

# 2019-2025年济南房地产市场深度调查与行业发展趋势报告

## 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

《2019-2025年济南房地产市场深度调查与行业发展趋势报告》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/R0402/201908/29-311931.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

2018年1-5月济南市住宅土地出让宗数为118宗，2017年1-12月济南市住宅土地出让宗数为171宗；2018年1-5月济南市住宅土地出让面积为500.96万m<sup>2</sup>，2017年1-12月济南市住宅土地出让面积为727.76万m<sup>2</sup>。2016-2018年济南市住宅土地出让宗数走势图 数据来源：公开资料整理  
2016-2018年济南市住宅土地出让面积走势图 数据来源：公开资料整理

中国产业研究报告网发布的《2019-2025年济南房地产市场深度调查与行业发展趋势报告》共十五章。首先介绍了济南房地产产业相关概念及发展环境，接着分析了中国济南房地产行业规模及消费需求，然后对中国济南房地产行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国济南房地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国济南房地产行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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：

### 第一章 房地产行业相关概述

#### 1.1 房地产概念阐释

##### 1.1.1 房地产的定义

##### 1.1.2 房地产的特征

##### 1.1.3 房地产的自然形态

##### 1.1.4 房地产的类别

#### 1.2 房地产行业概述

##### 1.2.1 房地产行业的定义

##### 1.2.2 房地产行业的主要领域

##### 1.2.3 房地产行业的特点

##### 1.2.4 房地产业的地位

#### 1.3 房地产市场分析的内容和特点

##### 1.3.1 房地产市场分析的层次

##### 1.3.2 房地产市场分析的内容

##### 1.3.3 房地产市场分析的特点

##### 1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径

## 第二章 2016-2018年中国房地产市场的发展

### 2.1 中国房地产行业发展综述

#### 2.1.1 发展状况回顾

#### 2.1.2 呈现短周期化特征

#### 2.1.3 行业整体利润率超过30%

#### 2.1.4 行业泡沫浅析

### 2.2 2016年中国房地产行业的发展

#### 2.2.1 开发状况

#### 2.2.2 行业运行

#### 2.2.3 发展特征

#### 2.2.4 热点回顾

### 2.3 2018年中国房地产行业的发展

#### 2.3.1 开发状况

#### 2.3.2 行业运行

#### 2.3.3 发展特征

#### 2.3.4 热点回顾

### 2.4 2018年中国房地产行业的发展

#### 2.4.1 开发状况

#### 2.4.2 行业运行

#### 2.4.3 发展特征

#### 2.4.4 热点分析

### 2.5 中国房地产行业面临的问题及考验

#### 2.5.1 当前需注意的问题

#### 2.5.2 行业面临的危机

#### 2.5.3 市场供需结构明显失衡

#### 2.5.4 回升过快或将带来不利影响

### 2.6 中国房地产行业的对策及建议

#### 2.6.1 主要对策分析

#### 2.6.2 市场调控应走法制化道路

#### 2.6.3 制度改革和市场发展的对策

#### 2.6.4 规范税收管理的对策

### 第三章 2016-2018年济南房地产行业发展环境分析

#### 3.1 房地产经济周期研究

##### 3.1.1 经济周期理论

##### 3.1.2 房地产经济周期理论

##### 3.1.3 美国、日本房地产经济周期研究

##### 3.1.4 中国房地产经济周期研究

#### 3.2 中国房地产周期性波动的取决因素

##### 3.2.1 国民经济运行态势

##### 3.2.2 体制因素

##### 3.2.3 政策因素

##### 3.2.4 城市化进程

#### 3.3 2016-2018年济南市宏观环境概述

##### 3.3.1 地理环境

##### 3.3.2 行政区划

##### 3.3.3 交通运输

##### 3.3.4 产业结构

#### 3.4 2016-2018年济南市经济社会发展

##### 3.4.1 经济增长

##### 3.4.2 居民收入

##### 3.4.3 物价水平

##### 3.4.4 对外贸易

#### 3.5 济南市城市建设及规划

##### 3.5.1 济南重大城市建设事宜

##### 3.5.3 济南城市建设管理发展再提速

##### 3.5.4 济南将推进低碳城市建设

##### 3.5.5 济南市城市总体规划（2006年-2020年）

### 第四章 2016-2018年济南房地产市场的发展现状

#### 4.1 2016-2018年济南房地产市场综述

##### 4.1.1 济南房地产市场变化显著

##### 4.1.2 济南房地产市场现状概述

#### 4.1.3 济南房地产市场呈现快速发展态势

#### 4.1.4 济南房地产的竞争态势和对投资“过热”的贡献

### 4.2 2017年济南房地产市场回顾

4.2.1 总况回顾2018年1-5月济南市住宅土地成交宗数为102宗，2017年1-12月济南市住宅土地成交宗数为159宗；2018年1-5月济南市住宅土地成交面积为1355.58万m<sup>2</sup>，2017年1-12月济南市住宅土地成交面积为651.53万m<sup>2</sup>。2016-2018年济南市住宅成交宗数走势图 数据来源：公开资料整理2016-2018年济南市住宅成交面积走势图 数据来源：公开资料整理

#### 4.2.2 供应剖析

#### 4.2.3 成交状况

#### 4.2.4 价格走势

### 4.3 2018年济南房地产市场分析

#### 4.3.1 整体表现

#### 4.3.2 供求分析

#### 4.3.3 发展特点

#### 4.3.4 大事回顾

### 4.4 2018年济南房地产市场分析

#### 4.4.1 整体概述

#### 4.4.2 供给分析

#### 4.4.3 成交分析

#### 4.4.4 价格分析

### 4.5 济南房地产市场的问题及对策

#### 4.5.1 济南房地产开发资金对银行的依赖性较大

#### 4.5.2 济南房价涨势疯狂或将陷入“有价无市”

#### 4.5.3 济南房地产行业发展的对策分析

#### 4.5.4 济南房地产市场实现和谐健康发展的建议

## 第五章 2016-2018年济南土地市场分析

### 5.1 2016年济南土地市场回顾

#### 5.1.1 供应

#### 5.1.2 成交

#### 5.1.3 价格分析

### 5.2 2017年济南土地市场分析

- 5.2.1 供应面积
- 5.2.2 成交面积
- 5.3 2018年济南土地市场分析
  - 5.3.1 整体概述
  - 5.3.2 量价分析
  - 5.3.3 动态分析
- 5.4 济南土地市场未来发展预测
  - 4.4.1 济南土地成交量将进一步提升
  - 4.4.2 未来济南地价或将出现猛涨现象
  - 4.4.3 济南地价将出现上涨趋势
  - 4.4.4 济南土地市场成交热点仍将是中部和东部

## 第六章 2016-2018年济南住宅市场分析

- 6.1 2017年济南住宅市场回顾
  - 6.1.1 市场综述
  - 6.1.2 供应
  - 6.1.3 成交与均价
  - 6.1.4 区域市场分析
- 6.2 2018年济南商品住宅市场分析
  - 6.2.1 整体概述
  - 6.2.2 成交量解析
  - 6.2.3 各城区成交分析
  - 6.2.4 月度成交均价
- 6.3 2018年济南各城区住宅市场分析
  - 6.3.1 市中区
  - 6.3.2 历下区
  - 6.3.3 历城区
  - 6.3.4 天桥区
  - 6.3.5 槐荫区
- 6.4 2018年济南住宅市场分析
  - 6.4.1 整体概况
  - 6.4.2 供应状况

- 6.4.3 成交状况
- 6.4.4 价格走势
- 6.5 济南居住小区建筑景观分析
  - 6.5.1 居住区建筑景观的重要性
  - 6.5.2 济南地产楼盘建筑风格现状分析
  - 6.5.3 济南住宅小区建筑景观现状分析
  - 6.5.4 济南建筑景观发展趋势及总结

## 第七章 2016-2018年济南商业地产市场分析

- 7.1 商业地产的相关概述
  - 7.1.1 商业地产的定义
  - 7.1.2 商业地产的分类
  - 7.1.3 商业地产发展规模分级
- 7.2 2016-2018年中国商业地产的发展
  - 7.2.1 开发模式
  - 7.2.2 运行综述
  - 7.2.3 发展特征
  - 7.2.4 市场动态
- 7.3 2017年济南商业地产市场回顾
  - 7.3.1 供应
  - 7.3.2 成交面积
  - 7.3.3 成交额
  - 7.3.4 市场动态
- 7.4 2018年济南商业地产市场分析
  - 7.4.1 供应
  - 7.4.2 成交面积
  - 7.4.3 成交额
  - 7.4.4 产品供应结构及销售均价
- 7.5 2018年济南商业地产市场分析
  - 7.5.1 整体概述
  - 7.5.2 供求情况
  - 7.5.3 价格分析



- 7.5.4 市场动态
- 7.6 济南商业地产专业市场的投资分析
  - 7.6.1 升级式开发市场基础好
  - 7.6.2 客户资源稳定抗风险能力强
  - 7.6.3 项目定位须准确
  - 7.6.4 交通是关键
  - 7.6.5 是否以经营为中心

## 第八章 2016-2018年济南写字楼市场分析

- 8.1 2016-2018年中国写字楼市场分析
  - 8.1.1 整体概述
  - 8.1.2 供应状况
  - 8.1.3 成交分析
  - 8.1.4 价格走势
- 8.2 2016-2018年济南写字楼市场总体特征
  - 8.2.1 济南写字楼发展阶段
  - 8.2.2 近年来济南写字楼发展态势
  - 8.2.3 济南写字楼板块划分及特征
- 8.3 2017年济南写字楼市场回顾
  - 8.3.1 供应量分析
  - 8.3.2 租赁及出租情况分析
  - 8.3.3 自建办公物业状况分析
  - 8.3.4 三级市场发展特点总结
- 8.4 2018年济南写字楼市场分析
  - 8.4.1 销售及租赁分析
  - 8.4.2 发展特点
  - 8.4.3 行情解析
  - 8.4.4 投资价值显现
- 8.5 2018年济南写字楼市场分析
  - 8.5.1 发展形势
  - 8.5.2 运行特点
  - 8.5.3 价格走势

- 8.5.4 市场动态
- 8.6 济南写字楼项目需求特征分析
  - 8.6.1 购买类客户特征分析
  - 8.6.2 租赁类客户特征分析
  - 8.6.3 投资类客户需求特征分析
- 8.7 投资写字楼的风险及建议
  - 8.7.1 投资写字楼的三大风险
  - 8.7.2 中国写字楼市场投资存在风险
  - 8.7.3 投资写字楼需注意的问题
  - 8.7.4 个人投资写字楼的八个要点
- 8.8 济南写字楼市场的前景及趋势分析
  - 8.8.1 济南写字楼市场前景将持续向好
  - 8.8.2 济南写字楼市场主要板块的发展方向
  - 8.8.3 商务综合体是济南写字楼市场未来趋势

## 第九章 2016-2018年济南二手房市场分析

- 9.1 二手房的相关概述
  - 9.1.1 二手房的概念及种类
  - 9.1.2 二手房专有名词的概念
  - 9.1.3 分析二手房升值的特点
- 9.2 2016-2018年中国二手房市场综述
  - 9.2.1 整体概述
  - 9.2.2 供应情况
  - 9.2.3 成交分析
  - 9.2.4 市场动态
- 9.3 2016-2018年济南二手房市场状况
  - 9.3.1 发展概况
  - 9.3.2 成交情况
  - 9.3.3 交易价格
  - 9.3.4 市场特点
- 9.4 2018年济南二手房市场动态
  - 9.4.1 发展概况

- 9.4.2 成交情况
- 9.4.3 交易价格
- 9.4.4 市场特点

## 第十章 2016-2018年济南房地产业重点企业分析

- 10.1 山东鲁能亘富开发有限公司
  - 10.1.1 公司简介
  - 10.1.2 鲁能亘富位列济南房企20强榜首
  - 10.1.3 山东鲁能亘富以三大特色扩大品牌
  - 10.1.4 山东鲁能亘富精心打造品牌内涵和魅力
- 10.2 鲁商置业股份有限公司
  - 10.2.1 企业发展概况
  - 10.2.2 经营效益分析
  - 10.2.3 业务经营分析
  - 10.2.4 财务状况分析
  - 10.2.5 未来前景展望
- 10.3 中润资源投资股份有限公司
  - 10.3.1 企业发展概况
  - 10.3.2 经营效益分析
  - 10.3.3 业务经营分析
  - 10.3.4 财务状况分析
  - 10.3.5 未来前景展望
- 10.4 其他企业
  - 10.4.1 济南市房地产发展集团总公司
  - 10.4.2 济南阳光壹佰房地产开发有限公司
  - 10.4.3 山东天业房地产开发集团有限公司
  - 10.4.4 齐鲁置业有限公司
  - 10.4.5 济南绿地泉景地产股份有限公司

## 第十一章 2016-2018年房地产市场营销分析

- 11.1 2016-2018年中国房地产营销概况
  - 11.1.1 中国房地产营销已进入第三轮变革时代

- 11.1.2 中国房地产行业危中有机的销售转型之途
- 11.1.3 中国房地产营销存在的问题
- 11.1.4 中国房地产营销的方向及趋势
- 11.2 房地产企业的绿色营销分析
  - 11.2.1 房地产绿色营销的界定及其特点
  - 11.2.2 房地产企业实施绿色营销的必要性
  - 11.2.3 房地产绿色营销中存在的问题分析
  - 11.2.4 房地产企业实施绿色营销的销售途径
- 11.3 房地产企业网络营销分析
  - 11.3.1 房地产企业开展网络营销的优势
  - 11.3.2 房地产企业开展网络营销的问题
  - 11.3.3 房地产企业实现网络“赢销”的主要策略
- 11.4 房地产市场营销策略探讨
  - 11.4.1 房地产市场营销价格策略分析
  - 11.4.2 新形势下房地产的服务式营销
  - 11.4.3 房地产低成本营销策略分析
  - 11.4.4 房地产项目的小众营销模式分析

## 第十二章 2016-2018年济南房地产市场投资分析

- 12.1 2016-2018年中国房地产行业投资现状
  - 12.1.1 投资市场规模
  - 12.1.2 投资增速较快
  - 12.1.3 投资吸引力
  - 12.1.4 投资特点
- 12.2 2016-2018年济南房地产市场投资现状
  - 12.2.1 投资现状
  - 12.2.2 投资增速
  - 12.2.3 投资特点
  - 12.2.4 投资动态
- 12.3 房地产投资风险分析
  - 12.3.1 利率风险
  - 12.3.2 购买力风险

- 12.3.3 资金变现风险
- 12.3.4 中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势
- 12.4 济南房地产市场投资风险
  - 12.4.1 土地成本增加企业上行风险增大
  - 12.4.2 竞争加剧企业存活风险增加
  - 12.4.3 投资分散房地产业资金来源可能受限

### 第十三章 2016-2018年中国房地产市场融资分析

- 13.1 2016-2018年中国房地产融资现状
  - 13.1.1 融资状况
  - 13.1.2 主要特点
  - 13.1.3 融资渠道
  - 13.1.4 融资趋势
- 13.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较
  - 13.2.1 资本市场融资方式比较
  - 13.2.2 资本市场融资结构分析
  - 13.2.3 比较之后得出的结论分析
- 13.3 中国房地产融资存在的问题及对策
  - 13.3.1 中国房地产企业融资存在的问题
  - 13.3.2 中国房地产信托存在的主要问题
  - 13.3.3 中国房地产企业融资对策分析
  - 13.3.4 发展我国房地产融资渠道的对策和建议
- 13.4 房地产企业提升融资能力的对策建议
  - 13.4.1 提高房地产企业内源融资能力
  - 13.4.2 提高房地产企业权益融资能力
  - 13.4.3 提高房地产企业合作融资能力
  - 13.4.4 提高房地产企业负债融资能力

### 第十四章 2016-2018年济南房地产市场政策背景分析

- 14.1 2016年中国房地产行业政策分析
  - 14.1.1 中央调控注重稳定
  - 14.1.2 限购政策基本放开

- 14.1.3 长效机制突破前行
- 14.1.4 相关财税政策分析
- 14.2 2018年中国房地产行业政策分析
  - 14.2.1 确立政策利好基调
  - 14.2.2 不动产登记工作推进
  - 14.2.3 相关财税政策分析
- 14.3 2018中国房地产行业政策分析
  - 14.3.1 公积金贷款利率调整
  - 14.3.2 完善税费优惠政策
  - 14.3.3 贷款首付进一步降低
- 14.4 2016-2018年济南房地产市场的政策环境
  - 14.4.1 政策环境综述
  - 14.4.2 住房限购政策
  - 14.4.3 重要政策解读
  - 14.4.4 相关政策概述
- 14.5 中国房地产行业相关法律法规介绍
  - 14.5.1 中华人民共和国土地管理法
  - 14.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法
  - 14.5.3 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
  - 14.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
  - 14.5.5 中华人民共和国物权法
  - 14.5.6 中华人民共和国建筑法
  - 14.5.7 物业管理条例
- 14.6 济南房地产法律法规介绍
  - 14.6.1 《济南市房屋登记条例》
  - 14.6.2 《山东省城市房地产开发经营管理条例》
  - 14.6.3 《山东省商品房销售条例》
  - 14.6.4 《山东省城市房地产开发企业资质管理规定》
  - 14.6.5 《济南市划拨土地使用权管理办法》
  - 14.6.6 《济南市经济适用住房管理办法》
  - 14.6.7 《济南市城市房屋拆迁管理办法》
  - 14.6.8 《山东省物业管理条例》

## 第十五章 济南房地产行业的前景趋势分析（ZY CW）

### 15.1 中国房地产行业的发展前景及趋势

#### 15.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展

#### 15.1.2 未来中国房地产行业或将转型

#### 15.1.3 中国房地产业发展趋势预测

#### 15.1.4 中长期中国房地产市场发展展望

### 15.2 济南房地产市场的发展前景及趋势

#### 15.2.1 济南房地产业发展空间巨大

#### 15.2.2 济南未来房地产业发展面临机遇与挑战

#### 15.2.3 济南房地产市场的发展趋势

#### 15.2.4 济南房地产市场未来大有可期

### 部分图表目录：

图表 2013-2018年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2013-2018年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表 2013-2018年全国商品房销售面积及销售额增速

图表 2018年东中西部地区房地产销售情况

图表 2018年全国房地产开发和销售情况

图表 2016-2018年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表 2016-2018年全国房地产开发企业到位资金增速情况

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201908/29-311931.html>