

2019-2025年中国辽宁省房 地产市场研究与产业竞争格局报告

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

《2019-2025年中国辽宁省房地产市场研究与产业竞争格局报告》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/R0402/201908/15-309221.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

5月21日，辽宁省政府办公厅转发省住建厅《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，明确要求坚决贯彻落实中央关于房地产工作的重要部署，坚持调控目标不动摇、力度不放松，坚决遏制投机炒房，因地制宜，精准施策，确保全省房地产市场平稳健康发展。

省委、省政府高度重视房地产工作，在大力推动县城房地产去库存，发展住房租赁市场，建立租购并举的住房制度和房地产市场发展长效机制同时，全力促进房地产市场平稳健康发展，坚决遏制各种炒房行为。为此，我省出台七项措施力促房地产市场平稳健康发展。

坚持调控目标不动摇。各地区要牢固树立“四个意识”，毫不动摇地坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，正确把握去库存和稳房价的关系，落实地方政府主体责任，因城因地制宜，精准施策，确保房地产市场平稳健康发展。

坚决遏制各种形式的炒房行为。对开发企业和中介机构捂盘惜售、炒房囤房等各类扰乱市场秩序的违法违规行为，要坚决查处，公开曝光，形成威慑。对在销售过程中恶意炒作、哄抬房价的企业，要暂停该项目商品房买卖合同网签备案，并向社会公布。情节严重的，可依法撤销其商品房预售许可证。

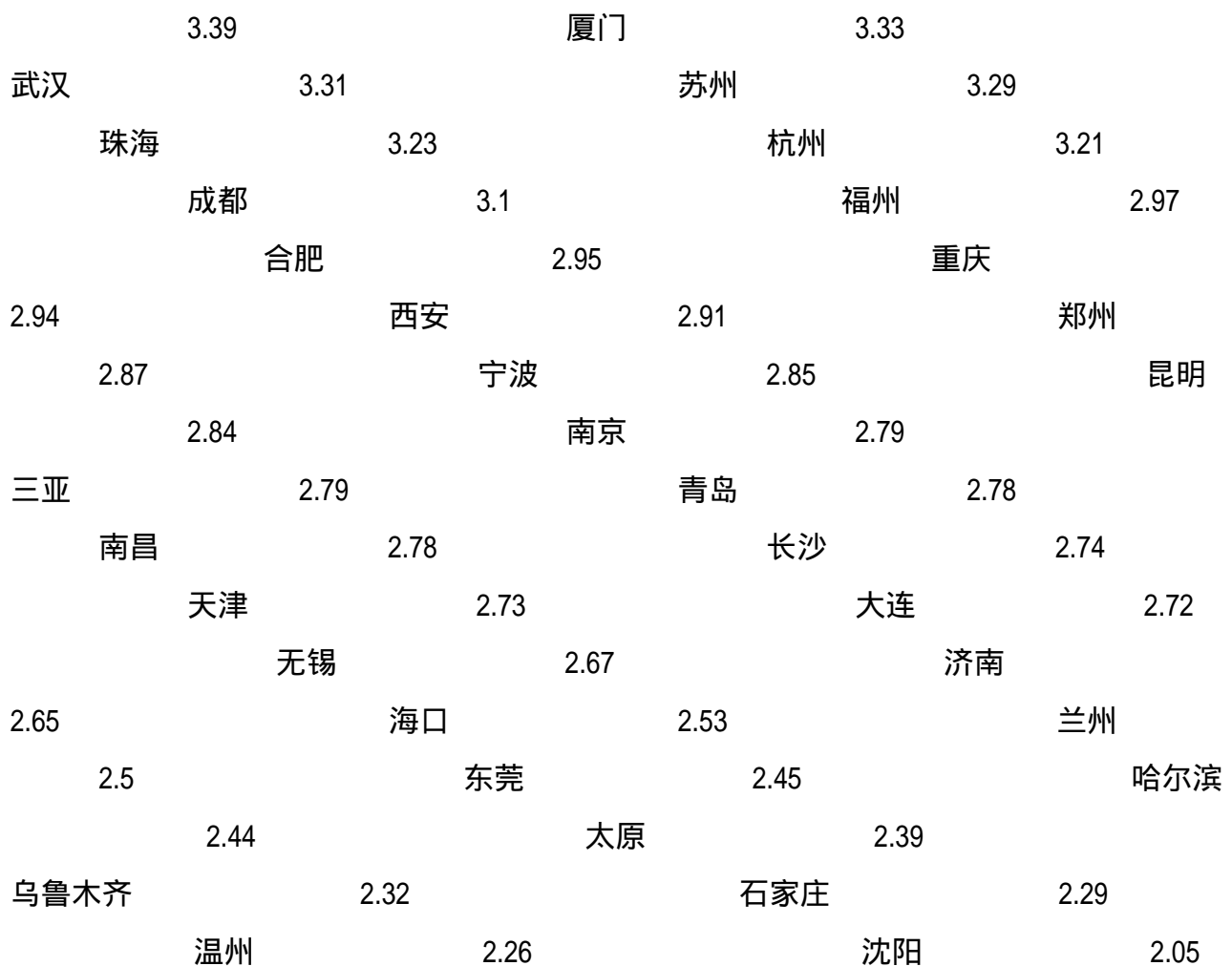
加强对热点区域商品住房价格审查。各地区在发放商品房预销售许可证时，对于同一项目或临近项目，企业申报的商品住宅价格上涨较快或上涨幅度较大的，要进行严格审查。开发企业在售楼处的明显位置要公示销控表，实行商品房销售明码标价，严格执行“一房一价”制度。

全面开展房地产市场秩序专项整治。各地区要认真贯彻落实《省住建厅关于开展房地产市场秩序专项整治的通知》要求，进一步规范房地产开发企业和中介机构的开发、销售和中介行为。在专项整治工作中，要强化工作纪律，避免出现违法不纠、执法不严的情况，更不能畏首畏尾、拖延塞责。

加强房地产市场监测。各地对房地产库存去化周期低于10个月以下的主城区，或者存在房价上涨明显预期的热点区域，要密切关注其房价变化情况，做好抑制房价过快上涨的政策储备和工作预案。一些城市要认真评估已出台政策效果，视市场情况适时果断出台新的调控措施。

进一步做好土地供应管理。各地区要掌握好供地节奏，管控好土地价格，防止出现高地价、高溢价项目，防止住房价格成本性上涨。内地36个主要城市房产前景排名沈阳垫底

城市	城市投资前景		上海	
4.09	深圳	3.96	北京	
3.85	广州	3.83	南京	



中国产业研究报告网发布的《2019-2025年中国辽宁省房地产市场研究与产业竞争格局报告》共十六章。首先介绍了中国辽宁省房地产行业市场发展环境、辽宁省房地产整体运行态势等，接着分析了中国辽宁省房地产行业市场运行的现状，然后介绍了辽宁省房地产市场竞争格局。随后，报告对辽宁省房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国辽宁省房地产业发展趋势与投资预测。您若想对辽宁省房地产产业有个系统的了解或者想投资中国辽宁省房地产行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。 报告目录：第一部分宏观环境篇第一章中国房地产行业宏观调控政策分析1.1 房地产行业宏观调控政策理论分析1.1.1 土地政策对房地产市场的影响（1）土地供应量的影响（2）土地供应方式的影响（3）土地供应结构的影响（4）土地供应价格的影响1.1.2 货币政策对房地产市场的影响（1）利率对房地产市场的影响分析（2）货币供应量对房地产市场的影响分析1.1.3 税收政策对房地产市场的影响1.2 历年以来土地调控政策

分析1.2.1 土地调控政策的内容分析1.2.2 土地调控政策的效果分析1.3 历年以来货币调控政策分析1.3.1 第一阶段（1998-2003年）的货币调控政策（1）主要货币调控政策（2）货币政策调控效果1.3.2 第二阶段（2004-2007年）的货币调控政策（1）主要货币调控政策（2）货币政策调控效果1.3.3 第三阶段（2008年以来）的货币调控政策（1）主要货币调控政策（2）货币政策调控效果1.4 房地产税收政策分析1.4.1 历年以来的主要税收政策1.4.2 土地税收对政府财政的贡献1.5 调控政策对房地产市场的影响分析1.5.1 房地产政策对供给的影响1.5.2 房地产政策对需求的影响1.5.3 房地产政策对供求平衡的影响1.6 境外房地产行业宏观调控政策启示1.6.1 波兰的多层次住房保障政策分析1.6.2 美国的差别化税收政策分析1.6.3 中国香港的公屋政策分析 第二章中国房地产所属行业土地供应趋势分析2.1 全国土地市场供求分析2.1.1 批准建设用地规模与结构分析2.1.2 国有建设用地实际供应分析2.1.3 国有建设用地成交金额分析2.2 一线城市土地市场供求分析2.2.1 一线城市土地市场供应分析（1）一线城市推出土地规模分析（2）一线城市土地供应结构（分用途）2.2.2 一线城市土地市场成交分析（1）一线城市土地成交面积分析（2）一线城市土地成交结构（分用途）（3）一线城市土地成交金额分析2.3 主要二三线城市土地市场供求分析2.3.1 主要二三线城市土地供应分析（1）二三线城市推出土地规模分析（2）二三线城市土地供应区域特征（3）二三线城市土地供应结构（分用途）2.3.2 主要二三线城市土地成交分析（1）二三线城市土地成交面积分析（2）二三线城市土地成交结构（分用途）（3）二三线城市土地成交金额分析2.4 土地价格走势分析2.4.1 全国各类土地市场价格总体走势2.4.2 线城市各类土地价格走势分析2.4.3 主要二三线城市土地价格走势2.5 土地市场供应趋势预测 第三章中国房地产行业市场规模与需求分析3.1 房地产行业市场规模分析3.1.1 房地产行业投资规模分析3.1.2 房地产行业销售规模分析3.2 房地产行业市场竞争现状分析3.2.1 房地产行业市场发展速度3.2.2 房地产行业盈利空间分析3.2.3 房地产行业开发投资热度3.2.4 房地产行业竞争格局分析3.3 房地产市场供需平衡分析3.3.1 房地产行业供给状况分析（1）房地产行业新开工面积分析（2）房地产行业施工面积分析（3）房地产行业竣工面积分析3.3.2 房地产行业销售面积分析3.3.3 房地产行业供需平衡分析3.4 保障性住房投资建设预测分析3.4.1 保障性住房建设计划分析3.4.2 保障性住房建设进度分析3.4.3 保障性住房资金来源分析3.4.4 保障性住房投资资金需求预测 第二部分市场分析篇第四章辽宁省土地市场分析4.1 辽宁省土地市场供应分析4.1.1 国有建设用地供应规模4.1.2 土地供应的区域特征分析4.1.3 土地供应结构变化分析4.1.4 土地市场的供应方式分析4.1.5 土地市场的供应规模预测4.2 辽宁省土地市场成交分析4.2.1 土地市场成交面积分析4.2.2 土地成交结构变化分析4.2.3 土地市场成交金额分析4.3 辽宁省土地价格走势分析4.3.1 土地市场价格总体走势4.3.2 住宅用地成交价格分析4.3.3 商业用地成交价格分析4.3.4 工业用地成交价格分析 第五章辽宁省房地产所属行业市场分析5.1 辽宁省房地产行业市场规模分析5.1.1 辽宁省房地产市场特点5.1.2 辽宁省房地产投资规模5.1.3 辽宁省房地产销售

规模5.2 辽宁省房地产市场竞争现状分析2017辽宁房地产公司排名

1

大连万达集团股份有限公司

2

亿达集团有限公司

3

大连新型房地产开发有限公司

4

沈阳万科房地产开发有限公司

5

中房集团辽宁置业有限公司

6

辽宁宏伟房地产开发有限责任公司

7

大连鹏生房地产开发有限责任公司

8

大连东特房地产有限公司

9

大连福佳企业集团有限公司

10

沈阳城建房地产开发有限公司

11

大连新星房地产开发集团有限公司

12

辽宁汇宝国际投资集团有限公司

13

新世界(沈阳)房地产开发有限公司

14

乾豪集团有限公司

15

沈阳民安房地产开发股份有限公司

16

大连祥盛房屋开发有限公司

17

辽宁鸿利实业集团有限公司

18

锦州天兴房地产开发有限责任公司

19

沈阳华锐房地产开发有限公司

20

大连九洲房地产开发有限公司

21

辽宁山川房地产开发有限公司

22

辽宁大德实业集团有限公司

23

沈阳新洲实业股份有限公司

24

辽宁实华(集团)房地产开发有限公司

25

鞍钢房地产开发集团有限公司

26

沈阳方迪房地产发展有限公司

27

沈阳格林豪森房地产开发有限公司

28

抚顺矿业集团房地产综合开发有限责任公司

29

大连国合嘉汇房地产开发有限公司

30

沈阳千缘房地产开发有限公司

5.2.1 辽宁省房地产市场发展速度5.2.2 辽宁省房地产

盈利空间分析5.2.3 辽宁省房地产开发投资热度5.2.4 辽宁省房地产竞争状况分析5.3 辽宁省房地

产市场供需平衡分析5.3.1 辽宁省房地产供给状况分析5.3.2 辽宁省房地产需求状况分析5.3.3 辽

宁省房地产供需平衡分析 第六章辽宁省房地产所属行业细分产品分析6.1 辽宁省住宅市场投资

机会分析6.1.1 辽宁省住宅用地供应状况分析6.1.2 辽宁省住宅市场发展规模分析6.1.3 辽宁省住宅市场供需平衡分析6.1.4 辽宁省住宅市场的区域特征6.1.5 辽宁省住宅市场竞争状况分析6.1.6 辽宁省住宅市场投资潜力分析(1) 辽宁省住宅需求潜力分析(2) 辽宁省住宅投资规模预测6.2 辽宁省商业地产市场投资机会分析6.2.1 辽宁省商办用地供应状况分析6.2.2 辽宁省商业地产发展规模分析(1) 商业地产供求规模分析(2) 购物中心发展规模分析6.2.3 辽宁省商业地产供需平衡分析6.2.4 辽宁省商业地产市场的区域特征6.2.5 辽宁省商业地产竞争状况分析6.2.6 辽宁省商业地产投资前景分析6.3 辽宁省城市综合体投资机会分析6.3.1 辽宁省城市综合体发展规模分析6.3.2 辽宁省城市综合体竞争状况分析6.3.3 辽宁省城市综合体投资机会分析(1) 城市综合体行业的生命周期(2) 城市综合体行业的发展前景6.3.4 城市综合体发展趋势预测(1) 辽宁省城市综合体供给预测(2) 开发商城市综合体战略布局趋势6.4 辽宁省旅游地产投资机会分析6.4.1 辽宁省旅游地产发展规模分析6.4.2 辽宁省旅游地产竞争状况分析6.4.3 辽宁省旅游地产投资前景分析6.5 辽宁省写字楼投资机会分析6.5.1 辽宁省写字楼发展规模分析6.5.2 辽宁省写字楼竞争状况分析6.5.3 辽宁省写字楼投资前景分析 第七章辽宁省房地产所属行业细分业务分析7.1 辽宁省房地产策划业务分析7.1.1 房地产策划业务流程与特征7.1.2 房地产策划业务市场规模分析7.1.3 房地产策划业务主要领域策划策略分析7.1.4 房地产策划细分市场拓展策略7.1.5 房地产新型战略策划业务类型与吸引力分析7.2 辽宁省房地产经纪业务分析7.2.1 房地产经纪服务行业发展概述7.2.2 辽宁省房地产经纪行业发展现状7.2.3 辽宁省房地产经纪行业发展趋势7.3 辽宁省房地产代理业务分析7.3.1 房地产代理行业发展概述7.3.2 辽宁省房地产策划代理业发展模式分析7.3.3 辽宁省房地产代理行业发展分析7.4 辽宁省房地产评估业务分析7.4.1 房地产评估行业发展概述7.4.2 房地产评估行业发展分析7.4.3 房地产评估行业发展趋势 第三部分投资策略篇第八章辽宁省房地产业发展趋势预测8.1 我国房地产市场走势分析8.1.1 全国房地产市场总体形势8.1.2 全国一二三线城市房地产市场形势8.1.3 我国房地产主要区域市场形势8.1.4 2019-2025年我国房地产市场走势8.2 2019-2025年辽宁省房地产市场趋势分析8.2.1 2014-2017年辽宁省房地产市场趋势总结8.2.2 2015-2018年辽宁省房地产市场趋势总结8.2.3 2019-2025年辽宁省房地产发展趋势分析8.3 2019-2025年辽宁省房地产行业供需预测8.3.1 2019-2025年辽宁省房地产供给预测8.3.2 2019-2025年辽宁省房地产需求预测8.3.3 2019-2025年辽宁省房地产价格预测8.4 2019-2025年辽宁省房地产行业规划建设8.4.1 2019-2025年辽宁省房地产行业整体规划8.4.2 2019-2025年辽宁省房地产业发展预测8.4.3 2019-2025年辽宁省房地产行业规划建设 第九章辽宁省房地产投融资与并购分析9.1 房地产行业投融资与并购背景分析9.1.1 房地产市场进入退出门槛分析9.1.2 宏观政策规范完善房地产市场9.1.3 一线城市房地产市场情况分析9.1.4 二三线城市房地产的需求分析9.2 房地产行业投融资与并购现状分析9.2.1 金融与房地产结合发展模式9.2.2 房地产投资情况分析9.2.3 外资进入房地产市场的特征9.2.4 外资关注重

点9.3 房地产行业投融资与并购趋势分析9.3.1 宏观调控对房地产市场影响趋势9.3.2 海外房地产投资基金市场影响力趋势9.3.3 辽宁省房地产领域投融资与并购分析9.4 中国房地产行业投融资与并购案例比较9.4.1 业外资本投融资与并购案例分析9.4.2 国际资本投融资与并购案例分析9.4.3 业内企业投融资与并购案例分析 第十章辽宁省房地产投资潜力综合评价10.1 辽宁省与其他一线城市房地产投资潜力比较10.1.1 房地产投资潜力评价指标体系构建10.1.2 辽宁省房地产投资潜力关键指标评价（1）宏观经济类指标（2）商品房市场类指标（3）土地市场类指标10.1.3 辽宁省房地产投资潜力的综合评价10.2 同类城市之间的房地产投资潜力评价10.2.1 同类城市投资潜力比较指标体系构建10.2.2 同类城市间投资潜力关键指标评级（1）宏观经济类指标评级（2）房地产市场类指标评级（3）土地市场类指标评级（4）辽宁省房地产投资潜力关键指标评分 第十一章辽宁省房地产行业投资风险预警11.1 影响辽宁省房地产行业发展的主要因素11.1.1 2018年影响辽宁省房地产行业运行的有利因素11.1.2 2018年影响辽宁省房地产行业运行的稳定因素11.1.3 2018年影响辽宁省房地产行业运行的不利因素11.1.4 2018年辽宁省房地产业发展面临的挑战分析11.1.5 2018年辽宁省房地产业发展面临的机遇分析11.2 辽宁省房地产投资风险与应对措施11.2.1 辽宁省房地产项目投资风险识别与预警体系（1）房地产投资开发项目风险识别（2）房地产开发项目风险预警体系的构建11.2.2 辽宁省房地产投开发项目风险应对措施（1）房地产项目开发风险处理分析（2）房地产项目开发风险应对措施 第十二章辽宁省房地产行业投资策略分析12.1 行业发展特征12.1.1 行业的周期性12.1.2 行业的区域性12.1.3 行业的上下游12.1.4 行业经营模式12.2 行业投资形势分析12.2.1 行业发展格局12.2.2 行业进入壁垒12.2.3 行业SWOT分析12.2.4 行业五力模型分析12.3 辽宁省房地产行业投资效益分析12.3.1 2015-2018年辽宁省房地产行业投资状况12.3.2 2015-2018年辽宁省房地产行业投资效益12.3.3 2019-2025年辽宁省房地产行业投资方向12.3.4 2019-2025年辽宁省房地产行业投资建议12.4 辽宁省房地产行业投资策略研究12.4.1 2017年辽宁省房地产行业投资策略12.4.2 2018年辽宁省房地产行业投资策略12.4.3 2019-2025年辽宁省房地产行业投资策略12.4.4 2019-2025年辽宁省房地产细分行业投资策略 第四部分企业规划篇 第十三章辽宁省房地产重点企业发展分析及领先企业经营形势分析13.1 外埠房企经营分析13.1.1 万科企业股份有限公司13.1.2 中国海外发展有限公司13.1.3 恒大地产集团有限公司13.1.4 保利房地产（集团）股份有限公司13.1.5 绿城房地产集团有限公司13.2 本地房企经营分析13.2.1 大连万科魅力之城开发有限公司（1）企业发展简介（2）企业经营分析（3）企业经营优劣势分析（4）企业发展战略13.2.2 鞍山城投房地产开发有限公司（1）企业发展简介（2）企业经营分析（3）企业经营优劣势分析（4）企业发展战略13.2.3 大连万达商业地产股份有限公司（1）企业发展简介（2）企业经营分析（3）企业经营优劣势分析（4）企业发展战略13.2.4 鞍山市房屋土地投资经营有限公司（1）企业发展简介（2）企业经营分析（3）企业经营优劣势分析（4）企业发展战略13.2.5 鞍山市国益

置业有限公司 (1) 企业发展简介 (2) 企业经营分析 (3) 企业经营优劣势分析 (4) 企业发展战略

13.2.6 大连圣岛房地产开发有限公司 (1) 企业发展简介 (2) 企业经营分析 (3) 企业经营优劣势分析 (4) 企业发展战略

13.2.7 盘锦振兴嘉禾房地产开发有限公司 (1) 企业发展简介 (2) 企业经营分析 (3) 企业经营优劣势分析 (4) 企业发展战略

13.2.8 大连澳南房屋开发有限公司 (1) 企业发展简介 (2) 企业经营分析 (3) 企业经营优劣势分析 (4) 企业发展战略

13.2.9 沈阳中海兴业房地产开发有限公司 (1) 企业发展简介 (2) 企业经营分析 (3) 企业经营优劣势分析 (4) 企业发展战略

13.2.10 大连润德君城房地产开发有限公司 (1) 企业发展简介 (2) 企业经营分析 (3) 企业经营优劣势分析 (4) 企业发展战略

13.3 重点研究机构特色分析

13.3.1 国务院发展研究中心企业研究所

13.3.2 清华大学房地产研究所

第十四章 房企成本管理现状与策略分析

14.1 房地产成本管理体系分析

14.1.1 房地产项目开发阶段分析

14.1.2 房地产项目成本构成分析

14.1.3 房地产项目成本管理体系

14.2 房地产开发企业成本管理现状

14.2.1 侧重于对建安成本的控制管理

14.2.2 侧重于设计阶段成本控制管理

14.2.3 侧重于对目标成本的控制管理

14.3 房地产成本管理存在问题分析

14.3.1 规划设计阶段成本管理的问题

14.3.2 施工建设阶段成本管理的问题

14.3.3 竣工收尾阶段成本管理的问题

14.4 房地产成本管理对策——基于恒大的经验

14.4.1 房地产企业成本领先战略分析

14.4.2 恒大地产成本领先战略的选择

14.4.3 恒大地产成本领先战略实施方法 (1) 规模化扩张 (2) 标准化运营 (3) 上下游整合 (4) 严格实施成本管理 (5) 快速开发模式 (6) 精品低价策略

14.4.4 恒大地产成本领先战略关键措施 (1) 针对土地成本的控制 (2) 针对建安成本的控制 (3) 针对营销成本的控制 (4) 针对财税成本的控制

第十五章 房企品牌建设现状与构建策略

15.1 房地产企业品牌建设现状分析

15.1.1 房地产企业品牌建设现状分析

15.1.2 房地产企业品牌建设存在的问题

15.2 房地产企业品牌建设构建策略

15.2.1 房地产企业的定位策略

15.2.2 房地产企业的产品策略

15.2.3 房地产企业的营销策略

15.2.4 房地产企业的传播策略

15.2.5 房地产企业的品牌维护策略

15.3 案例分析——万科的品牌建设

15.3.1 万科的品牌发展历程分析

15.3.2 万科的品牌发展战略分析

15.3.3 万科的品牌架构与金字塔

15.3.4 万科的品牌构建策略分析

15.3.5 万科的品牌战略总结

第十六章 辽宁省房地产研究结论及建议 (ZY GXH)

16.1 报告研究结论

16.2 建议 (ZY GXH)

图表目录: 图表: 2015-2018年辽宁省房地产行业市场规模 图表: 2014-2018年辽宁省土地成交金额情况 图表: 2017年辽宁省成交土地出让金情况 图表: 2014-2018年辽宁省土地成交价格走势图 图表: 2015VS2018年辽宁省地价变化对比 图表: 2014-2018年辽宁省住宅用地成交价格走势图 图表: 2015VS2018年辽宁省住宅用地地价变化对比 图表: 2014-2018年辽宁省商办用地成交价格走势图 图表: 2015VS2018年辽宁省商办用地地价变化对比 图表: 2014-2018年辽宁省工业用地成交价格图 图表: 2004-2018年辽宁省房地产投资规模走势图 图表: 2004-2018年辽宁省房地产销售规模走势图 图表: 2004-2018年辽宁省房地产销售面积增长情况 图表: 2018年全国房地产

开发投资完成情况图表：2018年东部地区房地产开发投资完成情况图表：2018年中部地区房地产开发投资完成情况图表：2018年西部地区房地产开发投资完成情况图表：2018年全国商品房销售情况图表：2018年东部地区商品房销售情况图表：2018年中部地区商品房销售情况图表：2018年西部地区商品房销售情况图表：2018年辽宁省楼盘销售排行榜

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201908/15-309221.html>