

# 2009-2012年中国商业地产 行业投资策略分析及竞争战略研究咨询报告

## 报告目录及图表目录

## 一、报告报价

《2009-2012年中国商业地产行业投资策略分析及竞争战略研究咨询报告》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/R0402/200907/10-23695.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

经济大环境对商业市场的影响自2008年年底逐渐扩大和蔓延，对于不同阶段的商业项目的影响亦有所不同，对于正处在招商或刚刚开业的商业项目冲击较大。在当前的经济形势下，不同阶段的商业项目在应对金融危机时，也应采取不同的措施或状态。金融危机对于已开业的成熟商业项目来说影响相对较小。由于已开业或经营时间较长，商场运营较为稳定，消费者具有一定的认知度和消费习惯，商业项目拥有相对固定的消费客流，因此零售商选址成熟项目，其经营风险较低。对于在金融危机前已完成招商或刚刚开业的商业项目来说，开业后的经营状况大多不甚理想，商场的培养周期受到消费者固有购物习惯、消费水平变化、商业项目定位等原因影响，较之前开业的成熟商业项目的培养期更长，很多新开业的商业项目。但也有部分定位中档或中档偏低的商业项目，因其定位没有受到金融危机的影响，加之所处的地理位置、适中的商业体量、商业业态布局合理、以及充足的目标消费人群等因素的影响，在开业后不久就收到了较好的预期效果，没有受到金融危机的较大冲击。金融危机对正在招商阶段的新项目影响较为明显，诸如不同行业的众多零售品牌暂停开店、甚至部分品牌开始关闭其已经开出但经营状况不佳的店铺，使新项目在招商过程中可选择的品牌相对减少。而由于新开业的商业项目大多经营状况不尽如人意，使零售商的经营压力大增，很多零售商转头关注市场中较为成熟的商业项目。零售品牌对新项目持观望态度，将会延长新项目的招商时间、影响招商进度，导致目前市场中正在进行招商的商业项目基本上都或多或少的推迟了其开业时间。大部份零售商在2009年上半年都处于一个观望期，经过几个月的观望，他们才会重新审视，重新做开店计划。

2009年1季度，社会消费品零售总额29398亿元，同比增长15.0%，其中，住宿和餐饮业零售额4383亿元，增长18.9%。分地域看，城市消费品零售额19834亿元，同比增长14.1%；县及县以下零售额9564亿元，增长17.0%。分行业看，批发和零售业零售额24627亿元，同比增长14.6%；住宿和餐饮业零售额4383亿元，增长18.9%；其他行业零售额388亿元，增长2.8%。分商品类别看，限额以上批发和零售业吃、穿、用类商品零售额同比分别增长12.4%、14.3%和7.3%。其中：日用品类增长10.9%，家用电器和音像器材类增长1.4%，化妆品类增长14.8%，金银珠宝类增长11.8%，文化办公用品类增长6.5%，体育、娱乐用品类增长8.4%，服装类增长15.6%，粮油食品类增长11.8%，其中粮油类增长9.6%，肉禽蛋类增长9.6%；石油及制品类同比下降0.8%，通讯器材类下降7.5%。从1季度各类经济指标看，相比2008年下半年，1季度影响商业地产的相关指标已出现回暖的迹象。2季度数据或更好。2008年11月份确定的积极的财政政策和适度宽松的货币政策使中国经济避免了快速下滑。1季度国内生产总值增长6.1%，说明国家一揽子经济刺激计划初见成效。相信2季度的经济数据会比1季度更好。结合近期各

地商业地产开发商的行动及表现，中国商业地产或快见底。

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、中国指数研究院、中国房地产业协会、《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，全面分析了我国商业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、重庆等主要城市商业地产市场发展状况和消费情况进行深入的研究探讨，并对全国和各地区商业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，是商业地产相关单位准确了解当前我国商业地产行业发展动态，把握企业定位和发展方向的重要决策依据。

&rarr;报告目录

目 录

CONTENTS

## 第一部分 行业发展现状

### 第一章 全球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 我国房地产市场发展分析	21
第一节 中国房地产供需分析	21
一、住房潜在需求分析	21
二、我国购置未开发土地情况	24
三、我国房地产价格情况	25
四、我国房地产市场调整分析	26
五、我国房地产购买力的外部抽离解析	31
第二节 2008年房地产市场运行分析	32
一、2008年中国房地产市场整体情况	32
二、2008年中国房地产市场热点问题	40
三、2008年房地产开发完成情况	43
四、2008年商品房销售和空置情况	45
五、2008年房地产开发企业资金来源情况	47
六、2008年全国房地产开发景气指数	47
七、2008年四季度企业景气指数分析	48
第三节 2008年我国大中城市房屋市场销售价格指数	51
一、2008年10月全国70个大中城市房屋销售价格指数	51
二、2008年11月全国70个大中城市房屋销售价格指数	55
三、2008年12月全国70个大中城市房屋销售价格指数	61
第四节 2009年1-4月全国房地产市场运行情况	66
一、房地产开发完成情况	66
二、商品房销售情况	68
三、房地产开发企业资金来源情况	71
四、全国房地产开发景气指数	71
第五节 2009年我国大中城市房屋市场销售价格指数	79
一、2009年1月全国70个大中城市房屋销售价格情况	79
二、2009年2月全国70个大中城市房屋销售价格情况	83
三、2009年3月全国70个大中城市房屋销售价格情况	87
四、2009年4月全国70个大中城市房屋销售价格情况	88
第六节 2009年中国房地产市场发展分析	93
一、2008-2009年中国房地产业发展概述	93
二、2009年中国房地产全行业发展形势	94

三、2009年我国房地产调整空间情况	96
四、2009年中国房地产市场调控分析	97
五、2009年中国房地产市场发展的关键	101
第七节 2009年房地产市场形势分析与影响因素	103
一、我国房地产市场形势分析	103
二、影响2009年房地产市场走势的因素分析	104
三、我国房地产政策建议	106
第八节 金融危机对中国房地产市场影响分析	107
一、经济危机对房地产市场的影响	107
二、金融危机对中国楼市外资投资的影响	109
三、金融危机对中国住房消费能力的影响	110
四、金融危机对中国房地产企业融资的影响	111

### 第三章 全球商业地产行业发展分析 113

#### 第一节 全球商业地产行业总体概述 113

- 一、2009年全球商业地产现状分析 113
- 二、2009年全球商业地产投资分析 114
- 三、2009年1季度全球商业地产市场分析 116

#### 第二节 全球商业地产行业前景分析 117

- 一、全球商业地产投资前景分析 117
- 二、2010年全球商业地产行业走向预测 118
- 三、2010年全球写字楼市场发展预测 119

#### 第三节 主要国家地区商业地产行业发展分析 120

- 一、2009年美国商业地产市场形势分析 120
- 二、日本商业地产发展现状 123
- 三、2009年一季度欧洲商业地产投资状况 125
- 四、2009年亚太商业地产市场走向分析 125
- 五、2009年香港商业地产发展预测 126

### 第四章 中国商业地产行业发展分析 128

#### 第一节 中国商业地产行业市场现状分析 128

- 一、中国商业地产的发展状况 128

- 二、金融危机下中国商业地产市场特点分析 132
- 三、2009年商业地产发展走势分析 133
- 四、2009年商业地产发展困境分析 138
- 五、金融危机下商业地产项目表现分析 144
- 第二节 商业地产中的城市综合体分析 146
  - 一、从城市发展的角度看城市综合体的演进 146
  - 二、综合体的功能选择 147
  - 三、综合体的业态分布与组合 148
  - 四、未来城市综合体的竞争及其精神内涵 150
  - 五、商业地产催生城市综合体的大发展 152
- 第三节 中国商业地产行业产品结构分析 155
  - 一、2008-2009年产品总体结构分析 155
  - 二、2009年写字楼市场发展状况 158
  - 三、商业营业用房市场分析 162
- 第四节 中国商业地产行业发展中存在的问题 163
  - 一、商业地产开发商对商业特性的把握 163
  - 二、商业地产商的经营思路 164
  - 三、商业地产开发对银行贷款的依赖 164
  - 四、商业银行贷款中存在着形象工程 164

## 第五章 2009年中国商业地产市场分析 166

### 第一节 2009年商业地产发展现状 166

- 一、2009年中国商业地产发展现状 166
- 二、金融危机下商业地产发展分析 168
- 三、2009年住宅地产发展对商业地产影响 169
- 四、2009年商业地产行业全面调整分析 170
- 五、2009年商业地产发展机遇和挑战分析 171

### 第二节 2009年商业地产市场供需分析 173

- 一、商业地产市场供需现状分析 173
- 二、2009年零售业消费对商业地产需求影响 174
- 三、2009年商业地产供求矛盾分析 175

### 第三节 2009年一季度商业地产市场发展分析 179

- 一、2009年一季度商业地产需求分析 179
- 二、2009年一季度二线城市商业地产市场概况 180
- 三、2009年一季度商业地产市场发展状况 184
- 四、2009年一季度全国各大城市写字楼市场分析 185

## 第六章 我国部分 地区房地产市场分析 187

### 第一节 北京房地产市场分析 187

- 一、2008年北京房地产市场宏观数据分析 187
- 二、北京房地产市场的主要问题 201
- 三、北京市房价走势分析与预测 202
- 四、2009年北京住宅供应量及特点 204
- 五、2009年北京房地产热点产品、热点区域和板块 205
- 六、北京市开发商排名及其未来供应与举措 206
- 七、2009年北京房地产市场发展的重大影响因素 208

### 第二节 上海房地产市场分析 208

- 一、2008-2009年上海房地产市场分析 208
- 二、2008年上海房地产市场公寓住宅年度回顾 217
- 三、2009年度上海房地产市场趋势 222

### 第三节 广州房地产市场分析 223

- 一、2008年广州房地产行业运行分析 223
- 二、2009年五月广州房地产行业运行状况 228
- 三、2009年广州房地产市场发展展望 228

### 第四节 重庆房地产市场分析 229

- 一、2008年重庆房地产市场运行状况 229
- 二、2009年1-5月重庆市房地产行业运行状况 242
- 三、2009年重庆房地产市场展望 245

### 第五节 杭州房地产市场分析 246

- 一、杭州市目前商业格局分析 246
- 二、2008年杭州房地产市场年终回顾总述 272
- 三、2009年前4月杭州房地产行业运行状况 281
- 四、2009年杭州房地产市场展望 282



## 第七章 2009年区域市场分析 283

### 第一节 2009年北京商业地产市场分析 283

- 一、2009年北京商业地产行业现状 283
- 二、2009年北京商业地产租金情况 293
- 三、2009年北京写字楼市场投资分析 294
- 四、2009年北京商业地产市场竞争分析 295

### 第二节 2009年上海商业地产市场分析 295

- 一、2009年上海商业地产行业发展状况 295
- 二、2009年上海商业地产投资分析 297
- 三、2009年商业地产行业走势分析 299

### 第三节 2009年广东省商业地产市场分析 300

- 一、2009年广州商业地产发展分析 300
- 二、2009年东莞商业地产行业发展现状 304
- 三、2009年深圳商业房地产机遇与挑战并存 308

### 第四节 2009年其他区域商业地产市场分析 312

- 一、长三角新兴商业地产项目发展趋势分析 312
- 二、2009年珠三角商业地产发展分析 320
- 三、2009年南京商业地产发展情况 321
- 四、2009年杭州商业地产行业发展分析 322
- 五、2009年重庆商业地产行业发展分析 324
- 六、2009年成都商业地产行业发展分析 327
- 七、2009年沈阳商业地产行业发展分析 340

## 第二部分 行业竞争分析

## 第八章 房地产行业竞争分析 345

### 第一节 房地产市场竞争发展历程 345

- 一、成本竞争阶段 345
- 二、性价比竞争阶段 345
- 三、模式竞争阶段 345
- 四、品牌竞争阶段 346

### 第二节 房地产企业竞争力分析 346

- 一、品牌形象力 347

- 二、制度有效力 347
- 三、战略执行力 348
- 四、研发创新力 348
- 五、资源整合力 348
- 六、提升竞争力的具体措施 349
- 第三节 2009年我国房地产竞争分析 351
  - 一、2009年房地产市场竞争形势分析 351
  - 二、2009年房地产竞争性的供给市场分析 352
  - 三、2009年我国房地产市场增加竞争的必要性 353

## 第九章 商业地产行业竞争分析 354

### 第一节 2009年商业地产竞争环境分析 354

- 一、2009年商业地产竞争背景分析 354
- 二、2009年商业地产竞争环境分析 354
- 三、2009年商业地产行业竞争分析 355

### 第二节 2009年商业地产市场竞争分析 355

- 一、商业地产重要企业动向 355
- 二、商业地产公司融资竞争分析 357
- 三、在二、三线城市和综合体的竞争 357

## 第十章 商业地产企业竞争策略分析 359

### 第一节 金融危机下商业地产发展的思路和对策 359

- 一、商业地产面临的负面影响分析 359
- 二、关于商业地产发展的思路 360
- 三、严峻局势下的商业地产对策 362

### 第二节 房地产企业集团及商业地产战略思考 364

- 一、房地产企业集团的定义与特征 364
- 二、企业集团战略研究的最新进展 365
- 三、房地产集团公司的发展战略选择 366
- 四、房地产企业集团的扩张与收缩战略 368
- 五、企业战略决策失败与决策转变 370
- 六、动态竞争条件下的战略思维模式 373

## 第十一章 商业地产重点企业竞争分析 377

### 第一节 中国国际贸易中心股份有限公司 377

#### 一、公司简介 377

#### 二、2008-2009年公司财务状况 379

#### 三、公司投资潜力分析 382

### 第二节 保利房地产（集团）股份有限公司 383

#### 一、公司简介 383

#### 二、公司发展历程 384

#### 三、2008-2009年公司财务状况 391

#### 四、2009年公司新动态 395

### 第三节 世茂房地产控股有限公司 396

#### 一、公司简介 396

#### 二、2008-2009年公司财务状况 397

#### 三、2009年1-5月公司销售情况 401

#### 四、2009年公司全面转型商业地产情况 401

### 第四节 金融街控股股份有限公司 402

#### 一、公司简介 402

#### 二、2008-2009年公司财务状况 403

#### 三、2009年公司发展业绩预测 407

#### 四、2008-2012年公司发展战略 409

### 第五节 大连万达集团 415

#### 一、公司简介 415

#### 二、公司发展战略 415

#### 三、公司经营之路 417

#### 四、2009年公司新动态 420

### 第六节 陆家嘴 421

#### 一、公司简介 421

#### 二、2008-2009年公司财务状况 422

#### 三、2009年公司发展动向 426

### 第七节 soho中国 429

#### 一、公司简介 429

#### 二、2009年公司发展战略 431

三、2009年公司动态 432

## 第八节 长江实业 435

一、公司简介 435

二、2008年公司经营状况 436

三、2009年公司动态 437

## 第九节 铜锣湾 439

一、公司简介 439

二、2009年公司现状分析 440

## 第十节 凯德置业 441

一、公司简介 441

二、公司在中国发展分析 442

三、2008-2009年公司经营分析 446

## 第三部分 行业发展趋势

### 第十二章 房地产发展趋势与预测 449

#### 第一节 2008-2010年我国房地产市场走势分析 449

一、全国房地产市场总体形势 449

二、全国一二三线城市房地产市场形势 451

三、我国房地产主要区域市场形势 455

四、分类别楼盘市场形势 466

五、2009-2010年我国房地产市场走势 467

#### 第二节 房地产业发展趋势与预测 469

一、我国房地产发展前景 469

二、我国房地产市场未来趋势的判断 471

三、房地产市场营销新趋势 475

四、2009年中国房地产市场预测 477

五、2009-2010年我国房地产市场预测 483

### 第十三章 中国商业地产行业发展趋势 484

#### 第一节 中国商业地产行业发展前景 484

一、中国商业地产市场前景分析 484

二、未来十年内商业地产发展预测 485

三、2009年商业地产行业发展策略 486

## 第二节 中国商业地产行业发展趋势 488

一、中国商业地产发展趋势 488

二、未来中国商业地产发展走势 488

三、中国商业地产运营趋势 490

## 第四部分 行业投资分析

### 第十四章 房地产业投资分析 493

#### 第一节 2009年全球房地产业投资分析 493

一、2009年全球房地产市场投资形势 493

二、2009年全球房地产市场区域性机会分析 494

三、2009年全球房地产投资趋势 495

四、2009年全球商业房地产投资走势预测 495

#### 第二节 我国房地产业投资分析 496

一、2008年我国房地产投资问题 496

二、2009年前4月全国房地产开发投资分析 500

三、2009年一线城市房地产投资分析 501

四、未来十年中国二、三线城市房地产投资潜力 503

### 第十五章 商业地产行业投资环境分析 505

#### 第一节 经济发展环境分析 505

一、2008年我国宏观经济运行分析 505

二、2009年我国宏观经济发展情况与预测 546

三、2009年一季度全国企业景气指数情况 547

四、2009年我国经济走势和发展特点 548

五、2008-2009年投资趋势及其影响预测 552

#### 第二节 政策法规环境分析 558

一、2009年放宽外商对国内商业地产投资分析 558

二、2009年商业地产或先行试点物业税分析 559

三、2009年商业地产行业政策走向分析 560

#### 第三节 行业投资分析 563

一、2009年商业地产投资分析 563

## 二、2009年外商投资中国商业地产分析 564

## 第十六章 商业地产行业投资战略研究 568

### 第一节 商业地产行业发展战略研究 568

#### 一、技术开发战略 568

#### 二、产业战略规划 571

#### 三、业务组合战略 573

#### 四、营销战略规划 576

#### 五、区域战略规划 578

#### 六、企业信息化战略规划 587

### 第二节 对我国商业地产品牌的战略思考 589

#### 一、品牌的基本含义 589

#### 二、品牌战略在企业发展中的重要性 589

#### 三、商业地产品牌的特性和作用 590

#### 四、商业地产品牌的价值战略 591

#### 五、我国商业地产品牌竞争趋势 591

#### 六、商业地产企业品牌发展战略 592

#### 七、商业地产行业品牌竞争策略 593

### 第三节 商业地产融资创新途径分析 594

#### 一、预售的法规化 594

#### 二、垫资的信用化 595

#### 三、信贷的多元化 595

#### 四、资产的证券化 595

#### 五、土地的梯度化 595

#### 六、股权的开放化 596

## 图表目录

图表：2007年11月-2008年11月全国房地产开发投资走势 33

图表：2007年11月-2008年11月土地购置开发面积情况 34

图表：1998年-2008年11月土地购置开发面积情况 34

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 35

图表：2007年11月-2008年11月销售面积及增长情况 36

图表：2001年-2008年11月销售面积及增长情况 36

图表：2006年-2008年前11个月全国住宅日均销售套数 37

图表：2006年-2008年主要城市住宅总销售套数和日均销售套数 37

图表：2007年11月-2008年11月销售额与投资额差值情况 41

图表：2008年1-11月全国房地产开发投资完成情况 44

图表：2008年1-11月东部地区房地产开发投资完成情况 44

图表：2008年1-11月中部地区房地产开发投资完成情况 44

图表：2008年1-11月西部地区房地产开发投资完成情况 45

图表：2008年1-11月全国商品房销售情况 45

图表：2008年1-11月东部地区商品房销售情况 46

图表：2008年1-11月中部地区商品房销售情况 46

图表：2008年1-11月西部地区商品房销售情况 46

图表：2007年2月-2008年11月全国房地产开发景气指数趋势图 48

图表：2007年2月-2008年12月全国房地产开发景气指数趋势图 48

图表：2008年四季度全国企业景气指数回落 50

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 52

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 53

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 53

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 53

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 54

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 54

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 54

图表：2008年10月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 55

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 56

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 57

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 57

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 57

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 58

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 58

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 58

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 59

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） 59

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 63

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 63

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 63

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 64

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 64

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 65

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 65

图表：2008年12月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 65

图表：2009年1-4月全国房地产开发企业完成投资及增速情况 66

图表：2009年1-4月东部地区房地产开发企业完成投资及增速情况 66

图表：2009年1-4月中部地区房地产开发企业完成投资及增速情况 66

图表：2009年1-4月西部地区房地产开发企业完成投资及增速情况 67

图表：2009年1-4月全国房地产开发企业完成投资及增速情况 68

图表：2009年1-4月东部地区房地产开发企业完成投资及增速情况 68

图表：2009年1-4月中部地区房地产开发企业完成投资及增速情况 68

图表：2009年1-4月西部地区房地产开发企业完成投资及增速情况 69

图表：2009年1-4月全国商品房销售面积和销售额增长情况 69

图表：2009年1-4月东部地区商品房销售面积和销售额增长情况 69

图表：2009年1-4月中部地区商品房销售面积和销售额增长情况 70

图表：2009年1-4月西部地区商品房销售面积和销售额增长情况 70

图表：2008年1月房地产开发综合景气指数 71

图表：2008年2月房地产开发综合景气指数 71

图表：2008年3月房地产开发综合景气指数 71

图表：2008年4月房地产开发综合景气指数 71

图表：2008年5月房地产开发综合景气指数 72

图表：2008年6月房地产开发综合景气指数 72

图表：2008年7月房地产开发综合景气指数 72

图表：2008年8月房地产开发综合景气指数 72

图表：2008年9月房地产开发综合景气指数 72

图表：2008年10月房地产开发综合景气指数 72

图表：2008年11月房地产开发综合景气指数 72



图表：2008年12月房地产开发综合景气指数 72

图表：2009年2月房地产开发综合景气指数 73

图表：2009年3月房地产开发综合景气指数 73

图表：2009年4月房地产开发综合景气指数 73

图表：2008年1月房地产开发投资分类指数 73

图表：2008年2月房地产开发投资分类指数 73

图表：2008年3月房地产开发投资分类指数 73

图表：2008年4月房地产开发投资分类指数 73

图表：2008年5月房地产开发投资分类指数 74

图表：2008年6月房地产开发投资分类指数 74

图表：2008年7月房地产开发投资分类指数 74

图表：2008年8月房地产开发投资分类指数 74

图表：2008年9月房地产开发投资分类指数 74

图表：2008年10月房地产开发投资分类指数 74

图表：2008年11月房地产开发投资分类指数 74

图表：2008年12月房地产开发投资分类指数 74

图表：2009年2月房地产开发投资分类指数 75

图表：2009年3月房地产开发投资分类指数 75

图表：2009年4月房地产开发投资分类指数 75

图表：2008年1月土地开发面积分类指数 75

图表：2008年2月土地开发面积分类指数 75

图表：2008年3月土地开发面积分类指数 75

图表：2008年4月土地开发面积分类指数 75

图表：2008年5月土地开发面积分类指数 75

图表：2008年6月土地开发面积分类指数 76

图表：2008年7月土地开发面积分类指数 76

图表：2008年8月土地开发面积分类指数 76

图表：2008年9月土地开发面积分类指数 76

图表：2008年10月土地开发面积分类指数 76

图表：2008年11月土地开发面积分类指数 76

图表：2008年12月土地开发面积分类指数 76

图表：2009年2月土地开发面积分类指数 76

图表：2009年3月土地开发面积分类指数 77

图表：2009年4月土地开发面积分类指数 77

图表：2008年1月商品房平均销售价格分类指数 77

图表：2008年2月商品房平均销售价格分类指数 77

图表：2008年3月商品房平均销售价格分类指数 77

图表：2008年4月商品房平均销售价格分类指数 77

图表：2008年5月商品房平均销售价格分类指数 77

图表：2008年6月商品房平均销售价格分类指数 78

图表：2008年7月商品房平均销售价格分类指数 78

图表：2008年8月商品房平均销售价格分类指数 78

图表：2008年9月商品房平均销售价格分类指数 78

图表：2008年10月商品房平均销售价格分类指数 78

图表：2008年11月商品房平均销售价格分类指数 78

图表：2008年12月商品房平均销售价格分类指数 78

图表：2009年2月商品房平均销售价格分类指数 78

图表：2009年3月商品房平均销售价格分类指数 79

图表：2009年4月商品房平均销售价格分类指数 79

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 80

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 80

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 81

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 81

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 82

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 82

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 82

图表：2009年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 83

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 84

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 85

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 85

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 85

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 86

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 86

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 86

图表：2009年2月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 87

图表：2009年4月份70个大中城市房屋销售价格指数（1） 88

图表：2009年4月份70个大中城市房屋销售价格指数（2） 90

图表：2008-2009年4月全国房地产景气开发指数趋势图 92

图表：2006-2008年我国部分城市住房价格走势 106

图表：2008年北京固定资产投资额分析 187

图表：2008年北京房地产投资额分析 188

图表：2007-2008年北京房地产开复工面积分析 189

图表：2007-2008年北京房地产资产销售面积分析 190

图表：2007-2008年北京房地产资产销售面积分析 190

图表：2008年1季度北京中高端商品住宅挂牌价格指数 191

图表：2008年1季度北京总体中高端商品住宅挂牌价格指数 191

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 192

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 192

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 193

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 193

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 193

图表：2008年1季度北京郊区中高端商品住宅挂牌价格指数 194

图表：2004年6月至2008年3月北京中高档二手房指数 195

图表：2004年6月至2008年3月北京中高档二手房各月环比 195

图表：2008年3月北京朝阳区各板块成交价格指数 196

图表：2008年3月北京海淀区各板块成交价格指数 197

图表：2008年3月北京丰台区各板块成交价格指数 198

图表：2008年3月北京中心四城区各板块成交价格指数 199

图表：2008年3月北京石景山和亦庄区各板块成交价格指数 200

图表：2007-2008年1-10月北京市房地产入产出比较分析 201

图表：2007-2008年1-10月北京市房地产入产出比较分析 202

图表：2009年北京住宅供应量计划情况 204

图表：2008年1-12月北京市主要地产开发商销售排名 206

图表：2007-2008年北京主要地产开发商土地储备情况 206

图表：2007-2008年北京主要地产开发商未售存量统计 207

图表：历年全国与上海GDP增长对比情况 209

图表：2004-2008年上海住宅交易面积情况 210

图表：2008年1-11月上海住宅交易情况 211

图表：2007-2008年上海住宅交供求比较 212

图表：2008年上海分月住宅价格情况 212

图表：上海历年土地出让情况 213

图表：1995-2007年我国主要省市房地产企业个数 215

图表：上海房地产（按集团）市场集中度 216

图表：2008年1-11月上海市四环五区公寓市场供求对比 218

图表：2008年1-11月上海市四环五区公寓市场成交价格走势 219

图表：2007年1月-2008年11月广州市商品房交易情况 224

图表：2007年1月-2008年11月广州市商品住宅价格走势 225

图表：2004年2008年广州市住宅指数走势 225

图表：2007年1月-2008年11月广州市商品住宅供求情况 226

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 232

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 233

图表：2001年-2008年10月重庆市商品房销售面积走势 234

图表：2000年-2008年10月重庆市商品房及分类物业价格走势 235

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 235

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 236

图表：2007年1月-2008年11月重庆市商品房成交量对比 237

图表：2007-2008年1-11月重庆市主城各区商品房成交面积对比 237

图表：2007-2008年1-11月重庆市主城各区商品房成交面积对比 238

图表：2007-2008年重庆市主城区商品房月度成交价格对比 238

图表：2007-2008年1-10月重庆市主城区商品房用地成交对比 239

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 240

图表：1997-2008年1-9月重庆市GDP走势 241

图表：1997-2008年重庆市城市人均可支配收入及涨幅 242

图表：杭州市商业区域分布 247

图表：杭州市各商圈地理分布格局 247

图表：杭州市商圈分布表 248

图表：杭州市主要商圈规模 248

图表：杭州市主要商圈分析 249

图表：主要商圈租金竞争力分析 249

图表：杭州市业种分布表 250

图表：杭州市各商业街业种分布表 250

图表：杭州市各商业街分布格局 251

图表：杭州市业种租金格局分析 251

图表：杭州市各城区连锁超市比例 252

图表：杭州市的连锁超市主要分布 252

图表：杭州市主要大型的专业店具体分布 254

图表：杭州市主要商圈百货类比重 255

图表：杭州市主要商圈百货类比重 255

图表：杭州市主要商圈主要百货类项目 256

图表：杭州市比较有竞争力的服装面料类市场 257

图表：杭州市服装、面料类专业市场分布表 258

图表：杭州市小商品类专业市场分布 259

图表：杭州市家居建材类专业市场分布 260

图表：杭州市家居建材类分布图 260

图表：杭州市大型业态对外租金及周边商业租金 261

图表：杭州主要优质写字楼市场分布特征 261

图表：杭州市写字楼市场成交区域分析 262

图表：杭州市写字楼类物业成交板块分析 262

图表：杭州市写字楼类物业的成交价格发展趋势 263

图表：杭州市土地出让性质比重 264

图表：杭州土地出让面积 265

图表：杭州市商业类物业成交分析 265

图表：2007年杭州市纯商业类物业成交情况 266

图表：杭州市国家级开发区投产情况 266

图表：2008-2010年杭州市未来商业供应分析 267

图表：杭州市未来主要商业建筑分布 268

图表：杭州市未来主要商业建筑详情 268

图表：杭州市滨江、城北未来供应分布 269

图表：杭州市滨江、城北未来供应分布详情 269

图表：杭州市钱江新城未来供应分布 270

图表：杭州市钱江新城未来供应分布详情 271

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 275

图表：2008年1-11月杭州市商品房竣工面积与销售面积 275

图表：2008年1-11月杭州市商品房新开工面积 276

图表：2008年1-11月杭州房地产开发经营数据 276

图表：2007年与2008年同期土地成交类型及宗数对比 277

图表：2008年1-11月杭州主城区商品房供销对比 278

图表：2008年1-11月杭州主城区住宅供销对比 278

图表：2008年1-11月杭州主城区商品房成交均价走势 279

图表：2008年1-11月杭州主城区商品住宅成交均价走势 279

图表：2008年4季度中国国际贸易中心股份有限公司主营构成 379

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司投资收益分析 379

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司获利能力分析 379

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司经营能力分析 380

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司偿债能力分析 380

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司资本结构 380

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司发展能力分析 380

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司现金流量分析 380

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司主营业务收入 381

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司主营业务利润 381

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司营业利润 381

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司利润总额 382

图表：2008-2009年中国国际贸易中心股份有限公司净利润 382

图表：保利集团的关系图 385

图表：近两年保利集团全国拿地情况汇总 387

图表：保利地产集团全国分布图 387

图表：保利地产集团的公司债发行状况 388

图表：保利地产集团部分 开发项目 389

图表：2008年4季度保利房地产（集团）股份有限公司主营构成 391

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司投资收益分析 391

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司获利能力分析 392

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司经营能力分析 392

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司偿债能力分析 392

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司资本结构 392

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司发展能力分析 393

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司现金流量分析 393

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务收入 393

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司主营业务利润 393

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司营业利润 394

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司利润总额 394

图表：2008-2009年保利房地产（集团）股份有限公司净利润 395

图表：2008年4季度上海世茂股份有限公司主营构成 397

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司投资收益分析 397

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司获利能力分析 397

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司经营能力分析 398

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司偿债能力分析 398

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司资本结构 398

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司发展能力分析 398

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司现金流量分析 399

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司主营业务收入 399

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司主营业务利润 399

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司营业利润 400

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司利润总额 400

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司净利润 400

图表：2008年4季度上海世茂股份有限公司主营构成 403

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司投资收益分析 403

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司获利能力分析 404

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司经营能力分析 404

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司偿债能力分析 404

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司资本结构 404

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司发展能力分析 404

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司现金流量分析 405

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司主营业务收入 405

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司主营业务利润 405

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司营业利润 406

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司利润总额 406

图表：2008-2009年上海世茂股份有限公司净利润 407

图表：2008年4季度上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主营构成 422

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司投资收益分析 422

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司获利能力分析 422

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司经营能力分析 423

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司偿债能力分析 423

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司资本结构 423

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发展能力分析 424

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司现金流量分析 424

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主营业务收入 424

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主营业务利润 425

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司营业利润 425

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司利润总额 425

图表：2008-2009年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司净利润 426

图表：2007-2008年全国房地产开发景气指数趋势图 450

图表：2007-2008年全国70个大中城市房屋销售价格增幅演变 451

图表：2008年9月及3季度京沪深商品住宅供求情况 452

图表：2008年8、9月京沪深商品住宅成交均价情况 453

图表：2008年9月及3季度二线城市商品住宅成交情况 453

图表：2008年9月二线城市商品住宅成交均价情况 454

图表：2008年9月主要三线城市商品住宅成交均价情况 455

图表：2007-2008年深圳商品住宅成交走势图 457

图表：2007-2008年上海商品住宅成交走势图 459

图表：2007-2008年北京商品住宅供求及价格走势 461

图表：2007年全国10个典型城市的房价收入比情况 462

图表：2007-2008年武汉商品住宅市场走势 463

图表：2007-2008年重庆商品住宅成交走势 465

图表：2008年1-4季度国内生产总值 506

图表：2004-2008年6月国内生产总值增长趋势图 506

图表：2000-2008年6月城镇固定资产投资名义增速及实际增速 507



图表：2006-2008年5月我国出口累计同比增速对比 507

图表：2008年2-11月我国CPI情况 509

图表：2008年1-12月中国PPI发展情况 509

图表：2008年1-12月中国PPI和CPI走势图 510

图表：2007-2008年我国规模以上工业增加值情况 510

图表：2007年6月-2008年8月我国轻重工业增加值情况 511

图表：2007-2008年我国工业出口交货值情况 511

图表：2006-2008年我国工业企业实现利润情况 511

图表：2006-2008年我国工业企业亏损情况 512

图表：2007-2008年我国工业生产资料价格变化情况 512

图表：2007-2008年我国工业品和原燃料价格变化情况 512

图表：2008年2月工业增加值增长速度 513

图表：2008年3月工业增加值增长速度 513

图表：2008年4月工业增加值增长速度 514

图表：2008年5月工业增加值增长速度 514

图表：2008年6月工业增加值增长速度 515

图表：2008年7月工业增加值增长速度 515

图表：2008年8月工业增加值增长速度 516

图表：2008年9月工业增加值增长速度 516

图表：2008年10月工业增加值增长速度 517

图表：2008年11月工业增加值增长速度 517

图表：2008年12月工业增加值增长速度 518

图表：2008年9月15日金融机构人民币存款利率表 520

图表：2008年9月15日金融机构人民币贷款利率表 520

图表：2008年10月9日金融机构人民币存款利率表 521

图表：2008年10月9日金融机构人民币贷款利率表 521

图表：2008年10月30日金融机构人民币存款利率表 522

图表：2008年10月30日金融机构人民币贷款利率表 522

图表：1996-2008年10月我国期存贷款基准利率走势 523

图表：2008年11月27日金融机构人民币存款利率表 523

图表：2008年11月27日金融机构人民币贷款利率表 524

图表：2008年12月23日金融机构人民币存款利率表 525

图表：2008年12月23日金融机构人民币贷款利率表 525

图表：2008年我国月度进、出口值及增速走势图 528

图表：2008年我国对主要贸易伙伴进出口总值表 530

图表：2008年7月我国进出口商品构成表 532

图表：2008年7月我国进出口总值简要情况表 532

图表：2008年7月我国前十名合作贸易伙伴 532

图表：2008年7月我国前十位出口市场 533

图表：2008年7月我国前十位进口来源地 533

图表：2008年8月我国进出口商品构成表 534

图表：2008年8月我国进出口总值简要情况表 534

图表：2008年8月我国前十名合作贸易伙伴 534

图表：2008年8月我国前十位出口市场 535

图表：2008年8月我国前十位进口来源地 535

图表：2008年9月我国进出口商品构成表 535

图表：2008年9月我国进出口总值简要情况表 536

图表：2008年9月我国前十名合作贸易伙伴 536

图表：2008年9月我国前十位出口市场 536

图表：2008年9月我国前十位进口来源地 537

图表：2008年10月我国进出口总值简要情况表 537

图表：2008年10月我国进出口商品构成表 537

图表：2008年10月我国前十名合作贸易伙伴 538

图表：2008年10月我国前十位出口市场 538

图表：2008年10月我国前十位进口来源地 539

图表：2008年11月我国前十位出口市场 539

图表：2008年11月我国前十位进口来源地 540

图表：2008年12月我国进出口总值简要情况表 540

图表：2008年12月我国前十位出口市场 541

图表：2008年12月我国前十位进口来源地 541

图表：2008年12月我国进出口贸易方式情况 542

图表：2008年12月我国进出口企业性质及其总值情况 543

图表：2008年我国月度进出口总值情况 543

图表：2008年1月国家宏观经济景气指数 544

图表：2008年2月国家宏观经济景气指数 544

图表：2008年3月国家宏观经济景气指数 544

图表：2008年4月国家宏观经济景气指数 544

图表：2008年5月国家宏观经济景气指数 544

图表：2008年6月国家宏观经济景气指数 545

图表：2008年7月国家宏观经济景气指数 545

图表：2008年8月国家宏观经济景气指数 545

图表：2008年9月国家宏观经济景气指数 545

图表：2008年10月国家宏观经济景气指数 545

图表：2008年10月国家宏观经济景气指数 546

图表：2008年11月国家宏观经济景气指数 546

图表：2008年12月国家宏观经济景气指数 546

图表：2008年2月我国固定资产投资完成额 552

图表：2008年3月我国固定资产投资完成额 552

图表：2008年4月我国固定资产投资完成额 552

图表：2008年5月我国固定资产投资完成额 552

图表：2008年6月我国固定资产投资完成额 552

图表：2008年7月我国固定资产投资完成额 553

图表：2008年8月我国固定资产投资完成额 553

图表：2008年9月我国固定资产投资完成额 553

图表：2008年10月我国固定资产投资完成额 553

图表：2008年11月我国固定资产投资完成额 553

图表：2008年12月我国固定资产投资完成额 553

图表：2009年2月我国固定资产投资完成额 553

图表：2009年3月我国固定资产投资完成额 554

图表：2009年4月我国固定资产投资完成额 554

图表：2008年2月我国固定资产投资资金来源 554

图表：2008年3月我国固定资产投资资金来源 554

图表：2008年4月我国固定资产投资资金来源 554

图表：2008年5月我国固定资产投资资金来源 554

图表：2008年6月我国固定资产投资资金来源 554

图表：2008年7月我国固定资产投资资金来源 555

图表：2008年8月我国固定资产投资资金来源 555

图表：2008年9月我国固定资产投资资金来源 555

图表：2008年10月我国固定资产投资资金来源 555

图表：2008年11月我国固定资产投资资金来源 555

图表：2008年12月我国固定资产投资资金来源 555

图表：2009年2月我国固定资产投资资金来源 555

图表：2009年3月我国固定资产投资资金来源 556

图表：2009年4月我国固定资产投资资金来源 556

图表：区域发展战略咨询流程图 584

图表：区域SWOT战略分析图 586

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/200907/10-23695.html>