

2012-2016年杭州房地产市场深度调研及发展前景预测报告

报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制

www.chinairr.org

一、报告报价

《2012-2016年杭州房地产市场深度调研及发展前景预测报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201211/02-111279.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: sales@chyxx.com

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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、说明、目录、图表目录

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、中国房地产市场的发展

第一节、中国房地产业的发展综述

- 一、改革开放30年中国房地产业的发展概述
- 二、中国房地产行业呈现短周期化特征
- 三、中国房地产行业整体利润率超过30%
- 四、中国房地产行业泡沫浅析

第二节、2008-2009年中国房地产业的发展

- 一、2008年中国房地产行业运行分析
- 二、2008年中国房地产市场热点回顾
- 三、2009年中国房地产行业运行分析
- 四、2009年中国房地产市场热点回顾

第三节、2010-2011年中国房地产业的发展

- 一、2010年中国房地产行业运行分析
- 二、2010年中国房地产市场热点回顾

- 三、2011年中国房地产行业运行分析
- 四、2011年中国房地产市场热点回顾
- 第四节、中国房地产行业面临的问题及考验
 - 一、中国房地产业当前需注意的问题
 - 二、中国房地产行业面临的危机
 - 三、中国房地产市场供需结构明显失衡
 - 四、中国房地产回升过快或将带来不利影响
- 第五节、中国房地产行业的对策及建议
 - 一、中国房地产行业发展主要对策分析
 - 二、中国房地产市场调控应走法制化道路
 - 三、中国房地产制度改革和市场发展的对策
 - 四、规范我国房地产行业税收管理的对策

第三章、杭州市房地产的发展环境

- 第一节、杭州市宏观环境概况
 - 一、杭州行政区划概况
 - 二、杭州交通概况
 - 三、杭州将积极培育十大特色潜力行业
- 第二节、杭州市经济状况
 - 一、2009年杭州经济运行状况
 - 二、2010年杭州经济运行状况
 - 三、2011年杭州经济运行状况
 - 四、杭州积极推动新经济业态发展
 - 五、杭州经济技术开发区江东区块正加速发展
- 第三节、杭州城市建设规划
 - 一、杭州规划建设20大新城100个城市综合体
 - 二、杭州规划建设六条生态带
 - 三、未来杭州滨江新城建设规划
 - 四、杭州大江东新城规划建设三城一区
 - 五、杭州编制运河新城概念规划
 - 六、杭州加快新城和城市综合体规划建设

第四章、杭州房地产市场分析

第一节、杭州房地产市场回顾

- 一、杭州房地产市场发展历程
- 二、杭州房地产建造外立面掀起新风潮
- 三、2008年杭州房地产市场发展分析
- 四、2009年杭州房地产市场发展分析

第二节、2010年杭州房地产市场状况

- 一、市场交易情况
- 二、成交价格情况
- 三、区域市场表现
- 四、市场运行指标

第三节、2011年杭州房地产市场状况

- 一、市场交易情况
- 二、成交价格情况
- 三、区域市场表现
- 四、市场运行指标

第四节、杭州房地产市场竞争分析

- 一、外来企业积极进驻杭州房地产市场
- 二、杭州外来中小型房企发展浅析
- 三、外来企业与本地企业分布格局
- 四、外来房企进驻对杭州本土房企影响分析

第五章、杭州土地市场

第一节、土地市场的相关概念

- 一、城市土地市场供应的概念与特点
- 二、土地市场的特殊性
- 三、房价与土地成本
- 四、房价与地价
- 五、地价与土地供应

第二节、中国土地市场状况

- 一、中国土地市场的特点
- 二、2008年我国土地市场状况分析

三、2009年我国土地市场状况分析

四、2010年我国土地市场状况分析

五、2011年我国土地市场状况分析

第三节、杭州土地市场状况

一、2009年杭州土地市场状况

二、2010年杭州土地市场状况

三、2011年杭州土地市场状况

第四节、中国土地政策及其对房地产市场的影响

一、我国土地政策对房地产业的调控机理及手段

二、我国出台有关土地调控的新政策

三、中国土地调控政策对房地产市场的六大影响解析

四、中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

第六章、杭州住宅市场

第一节、杭州住宅市场发展回顾

一、2007年杭州住宅市场状况分析

二、2007年杭州小户型公寓市场需求分析

三、2008年杭州住宅市场分析

四、2009年杭州“普通住宅”营业税征收实施新标准

第二节、2010年杭州住宅市场分析

一、整体市场分析

二、供应量分析

三、需求量分析

四、分区域市场分析

第三节、2011年杭州住宅市场现状分析

一、整体市场分析

二、区域市场分析

三、市场发展特点

第四节、未来杭州住宅供应分析

一、总体供应展望

二、上城区住宅供应

三、下城区住宅供应

四、拱墅区住宅供应

五、江干区住宅供应

六、西湖区住宅供应

七、滨江区住宅供应

八、之江住宅供应

第五节、杭州住宅市场发展趋势分析

一、未来几年杭州市高端住宅供应将大增

二、杭州城北数千亩土地住宅开发前景看好

三、杭州保障性住房建设规划

四、杭州高端物业有望向高层豪宅发展

第七章、杭州别墅市场

第一节、中国别墅市场概况

一、中国别墅的发展沿革和南北差异

二、中国“第五代别墅”的六大基本定律

三、我国主要城市别墅的发展

四、中国别墅功能定位更趋细分

第二节、杭州别墅市场概况

一、杭州别墅市场的四个发展阶段

二、杭州别墅市场发展概况

三、杭州别墅排屋的主要创新模式

四、杭州别墅逐渐从第二居所向第一居所过渡

五、杭州别墅产品还需加强创新

六、杭州别墅物业市场发展前景分析

第三节、杭州别墅排屋的主要板块简析

一、西溪板块

二、闲林板块

三、小和山板块

四、之江板块

五、良渚板块

六、湘湖闻堰板块

七、临平板块

八、青山湖板块

第八章、杭州商业地产市场

第一节、中国商业地产概况

- 一、商业房地产概述
- 二、2008年中国商业地产市场状况
- 三、2009年中国商业地产市场状况
- 四、2010年中国商业地产市场状况
- 五、2011年中国商业地产市场状况

第二节、杭州商业地产市场分析

- 一、杭州市商业发展历程及未来商业格局
- 二、杭州市商业发展状况分析
- 三、杭州市商业格局分析
- 四、2011年杭州市商业地产发展分析
- 五、开发商自持有物业渐成杭州商业地产主流

第三节、杭州商业地产投资及发展趋势分析

- 一、杭州商业地产投资前景及建议分析
- 二、杭州市商业地产投资趋势分析
- 三、杭州商务地产的两极分化趋势分析

第九章、杭州写字楼市场

第一节、杭州写字楼市场概况

- 一、杭州写字楼市场的发展概况
- 二、杭州写字楼市场的分布特点
- 三、杭州写字楼市场发展成熟度尚待提升
- 四、杭州市写字楼市场价格分析
- 五、杭州市写字楼市场供应分析

第二节、杭州写字楼市场发展动态

- 一、杭州高端商务写字楼快速发展
- 二、杭州写字楼多种租赁模式抢夺高端市场
- 三、杭州写字楼市场应走细分化发展之路
- 四、杭州写字楼物业管理的发展新态势

第三节、2007-2011年杭州写字楼市场分析

- 一、2007年杭州写字楼市场状况分析
- 二、2008年杭州写字楼市场状况分析
- 三、2009年杭州写字楼市场状况分析
- 四、2010年杭州写字楼市场状况分析
- 五、2011年杭州写字楼市场状况分析

第四节、杭州写字楼市场投资分析及展望

- 一、杭州写字楼市场投资行情分析
- 二、杭州钱江新城写字楼市场投资前景分析
- 三、杭州写字楼市场未来展望

第十章、杭州商铺地产市场

第一节、商铺概述

- 一、商铺的定义
- 二、市场类商铺的概念
- 三、商业街商铺的概念

第二节、商铺投资

- 一、商铺投资的概述
- 二、商铺投资的种类
- 三、商铺投资与其他投资的区别
- 四、商铺投资的特点
- 五、投资商铺评估很重要

第三节、杭州商铺市场发展分析

- 一、2008年杭州商铺市场状况
- 二、2009年杭州商铺市场状况
- 三、2010年杭州商铺市场状况
- 四、2011年杭州商铺市场状况
- 五、杭州商业网点规划推动商铺地产发展

第四节、杭州各种类型商铺市场分析

- 一、杭州社区商铺发展分析
- 二、杭州地下商铺有待发展
- 三、地铁建设带动杭州沿线商圈商铺发展

- 四、杭州高端社区商铺走俏市场
- 五、杭州经济适用房商铺投资价值分析

第五节、杭州商铺投资分析

- 一、杭州商铺投资关注度走高
- 二、杭州近郊商铺投资掀起热潮
- 三、杭州商铺投资的风险分析
- 四、杭州商铺投资价值规律分析

第十一章、杭州二手房市场

第一节、二手房概述

- 一、二手房的概念及种类
- 二、二手房专有名词的概念
- 三、二手房升值的因素

第二节、杭州二手房市场概况

- 一、浅析杭州二套房贷收紧政策对二手房市场的影响
- 二、杭州最具备投资价值的几类二手房
- 三、杭州城东二手房有望成市场热点

第三节、2007-2011年杭州二手房市场分析

- 一、2007年杭州二手房市场分析
- 二、2008年杭州二手房市场分析
- 三、2009年杭州二手房市场分析
- 四、2010年杭州二手房市场分析
- 五、2011年杭州二手房市场分析

第十二章、杭州房地产行业重点企业

第一节、绿城房地产集团有限公司

- 一、公司简介
- 二、绿城房产品牌分析
- 三、2011年绿城房产发展概况

第二节、杭州滨江房产集团股份有限公司

- 一、公司简介
- 二、2010年滨江集团经营状况分析

三、2011年滨江集团经营状况分析

第三节、金都房产集团有限公司

一、公司简介

二、2011年金都房产集团发展概况

三、金都集团打造行业品质标杆

第四节、新湖中宝股份有限公司

一、公司简介

二、2010年新湖中宝经营状况分析

三、2011年新湖中宝经营状况分析

第五节、浙江昆仑置业集团

一、公司简介

二、昆仑置业经营发展分析

三、2011年昆仑置业发展动态

第六节、众安房产

一、公司简介

二、众安房产品牌分析

三、众安房产经营发展分析

第七节、莱茵达置业股份有限公司

一、公司简介

二、2010年莱茵置业经营状况分析

三、2011年莱茵置业经营状况分析

第八节、其他企业介绍

一、坤和建设集团股份有限公司

二、野风集团房地产股份有限公司

三、浙江国际嘉业房地产开发有限公司

四、杭州宋都房地产集团有限公司

五、杭州开元房地产集团有限公司

六、中大房地产集团有限公司

第十三章、杭州房地产营销分析

第一节、房地产市场销售渠道

一、传统销售渠道

二、新型销售模式

三、渠道选择的要素考虑

第二节、房地产行业营销概况

一、房地产行业营销步入新时代

二、我国房地产营销存在的问题及对策

三、房地产行业“三次界面”营销分析

四、房地产行业营销终端突围策略分析

第三节、房地产网络营销分析

一、房地产网络营销综述

二、我国房地产网络营销发展状况

三、“网上售楼处”打开房地产网络营销的新局面

四、房地产网络营销模式的主要创新

五、房地产网络营销的发展方向

六、浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路

第四节、房地产行业整合营销分析

一、整合营销概述

二、房地产整合营销的内涵

三、中国房地产业所面临的市场营销问题

四、整合营销战略在房地产开发中的实施步骤

第十四章、房地产行业投资分析

第一节、中国房地产市场投资概况

一、中国房地产行业的投资特性

二、房地产行业的投资环境分析

三、我国主要城市房地产开发吸引力分析

四、二三线城市是中国房地产未来投资热点

五、外资投资中国房地产领域的主要特点

六、投资中国房地产业面临的主要挑战

第二节、杭州房地产市场投资的主要关注点

一、中小户型住宅

二、酒店式公寓

三、排屋别墅

四、商业地产

五、写字楼

第三节、房地产投资的风险

一、中国房地产投资风险概况

二、房地产开发的法律风险及其防范

三、房地产投资风险的防范策略

四、房地产投资风险的识别方法及其控制措施

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、我国房地产融资市场发展概况

二、我国房地产融资市场的主要特点

三、房地产融资渠道日渐拓宽

四、并购贷款成大型房地产企业融资新兴渠道

五、我国房地产融资市场发展趋势分析

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、我国房地产信托融资渠道发展解析

五、中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议

第四节、房地产企业融资能力研究

一、影响房地产企业融资能力的因素分析

- 二、融资能力影响因素的体系构建
- 三、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、杭州房地产发展趋势

- 第一节、中国房地产行业的发展前景及趋势
 - 一、中国房地产市场将逐渐步入理性发展
 - 二、2012年中国房地产行业或将转型
 - 三、“十二五”中国房地产业发展趋势预测
 - 四、中长期中国房地产市场发展展望
- 第二节、杭州房地产业发展趋势
 - 一、2012年杭州房地产市场走势分析
 - 二、未来杭州房地产市场展望
 - 三、未来杭州房地产价格走势

第十七章、房地产政策分析

- 第一节、2007-2009年中国房地产行业政策综述
 - 一、2007年中国房地产行业相关政策
 - 二、2008年中国房地产行业相关政策
 - 三、2008年底中国出台新政策提振房地产市场
 - 四、2009年中国房地产市场相关政策
- 第二节、2009年12月-2012年中国房地产政策全面转向
 - 一、2009年12月中国房地产政策开始全面转向
 - 二、2009年12月-2010年12月中央调控政策概述
 - 三、2010年地方调控政策概述
 - 四、2011年初房地产第三轮调控序幕拉开
 - 五、2011年9月政府称房地产调控政策将坚定实施
 - 六、2012年我国房地产调控将继续

第三节、2010年1月“国十一条”解读

- 一、政策背景
- 二、政策回顾
- 三、政策要点
- 四、政策解读

第四节、2010年4月“新国十条”解读

- 一、政策调控背景
- 二、政策出台起因
- 三、政策要点细读
- 四、对市场的影响

第五节、2011年1月“新国八条”解读

- 一、新增内容
- 二、政府监管方面
- 三、金融政策方面
- 四、土地交易方面
- 五、交易税费方面

第六节、2008-2011年杭州房地产市场政策环境

- 一、2008年杭州房地产市场政策概述
- 二、2009年杭州房地产市场政策概述
- 三、2010年杭州房地产市场政策概述
- 四、2011年杭州房地产市场政策概述

第七节、中国房地产政策法规介绍

- 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

第八节、杭州市政策法规介绍

- 一、杭州市城市房地产开发经营管理若干规定
- 二、杭州市国有土地使用权招标投标拍卖管理办法
- 三、杭州市房屋权属登记信息查询实施细则
- 四、杭州市房屋租赁管理规定
- 五、外地人在杭购房入户试点办法

六、关于促进杭州市房地产市场健康稳定发展的若干意见

图表目录：

- 图表 2007年2月-2008年11月全国房地产景气指数趋势图
- 图表 2008年1-11月我国房地产开发投资完成情况
- 图表 2008年1-11月我国商品房销售情况
- 图表 2008年11月份我国70个大中城市房屋销售价格指数
- 图表 2008年11月份我国70个大中城市房屋销售价格指数续表
- 图表 2008年11月份我国70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）
- 图表 2008年11月份我国70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下）续表
- 图表 2009年1-12月房地产开发企业完成投资及增速情况
- 图表 2009年1-12月商品房销售面积和销售额增长情况
- 图表 2009年12月七十个大中城市房屋销售价格指数
- 图表 2009年12月七十个大中城市房屋销售价格指数（90平米及以下）
- 图表 2008年5月-2009年12月全国房地产开发景气指数趋势图
- 图表 2009年1月-2010年12月全国房地产开发景气指数趋势图
- 图表 2010年1-12月房地产开发企业完成投资及增速情况
- 图表 2010年1-12月商品房销售面积和销售额增长情况
- 图表 2010年12月七十个大中城市房屋销售价格指数
- 图表 2010年12月七十个大中城市房屋销售价格指数（90平米及以下）
- 图表 2008-2011年国房景气指数
- 图表 2008-2011年房地产开发投资及增速
- 图表 2011年房地产市场资金来源结构
- 图表 2008-2011年房地产销售情况
- 图表 杭州经济技术开发区江东区块位置图
- 图表 杭州经济技术开发区江东区块道路建设示意图
- 图表 杭州规划建设20大新城
- 图表 杭州规划建设的六条生态带
- 图表 2007-2008年11月杭州房地产开发投资额与商品房销售额
- 图表 2007-2008年11月杭州商品房竣工面积与销售面积
- 图表 2007-2008年11月杭州商品房新开工面积
- 图表 2008年1-11月杭州房地产开发经营数据

图表 2007年与2008年同期杭州土地成交类型及宗数对比

图表 2008年杭州主城区商品房供销对比

图表 2008年杭州主城区住宅供销对比

图表 2008年杭州主城区商品房成交均价走势

图表 2008年杭州主城区商品住宅成交均价走势

图表 2010年各月杭州市八区新建商品房成交面积

图表 2009年-2010年杭州市八区新建商品房月度成交面积比较

图表 2009年-2010年杭州市八区新建商品住宅月度成交面积比较

图表 2009年-2010年杭州市八区二手住宅月度成交面积比较

图表 2009年-2010年杭州市八区新建商品房月度成交价格走势

图表 2009年-2010年杭州市八区新建商品住宅月度成交价格走势

图表 2009年-2010年杭州市八区二手住宅月度成交价格走势

图表 2009年-2010年杭州市八区新建商品房成交面积比较

图表 2009年-2010年杭州市八区新建商品房成交价格比较

图表 2009年-2010年杭州市五城区二手住宅成交面积比较

图表 2009年-2010年杭州市五城区二手住宅成交均价比较

图表 2010年杭州市区所有土地成交情况

图表 2010年杭州市区商业用地和住宅用地价格增长情况

图表 2009年和2010年杭州市房价与地价增长情况比较

图表 2011年杭州商品房成交面积走势

图表 2011年杭州商品住宅成交面积走势

图表 2011年杭州各区商品房成交一览

图表 2011年杭州房地产市场成交排名TOP10楼盘一览表（按成交套数排名）

图表 2009-2011年各月杭州市区新建商品房各月成交套数

图表 2009-2011年各月杭州市区新建商品房各月成交面积

图表 2009年-2011年杭州市区新建商品房月度成交价格走势

图表 2011年1-12月杭州上城区商品房批售/成交走势

图表 2011年1-12月杭州下城区商品房批售/成交走势

图表 2011年1-12月杭州江干区商品房批售/成交走势

图表 2011年1-12月杭州拱墅区商品房批售/成交走势

图表 2011年1-12月杭州西湖区商品房批售/成交走势

图表 2011年1-12月杭州滨江区商品房批售/成交走势

图表 2011年1-12月杭州之江区商品房批售/成交走势

图表 2011年1-12月杭州下沙区商品房批售/成交走势

图表 杭州市商业区域分布

图表 杭州各商圈地理分布格局

图表 杭州市商圈分布表

图表 杭州市主要商圈规模（大型商圈比重）

图表 杭州主要商圈租金竞争力分析

图表 杭州商业业种分布表

图表 杭州各商业街分布格局

图表 杭州各商业业种租金格局分析

图表 杭州各城区连锁超市（大卖场）分布比例

图表 杭州连锁超市主要分布的居住区

图表 杭州品牌连锁专业市场分布

图表 杭州百货类在主要商圈的分布情况

图表 杭州主要商圈百货类比重

图表 杭州主要商圈主要百货类项目

图表 杭州服装、面料类专业市场分布表

图表 杭州服装、面料类专业市场分布图

图表 杭州小商品类专业市场分布表

图表 杭州小商品类专业市场分布图

图表 杭州家居建材类专业市场分布表

图表 杭州家居建材类专业市场分布图

图表 杭州对外租金及周边商业租金

图表 2011年杭州二手房成交面积走势

图表 2011年杭州二手房各区成交一览

图表 2010年滨江集团主要会计数据

图表 2010年滨江集团非经常性损益项目及金额

图表 2010年滨江集团主营业务分行业情况表

图表 2010年滨江集团主营业务分地区表

图表 2011年滨江集团主要会计数据

图表 2011年滨江集团非经常性损益项目及金额

图表 2010年新湖中宝主要会计数据

- 图表 2010年新湖中宝非经常性损益项目及金额
- 图表 2010年新湖中宝主营业务分行业情况表
- 图表 2010年新湖中宝主营业务分地区表
- 图表 2011年新湖中宝主要会计数据
- 图表 2011年新湖中宝非经常性损益项目及金额
- 图表 2011年新湖中宝主营业务分行业、产品情况
- 图表 2011年新湖中宝主营业务分地区情况
- 图表 众安房产品牌金字塔
- 图表 众安房产品牌发展的三个阶段
- 图表 2010年莱茵置业主要会计数据
- 图表 2010年莱茵置业非经常性损益项目及金额
- 图表 2010年莱茵置业主营业务分行业情况表
- 图表 2010年莱茵置业主营业务分地区表
- 图表 2011年莱茵置业主要会计数据
- 图表 2011年莱茵置业净资产收益率及每股收益
- 图表 2011年莱茵置业主营业务分行业情况
- 图表 2011年莱茵置业主营业务分地区情况
- 图表 普通房地产信托产品与REITs的主要区别
- 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 2009年12月中央政府公布的关键政策（一）
- 图表 2009年12月中央政府公布的关键政策（二）
- 图表 2009年底-2010年12月中央调控政策一览
- 图表 2010年1-12月地方调控政策一览

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201211/02-111279.html>