

# 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](http://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](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

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>