

# 2009年中国房地产行业研究咨询 报告

## 报告目录及图表目录

## 一、报告报价

《2009年中国房地产行业研究咨询报告》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/R0402/200904/03-17598.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](mailto: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

&rarr;内容简介

2009年虽然金融危机有所缓和，但包括美国在内的主要经济体2009年将面临衰退风险。2009年全球主要地区的国内生产总值增长远低于全球产能，通货膨胀转为通货紧缩，银行、退休基金及主权财富基金的资本基础萎缩。商业地产并不是导致全球金融危机的主要原因，但却与其他资产一样被卷入急剧的价格下跌周期。第三浪投资机会将会在全球金融危机与全球衰退中形成。

在当前经济形势下，房地产业在确保经济快速增长中，有着更为重要的作用。房地产可以拉动对钢材、水泥等多种建筑材料的消费。此外，房地产对解决就业有重要作用。每1万平方米的房地产建设，就需要大约100名工人。通过提供就业机会，房地产业还能起到拉动消费的作用。目前居民对房地产持观望态度，导致了房地产市场的冷清。虽然一些城市的房地产市场低迷，但由于土地等生产要素价格上涨，从长期来看，房地产价格会不断地缓慢上升。中国大约有20%的家庭需要通过廉租房解决居住问题；大约有20%的家庭要在符合条件、适度消费的前提下，通过经济适用房和限价房解决居住问题；剩下60%的家庭应通过市场解决居住问题。房地产业要健康发展，就应做到政府的职能归政府，市场的职能归市场，&ldquo;看得见的手&rdquo;和&ldquo;看不见的手&rdquo;要配合起来。从目前市场情况来看，大部分城市的房地产市场对于价格非常敏感，很多楼盘，由于定价比较合理，几乎在开盘时即销售一空。在这种情况下，理性的开发商必然要顺应市场潮流，合理调整价格，加大促销力度。预计2009年房地产市场成交量回升，价格将进一步回归理性。

2009-2010年，我国房地产市场的走势受两方面因素的制约和影响。一方面是利空因素。国际金融风暴继续肆虐，世界各国都受到波及，欧美地区受灾尤其严重，国内经济亦受其负面影响，出口下滑，经济下行，外资撤离。国内经济下行已成定局，股市、楼市皆低迷，实体经济亦萎靡不振，企业效益下滑。在内外宏观经济双重负面影响下，我国房地产市场必然同步下行。另一方面是利好因素。国际方面，主要国家联合救市，有助于抑制金融风暴的进一步恶化，能够在一定程度上减轻我国经济和楼市面临的外部压力。由于政策所产生的效果，住宅建设预计能在2009年下半年复苏。虽然房地产行业将于2009年下半年复苏，但是将来一段时间内房地产的建设还是往下走的趋势，而且即使在房地产投资复苏的时候，平均的房价肯定对高端的房价会有一定的压力。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国土资源部、国家发改委、国家信息中心信息资源开发部、国家住房和城乡建设部、北京市统计局、上海市统计局、深圳市统计局、广州市统计局、重庆市统计局、武汉市统计局、成都

市统计局、杭州市统计局、中国指数研究院、全国商业信息中心、中国房地产业协会、北京房地产学会、国民经济景气监测中心、《中国房地产年鉴》、国内外相关报刊杂志的基础信息，结合深入的市场调查资料，全面分析了我国房地产行业发展的宏观形势、行业总体水平、市场供求现状、市场结构特征。报告对北京、上海、广州、成都、武汉、重庆等主要城市房地产市场发展状况和消费情况进行深入的研究探讨，并对全国和各地区房地产市场的发展前景、趋势做出推测并提出了可操作性投资建议，是房地产业及相关单位准确了解当前我国房地产行业发展动态，把握企业定位和发展方向的重要决策依据。

## 目录

## CONTENTS

### 第一部分 行业市场发展分析

#### 第一章 世界房地产市场发展分析 1

##### 第一节 2008-2009年世界房地产市场分析 1

###### 一、2008年世界房地产市场分析 1

###### 二、金融危机下世界房地产业发展分析 2

###### 三、2009年世界房地产“主心骨”探讨 4

###### 四、2009年1月全球房地产市场交易情况 5

###### 五、2009年全球房地产市场分析与预测 6

###### 六、全球房地产市场“触底”探讨 7

##### 第二节 世界房地产对世界经济复苏的重要意义 8

##### 第三节 中美房地产市场发展对世界的影响分析 12

###### 一、中美房地产对各资源供应国的影响 12

###### 二、中美房地产对世界经济发展的影响 13

###### 三、中国房地产对各行业的影响 14

###### 四、2009年中国房地产市场对全球经济复苏的影响 16

###### 五、美国房地产对全球经济的影响及预测 19

### 第二章 我国房地产业发展分析 21

#### 第一节 我国房地产制度改革与市场发展的历程 21

##### 一、初步形成时期 21

二、	房地产过热时期	25
三、	市场调整时期	28
四、	培育新的经济增长点时期	31
五、	宏观调控时期	34
六、	创新时期	41
第二节	关于我国房地产泡沫的实证分析	42
一、	房地产泡沫的定义和测度方法	42
二、	对房地产泡沫的指标法分析	43
三、	对房地产泡沫的计量分析	43
第三节	当前我国房地产宏观调控中的问题探讨	46
一、	我国房地产宏观调控中出现的问题与分析	47
二、	结论与政策建议	52
第四节	房地产业的产业细分研究	54
一、	房地产业细分的理论分析和现状	55
二、	细分变量	56
三、	房地产业细分矩阵	58
四、	房地产业细分与竞争优势	59
第五节	我国房地产上市公司分析	61
一、	2008年沪深房地产上市公司业绩分析	61
二、	2008年中国房地产上市公司综合价值榜	63
三、	2008年大陆在港房地产上市公司综合实力榜分析	65
第六节	中国房地产政策分析	67
一、	2008年中国房地产主要政策事件	67
二、	2009年我国促进房地产市场政策措施	69
第三章	我国房地产市场运行分析	75
第一节	中国房地产供需分析	75
一、	住房潜在需求分析	75
二、	我国购置未开发土地情况	78
三、	我国房地产价格情况	79
四、	我国房地产市场调整分析	80
五、	我国房地产购买力的外部抽离解析	85

第二节 2008年房地产市场运行分析	86
一、2008年中国房地产市场整体情况	86
二、2008年中国房地产市场热点问题	94
三、2008年房地产开发完成情况	97
四、2008年商品房销售和空置情况	99
五、2008年房地产开发企业资金来源情况	101
六、2008年全国房地产开发景气指数	101
七、2008年四季度企业景气指数分析	102
第三节 2008年我国大中城市房屋市场销售价格指数	105
一、2008年10月全国70个大中城市房屋销售价格指数	105
二、2008年11月全国70个大中城市房屋销售价格指数	109
三、2008年12月全国70个大中城市房屋销售价格指数	115
第四节 2009年1-2月全国房地产市场运行情况	120
一、房地产开发完成情况	120
二、商品房销售情况	122
三、房地产开发企业资金来源情况	123
四、全国房地产开发景气指数	124
第五节 2009年我国大中城市房屋市场销售价格指数	125
一、2009年1月全国70个大中城市房屋销售价格情况	125
二、2009年2月全国70个大中城市房屋销售价格情况	129
第六节 2009年中国房地产市场发展分析	133
一、2008-2009年中国房地产业发展概述	133
二、2009年中国房地产全行业发展形势	134
三、2009年我国房地产调整空间情况	136
四、2009年中国房地产市场调控分析	137
五、2009年中国房地产市场发展的关键	141
第七节 2009年房地产市场形势分析与影响因素	143
一、我国房地产市场形势分析	143
二、影响2009年房地产市场走势的因素分析	145
三、我国房地产政策建议	146
第八节 金融危机对中国房地产市场影响分析	147
一、经济危机对房地产市场的影响	147

- 二、金融危机对中国楼市外资投资的影响 150
- 三、金融危机对中国住房消费能力的影响 151
- 四、金融危机对中国房地产企业融资的影响 152

## 第二部分 行业区域市场分析

### 第四章 我国部分地区房地产市场分析 155

#### 第一节 北京房地产市场分析 155

- 一、2008年北京房地产市场宏观数据分析 155
- 二、北京房地产市场的主要问题 169
- 三、北京市房价走势分析与预测 170
- 四、2009年北京住宅供应量及特点 172
- 五、2009年北京房地产热点产品、热点区域和板块 173
- 六、北京市开发商排名及其未来供应与举措 173
- 七、2009年北京房地产市场发展的重大影响因素 175

#### 第二节 成都房地产市场分析 176

- 一、2008年成都楼市理性置业状况 176
- 二、2008年成都楼市发展调查 183
- 三、2008-2009年成都房地产市场走势分析 188
- 四、2009年1月成都房地产市场情况 198
- 五、2009年3月上旬成都房地产市场分析 200
- 六、2009年成都房地产市场预测 208

#### 第三节 上海房地产市场分析 211

- 一、2008-2009年上海房地产市场分析 211
- 二、2008年上海房地产市场公寓住宅年度回顾 219
- 三、2009年度上海房地产市场趋势 223

#### 第四节 深圳房地产市场分析 225

- 一、2008年深圳房地产市场分析 225
- 二、2009年3月深圳房地产市场分析 229
- 三、2009年深圳房地产市场预测 234

#### 第五节 广州房地产市场分析 236

- 一、2008年广州房地产宏观经济环境分析 236
- 二、2008年广州商品房市场行情 236

- 三、2008年广州房地产开发经营情况 239
- 四、2008年广州房地产企业运行状况 240
- 五、2009年广州房地产市场发展展望 241
- 第六节 重庆房地产市场分析 242
  - 一、2008年房地产政策分析 242
  - 二、2008年重庆房地产市场基本情况 244
  - 三、2008年重庆房地产宏观经济环境分析 253
  - 四、2009年重庆房地产市场展望 254
- 第七节 武汉房地产市场分析 256
  - 一、2008武汉房地产宏观经济环境分析 256
  - 二、2008年武汉商品房市场行情分析 258
  - 三、2008年武汉房地产开发经营情况 265
  - 四、2008年武汉房地产企业运行状况 268
  - 五、2009年武汉房地产市场发展展望 269
- 第八节 杭州房地产市场分析 279
  - 一、杭州市目前商业格局分析 279
  - 二、2008年杭州房地产市场年终回顾总述 304
  - 三、2008年杭州房地产宏观经济 304
  - 四、2008年杭州房地产开发投资情况 306
  - 五、2008年杭州房地产市场行情 309
  - 六、2008年杭州房地产企业运行情况 312
  - 七、2009年杭州房地产市场展望 313

### 第三部分 行业细分市场分析

#### 第五章 我国二手房市场分析 315

##### 第一节 2008-2009年部分地区二手房价格指数分析 315

- 一、2008-2009年北京二手房价格指数分析 315
- 二、2008-2009年深圳二手房价格指数分析 332
- 三、2008-2009年上海二手房价格指数分析 341
- 四、2008-2009年重庆二手房价格指数分析 349

##### 第二节 2008-2009年我国二手房市场发展分析 354

- 一、2008-2009年二手房市场分析 354



- 二、2008-2009年二手房市场政策分析 355
- 三、2008-2009年二手房市场价格分析 355
- 四、2008-2009年二手房市场格局分析 356
- 五、2009年二手房市场发展展望 357

### 第三节 二手房消费者分析 357

- 一、买卖二手房群体分类 357
- 二、置业群体购房动机分析 358
- 三、二手房消费者对中介态度调查 359

### 第四节 我国部分地区二手房市场分析 363

- 一、2008-2009年上海二手房市场分析 363
- 二、2008-2009年天津二手房市场分析 367
- 三、2008-2009年深圳二手房市场分析 368
- 四、2008-2009年北京二手房市场分析 380
- 五、2008-2009年成都二手房市场分析 392
- 六、2008-2009年广州二手房市场分析 396
- 七、2008年武汉二手房市场分析 398

## 第六章 住宅与商务楼市场分析 400

### 第一节 住宅市场分析 400

- 一、2009年我国住宅市场调整 400
- 二、我国健康住宅发展分析 400
- 三、2009年高端住宅市场分析 401
- 四、2009年3月广州市商品住宅市场成交区域分布 402

### 第二节 商务楼市场分析 416

- 一、2008-2009年我国办公楼市场分析 416
- 二、深圳商务楼发展机遇分析 418
- 三、上海高档商务楼市场分析 420
- 四、到2010年杭州商务楼建设规划 420

## 第四部分 行业竞争分析

### 第七章 房地产竞争分析 423

#### 第一节 房地产市场竞争发展历程 423

- 一、成本竞争阶段 423
- 二、性价比竞争阶段 423
- 三、模式竞争阶段 423
- 四、品牌竞争阶段 424
- 第二节 房地产企业竞争力分析 424
  - 一、品牌形象力 425
  - 二、制度有效力 425
  - 三、战略执行力 426
  - 四、研发创新力 426
  - 五、资源整合力 426
  - 六、提升竞争力的具体措施 427
- 第三节 2009年我国房地产竞争分析 429
  - 一、2009年房地产市场竞争形势分析 429
  - 二、2009年房地产竞争性的供给市场分析 430
  - 三、2009年我国房地产市场增加竞争的必要性 431

## 第八章 我国房地产重点企业分析 432

### 第一节 万科企业股份有限公司 432

- 一、公司简介 432
- 二、2007-2008年公司财务分析 434
- 三、2008年公司经营情况 437
- 四、2009年公司新动态 439

### 第二节 保利房地产(集团)股份有限公司 440

- 一、公司简介 440
- 二、公司发展历程 441
- 三、2007-2008年公司财务分析 447
- 四、2009年公司新动态 451

### 第三节 金地(集团)股份有限公司 452

- 一、公司简介 452
- 二、2007-2008年公司财务分析 453
- 三、2009年公司市场销售情况 457

### 第四节 招商局地产控股股份有限公司 457

- 一、公司简介 457
- 二、2007-2008年公司财务分析 459
- 三、2009年公司新动态 463
- 第五节 恒大地产集团有限公司 463
  - 一、公司简介 463
  - 二、公司发展战略分析 465
  - 三、公司品牌战略及实施策略 470
  - 四、公司新动态 471
- 第六节 中国海外发展有限公司 472
  - 一、公司简介 472
  - 二、公司地产业务 473
  - 三、公司地产战略 474
- 第七节 碧桂园控股有限公司 480
  - 一、公司简介 480
  - 二、公司诚信经营策略 481
  - 三、公司商业模式 484
  - 四、2009年公司新动态 486
- 第八节 绿城房地产集团有限公司 487
  - 一、公司简介 487
  - 二、公司精品战略 488
  - 三、公司新动态 489
- 第九节 大连万达集团股份有限公司 491
  - 一、公司简介 491
  - 二、公司发展战略 491
  - 三、公司经营之路 493
  - 四、2009年公司新动态 496
- 第十节 北京北辰实业股份有限公司 497
  - 一、公司简介 497
  - 二、2007-2008年公司财务分析 498
  - 三、公司新动态 502
- 第十一节 其他房地产优势企业 503
  - 一、合生创展集团有限公司 503

二、北京首都开发控股（集团）有限公司 504

三、大华（集团）有限公司 505

## 第五部分 行业趋势与策略分析

### 第九章 房地产发展趋势与预测 509

#### 第一节 2008-2010年我国房地产市场走势分析 509

一、全国房地产市场总体形势 509

二、全国一二三线城市房地产市场形势 511

三、我国房地产主要区域市场形势 515

四、分类别楼盘市场形势 526

五、2009-2010年我国房地产市场走势 527

#### 第二节 房地产业发展趋势与预测 529

一、我国房地产发展前景 529

二、我国房地产市场未来趋势的判断 531

三、房地产市场营销新趋势 535

四、2009年3月我国房地产市场成交量发展走势 537

五、2009年中国房地产市场预测 538

六、2009-2010年我国房地产市场预测 544

### 第十章 房地产业投资分析 545

#### 第一节 2009年全球房地产业投资分析 545

一、2009年全球房地产市场投资形势 545

二、2009年全球房地产市场区域性机会分析 546

三、2009年全球房地产投资趋势 547

四、2009年全球商业房地产投资走势预测 547

#### 第二节 我国房地产业投资分析 548

一、2008年我国房地产投资问题 548

二、2009年前两个月我国各项投资投资情况 552

三、2009年前两月中国房地产开发投资情况 553

四、未来十年中国二、三线城市房地产投资潜力 554

五、2009年金融危机下我国房地产投资分析 555

第十一章 房地产发展策略分析	557
第一节 当前房地产营销策略分析	557
一、房地产营销中的问题	557
二、房地产营销策略	558
第二节 2009年快速解困房地产的策略	560
一、发行奖励式住房券策略	561
二、设立住房平准基金策略	561
三、优惠公积金使用者策略	562
第三节 世界金融危机下中国房地产业的应对策略	564
一、世界金融危机产生的原因及后续发展趋势	564
二、世界金融危机对中国房地产的影响	568
三、世界金融危机背景下房地产行业的策略	575

## 图表目录

图表：全国近年来房价平均增长率与GDP增长率的比值	43
图表：历年房价与上证指数、深证指数、货币供给表	46
图表：北京市公寓细分市场	57
图表：房地产业简单产业细分矩阵	58
图表：房地产行业五力分析	60
图表：2008沪深房地产上市公司综合实力TOP10	63
图表：2008中国大陆在港上市房地产公司综合实力TOP10	66
图表：2007年11月-2008年11月全国房地产开发投资走势	87
图表：2007年11月-2008年11月土地购置开发面积情况	88
图表：1998年-2008年11月土地购置开发面积情况	88
图表：2007年11月-2008年11月竣工面积、新开工面积、施工面积增长情况	89
图表：2007年11月-2008年11月销售面积及增长情况	90
图表：2001年-2008年11月销售面积及增长情况	90
图表：2006年-2008年前11个月全国住宅日均销售套数	91
图表：2006年-2008年主要城市住宅总销售套数和日均销售套数	91
图表：2007年11月-2008年11月销售额与投资额差值情况	95
图表：2008年1-11月全国房地产开发投资完成情况	98
图表：2008年1-11月东部地区房地产开发投资完成情况	98

图表：2008年1-11月中部地区房地产开发投资完成情况 98

图表：2008年1-11月西部地区房地产开发投资完成情况 99

图表：2008年1-11月全国商品房销售情况 99

图表：2008年1-11月东部地区商品房销售情况 100

图表：2008年1-11月中部地区商品房销售情况 100

图表：2008年1-11月西部地区商品房销售情况 100

图表：2007年2月-2008年11月全国房地产开发景气指数趋势图 102

图表：2007年2月-2008年12月全国房地产开发景气指数趋势图 102

图表：2008年四季度全国企业景气指数回落 104

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 106

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 107

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 107

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 107

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 108

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 108

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 108

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 109

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 110

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 111

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 111

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 111

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 112

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 112

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 112

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 113

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下） 113

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 117

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 117

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 117

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 118

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 118

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 119

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 119

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 119

图表：2009年1-2月全国房地产开发投资完成情况 120

图表：2009年1-2月东部地区房地产开发投资完成情况 120

图表：2009年1-2月中部地区房地产开发投资完成情况 121

图表：2009年1-2月西部地区房地产开发投资完成情况 121

图表：2009年1-2月全国商品房销售情况 122

图表：2009年1-2月东部地区商品房销售情况 122

图表：2009年1-2月中部地区商品房销售情况 123

图表：2009年1-2月西部地区商品房销售情况 123

图表：2008年2月-2009年2月全国房地产开发景气指数趋势图 124

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 126

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 126

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 127

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 127

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 127

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 128

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 128

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 129

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 130

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 130

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 131

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 131

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 131

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 132

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 132

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 133

图表：2006-2008年我国部分城市住房价格走势 146

图表：2008年北京固定资产投资额分析 155

图表：2008年北京房地产投资额分析 156

图表：2007-2008年北京房地产开复工面积分析 157

图表：2007-2008年北京房地产销售面积分析 158

图表：2007-2008年北京房地产资产销售面积分析 158

图表：2008年1季度北京中高端商品住宅挂牌价格指数 159

图表：2008年1季度北京总体中高端商品住宅挂牌价格指数 159

图表：2008年1季度北京中心区中高端商品住宅挂牌价格指数 160

图表：2008年1季度北京朝阳区中高端商品住宅挂牌价格指数 160

图表：2008年1季度北京海淀区中高端商品住宅挂牌价格指数 161

图表：2008年1季度北京丰、石区中高端商品住宅挂牌价格指数 161

图表：2008年1季度北京通州区中高端商品住宅挂牌价格指数 161

图表：2008年1季度北京郊区中高端商品住宅挂牌价格指数 162

图表：2004年6月至2008年3月北京中高档二手房指数 163

图表：2004年6月至2008年3月北京中高档二手房各月环比 163

图表：2008年3月北京朝阳区各板块成交价格指数 164

图表：2008年3月北京海淀区各板块成交价格指数 165

图表：2008年3月北京丰台区各板块成交价格指数 166

图表：2008年3月北京中心四城区各板块成交价格指数 167

图表：2008年3月北京石景山和亦庄区各板块成交价格指数 168

图表：2007-2008年1-10月北京市房地产入产出比较分析 169

图表：2007-2008年1-10月北京市房地产入产出比较分析 170

图表：2009年北京住宅供应量计划情况 172

图表：2008年1-12月北京市主要地产开发商销售排名 174

图表：2007-2008年北京主要地产开发商土地储备情况 174

图表：2007-2008年北京主要地产开发商未售存量统计 175

图表：成都市消费者购房的原因 179

图表：成都市消费者对购房方式选择 180

图表：成都市消费者目前居住情况 180

图表：2008年成都市消费者购房计划 181

图表：成都市消费者购房选择的房款支付方式 181

图表：成都市消费者一直未购房的原因 181

图表：成都市消费者选房容易受影响的因素 182

图表：成都市购房消费者的收入情况 182

图表：成都市消费者购房的价位选择 183

图表：2008年成都市有购房计划的消费者所占比例 184



图表：2008年成都市准备二次购房的消费者所占比例 184

图表：成都市消费者购房用途 184

图表：2008年成都市消费者购房选择的区域 185

图表：成都市消费者购房选择的居住环线位置 185

图表：2008年成都市消费者准备购买何种类型的房屋 186

图表：2008年成都市购房消费者能够接受的价格范围 186

图表：2008年成都市购房消费者预测成都整体房价走势 186

图表：2008年成都市购房消费者家庭月收入状况 187

图表：2008年成都市消费者影响购房的原因 187

图表：2008年成都市购房消费者容易受哪些项目选择的影响 187

图表：2008年成都市消费者选择购房付款方式情况 188

图表：2005-2008年我国GDP走势图 189

图表：2007年12月-2008年11月我国GDI走势图 189

图表：1990-2008年全国外贸净值增速走势图 191

图表：2008年成都市土地供给规划及分布图 193

图表：2006年11月-2008年11月成都市商品房销售面积情况 195

图表：2008年成都楼盘销售排行榜 197

图表：2009年成都市主城区新发预售证 201

图表：2009年1-2月成都市主城区商品房每周供需套数 201

图表：2009年1-2月成都市主城区商品房每周供需面积 202

图表：2009年1-2月成都市主城区商品房每周户均面积 202

图表：2009年3月2日-3月8日成都各种物业房源销售情况 203

图表：2009年3月2日-3月8日成都各行政区成交情况 203

图表：2009年3月2日-3月8日成都各城区(含高新区)成交情况 204

图表：2009年3月2日-3月8日成都市各行政区二手房成交量 204

图表：2009年3月2日-3月8日成都市主城区新开楼盘一览 205

图表：2009年3月2日-3月8日成都市各行政区开盘情况 205

图表：2009年3月2日-3月8日成都主城区新开楼盘价格情况 206

图表：2008年9月-2009年2月成都市主城区新开楼盘均价走势图 206

图表：2009年3月2日-3月8日成都郊区新开楼盘 207

图表：2009年3月2日-3月8日成都市媒体广告开盘信息投放情况 207

图表：历年全国与上海GDP增长对比情况 212

图表：2004-2008年上海住宅交易面积情况 212

图表：2008年1-11月上海住宅交易情况 213

图表：2007-2008年上海住宅交供求比较 214

图表：2008年上海分月住宅价格情况 214

图表：上海历年土地出让情况 215

图表：1995-2007年我国主要省市房地产企业个数 217

图表：上海房地产（按集团）市场集中度 218

图表：2008年1-11月上海市四环五区公寓市场供求对比 220

图表：2008年1-11月上海市四环五区公寓市场成交价格走势 221

图表：2008年1-11月深圳商品住宅供销走势 226

图表：2009年3月2日-3月8日深圳南山区批准上市的地产项目 230

图表：2009年3月2日-3月8日深圳市期房可售情况统计 230

图表：2009年3月2日-3月8日深圳市房地产成交情况 231

图表：2009年3月2日-3月8日（一周）深圳市房地产成交走势图 231

图表：2009年3月2日-3月8日深圳市房地产分区成交情况 232

图表：2009年3月2日-3月8日深圳市房地产分区成交比例 232

图表：2009年3月2日-3月8日深圳市房地产分区成交价格 233

图表：2009年3月2日-3月8日深圳市房地产分区成交冠军榜 234

图表：2007年1月-2008年11月广州市商品房交易情况 237

图表：2007年1月-2008年11月广州市商品住宅价格走势 238

图表：2004年2008年广州市住宅指数走势 238

图表：2007年1月-2008年11月广州市商品住宅供求情况 239

图表：2000年-2008年10月重庆市房地产开发投资额及固定资产投资额走势 245

图表：2001年-2008年10月重庆市商品房施工、新开工、竣工面积增长率走势 245

图表：2001年-2008年10月重庆市商品房销售面积走势 246

图表：2000年-2008年10月重庆市商品房及分类物业价格走势 247

图表：2001年-2008年10月重庆市土地购置面积及土地开发面积走势 247

图表：2007年1月-2008年11月重庆市房地产新批准预售面积对比 248

图表：2007年1月-2008年11月重庆市商品房成交量对比 249

图表：2007-2008年1-11月重庆市主城各区商品房成交面积对比 249

图表：2007-2008年1-11月重庆市主城各区商品房成交面积对比 250

图表：2007-2008年重庆市主城区商品房月度成交价格对比 250

图表：2007-2008年1-10月重庆市主城区商品房用地成交对比 251

图表：2007-2008年1-10月重庆市主城区商品房用地成交价格对比 252

图表：1997-2008年1-9月重庆市GDP走势 253

图表：1997-2008年重庆市城市人均可支配收入及涨幅 254

图表：1995-2007年武汉GDP及其增长率 257

图表：2007、2008年武汉商品住宅上市面积对比 258

图表：2008年1-11月武汉各区县商品住宅上市情况对比 259

图表：2007、2008年武汉商品住宅成交面积对比 260

图表：2008年1-11月武汉各区县商品住宅成交情况对比 260

图表：2007、2008年武汉商品住宅成交价格走势 261

图表：2008年1-10月武汉经济适用房各项指标及其同比增长率 262

图表：1999年-2008年1-11月武汉房价收入比走势图 263

图表：2007-2008年武汉房地产开发投资额与商品房销售额 265

图表：2007-2008年武汉商品房竣工面积与销售面积 266

图表：2007-2008年武汉商品房新开工面积 266

图表：近年来武汉商品房空置面积及空置率 267

图表：2000-2007年武汉市住宅需求量预测自变量原始数据表 271

图表：2008-2010年武汉市住宅销售面积预测值与修正值 272

图表：2008-2010年武汉市商品住宅面积预测 273

图表：1992-2010年武汉新增住宅竣工面积及其预测值 273

图表：2000-2007年武汉市新增住宅竣工面积及存量宅面积情况 274

图表：2008-2010年武汉市住宅供应量预测值 274

图表：2007-2008年武汉市住宅成交均价走势图 275

图表：武汉市购房消费者对2009年的房价的预期变化 277

图表：武汉市购房消费者对目前房价水平的看法 278

图表：杭州市商业区域分布 279

图表：杭州市各商圈地理分布格局 280

图表：杭州市商圈分布表 280

图表：杭州市主要商圈规模 281

图表：杭州市主要商圈分析 281

图表：主要商圈租金竞争力分析 282

图表：杭州市业种分布表 283

图表：杭州市各商业街业种分布表 283

图表：杭州市各商业街分布格局 284

图表：杭州市业种租金格局分析 284

图表：杭州市各城区连锁超市比例 285

图表：杭州市的连锁超市主要分布 285

图表：杭州市主要大型的专业店具体分布 286

图表：杭州市主要商圈百货类比重 287

图表：杭州市主要商圈百货类比重 288

图表：杭州市主要商圈主要百货类项目 288

图表：杭州市比较有竞争力的服装面料类市场 290

图表：杭州市服装、面料类专业市场分布表 290

图表：杭州市小商品类专业市场分布 291

图表：杭州市家居建材类专业市场分布 292

图表：杭州市家居建材类分布图 292

图表：杭州市大型业态对外租金及周边商业租金 293

图表：杭州主要优质写字楼市场分布特征 293

图表：杭州市写字楼市场成交区域分析 294

图表：杭州市写字楼类物业成交板块分析 294

图表：杭州市写字楼类物业的成交价格发展趋势 295

图表：杭州市土地出让性质比重 296

图表：杭州土地出让面积 297

图表：杭州市商业类物业成交分析 297

图表：2007年杭州市纯商业类物业成交情况 298

图表：杭州市国家级开发区投产情况 298

图表：2008-2010年杭州市未来商业供应分析 299

图表：杭州市未来主要商业建筑分布 300

图表：杭州市未来主要商业建筑详情 300

图表：杭州市滨江、城北未来供应分布 301

图表：杭州市滨江、城北未来供应分布详情 301

图表：杭州市钱江新城未来供应分布 302

图表：杭州市钱江新城未来供应分布详情 303

图表：2008年1-11月杭州市房地产开发投资额与商品房销售额 307

图表：2008年1-11月杭州市商品房竣工面积与销售面积 307

图表：2008年1-11月杭州市商品房新开工面积 308

图表：2008年1-11月杭州房地产开发经营数据 308

图表：2007年与2008年同期土地成交类型及宗数对比 309

图表：2008年1-11月杭州主城区商品房供销对比 310

图表：2008年1-11月杭州主城区住宅供销对比 310

图表：2008年1-11月杭州主城区商品房成交均价走势 311

图表：2008年1-11月杭州主城区商品住宅成交均价走势 311

图表：2008年10月北京二手房价格指数 315

图表：2008年10月北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 317

图表：2008年11月北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 320

图表：2008年10-12月北京市二手房价格指数变化情况 324

图表：2008年10-12月北京市朝阳区二手房价格指数变化情况 324

图表：2008年10-12月北京市西城区二手房价格指数变化情况 324

图表：2008年10-12月北京市东城区二手房价格指数变化情况 324

图表：2008年10-12月北京市宣武区二手房价格指数变化情况 325

图表：2008年10-12月北京市崇文区二手房价格指数变化情况 325

图表：2008年10-12月北京市丰台区二手房价格指数变化情况 325

图表：2008年10-12月北京市石景山区二手房价格指数变化情况 325

图表：2008年10-12月北京市昌平区二手房价格指数变化情况 325

图表：2008年10-12月北京市大兴区二手房价格指数变化情况 325

图表：2008年10-12月北京市通州区二手房价格指数变化情况 326

图表：2009年1月北京各区域中高档二手房租赁成交典型案例 328

图表：2004-2009年2月北京二手房价格指数月度走势图 329

图表：2009年2月北京各区高档二手房买卖成交典型案例（一） 331

图表：2009年2月北京各区高档二手房买卖成交典型案例（二） 331

图表：2009年2月深圳二手房价格指数变化表 337

图表：2009年2月深圳二手房价格走势 338

图表：2009年2月深圳各城区二手房价格走势指数图 338

图表：2009年2月深圳各城区二手房价格指数对比图 340

图表：2009年2月深圳各城区指数环比变化图 341

图表：2009年1-2月上海二手房价格指数 347

图表：2005年2月-2009年2月上海二手房价格指数走势图 347

图表：2005年2月-2009年2月上海各城区二手房价格指数走势图 348

图表：2008年11月重庆二手房价格指数报告 351

图表：2008年12月重庆二手房价格指数 352

图表：2009年1月重庆二手房价格指数 353

图表：2007年7月-2009年1月重庆二手房价格指数走势图 354

图表：买方消费者从哪些方面评价比较房产中介 359

图表：买方消费者不愿意找房产中介的主要原因 360

图表：买方消费者愿意找房产中介的主要原因 360

图表：卖方消费者从哪些方面评价比较房产中介 360

图表：卖方消费者不愿意找房产中介交易的原因 361

图表：卖方消费者愿意找房产中介的主要原因 361

图表：买方消费者选择和接受房产中介的影响程度方面评比（3D饼图） 361

图表：买方消费者不愿意找房产中介交易的原因（3D饼图） 362

图表：买方消费找房产中介交易的原因（3D饼图） 362

图表：卖方消费者选择和接受房产中介的影响程度方面评比（3D饼图） 362

图表：卖方消费者不找房产中介交易的原因（3D饼图） 363

图表：卖方消费找房产中介交易的原因（3D饼图） 363

图表：2008年9月深圳市及各地区住宅均价 369

图表：深圳市各区2008年9月与8月住宅均价环比图 370

图表：2008年深圳市罗湖区住宅成交均价情况 372

图表：2008年深圳市罗湖区住宅成交量情况 372

图表：2008年深圳市福田区住宅成交均价情况 373

图表：2008年深圳市福田区住宅交易量情况 373

图表：2008年深圳市南山区住宅成交均价情况 374

图表：2008年深圳市南山区住宅交易量情况 375

图表：2008年深圳市宝安区住宅成交均价情况 375

图表：2008年深圳市宝安区住宅交易量情况 376

图表：2008年深圳市龙岗区住宅成交均价情况 377

图表：2008年深圳市龙岗区住宅成交均价情况 377

图表：2004-2008年北京二手房成交量及同比变化走势图 380

图表：2005-2008年北京二手房成交量比较分析走势图 382

图表：2007-2008年北京各地区二手房成交量走势比较分析图 383

图表：2007-2008年北京中高档二手商品房买卖价格比较分析走势图 384

图表：2007-2008年北京中高档二手商品房买卖价格月度环比走势图 385

图表：2008年1-11月北京朝阳区中高档二手商品房买卖价格与全市价格走势比较分析及租金回报率走势图 386

图表：2008年1-10月北京海淀区中高档二手商品房买卖价格与全市价格走势比较分析及租金回报率走势图 387

图表：2008年1-10月北京丰台区中高档二手商品房买卖价格与全市价格走势比较分析及租金回报率走势图 388

图表：2008年1-10月北京石景区中高档二手商品房买卖价格与全市价格走势比较分析及租金回报率走势图 388

图表：2008年1-10月北京东城区中高档二手商品房买卖价格与全市价格走势比较分析及租金回报率走势图 389

图表：2008年1-10月北京西城区中高档二手商品房买卖价格与全市价格走势比较分析及租金回报率走势图 390

图表：2008年1-10月北京崇文区中高档二手商品房买卖价格与全市价格走势比较分析及租金回报率走势图 390

图表：2008年1-10月北京宣武区中高档二手商品房买卖价格与全市价格走势比较分析及租金回报率走势图 391

图表：2008年1-12月成都市二手房成交量走势图 392

图表：2008年1-12月成都市各区域二手房成交均价走势图 393

图表：2008年成都市各环线间二手房成交量分布图 394

图表：2008年成都市二手房买卖交易套型分布图 395

图表：2008成都市二手房购买人群年龄分布图 396

图表：2008年1-3季度武汉二手房交易面积及其同比增长率 398

图表：2007-2008年武汉二手房成交均价 399

图表：2009年2月-3月广州市商品住宅市场总体成交走势 402

图表：2009年2月-3月广州市商品住宅总体成交情况 403

图表：2009年3月1日-15日广州市商品住宅总体成交分布（一） 403

图表：2009年3月1日-15日广州市商品住宅总体成交分布（二） 404

图表：2009年2月-3月广州荔湾区商品住宅供应情况 405

图表：2009年3月1日-15日广州荔湾区主要成交楼盘 405

图表：2009年2月-3月广州越秀区商品住宅供应情况 406

图表：2009年3月1日-15日广州越秀区主要成交楼盘 406

图表：2009年2月-3月广州海珠区商品住宅供应情况 407

图表：2009年3月1日-15日广州海珠区主要成交楼盘 407

图表：2009年2月-3月广州天河区商品住宅供应情况 408

图表：2009年3月1日-15日广州天河区主要成交楼盘 408

图表：2009年2月-3月广州白云区商品住宅供应情况 409

图表：2009年3月1日-15日广州白云区主要成交楼盘 409

图表：2009年2月-3月广州黄埔区商品住宅供应情况 410

图表：2009年3月1日-15日广州黄埔区主要成交楼盘 410

图表：2009年2月-3月广州番禺区商品住宅供应情况 411

图表：2009年3月1日-15日广州番禺区主要成交楼盘 411

图表：2009年2月-3月广州花都区商品住宅供应情况 412

图表：2009年3月1日-15日广州花都区主要成交楼盘 412

图表：2009年2月-3月广州南沙区商品住宅供应情况 413

图表：2009年3月1日-15日广州南沙区主要成交楼盘 413

图表：2009年2月-3月广州萝岗区商品住宅供应情况 414

图表：2009年3月1日-15日广州萝岗区主要成交楼盘 414

图表：2009年2月-3月广州增城市商品住宅供应情况 415

图表：2009年3月1日-15日广州增城市主要成交楼盘 415

图表：2009年2月-3月广州从化市商品住宅供应情况 416

图表：2009年3月1日-15日广州从化市主要成交楼盘 416

图表：2008年中国房地产百强企业综合实力TOP10获奖名单 433

图表：2008年下半年万科企业股份有限公司主营构成 434

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司每股指标 434

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司获利能力 435

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司经营能力 435

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司偿债能力 435

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司资本结构 435

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司发展能力 436

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司现金流量 436

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司主营业务收入 436



图表：2007-2008年万科企业股份有限公司主营业务利润 436

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司营业利润 437

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司利润总额 437

图表：2007-2008年万科企业股份有限公司净利润 437

图表：保利集团的关系图 442

图表：近两年保利集团全国拿地情况汇总 443

图表：保利地产集团全国分布图 444

图表：保利地产集团的公司债发行状况 445

图表：保利地产集团部分开发项目 446

图表：2008年下半年保利房地产（集团）股份有限公司主营构成 447

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司每股指标 448

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司获利能力 448

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司经营能力 448

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司偿债能力 448

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司资本结构 449

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司发展能力 449

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司现金流量 449

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务收入 449

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务利润 450

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司营业利润 450

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司利润总额 450

图表：2007-2008年保利房地产（集团）股份有限公司净利润 451

图表：2008年上半年金地（集团）股份有限公司主营构成 453

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司每股指标 453

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司获利能力 454

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司经营能力 454

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司偿债能力 454

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司资本结构 455

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司发展能力 455

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司现金流量 455

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司主营业务收入 455

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司主营业务利润 456

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司营业利润 456

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司利润总额 456

图表：2007-2008年金地（集团）股份有限公司净利润 456

图表：2008年上半年招商局地产控股股份有限公司主营构成 459

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司每股指标 459

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司获利能力 460

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司经营能力 460

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司偿债能力 460

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司资本结构 460

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司发展能力 461

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司现金流量 461

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司主营业务收入 461

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司主营业务利润 461

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司营业利润 462

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司利润总额 462

图表：2007-2008年招商局地产控股股份有限公司净利润 462

图表：2008年上半年北京北辰实业股份有限公司主营构成 498

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司每股指标 498

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司获利能力 499

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司经营能力 499

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司偿债能力 499

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司资本结构 499

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司发展能力 500

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司现金流量 500

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司主营业务收入 500

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司主营业务利润 500

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司营业利润 501

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司利润总额 501

图表：2007-2008年北京北辰实业股份有限公司净利润 501

图表：2007-2008年全国房地产开发景气指数趋势图 510

图表：2007-2008年全国70个大中城市房屋销售价格增幅演变 511

图表：2008年9月及3季度京沪深商品住宅供求情况 512

图表：2008年8、9月京沪深商品住宅成交均价情况 513  
图表：2008年9月及3季度二线城市商品住宅成交情况 513  
图表：2008年9月二线城市商品住宅成交均价情况 514  
图表：2008年9月主要三线城市商品住宅成交均价情况 515  
图表：2007-2008年深圳商品住宅成交走势图 517  
图表：2007-2008年上海商品住宅成交走势图 519  
图表：2007-2008年北京商品住宅供求及价格走势 521  
图表：2007年全国10个典型城市的房价收入比情况 522  
图表：2007-2008年武汉商品住宅市场走势 523  
图表：2007-2008年重庆商品住宅成交走势 525  
图表：1992年-2008年我国宏观经济预警指数走势图 569  
图表：2007年4月-2008年12月全国房地产开发景气指数趋势图 570  
图表：1992年-2008年我国社会需求指数与收入指数变化图 572  
图表：2008年1-12月上海中资银行本外币商业性房地产贷款情况 574

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/200904/03-17598.html>