出房地产企业对获取土地已经理智化了，开始精打细算起来。土地市场降温成功，但同时地方政府的土地收益也大幅下降，这对于完成财政收入考核也是一大极大的考验。

2018年北京土拍成交金额、面积Top3

2018年北京住宅用地成交总价Top3

智研咨询发布的《2019-2025年中国北京房地产行业市场监测及未来前景预测报告》共十四章。首先介绍了中国北京房地产行业市场发展环境、北京房地产整体运行态势等，接着分析了中国北京房地产行业市场运行的现状，然后介绍了北京房地产市场竞争格局。随后，报告对北京房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国北京房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对北京房地产产业有个系统的了解或者想投资中国北京房地产行业，本报告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 房地产相关概念

1.1 房地产业的定义及分类

1.1.1 房地产定义

1.1.2 房地产的分类

1.1.3 房地产业主要涵盖的领域

1.2 房地产市场的基本概念

1.2.1 房地产市场的组成部分

1.2.2 房地产行业对经济和生活的影响

1.2.3 中国房地产市场的特点

1.2.4 房地产行业管理的职责

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 中国房地产业发展状况

2.1 中国房地产行业发展的历程

2.1.1 1978-1991年：初步形成时期

2.1.2 1992-1993年：房地产过热时期

2.1.3 1994-1997年：市场调整时期

2.1.4 1998-2002年：培育新的经济增长点时期

2.1.5 2012-2018年：宏观调控时期

2.2 中国房地产业发展概述

2.2.1 影响房地产行业发展的相关因素分析

2.2.2 中国房地产行业发展的主要特点

2.2.3 从四个角度分析中国房地产业

2.2.4 调控政策决定房地产业的起伏

2.2.5 中国房地产行业呈现短周期化特征

2.2.6 中国房地产行业整体利润率超过30%

2.3 2018年中国房地产业的发展

2.3.1 2018年中国房地产行业运行状况分析

2.3.2 2018年中国房地产市场开发投资及销售情况

2.3.3 2018年全国房地产市场运行特点分析

2.3.4 2018年中国房地产业发展形势回顾

2.4 2018年中国房地产市场分析

2.4.1 2018年全国房地产市场运行数据分析

2.4.2 2018年房地产市场运行特点分析

2.4.3 2018年房地产市场关键词盘点

2.4.4 2018年中国房地产市场形势分析及展望

2.5 中国房地产企业发展的策略

2.5.1 品牌制胜策略

2.5.2 人力制胜策略

2.5.3 文化制胜策略

2.5.4 金融创新策略

第三章 北京房地产业发展状况

3.1 北京房地产业发展综述

3.1.1 北京房地产业发展的三个阶段

3.1.2 北京房地产市场发展概况

3.1.3 北京房地产业发展的主导因素分析

3.2 2012-2018年北京房地产市场运行状况回顾

3.2.1 2012年北京房地产市场运行状况

3.2.2 2018年北京房地产市场运行状况

3.2.3 2018年北京市房地产市场运行状况分析

3.3 2013-2018年北京市房地产发展分析

3.3.1 2018年北京房地产市场运行状况分析

3.3.2 2018年北京市房地产市场供需形势分析

3.3.3 2018年北京市房地产市场运行情况

3.3.4 2018年北京房地产市场成交及楼盘分布情况

3.4 北京房地产市场价格分析

3.4.1 房地产价格波动和特征分析

3.4.2 影响我国房地产价格波动的六大因素分析

3.4.3 北京房价上涨原因分析

3.4.4 2018年北京各区域房价走势情况

3.5 外资在北京房地产市场的发展

3.5.1 北京楼市吸引大量海外基金投资

3.5.2 2018年北京外资房地产开发企业加快发展

3.5.3 2018年首家外商独资房地产担保公司在京成立

3.5.4 2018年北京市房地产市场外资并购情况

3.5.5 北京房地产行业的对外政策

3.6 北京房地产行业发展面临的问题及对策

3.6.1 北京房地产市场存在的主要问题

3.6.2 北京房地产行业尚需解决六个问题

3.6.3 北京房地产行业发展的政策建议

3.6.4 北京房地产开发企业发展建议

第四章 北京房地产市场土地供给分析

4.1 土地市场的相关概念

4.1.1 城市土地市场供应的概念与特点

4.1.2 土地市场的特殊性

4.1.3 房价与土地成本

4.2 中国土地市场状况

4.2.1 中国土地市场的特点

4.2.2 2018年中国土地市场状况分析

2010年北京市成交规模最大的区域是顺义区，成交规模占比达到20.13%。到2018占比达到22.8%。

2018年北京市所辖各区县产业用地交易面积占比

2011-2018年北京市产业用地交易1693宗中，有1007宗来源为新增建设用地，占比为59.48%。2011-2018年北京市产业新增建设用地交易面积达到79533.97亩，占比达到79.63%。

2015年新增建设用地成交面积占比达到91%。

2011-2018年北京市产业用地土地来源结构

4.2.3 2018年我国土地出让收入情况

4.2.4 2018年中国土地市场运行状况及特点分析

4.3 北京土地市场状况分析

4.3.1 北京土地市场六大特点

4.3.2 2018年北京市土地供应情况

4.3.3 2018年北京土地市场交易情况解析

4.3.4 2018年北京土地供应情况

4.4 2018年北京土地市场分析

4.4.1 2018年北京土地供应计划

4.4.2 2018年北京市土地供应情况

4.4.3 土地新政出台后北京土地楼面价下降两成

4.5 中国土地政策及其对房地产市场的影响

4.5.1 我国土地政策对房地产业的调控机理及手段

4.5.2 我国出台有关土地调控的新政策

4.5.3 中国土地调控新政策对房地产市场的六大影响解析

4.5.4 中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

第五章 北京住宅市场

5.1 北京住宅市场总体分析

5.1.1 北京住宅市场需求扩大的主要因素分析

5.1.2 2018年北京住宅市场发展概述

5.1.3 2018年北京住宅市场运行状况分析

5.1.4 2018年北京住宅市场运行状况

5.2 北京住宅租赁市场分析

5.2.1 2018年北京市住宅租赁市场发展状况

5.2.2 2018年北京市住宅租赁市场运行分析

5.2.3 2018年北京市住宅租赁市场运行解析

5.3 北京高端住宅市场状况分析

5.3.1 2018年北京高端住宅成交额排名

- 5.3.2 2018年北京高端住宅市场运行回顾
- 5.3.3 2018年北京高端住宅市场销售概况
- 5.3.4 2018年北京高端住宅市场价格环比大幅上涨
- 5.4 北京住宅市场未来发展分析
 - 5.4.1 北京住宅开发呈现四大趋势
 - 5.4.2 北京住宅郊区化趋势日渐显现
 - 5.4.3 未来几年北京住宅产业发展规划
 - 5.4.4 2018年北京高端住宅市场展望
- 第六章 北京别墅市场
 - 6.1 中国别墅市场概况
 - 6.1.1 中国别墅的发展沿革和南北差异
 - 6.1.2 中国“第五代别墅”的六大基本定律
 - 6.1.3 我国主要城市别墅的发展
 - 6.1.4 中国别墅市场发展态势变化分析
 - 6.2 2009-2018年、北京别墅市场分析
 - 6.2.1 2018年北京别墅市场发展总体回顾
 - 6.2.2 2018年北京别墅市场销售排名解析
 - 6.2.3 2018年北京别墅市场运行概况
 - 6.2.4 2018年北京别墅市场销售排名解析
 - 6.3 2018年北京别墅区域市场分析
- 第七章 北京公寓市场
 - 7.1 北京公寓市场状况
 - 7.1.1 北京服务式公寓市场发展状况分析
 - 7.1.2 北京市二手大户型公寓市场受宠
 - 7.1.3 2018年北京公寓市场分析
 - 7.2 北京酒店式公寓
 - 7.2.1 酒店式公寓的定义与客群定位
 - 7.2.2 北京酒店式公寓发展概况
 - 7.2.3 北京酒店式公寓供需状况分析
 - 7.2.4 2018年北京酒店式公寓成交情况
 - 7.2.5 酒店式公寓市场投资运营模式及市场需求因素
 - 7.2.6 北京酒店式公寓存在的问题及其对策
 - 7.3 北京高档公寓
 - 7.3.1 北京高档公寓概述
 - 7.3.2 北京高档公寓市场发展状况回顾

7.3.3 北京市高端公寓租赁市场分析

7.3.4 北京高档公寓各板块销售情况明显分化

7.3.5 2018年北京高档公寓市场状况分析

7.3.6 北京市金融街高档公寓的投资分析

第八章 北京商业地产市场

8.1 中国商业地产发展现状

8.1.1 2018年中国商业地产市场状况

8.1.2 2018年中国商业地产市场的主要特点

8.1.3 2018年中国商业地产市场发展浅析

8.1.4 商业地产开发的热点问题剖析

8.2 北京商业地产总体状况分析

8.2.1 北京商业地产的分布情况

8.2.2 北京各环路商业项目分布情况解析

8.2.3 北京各环路的商业发展探析

8.2.4 北京交通干线和沿线商业分析

8.2.5 北京商业项目建设情况分析

8.2.6 北京商业项目物业形态比较分析

8.3 2007-2018年北京商业地产市场

8.3.1 2018年北京商业地产的发展特点分析

8.3.2 2018年北京商业地产市场发展综况

8.3.3 2018年北京商业地产市场状况分析

8.4 北京商务商圈的扩展

8.5 北京商业地产面临的问题与对策

8.5.1 北京商业地产存在的主要问题

8.5.2 北京商业地产发展的建议

8.5.3 北京商业地产的可持续发展策略

8.5.4 浅析商业地产开发与经营过程中的品牌策略

8.6 北京商业地产前景预测

8.6.1 未来十年商业地产将成投资热点

8.6.2 未来商业地产的主要特征

8.6.3 北京商业地产的发展趋势

8.6.4 北京市商业地产发展方向与前景探析

8.6.5 北京商铺市场前景看好

第九章 北京写字楼市场

9.1 北京写字楼市场分析

- 9.1.1 2012年北京写字楼市场状况分析
- 9.1.2 2018年北京甲级写字楼市场运行状况分析
- 9.1.3 2018年北京甲级写字楼租赁市场分析
- 9.1.4 2018年第二季度北京甲级写字楼市场运行分析
- 9.1.5 2018年北京写字楼运行特点及展望
- 9.2 北京主要区域写字楼市场状况
 - 9.2.1 CBD东扩方案对该区域写字楼市场的影响
 - 9.2.2 中关村写字楼市场状况分析
 - 9.2.3 金融街高端写字楼面临的机遇
- 9.3 北京写字楼市场前景趋势
 - 9.3.1 北京写字楼市场发展的两大走势
 - 9.3.2 北京四区合并写字楼市场潜力与机遇分析
 - 9.3.3 北京西部写字楼市场前景被看好
 - 9.3.4 北京南城商务区写字楼市场前景探析
- 第十章 北京二手房市场
 - 10.1 二手房概述
 - 10.1.1 二手房定义及种类
 - 10.1.2 二手房市场名词解释
 - 10.1.3 二手房市场四大优势
 - 10.2 北京二手房市场概况
 - 10.2.1 北京二手房市场陷入买卖双方僵持状态
 - 10.2.2 新政影响下的北京二手房市场运行概况
 - 10.2.3 影响北京二手房交易的新因素分析
 - 10.2.4 北京二手房市场的发展变化探析
 - 10.3 2009-2018年12月北京二手房市场分析
 - 10.3.1 2018年北京市二手房市场运行分析
 - 10.3.2 2018年北京市二手房市场发展呈现新特点
 - 10.3.3 2018年北京二手房市场运行综述
- 第十一章 北京房地产公司
 - 11.1 北京首都开发股份有限公司
 - 11.1.1 公司简介
 - 11.1.2 2016年首开股份经营状况分析
 - 11.1.3 2017年首开股份经营状况分析
 - 11.1.4 2018年首开股份经营状况分析
 - 11.2 远洋地产有限公司

- 11.2.1 公司简介
- 11.2.2 2017年远洋地产经营状况分析
- 11.2.3 2018年远洋地产经营状况分析
- 11.3 金融街控股股份有限公司
 - 11.3.1 公司简介
 - 11.3.2 2016年金融街经营状况分析
 - 11.3.3 2017年金融街经营状况分析
 - 11.3.4 2018年金融街经营状况分析
- 11.4 北京城建投资发展股份有限公司
 - 11.4.1 公司简介
 - 11.4.2 2016年北京城建经营状况分析
 - 11.4.3 2017年北京城建经营状况分析
 - 11.4.4 2018年北京城建经营状况分析
- 11.5 北京北辰实业股份有限公司
 - 11.5.1 公司简介
 - 11.5.2 2016年北辰实业经营状况分析
 - 11.5.3 2017年北辰实业经营状况分析
 - 11.5.4 2018年北辰实业经营状况分析
- 11.6 京能置业股份有限公司
 - 11.6.1 公司简介
 - 11.6.2 2016年京能置业经营状况分析
 - 11.6.3 2017年京能置业经营状况分析
 - 11.6.4 2018年京能置业经营状况分析
- 11.7 中房置业股份有限公司
 - 11.7.1 公司简介
 - 11.7.2 2016年中房置业经营状况分析
 - 11.7.3 2017年中房置业经营状况分析
 - 11.7.4 2018年中房置业经营状况分析
- 11.8 北京万通地产股份有限公司
 - 11.8.1 公司简介
 - 11.8.2 2016年万通地产经营状况分析
 - 11.8.3 2017年万通地产经营状况分析
 - 11.8.4 2018年万通地产经营状况分析
- 11.9 公司财务比较分析
 - 11.9.1 盈利能力分析

11.9.2 成长能力分析

11.9.3 营运能力分析

11.9.4 偿债能力分析

第十二章 北京房地产重点区域市场分析

12.1 北京商务区房地产市场

12.1.1 北京CBD地块的市场优势

12.1.2 北京CBD核心区的市场供应情况

12.1.3 北京CBD东扩将推升周边房价上涨

12.2 朝阳区

12.2.1 2012年朝阳区房地产市场状况

12.2.2 2018年北京朝阳区房地产市场分析

12.2.3 2018年北京朝阳区房地产市场发展

12.3 大兴区

12.3.1 大兴区房地产的优劣势

12.3.2 2018年大兴区房地产开发行业的运行情况

12.3.3 2018年北京大兴区房地产开发情况

12.4 西城区

12.4.1 2018年北京西城区房地产市场价格

12.4.2 2018年西城区房地产市场运行的特点

12.4.3 2018年北京新西城区房地产市场运行

12.5 平谷区

12.5.1 北京平谷区房地产市场运行回顾

12.5.2 投机需求推动北京平谷区房地产的发展

12.5.3 促进平谷区房地产行业健康发展的建议

12.6 其他区域

12.6.1 通州区房地产概述

12.6.2 昌平区房地产概述

12.6.3 顺义区房地产概述

第十三章 房地产发展的营销策略

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 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 房地产网络营销分析
 - 13.3.1 房地产网络营销综述
 - 13.3.2 我国房地产网络营销发展状况
 - 13.3.3 “网上售楼处”打开房地产网络营销的新局面
 - 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 浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路
- 13.4 房地产行业整合营销分析
 - 13.4.1 整合营销概述
 - 13.4.2 房地产整合营销的内涵
 - 13.4.3 中国房地产业所面临的市场营销问题
 - 13.4.4 整合营销战略在房地产开发中的实施步骤
- 第十四章 北京市房地产的市场竞争状况
 - 14.1 北京房地产竞争概况
 - 14.1.1 北京房地产市场竞争转向服务竞争
 - 14.1.2 北京房地产业迈入品牌竞争时代
 - 14.1.3 北京写字楼市场竞争的新特点
 - 14.1.4 北京商业地产市场竞争日趋激烈
 - 14.2 提升房地产企业竞争力
 - 14.2.1 房地产市场竞争格局发生变化
 - 14.2.2 房地产企业竞争力分析
 - 14.2.3 提升竞争力的具体措施
 - 14.3 房地产开发企业核心竞争力的构建
 - 14.3.1 房地产开发企业核心竞争力的内涵及特征
 - 14.3.2 构建房地产企业核心竞争力的主要途径
 - 14.3.3 保持房地产开发企业核心竞争力的主要策略
- 第十五章 北京市房地产业的投资分析
 - 15.1 中国房地产市场投资概况
 - 15.1.1 中国房地产行业的投资特性
 - 15.1.2 房地产行业的投资环境分析
 - 15.1.3 我国主要城市房地产开发吸引力分析

- 15.1.4 二三线城市是中国房地产未来投资热点
- 15.1.5 外资投资中国房地产领域的主要特点
- 15.1.6 投资中国房地产业面临的主要挑战
- 15.2 北京房地产投资状况及机会
 - 15.2.1 2018年北京房地产开发投资的增长
 - 15.2.2 北京商铺地产投资风险较小
 - 15.2.3 北京写字楼市场投资前景乐观
- 15.3 房地产投资风险及规避
 - 15.3.1 中国房地产投资风险概况
 - 15.3.2 房地产开发的法律风险及其防范
 - 15.3.3 房地产投资风险的防范策略
 - 15.3.4 投资房地产需谨防数量及价格的双重泡沫
- 第十六章 房地产行业融资分析
 - 16.1 中国房地产融资渠道的多元化
 - 16.1.1 银行贷款
 - 16.1.2 上市融资
 - 16.1.3 房地产债券融资
 - 16.1.4 夹层融资
 - 16.1.5 房地产信托
 - 16.1.6 海外地产基金
 - 16.1.7 房地产信托投资基金 (REITS)
 - 16.1.8 其他方式
 - 16.2 中国房地产融资现状
 - 16.2.1 我国房地产融资市场发展概况
 - 16.2.2 我国房地产融资市场的主要特点
 - 16.2.3 并购贷款成大型房地产企业融资新兴渠道
 - 16.2.4 我国房地产融资市场发展趋势分析
 - 16.3 房地产信托投资基金拓宽融资渠道
 - 16.3.1 房地产投资信托基金的基本概念与特点
 - 16.3.2 发展房地产投资信托基金的重要意义
 - 16.3.3 中国房地产信托投资基金发展概况
 - 16.3.4 我国房地产信托融资渠道发展解析
 - 16.3.5 中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议
 - 16.4 房地产企业融资能力研究
 - 16.4.1 影响房地产企业融资能力的因素分析

- 16.4.2 融资能力影响因素的体系构建
- 16.4.3 提升房地产企业融资能力的对策建议
- 16.5 房地产融资存在的问题及发展策略建议
 - 16.5.1 我国房地产企业融资存在的主要问题
 - 16.5.2 房地产企业的融资对策
 - 16.5.3 房地产融资方式创新的思路分析
 - 16.5.4 房地产融资方式的选择
- 第十七章 北京房地产的发展趋势预测
 - 17.1 中国房地产行业的发展前景与趋势
 - 17.1.1 我国房地产市场发展前景看好
 - 17.1.2 我国房地产业发展的十大趋势
 - 17.1.3 我国房地产发展将呈现的趋势特点
 - 17.1.4 未来我国房地产调控重点在加强供给管理
 - 17.2 北京房地产业发展前景与趋势
 - 17.2.1 北京房地产市场价格的预测
 - 17.2.2 北京房地产业发展前景预测
- 第十八章 房地产政策分析(ZY GXH)
 - 18.1 中国房地产业的国家调控分析
 - 18.1.1 2017年中国房地产行业政策调控回顾
 - 18.1.2 2018年我国房地产调控政策的概况
 - 18.1.3 2018年我国房地产行业的调控政策
 - 18.1.4 2018年我国房地产政策所产生的效果
 - 18.1.5 2018年政策调控下房地产市场的转变
 - 18.2 北京房地产政策调控最新动态
 - 18.2.1 2018年北京出台加强和改善房地产市场调控政策
 - 18.2.2 房地产调控政策对北京楼市的影响
 - 18.2.3 北京坚持房地产市场宏观调控的政策不动摇
 - 18.3 中国房地产政策法规介绍
 - 18.3.1 中华人民共和国土地管理法
 - 18.3.2 中华人民共和国城市房地产管理法
 - 18.3.3 关于进一步加强土地出让收支管理的通知
 - 18.3.4 关于促进房地产市场平稳健康发展的通知(ZY GXH)
 - 18.3.5 关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知
 - 18.4 北京市房地产政策法规介绍
 - 18.4.1 北京市国有建设用地供应办法

18.4.2 北京市土地储备和一级开发暂行办法

18.4.3 北京市闲置土地处理办法

18.4.4 北京市房地产抵押管理办法

18.4.5 北京房地产开发企业土地增值税清算管理办法

18.4.6 北京市城市房地产转让管理办法

图表目录：

图表1 中国不同经济制度下的住房消费

图表2 中国房地产行业中的公共利益

图表3 2010-2018年商品房、商品住宅的价格变化及其与GDP增长比较

图表4 全国房地产开发企业（单位）经营情况

图表5 全国房地产投资及住房建设情况

图表6 全国房地产住房建设竣工情况

图表7 全国商品房新开工、施工、竣工面积情况

图表8 四大国有商业银行个人住房信贷增长情况

图表9 全国商品房销售情况

图表10 2010-2018年房地产开发投资及其增长情况

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201905/740978.html>