

# 2018-2024年中国长沙房地产行业市场行情动态及 投资前景预测研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2018-2024年中国长沙房地产行业市场行情动态及投资前景预测研究报告》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/201806/653295.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

房地产是一个综合的较为复杂的概念，从实物现象看，它是由建筑物与土地共同构成。土地可以分为未开发的土地和已开发的土地，建筑物依附土地而存在，与土地结合在一起。建筑物是指人工建筑而成的产物，包括房屋和构筑物两大类。

对于房地产的概念，应该从两个方面来理解：房地产既是一种客观存在的物质形态，同时也是一项法律权利。

作为一种客观存在的物质形态，房地产是指房产和地产的总称，包括土地和土地上永久建筑物及其所衍生的权利。房产是指建筑在土地上的各种房屋，包括住宅、厂房、仓库和商业、服务、文化、教育、卫生、体育以及办公用房等。地产是指土地及其上下一定的空间，包括地下的各种基础设施、地面道路等。房地产由于其自己的特点即位置的固定性和不可移动性，在经济学上又被称为不动产。可以有三种存在形态：即土地、建筑物、房地合一。在房地产拍卖中，其拍卖标的也可以有三种存在形态，即土地（或土地使用权）、建筑物和房地合一状态下的物质实体及其权益。随着个人财产所有权的发展，房地产已经成为商业交易的主要组成部分。

法律意义上的房地产本质是一种财产权利，这种财产权利是指寓含于房地产实体中的各种经济利益以及由此而形成的各种权利，如所有权、使用权、抵押权、典当权、租赁权等。

### 2012-2017年房地产行业市场规模及增速

智研咨询发布的《2018-2024年中国长沙房地产行业市场行情动态及投资前景预测研究报告》共十六章。首先介绍了长沙房地产行业市场发展环境、长沙房地产整体运行态势等，接着分析了长沙房地产行业市场运行的现状，然后介绍了长沙房地产市场竞争格局。随后，报告对长沙房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了长沙房地产行业发展趋势与投资预测。您若想对长沙房地产产业有个系统的了解或者想投资长沙房地产行业，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：

第一部分长沙房地产市场分析

第一章 房地产行业相关概述

第一节 房地产概念阐释

一、房地产的定义

二、房地产的特征

三、房地产的自然形态

## 四、房地产的类别

### 第二节 房地产行业概述

- 一、房地产行业的定义
- 二、房地产行业的主要领域
- 三、房地产行业的特点
- 四、房地产行业的地位

### 第三节 房地产市场分析的内容和特点

- 一、房地产市场分析的层次
- 二、房地产市场分析的内容
- 三、房地产市场分析的特点
- 四、提高房地产市场分析有效性的途径

## 第二章 中国房地产市场发展分析

### 第一节 中国房地产行业的发展综述

- 一、改革开放30年中国房地产的发展概述
- 二、中国房地产行业的改革发展
- 三、中国房地产行业周期化特征
- 四、中国房地产行业整体利润率

### 第二节 2017年中国房地产市场分析

- 一、国房景气指数变动情况
- 二、房地产开发投资情况
- 三、房地产开发企业资金来源情况
- 四、商品房建筑与销售情况
  - 1、土地购置与开发情况
  - 2、商品房施、竣工面积
  - 3、全国商品房销售情况
- 五、全国房地产市场价格变动情况

### 第三节 2017年房地产业发展趋势预测

- 一、宏观经济形势预测
- 二、房地产调控政策预测
- 三、供求关系预测
- 四、相关政策建议

## 第三章 长沙房地产行业的发展环境分析

### 第一节 中国房地产周期性波动的取决因素

- 一、中国房地产业发展存在经济周期的事实
- 二、影响房地产周期波动的因素分析

## 第二节 长沙市宏观环境概述

- 一、地理环境
- 二、行政区划
- 三、交通运输
- 四、产业结构

## 第三节 长沙市经济社会发展

- 一、新中国成立60年长沙经济社会发展成就及启示
- 二、2017年长沙市经济运行分析
- 三、2017年长沙市城市宏观经济总结

## 第四节 长沙市城市建设及规划

- 一、改革开放30年长沙城市建设日新月异
- 二、长沙城市建设重点工程回眸
- 三、《长沙国家创新型城市建设总体规划》获省发改委批复
- 四、长沙城市规划管理补充规定施行
- 五、长沙全面启动高铁新城片区建设打造城市副中心
- 六、长沙建设国际化城市
- 七、未来5年长沙将突出抓好城市重点工程建设

## 第四章 长沙房地产业发展现状

### 第一节 长沙房地产市场的发展综述

- 一、长沙房地产市场培育与发展历程
- 二、长沙房地产的板块布局
- 三、2017年长沙房地产市场的发展特点分析
- 四、长沙保障性住房建设取得显著成绩

### 第二节 2017年长沙房地产市场分析

- 一、2017年长沙房地产市场运行概况
- 二、2017年长沙商品房市场运行分析

2018年1-4月长沙市房地产开发投资额为363.47亿元，同比下降2%；2017年1-12月长沙市房地产开发投资额为1493.44亿元，同比增长17.9%。

#### 2016-2018年长沙市房地产开发投资额及增速

数据来源：国信房地产信息网，智研咨询整理

2018年1-4月长沙市购置土地面积为40.94万 $m^2$ ，同比增长39.2%；2017年1-12月长沙市购置土地面积为205.85万 $m^2$ ，同比增长0.5%。

#### 2016-2018年长沙市购置土地面积及增速

数据来源：国信房地产信息网，智研咨询整理

2018年1-4月长沙市商品住宅开发投资额为215.85亿元，同比增长4.1%；2017年1-12月

长沙市商品住宅开发投资额为809.31亿元，同比增长16.7%。

2016-2018年长沙市商品住宅开发投资额及增速

数据来源：国信房地产信息网，智研咨询整理

三、2017年长沙房地产批准预售情况

四、2017年长沙房地产新建商品房销售总量

五、2017年长沙房地产房产一、二级市场交易量对比分析

六、2017年长沙房地产银行抵押贷款情况

七、2017年长沙房地产土地招拍挂情况

八、2017年长沙（内六区）新建商品住房供销套型结构分析（按套数计）

九、2017年长沙（内六区）新建商品房待销情况

第三节 2017年长沙房地产主要区域市场分析

一、开福区

二、天心区

三、雨花区

四、岳麓区

五、芙蓉区

六、望城区

第五节 2015-2018年长沙房地产市场预测

一、2018-2024年长沙市房地产市场形势展望

二、2018-2024年房地产市场发展趋势分析

三、2018-2024年房地产市场发展展望

第六节 长沙房地产市场的问题及对策分析

一、长沙房地产市场存在的主要问题

二、长沙房地产市场运行中应注意的问题

三、长沙房地产市场的调控对策

第二部分长沙房地产细分市场分析

第五章 长沙土地市场

第一节 土地利用机制与城镇化发展分析

一、城镇化的涵义

二、约束中国城镇化进程的土地问题

三、城镇化土地问题的解决措施

第二节 2017年长沙土地市场的发展

一、2017年长沙土地市场概述

二、2017年长沙土地市场供应分析

三、2017年长沙土地市场成交分析

#### 四、2017年长沙土地市场价格分析

#### 五、2017年长沙重点企业新增土地储备

#### 第四节 2015-2018年我国土地政策分析

### 第六章 长沙住宅市场

#### 第一节 住宅产业的相关概述

##### 一、住宅产业的定义

##### 二、住宅产业的特点

##### 三、住宅产业的分类

#### 第二节 中国住宅市场的发展

##### 一、2017年中国住宅市场分析

##### 二、2017年全国住宅市场预测

#### 第三节 2017年长沙住宅市场发展分析

##### 一、2017年长沙住宅市场综述

##### 二、2017年长沙住宅供求关系方面

##### 三、2017年长沙住宅供应量分析

##### 四、2017年长沙住宅成交量分析

##### 五、2017年长沙住宅成交均价分析

##### 六、2017年长沙住宅成交排行

##### 七、2017年长沙住宅存量分析

### 第七章 长沙别墅市场

#### 第一节 别墅的相关概述

##### 一、别墅的定义

##### 二、别墅的分类

##### 三、别墅的设计要点

##### 四、影响别墅品质的因素分析

#### 第二节 2017年长沙别墅市场的发展综述

##### 一、长沙别墅产品市场现状

##### 二、长沙别墅竞争市场现状

##### 三、长沙别墅客户市场现状

##### 四、长沙别墅价格市场现状

#### 第三节 长沙别墅市场未来趋势展望

##### 一、长沙楼市首现精装别墅

##### 二、精装别墅：金字塔尖卖别墅 卖的是服务

##### 三、新古典主义 刷新长沙别墅风格

### 第八章 长沙商业地产市场

## 第一节 商业地产的相关概述

- 一、商业地产的定义
- 二、商业地产的分类
- 三、商业地产存在的三种模式

## 第二节 中国商业地产的发展现状

- 一、中国商业地产投资三年翻番
- 二、2017年中国商业地产发展概括与特征
- 三、2017年全国业性产品行情分析
- 四、2017年中国商业地产增长势头
- 五、2017年中国商业地产发展趋势

## 第三节 2017年长沙商业地产市场的发展综述

## 第四节 2017年长沙商业地产市场的发展

- 一、2017年长沙商业地产市场供求关系分析
- 二、2017年长沙商业地产供应量分析
- 三、2017年长沙商业地产成交量分析
- 四、2017年长沙商业地产成交均价分析
- 五、2017年长沙商业地产成交排行
- 六、2017年长沙商业地产仍在升温

## 第九章 长沙写字楼市场

### 第一节 写字楼的相关概述

- 一、写字楼的概念
- 二、写字楼的特点
- 三、写字楼的分类

### 第二节 中国写字楼市场的发展综述

- 一、2017年全国写字楼市场分析
- 二、2017年一线城市写字楼租金
- 三、2017年写字楼市场分析

### 第三节 长沙写字楼市场的发展综述

### 第四节 2017年长沙写字楼市场发展特征分析

- 一、2017年长沙写字楼市场供求关系分析
- 二、2017年长沙写字楼市场供应量分析
- 三、2017年长沙写字楼市场成交量分析
- 四、2017年长沙写字楼市场成交价格分析
- 五、2017年长沙写字楼市场成交排行

### 第五节 长沙写字楼市场发展前景



一、长沙写字楼投资潜力可期待

二、长沙写字楼进入高档专业时代迎来商机

第六节 投资写字楼的风险及建议

一、投资写字楼的三大风险

二、投资写字楼需注意的问题

三、个人投资写字楼的八个要点

第十章 长沙二手房市场

第一节 二手房的相关概述

一、二手房的概念及种类

二、二手房专有名词的概念

三、分析二手房升值的特点

第二节 中国二手房市场的发展综述

一、2017年全国二手房市场分析

二、2017年全国重点城市二手房市场分析

三、2017年全国各地二手房成交回升

第三节 2017年长沙二手房市场发展分析

一、2017年长沙房地产二手房销售面积

二、2017年长沙房地产二手房市场分析

第十一章 2015-2018年长沙房地产主要板块数据分析

第一节 省府红星板块

一、2017年省府红星板块样本楼盘数据分析

第二节 武广新城板块

一、2017年武广新城板块样本楼盘数据分析

第三节 芙蓉区政府-马王堆板块

一、2017年芙蓉区政府-马王堆板块样本楼盘数据分析

第四节 星沙板块

一、2017年星沙板块样本楼盘数据分析

第五节 麓谷板块

一、2017年麓谷板块样本楼盘数据分析

第六节 麓南板块

一、2017年麓南板块样本楼盘数据分析

第七节 麓北板块

一、2017年麓北板块样本楼盘数据分析

第八节 伍家岭-月湖板块

一、2017年伍家岭-月湖板块样本楼盘数据分析

## 第九节 北城板块

### 一、2017年北城板块样本楼盘数据分析

## 第十节 中心板块

### 一、2017年中心板块样本楼盘数据分析

## 第十一节 大托-暮云板块

### 一、2017年大托-暮云板块样本楼盘数据分析

## 第三部分长沙房地产市场营销分析

## 第十二章 长沙房地产市场营销分析

### 第一节 中国房地产营销概况

- 一、中国房地产营销已进入第三轮变革时代
- 二、中国房地产行业危中有机的销售转型之途
- 三、中国房地产营销存在的问题

### 第二节 2017年房地产市场营销趋势

- 一、营销模式呈现多元化发展趋势
- 二、房地产电子商务 未来发展趋势
- 三、直接降价作用短期内明显大于硬性的广告推广
- 四、2017年楼市回暖后的房地产企业营销建议

### 第三节 长沙房地产市场的营销概况

- 一、2017年长沙房地产市场营销策略
- 二、2017年长沙房地产市场营销动态

### 第四节 房地产企业的绿色营销分析

- 一、房地产绿色营销概念
- 二、房地产绿色营销在中国的发展与演化
- 三、房地产企业实施绿色营销的必要性和可行性
- 四、房地产企业实施绿色营销对策探究
- 五、政府对房地产企业实施绿色营销的支持

### 第五节 房地产企业网络营销分析

- 一、房地产企业开展网络营销的优势
- 二、房地产企业开展网络营销的问题
- 三、2017年传统企业网络营销催生房地产电子商务
- 四、2017年中国房地产企业网络营销投入分析

### 第六节 房地产市场营销策略探讨

- 一、房地产市场营销价格策略分析
- 二、新形势下房地产的服务式营销
- 三、房地产低成本营销策略分析

#### 四、房地产项目的小众营销模式分析

#### 第四部分长沙房地产政策背景及前景预测

#### 第十三章 长沙房地产行业政策背景分析

##### 第一节 中国房地产业的国家政策调控回顾

###### 一、2017年主要房地产政策综述

###### 二、2017年主要房地产政策分析

###### 三、2017年房产税进展情况分析及影响

##### 第二节 2017年国房地产宏观政策环境预测

##### 第三节 2015-2018年长沙房地产市场的政策环境

###### 一、2017年湖南省及长沙市发布主要房地产市场调控措施

###### 二、2017年长沙市地方政策解读

###### 三、2017年长沙市区域规划

###### 四、2017年长沙市交通建设规划

###### 五、2017年长沙市首套房贷利率下浮空间打开

###### 六、2017年长沙市城市政策展望

##### 第四节 中国房地产法律法规介绍

###### 一、中华人民共和国土地管理法

###### 二、中华人民共和国城市房地产管理法

###### 三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定

###### 四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法

###### 五、中华人民共和国物权法

###### 六、中华人民共和国建筑法

##### 第五节 长沙房地产行业政策法规介绍

###### 一、长沙市征地补偿实施办法（2017）

###### 二、长沙市房地产开发企业资质管理办法

###### 三、关于印发《长沙市商品房销售明码标价实施办法》（试行）的通知（2017年）

###### 四、长沙市闲置土地处理办法（2017年）

###### 五、长沙市国有土地上房屋征收与补偿实施办法

#### 第十四章 2018-2024年长沙房地产行业前景预测

##### 第一节 2018-2024年中国房地产行业的发展前景及趋势

###### 一、2017年房地产行业整体理性回归

###### 二、中国房地产市场转型的动力与方向

###### 三、2018-2024年我国房地产市场预测

###### 四、未全国保障性住房覆盖面要求

###### 五、商业地产将成房企发展重点

## 第二节 2018-2024年长沙房地产市场面临新的机遇及挑战

- 一、宏观社会经济背景
- 二、长株潭城市群“两型社会”建设背景分析
- 三、长沙市大河西先导区建设背景分析
- 四、产业结构调整对长沙市房地产业的影响分析
- 五、城市地铁建设的影响
- 六、高铁建设的影响

## 第三节 长沙房地产发展规划

- 一、规划的指导思想及总体目标
- 二、房地产业发展具体内容
- 三、房地产业发展规划实施保障措施

## 第五部分长沙房地产投融资策略

### 第十五章 房地产行业融资分析

#### 第一节 中国房地产融资渠道的多元化

- 一、银行贷款
- 二、上市融资
- 三、房地产债券融资
- 四、夹层融资
- 五、房地产信托
- 六、海外地产基金
- 七、房地产信托投资基金（REITS）
- 八、其他方式

#### 第二节 中国房地产融资现状

- 一、2017年我国房地产市场融资形势分析
- 二、2017年房地产百强企业融资增长情况
- 三、2017年地产基金或成地产融资新方向
- 四、2017年房贷增速持续回落
- 五、2017年房地产企业再掀高息举债潮
- 六、2017年开发商尝试地产金融新模式
- 七、面对融资困境的房地产企业的主要应对策略

#### 第三节 房地产信托投资基金拓宽融资渠道

- 一、房地产投资信托基金的基本概念与特点
- 二、发展房地产投资信托基金的重要意义
- 三、中国房地产信托投资基金发展概况
- 四、发展我国REITs运作模式选择

## 五、2017年房地产信托发展分析

### 第四节 房地产企业融资能力研究

#### 一、内源融资能力

#### 二、权益融资能力

#### 三、负债融资能力

#### 四、提升房地产企业融资能力的对策建议

### 第五节 房地产融资存在的问题及发展策略建议

#### 一、我国房地产企业融资存在的主要问题

#### 二、房地产企业的融资对策

#### 三、房地产融资方式创新的思路分析

#### 四、房地产融资方式的选择

## 第十六章 2018-2024年长沙房地产市场投资策略探讨（ZYPX）

### 第一节 中国房地产行业投资现状

#### 一、中国房地产开发投资占GDP近13%

#### 二、2017年中国房地产开发投资概况

#### 三、2017年房地产投资信托发展分析

### 第二节 2015-2018年长沙房地产市场的开发投资现状

#### 一、2017年长沙房地产投资状况分析

#### 二、2017年长沙房地产投资状况分析

### 第三节 2018-2024年长沙房地产市场投资机会及建议

#### 一、2017年长沙房地产市场投资机会

#### 二、2017年长沙商业地产进入全面发力期

#### 三、2018-2024年长沙房地产市场投资机会及建议

### 第四节 2018-2024年房地产投资风险分析

#### 一、利率风险

#### 二、购买力风险

#### 三、资金变现风险

#### 四、2017年中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

#### 图表目录：

图表：2015-2018年房地产开发综合景气指数及主要分类指数走势

图表：2015-2018年累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势

图表：2015-2018年累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况

图表：2015-2018年累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势

图表：2015-2018年累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2015-2018年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表：2015-2018年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2015-2018年累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势

图表：2015-2018年累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势

图表：2015-2018年累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势

图表：2015-2018年累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势

图表：2015-2018年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表：2015-2018年累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201806/653295.html>