

2016-2022年中国房地产行业分析及投资机遇研究报告

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

《2016-2022年中国房地产行业分析及投资机遇研究报告》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/R0402/201601/26-195935.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

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。

报告目录：

第一章房地产行业发展概述17

第一节房地产定义17

第二节房地产分类17

第二章全球房地产市场发展分析18

第一节国际房地产市场发展概况18

一、市场现状及特征18

二、价格走势分析19

三、重要发展动态23

第二节部分国家和地区房地产市场概况30

第三章中国房地产市场发展分析34

第一节中国房地产行业发展综述34

一、“十二五”整体简要回顾34

二、我国房地产行业呈现短周期化特征36

三、房地产行业整体利润情况37

四、我国房地产行业泡沫浅析38

第二节2015年上半年中国房地产行业的发展40

一、开发状况40

二、行业运行42

三、发展特征45

四、热点回顾46

第三节中国二三线城市房地产市场现状47

一、市场逐步复苏47

二、市场运行现状48

三、市场迎来利好48

四、市场监测动态50

第四节中国房地产行业面临的问题及考验52

一、当前需注意的问题52

二、行业面临的瓶颈53

三、房价上涨压力仍然较大54

四、市场供需结构明显失衡54

第五节中国房地产行业的对策及建议54

一、主要对策分析54

二、市场调控应走法制化道路56

三、制度改革和市场发展的对策58

四、规范税收管理的对策60

第四章房地产投融资情况分析63

第一节房地产投资现状分析63

一、投资规模及增长63

二、投资结构分析66

三、房地产开发企业到位资金状况70

四、影响投资的主要因素73

第二节房地产融资现状分析74

一、房地产信贷规模巨大74

二、2015房地产债务风险上升78

三、2015年房地产信托融资规模下滑79

第三节民间资本投资房地产的主要特点80

一、民间资本对房地产的支持作用减弱80

二、民间资本仍关注房地产81

三、民间资本以机会性投资为主81

四、民间资本改变投资策略81

第四节保障房融资情况分析81

一、保障房建设趋向稳定81

二、融资渠道艰难开拓82

三、保障房成为地方融资工具82

四、银行定向限量支持保障房建设83

第五节房地产投资融资发展的建议86

第五章主要房地产细分市场发展分析87

第一节商业地产市场发展分析87

一、基本状况87

二、运营特征88

三、基本状况89

四、运营分析90

五、市场形势91

第二节写字楼市场发展分析92

一、市场综述92

二、投资概况93

三、销售概况94

四、价格走势98

五、2015年写字楼供需不平衡现象分析99

第三节二手房市场发展分析99

一、总体状况概述99

二、挂牌量分析102

三、价格走势分析104

四、区域市场发展105

第四节工业地产市场分析107

一、总体运行状况107

二、市场供需分析108

三、行业竞争态势108

四、投资潜力分析109

第五节养老地产市场分析110

- 一、总体运行状况110
- 二、市场供需分析111
- 三、行业竞争态势112
- 四、市场投资主体三足鼎立112
- 五、投资潜力分析113

第六章房地产市场营销策略分析116

第一节2015年房地产市场营销趋势116

- 一、全民营销116
- 二、电商营销117
- 三、品类营销117
- 四、资本营销117
- 五、大品牌营销118
- 六、自媒体营销118
- 七、粉丝营销119
- 八、精准营销119
- 九、体验营销120
- 十、点评营销120

第二节当前房地产营销策略分析121

- 一、房地产营销中的问题121
- 二、房地产营销策略121

第三节基于GISVR的新型房地产营销模式124

- 一、GIS和VR124
- 二、基于GIS \ VR新型营销模式的优势124

第四节房地产企业开展网络营销的策略选择125

- 一、房地产企业开展网络营销的优势125
- 二、房地产企业开展网络营销的问题128
- 三、房地产企业实现网络“赢销”策略132

第七章房地产市场竞争格局134

第一节国内房地产生产企业的SWOT分析134

一、优势134

二、劣势134

三、机会135

四、威胁135

第二节国内房地产生产企业提高竞争力的途径136

一、房地产企业核心竞争力136

二、房地产企业核心竞争力评价体系137

三、房地产企业核心竞争力构建138

四、房地产企业核心竞争力的保持策略139

五、房地产企业核心竞争力提升策略141

六、房地产企业核心竞争力产业链延伸策略分析141

第八章国内重点企业分析143

第一节美好置业集团股份有限公司143

一、经营效益分析143

二、业务经营分析146

三、财务状况分析147

四、未来前景展望153

第二节武汉南国置业股份有限公司154

一、经营效益分析154

二、业务经营分析157

三、财务状况分析158

四、未来前景展望163

第三节招商局地产控股股份有限公司165

一、经营效益分析165

二、业务经营分析168

三、财务状况分析169

四、未来前景展望175

第四节金地（集团）股份有限公司176

一、经营效益分析176

二、业务经营分析180

三、财务状况分析181

四、未来前景展望188

第五节格力地产股份有限公司189

一、经营效益分析189

二、业务经营分析192

三、财务状况分析193

四、未来前景展望199

第六节中珠控股股份有限公司200

一、经营效益分析200

二、业务经营分析203

三、财务状况分析204

四、未来前景展望209

第七节天津津滨发展股份有限公司210

一、经营效益分析210

二、业务经营分析214

三、财务状况分析215

四、未来前景展望221

第八节上海世茂股份有限公司222

一、经营效益分析222

二、业务经营分析225

三、财务状况分析227

四、未来前景展望232

第九章房地产行业投资环境分析234

第一节2015年中国宏观经济发展环境分析234

一、中国GDP分析234

二、消费价格指数分析234

三、社会消费品零售总额236

四、全社会固定资产投资分析236

五、进出口总额及增长率分析237

第二节宏观环境未来形势分析238

一、国际经济发展趋势238

二、中国经济发展趋势239

三、城市化的发展趋势240

第三节房地产产业政策环境分析244

一、2015年主要房地产政策综述244

二、2015年房地产行业主要政策分析247

三、当前形势下加强房地产市场调控的思考256

四、2015年房地产宏观调控政策取向预测256

第十章房地产行业投资机遇分析258

第一节中国房地产行业投资时机分析258

一、时间因素258

二、空间因素258

三、生命周期因素259

第二节中国房地产行业的投资特性261

一、周期性261

二、关联性261

三、地域性261

四、政策敏感性261

第三节城市化为我国房地产业带来机遇261

一、城市受益路径261

二、房企产品选择262

三、郊区开发商机262

四、城市建筑的升级改造263

第四节二三线城市房地产的投资机遇分析263

一、投资吸引力不断提高263

二、房地产投资增长迅速265

三、市场销售稳步增长266

四、土地市场供应增长显著267

五、人口集聚及城市化提升空间大269

图表目录：

图表1 2013-2015年上半年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况40

图表2 2013-2015年上半年全国房地产开发企业到位资金增速情况41

图表3 2013-2015年上半年全国商品房销售面积及销售额增速42

图表4 2015年1-11月份东中西部地区房地产销售情况42

图表5 2015年1-11月份全国房地产开发和销售情况43

图表6 2015年11月二线代表城市住宅成交情况50

图表740 2003-2015年我国全社会固定资产投资和房地产投资情况62

图表8 2008-2014年全国房地产开发投资走势63

图表9 2011-2015年全国房地产开发投资增速63

图表10 2013-2015年1-11月全国房地产开发投资增速64

图表11 2013-2015年11月全国房地产开发企业土地购置面积增速65

图表12 2006-2015年房地产按物业类型的投资增长结构表66

图表13 2008-2015年房地产按区域类型的投资增长结构表66

图表14 2015年全国房地产和住宅按省、直辖市、自治区分列投资增长表67

图表15 2013-2015年11月全国商品房销售面积及销售额增速68

图表16 2006-2015年房地产开发企业资金来源构成表69

图表17 2014年房地产市场资金来源结构70

图表18 2014年-2015年全国房地产开发企业到位资金增速71

图表19 2013-2015年11月全国房地产开发企业本年到位资金增速71

图表20 2010-2014年房地产开发投资资金来源累计同比增速73

图表21 2015年国内房地产贷款余额季度变化情况74

图表22 2008-2015年国内房地产贷款变化趋势75

图表23 2010-2015年住房公积金变化情况75

图表24 2015年全国住房公积金运营情况76

图表25 2014年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速86

图表26 2014年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速87

图表27 2015年1-11月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速88

图表28 2015年1-11月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速89

图表29 2014年1-12月中国办公楼开发投资完成额及增速92

图表30 2015年1-11月中国办公楼开发投资完成额及增速93

图表31 2015年1-12月中国办公楼销售面积及增速93

图表32 2015年1-12月中国办公楼销售额及增速94

图表33 2014年1-12月中国办公楼销售面积及增速95

图表34 2014年1-12月中国办公楼销售额及增速95

图表35	2015年1-11月中国办公楼销售面积及增速	96
图表36	2015年1-11月中国办公楼销售额及增速	96
图表37	2012-2014年13城市二手房成交总量对比图	98
图表38	2015年--2014年13城市二手房成交量对比图	99
图表39	13城市二手房成交量走势图	100
图表40	2015年上半年13城市成交量同比变化	101
图表41	2015年上半年我国26城市二手房挂牌量走势图	101
图表42	2015年上半年26城市挂牌量变化图	102
图表43	2015年上半年26城市二手房价格同比变化图	103
图表44	2015年上半年26城市二手房挂牌价变化图	103
图表45	2015年上半年北京二手房成交量与挂牌价格走势图	104
图表46	2015年上半年深圳二手房成交量与挂牌价格走势图	105
图表48	中国工业地产的发展阶段	106
图表50	2012-2015年11月末美好置业集团股份有限公司总资产和净资产	143
图表51	2012-2014年美好置业集团股份有限公司营业收入和净利润	144
图表52	2015年1-11月美好置业集团股份有限公司营业收入和净利润	145
图表53	2012-2014年美好置业集团股份有限公司现金流量	145
图表54	2015年1-11月美好置业集团股份有限公司现金流量	146
图表55	2014年美好置业集团股份有限公司主营业务收入分行业、产品、地区	146
图表56	2012-2014年美好置业集团股份有限公司成长能力	148
图表57	2015年1-11月美好置业集团股份有限公司成长能力	148
图表58	2012-2014年美好置业集团股份有限公司短期偿债能力	149
图表59	2015年1-11月美好置业集团股份有限公司短期偿债能力	149
图表60	2012-2014年美好置业集团股份有限公司长期偿债能力	150
图表61	2015年1-11月美好置业集团股份有限公司长期偿债能力	150
图表62	2012-2014年美好置业集团股份有限公司运营能力	151
图表63	2015年1-11月美好置业集团股份有限公司运营能力	152
图表64	2012-2014年美好置业集团股份有限公司盈利能力	152
图表65	2015年1-11月美好置业集团股份有限公司盈利能力	153
图表66	2012-2015年11月末武汉南国置业股份有限公司总资产和净资产	154
图表67	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司营业收入和净利润	155
图表68	2015年1-11月武汉南国置业股份有限公司营业收入和净利润	156

图表69	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司现金流量	156
图表70	2015年1-11月武汉南国置业股份有限公司现金流量	157
图表71	2014年武汉南国置业股份有限公司主营业务收入分行业、产品、地区	157
图表72	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司成长能力	158
图表73	2015年1-11月武汉南国置业股份有限公司成长能力	159
图表74	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司短期偿债能力	159
图表75	2015年1-11月武汉南国置业股份有限公司短期偿债能力	160
图表76	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司长期偿债能力	160
图表77	2015年1-11月武汉南国置业股份有限公司长期偿债能力	161
图表78	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司运营能力	161
图表79	2015年1-11月武汉南国置业股份有限公司运营能力	162
图表80	2012-2014年武汉南国置业股份有限公司盈利能力	163
图表81	2015年1-11月武汉南国置业股份有限公司盈利能力	163
图表82	2012-2015年11月末招商局地产控股股份有限公司总资产和净资产	165
图表83	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司营业收入和净利润	166
图表84	2015年1-11月招商局地产控股股份有限公司营业收入和净利润	167
图表85	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司现金流量	167
图表86	2015年1-11月招商局地产控股股份有限公司现金流量	168
图表87	2014年招商局地产控股股份有限公司主营业务收入分行业	168
图表88	2014年招商局地产控股股份有限公司主营业务收入分区域	169
图表89	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司成长能力	170
图表90	2015年1-11月招商局地产控股股份有限公司成长能力	170
图表91	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司短期偿债能力	171
图表92	2015年1-11月招商局地产控股股份有限公司短期偿债能力	171
图表93	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司长期偿债能力	172
图表94	2015年1-11月招商局地产控股股份有限公司长期偿债能力	173
图表95	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司运营能力	173
图表96	2015年1-11月招商局地产控股股份有限公司运营能力	174
图表97	2012-2014年招商局地产控股股份有限公司盈利能力	175
图表98	2015年1-11月招商局地产控股股份有限公司盈利能力	175
图表99	2012-2015年11月末金地（集团）股份有限公司总资产和净资产	177
图表100	2012-2014年金地（集团）股份有限公司营业收入和净利润	178

图表101	2015年1-11月金地（集团）股份有限公司营业收入和净利润	179
图表102	2012-2014年金地（集团）股份有限公司现金流量	179
图表103	2015年1-11月金地（集团）股份有限公司现金流量	180
图表104	2014年金地（集团）股份有限公司主营业务收入分行业	180
图表105	2014年金地（集团）股份有限公司主营业务收入分区域	181
图表106	2012-2014年金地（集团）股份有限公司成长能力	182
图表107	2015年1-11月金地（集团）股份有限公司成长能力	182
图表108	2012-2014年金地（集团）股份有限公司短期偿债能力	183
图表109	2015年1-11月金地（集团）股份有限公司短期偿债能力	184
图表110	2012-2014年金地（集团）股份有限公司长期偿债能力	184
图表111	2015年1-11月金地（集团）股份有限公司长期偿债能力	185
图表112	2012-2014年金地（集团）股份有限公司运营能力	186
图表113	2015年1-11月金地（集团）股份有限公司运营能力	186
图表114	2012-2014年金地（集团）股份有限公司盈利能力	187
图表115	2015年1-11月金地（集团）股份有限公司盈利能力	187
图表116	2012-2015年11月末格力地产股份有限公司总资产和净资产	189
图表117	2012-2014年格力地产股份有限公司营业收入和净利润	190
图表118	2015年1-11月格力地产股份有限公司营业收入和净利润	191
图表119	2012-2014年格力地产股份有限公司现金流量	191
图表120	2015年1-11月格力地产股份有限公司现金流量	192
图表121	2014年格力地产股份有限公司主营业务收入分行业、产品	192
图表122	2014年格力地产股份有限公司主营业务收入分区域	193
图表123	2012-2014年格力地产股份有限公司成长能力	193
图表124	2015年1-11月格力地产股份有限公司成长能力	194
图表125	2012-2014年格力地产股份有限公司短期偿债能力	195
图表126	2015年1-11月格力地产股份有限公司短期偿债能力	195
图表127	2012-2014年格力地产股份有限公司长期偿债能力	196
图表128	2015年1-11月格力地产股份有限公司长期偿债能力	196
图表129	2012-2014年格力地产股份有限公司运营能力	197
图表130	2015年1-11月格力地产股份有限公司运营能力	197
图表131	2012-2014年格力地产股份有限公司盈利能力	198
图表132	2015年1-11月格力地产股份有限公司盈利能力	198

图表133	2012-2015年11月末中珠控股股份有限公司总资产和净资产	200
图表134	2012-2014年中珠控股股份有限公司营业收入和净利润	201
图表135	2015年1-11月中珠控股股份有限公司营业收入和净利润	202
图表136	2012-2014年中珠控股股份有限公司现金流量	202
图表137	2015年1-11月中珠控股股份有限公司现金流量	203
图表138	2014年中珠控股股份有限公司主营业务收入分行业	203
图表139	2012-2014年中珠控股股份有限公司成长能力	204
图表140	2015年1-11月中珠控股股份有限公司成长能力	205
图表141	2012-2014年中珠控股股份有限公司短期偿债能力	205
图表142	2015年1-11月中珠控股股份有限公司短期偿债能力	206
图表143	2012-2014年中珠控股股份有限公司长期偿债能力	206
图表144	2015年1-11月中珠控股股份有限公司长期偿债能力	207
图表145	2012-2014年中珠控股股份有限公司运营能力	207
图表146	2015年1-11月中珠控股股份有限公司运营能力	208
图表147	2012-2014年中珠控股股份有限公司盈利能力	209
图表148	2015年1-11月中珠控股股份有限公司盈利能力	209
图表149	2012-2015年11月末天津津滨发展股份有限公司总资产和净资产	211
图表150	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司营业收入和净利润	212
图表151	2015年1-11月天津津滨发展股份有限公司营业收入和净利润	213
图表152	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司现金流量	213
图表153	2015年1-11月天津津滨发展股份有限公司现金流量	214
图表154	2014年天津津滨发展股份有限公司主营业务收入分行业、产品、地区	214
图表155	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司成长能力	215
图表156	2015年1-11月天津津滨发展股份有限公司成长能力	216
图表157	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司短期偿债能力	217
图表158	2015年1-11月天津津滨发展股份有限公司短期偿债能力	217
图表159	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司长期偿债能力	218
图表160	2015年1-11月天津津滨发展股份有限公司长期偿债能力	218
图表161	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司运营能力	219
图表162	2015年1-11月天津津滨发展股份有限公司运营能力	220
图表163	2012-2014年天津津滨发展股份有限公司盈利能力	220
图表164	2015年1-11月天津津滨发展股份有限公司盈利能力	221

图表165	2012-2015年11月末上海世茂股份有限公司总资产和净资产	222
图表166	2012-2014年上海世茂股份有限公司营业收入和净利润	223
图表167	2015年1-11月上海世茂股份有限公司营业收入和净利润	224
图表168	2012-2014年上海世茂股份有限公司现金流量	224
图表169	2015年1-11月上海世茂股份有限公司现金流量	225
图表170	2014年上海世茂股份有限公司主营业务收入分行业	225
图表171	2014年上海世茂股份有限公司主营业务收入分产品	226
图表172	2014年上海世茂股份有限公司主营业务收入分区域	226
图表173	2012-2014年上海世茂股份有限公司成长能力	227
图表174	2015年1-11月上海世茂股份有限公司成长能力	228
图表175	2012-2014年上海世茂股份有限公司短期偿债能力	228
图表176	2015年1-11月上海世茂股份有限公司短期偿债能力	229
图表177	2012-2014年上海世茂股份有限公司长期偿债能力	229
图表178	2015年1-11月上海世茂股份有限公司长期偿债能力	230
图表179	2012-2014年上海世茂股份有限公司运营能力	230
图表180	2015年1-11月上海世茂股份有限公司运营能力	231
图表181	2012-2014年上海世茂股份有限公司盈利能力	232
图表182	2015年1-11月上海世茂股份有限公司盈利能力	232
图表183	2013-2015年3季度国内生产总值增长速度（累计同比）	234
图表184	2013-2015年11月居民消费价格上涨情况（月度同比）	235
图表185	2013-2015年11月工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）	235
图表186	2013-2015年11月社会消费品零售总额名义速度（月度同比）	236
图表187	2013-2015年11月固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比）	237
图表188	2014年我国重要房地产政策	245
图表189	四季度北上广深全部升级房地产调控政策	246
图表190	其他房地产政策	246
图表191	合肥银行房贷利率一览	252
图表192	各城市公积金政策	252
图表193	2014年中国城市房地产开发投资吸引力排名	264
图表194	2014年中国城市房地产开发投资吸引力排名（续表）	265
图表195	2007-2014年全国房地产开发投资总额及一、二、三线城市占比	266
图表196	2007-2014年各区域房地产开发投资额及一、二、三线城市占比变化情况	266

- 图表197 2006-2014年各区域商品房销售面积和销售额同比增速267
- 图表198 2008-2014年全国300个城市住宅用地成交、楼面均价及溢价率268
- 图表199 2007-2014年20家代表企业一、二、三线城市拿地面积占比268
- 图表200 2007-2014年20家代表企业一、二、三线城市拿地金额占比269
- 图表201 1955-2015年全国人口总量及预测269
- 图表202 1999-2015年全国人口城市化率与商品房销售面积270

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201601/26-195935.html>