

2010-2015年武汉房地产行业 发展前景分析及投资风险预测报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2010-2015年武汉房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告》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.cction.com/report/201002/34556.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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

2009年上半年全市商品住宅价格为5450.63元/平方米，与2008年下半年相比下降了264元/平方米，跌幅为4.6%。与2008年上半年相比，下跌了374元/平方米，跌幅为6.4%。包含黄陂、江夏，武汉市2009年上半年商品住宅成交均价5275.18元/平方米，成交量42340套，成交总面积为465.74万平方米。2009年1月，武汉市商品住宅成交价格达到最低点5259.62元/平方米，之后逐月缓慢上涨，至6月份，成交均价达到5604.52元/平方米，整个上半年，武汉市商品住宅成交均价一共上涨了345元/平方米，月均上涨57元/平方米，月均涨幅1.12%。2009年上半年，全市各区域价格均有不同幅度的上涨。价格最高为汉口中心区，平均成交价格为7163.97元/平方米，同比上涨了4.2%;其次是武昌中心区，成交均价为6252.14元/平方米，同比下跌了8.39%。成交均价最低的区域为东西湖片区，平均价格为3873.93元/平方米，同比下降了17.73%，东西湖片区也是武汉市唯一一个商品住房成交均价在4000元/平方米以下的区域。从成交均价上来看，中心城区的均价依旧远远高于其他各区，特别是汉口中心区，2009年上半年价格上涨幅度很大，将去年的跌幅都涨了回来，同比来看还上涨了4.2%，比去年调整前的价格更高了。而其他远城片区，如东西湖、二七后湖以及关山片区同比降幅较大，特别是东西湖，价格同比下降了17.73%。

2009年武汉市房地产开发投资预计为730亿元，商品住房销售1258万余平方米，成交120379套，存量住房交易51321套。武汉市2009年商品住房价格在全国19个副省级以上城市中位列第14位，同比增幅位列第16位。武汉房地产市场能稳定发展，与该市2009年及时出台系列优惠政策有关，包括减轻购房者税费负担、提高购房者支付能力、放宽外地人购房入户标准、规范合同注销和更名行为等。2009年，武汉商品住宅全年成交均价为5296元/平方米，同比下跌3.5%。从全年走势来看，商品住宅成交均价呈平稳上升态势，截至年底，住宅成交均价达5795元/平方米，环比上涨2.75%。2009年，武汉楼市累计成交套数11.53万套，是2008年的2.27倍，比同样火爆的2007年也多出了7800多套。2009年，楼市销量反弹的速度和程度远超预期，由最初刚性需求的释放，到改善性需求的发力，再到投资性需求的猛增，多种需求的交集和融合，造就了武汉楼市的旺销。2009年，除了已进入武汉的20余家全国房地产百强企业外，华侨城、阳光100等也开始布局武汉，武汉房地产市场的竞争加剧。2009年前十位的开发企业总体市场占有率达到24.84%，较2008年增加了1.24个百分点。武汉本土企业的市场竞争力不断加强，2009年武汉地产集团市场占有率紧追万科，打破了2008年万科一枝独秀的局面；百步亭等更多本土企业前十。

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、国家发改委、国务院发展研究中心、中国房地产协会、武汉市统计局、武汉市国土资源局、武汉市房产管

理局、武汉市房地产经纪协会、武汉住宅与房地产业协会、武汉房地产信息中心、国内外相关刊物杂志的基础信息以及武汉房地产研究单位等公布和提供的大量资料，结合对武汉房地产相关企业的实地调查，对武汉房地产行业发展现状与前景、市场竞争格局与形势、赢利水平与企业发展、投资策略与风险预警、发展趋势与规划建议等进行深入研究，并重点分析了武汉房地产行业的前景与风险。报告揭示了武汉房地产市场潜在需求与潜在机会，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

目录

CONTENTS

第一部分 发展现状与前景分析

第一章 全球房地产市场发展分析

第一节 2009-2010年世界房地产市场分析

一、2009年世界房地产市场发展分析

二、2009年世界房地产市场走势分析

三、2009年全球房地产市场交易情况

四、2010年全球房地产市场情况分析

第二节 中美房地产市场发展对世界的影响分析

一、中美房地产对各资源供应国的影响

二、中美房地产对世界经济发展的影响

三、中国房地产对各行业发展的影响分析

四、中国房地产市场对全球经济复苏的影响

第三节 世界房地产对世界经济复苏的重要意义

一、2010年全球房地产市场分析预测

二、2010年全球房地产市场复苏预测

三、2010年美国房地产市场分析预测

四、房地产对世界经济复苏的重要意义

第二章 我国房地产市场发展分析

第一节 中国房地产供需分析

一、住房潜在需求分析

二、我国购置未开发土地情况

三、我国房地产价格情况分析

四、我国房地产市场调整分析

五、我国房地产购买力分析

第二节 2009年房地产市场运行分析

一、2009年中国房地产市场整体情况

二、2009年中国房地产市场热点问题

三、2009年房地产开发完成情况

四、2009年商品房销售和空置情况

五、2009年房地产开发企业资金来源情况

六、2009年全国房地产开发景气指数

七、2009年四季度企业景气指数分析

第三节 2009年我国大中城市房屋市场销售价格指数

一、2009年1季度全国70个大中城市房屋销售价格指数

二、2009年2季度全国70个大中城市房屋销售价格指数

三、2009年3季度全国70个大中城市房屋销售价格指数

四、2009年4季度全国70个大中城市房屋销售价格指数

第四节 2010年1月全国房地产市场运行情况

一、2010年1月房地产开发完成情况

二、2010年1月商品房销售情况

三、2010年1月房地产开发企业资金来源情况

四、2010年1月全国房地产开发景气指数

五、2010年1月大中城市房屋市场销售价格指数

第五节 2010年中国房地产市场发展分析

一、2010年中国房地产业发展概述

二、2010年中国房地产全行业发展形势

三、2010年我国房地产调整空间情况

四、2010年中国房地产市场调控分析

五、2010年中国房地产市场发展的关键

第六节 2010年房地产市场形势分析与影响因素

一、2010年我国房地产市场形势分析

二、2010年房地产市场影响因素分析

三、2010年房地产市场政策环境分析

四、对我国房地产政策建议

第三章 武汉房地产行业发展分析

第一节 武汉土地市场分析

- 一、2008年武汉土地市场状况
- 二、2009年上半年武汉土地市场状况
- 三、2009年下半年武汉土地市场状况
- 四、2010年1月份武汉土地市场状况

第二节 2009-2010年武汉房地产市场分析

- 一、2009年1季度武汉房地产市场分析
- 二、2009年2季度武汉房地产市场分析
- 三、2009年3季度武汉房地产市场分析
- 四、2009年4季度武汉房地产市场分析
- 五、2010年1月份武汉房地产市场分析

第三节 2009-2010年武汉房地产市场供需分析

- 一、2009-2010年武汉房地产市场供给总量分析
- 二、2009-2010年武汉房地产市场供给结构分析
- 三、2009-2010年武汉房地产市场需求总量分析
- 四、2009-2010年武汉房地产市场需求结构分析
- 五、2009-2010年武汉房地产市场供需平衡分析
- 六、2009-2010年武汉房地产市场价格走势分析

第四章 武汉房地产细分市场分析

第一节 2009-2010年武汉住宅市场分析

- 一、2009年1季度武汉住宅市场分析
- 二、2009年2季度武汉住宅市场分析
- 三、2009年3季度武汉住宅市场分析
- 四、2009年4季度武汉住宅市场分析
- 五、2010年1月份武汉住宅市场分析

第二节 2009-2010年武汉二手房市场分析

- 一、2009年1季度武汉二手房市场分析
- 二、2009年2季度武汉二手房市场分析
- 三、2009年3季度武汉二手房市场分析
- 四、2009年4季度武汉二手房市场分析
- 五、2010年1月份武汉二手房市场分析

第三节 2009-2010年武汉写字楼市场分析

- 一、2009年1季度武汉写字楼市场分析
- 二、2009年2季度武汉写字楼市场分析
- 三、2009年3季度武汉写字楼市场分析
- 四、2009年4季度武汉写字楼市场分析
- 五、2010年1月份武汉写字楼市场分析

第四节 2009-2010年武汉商业地产市场分析

- 一、2009年1季度武汉商业地产市场分析
- 二、2009年2季度武汉商业地产市场分析
- 三、2009年3季度武汉商业地产市场分析
- 四、2009年4季度武汉商业地产市场分析
- 五、2010年1月份武汉商业地产市场分析

第五章 2009-2010年武汉房地产消费市场分析

第一节 武汉房地产消费者收入分析

- 一、武汉人口、人民生活分析
- 二、2009-2010年武汉消费者收入水平
- 三、2009-2010年武汉消费者信心指数分析

第二节 武汉房地产市场消费需求分析

- 一、武汉房地产市场的消费需求变化
- 二、武汉房地产行业的需求情况分析
- 三、2010年武汉房地产市场消费需求分析

第三节 2010年武汉房地产消费者调查

- 一、房地产消费者对现时楼价的评价
- 二、房地产消费者对上半年楼价走势预期
- 三、房地产消费者预期楼价走势分析
- 四、房地产消费者购房计划调查
- 五、房地产消费者中主导消费群体
- 六、房地产消费者中购买主力群体
- 七、房地产消费者二次购房情况调查
- 八、房地产消费者购房首选区域
- 九、房地产消费者购房心理价位区间
- 十、房地产消费者的消费信心调查

第六章 武汉房地产行业投资与发展前景分析

第一节 2009年武汉房地产行业投资情况分析

一、2009年总体投资结构

二、2009年投资规模情况

三、2009年投资增速情况

四、2009年分行业投资分析

五、2009年分地区投资分析

第二节 武汉房地产行业投资机会分析

一、武汉房地产投资项目分析

二、可以投资的武汉房地产模式

三、2010年武汉房地产投资机会

四、2010年武汉房地产细分行业投资机会

五、2010-2015年武汉房地产投资新方向

第三节 武汉房地产行业发展前景分析

一、武汉房地产市场发展前景分析

二、武汉房地产市场蕴藏的商机分析

三、金融危机后武汉房地产市场的发展前景

四、2010年武汉房地产市场面临的发展商机

五、2010-2015年武汉房地产市场面临的发展商机

第二部分 市场竞争格局与形势

第七章 武汉房地产行业竞争格局分析

第一节 我国房地产竞争分析

一、2009年房地产市场竞争形势分析

二、2009年房地产竞争性的供给市场分析

三、2009年我国房地产市场增加竞争的必要性

第二节 武汉房地产竞争分析

一、2009年武汉房地产市场竞争情况分析

二、2009年武汉房地产竞争性的供给市场

三、2010年武汉房地产市场竞争形势分析

第三节 武汉房地产行业集中度分析

一、2009年武汉房地产市场集中度分析

二、2009年武汉房地产企业集中度分析

三、2009年武汉房地产区域集中度分析

第四节 武汉房地产行业竞争格局分析

一、2009-2010年SWOT分析

二、2009年武汉房地产行业竞争分析

三、2009-2010年武汉房地产市场竞争分析

四、2010-2015年武汉主要房地产企业动向

五、2010-2015年武汉房地产竞争策略分析

第八章 2009-2010年武汉房地产行业发展形势分析

第一节 武汉房地产行业发展概况

一、武汉房地产行业发展特点分析

二、武汉房地产行业投资现状分析

三、武汉房地产行业总产值分析

第二节 2009-2010年武汉房地产行业市场情况分析

一、武汉房地产行业市场发展分析

二、武汉房地产市场存在的问题

三、武汉房地产市场规模分析

第三节 2009-2010年武汉房地产产销状况分析

一、武汉房地产供给分析

二、武汉房地产销量分析

三、武汉房地产市场需求分析

第三部分 赢利水平与企业分析

第九章 武汉房地产行业整体运行指标分析

第一节 2009-2010年武汉房地产行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业规模情况分析

第二节 2009-2010年武汉房地产行业产销分析

一、行业供给情况总体分析

二、行业销售收入总体分析

第三节 2009-2010年武汉房地产行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第十章 武汉房地产行业赢利水平分析

第一节 成本分析

- 一、2009-2010年武汉房地产原材料价格走势
- 二、2009-2010年武汉房地产行业人工成本分析
- 三、2009-2010年武汉房地产行业营销成本分析

第二节 产销运存分析

- 一、2009-2010年武汉房地产行业产销情况
- 二、2009-2010年武汉房地产行业存量情况
- 三、2009-2010年武汉房地产行业资金周转情况

第三节 盈利水平分析

- 一、2009-2010年武汉房地产行业价格走势
- 二、2009-2010年武汉房地产行业营业收入情况
- 三、2009-2010年武汉房地产行业毛利率情况
- 四、2009-2010年武汉房地产行业赢利能力
- 五、2009-2010年武汉房地产行业赢利水平
- 六、2010-2015年武汉房地产行业赢利预测

第十一章 武汉房地产重点企业发展分析

第一节 福星惠誉房地产有限公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第二节 武汉地产开发投资集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第三节 武汉市万科房地产有限公司

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第四节 武汉安居工程发展有限公司

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第五节 水蓝郡集团有限公司

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第六节 金地集团武汉房地产开发有限公司

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第七节 武汉宏宇实业集团有限责任公司

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第八节 保利(武汉)房地产开发有限公司

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第九节 武汉宝安房地产开发有限公司

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第十节 武汉南国置业股份有限公司

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第四部分 投资策略与风险预警

第十二章 中国房地产行业投融资与并购分析

第一节 中国房地产行业投融资与并购背景分析

一、房地产市场进入退出门槛分析

二、宏观政策规范完善房地产市场

三、一线城市房地产市场情况分析

四、二三线城市房地产的需求分析

第二节 中国房地产行业投融资与并购现状分析

一、金融与房地产结合发展模式

二、房地产投资情况分析

三、外资进入房地产市场的特征

四、外资关注重点

第三节 中国房地产行业投融资与并购趋势分析

一、宏观调控对房地产市场影响趋势

二、海外房地产投资基金市场影响力趋势

第四节 中国房地产行业投融资与并购案例比较

一、业外资本投融资与并购案例分析

二、国际资本投融资与并购案例分析

三、业内企业投融资与并购案例分析

第十三章 武汉房地产行业投资策略分析

第一节 行业发展特征

一、行业的周期性

二、行业的区域性

三、行业的上下游

四、行业经营模式

第二节 行业投资形势分析

一、行业发展格局

二、行业进入壁垒

三、行业SWOT分析

四、行业五力模型分析

第三节 武汉房地产行业投资效益分析

- 一、2009-2010年武汉房地产行业投资状况
- 二、2009-2010年武汉房地产行业投资效益
- 三、2010-2015年武汉房地产行业投资方向
- 四、2010-2015年武汉房地产行业投资建议

第四节 武汉房地产行业投资策略研究

- 一、2009年武汉房地产行业投资策略
- 二、2010年武汉房地产行业投资策略
- 三、2010-2015年武汉房地产行业投资策略
- 四、2010-2015年武汉房地产细分行业投资策略

第十四章 武汉房地产行业投资风险预警

第一节 影响武汉房地产行业发展的主要因素

- 一、2010年影响武汉房地产行业运行的有利因素
- 二、2010年影响武汉房地产行业运行的稳定因素
- 三、2010年影响武汉房地产行业运行的不利因素
- 四、2010年武汉房地产行业发展面临的挑战分析
- 五、2010年武汉房地产行业发展面临的机遇分析

第二节 武汉房地产行业投资风险预警

- 一、2010-2015年武汉房地产行业市场风险预测
- 二、2010-2015年武汉房地产行业政策风险预测
- 三、2010-2015年武汉房地产行业经营风险预测
- 四、2010-2015年武汉房地产行业技术风险预测
- 五、2010-2015年武汉房地产行业竞争风险预测
- 六、2010-2015年武汉房地产行业其他风险预测

第五部分 发展趋势与规划建议

第十五章 武汉房地产行业发展趋势分析

第一节 我国房地产市场走势分析

- 一、全国房地产市场总体形势
- 二、全国一二三线城市房地产市场形势
- 三、我国房地产主要区域市场形势

四、2010-2015年我国房地产市场走势

第二节 2010-2015年武汉房地产市场趋势分析

一、2008-2009年武汉房地产市场趋势总结

二、2009-2010年武汉房地产市场趋势总结

三、2010-2015年武汉房地产发展趋势分析

第三节 2010-2015年武汉房地产行业供需预测

一、2010-2015年武汉房地产供给预测

二、2010-2015年武汉房地产需求预测

三、2010-2015年武汉房地产价格预测

第四节 2010-2015年武汉房地产行业规划建设

一、2010-2015年武汉房地产行业整体规划

二、2010-2015年武汉房地产行业发展预测

三、2010-2015年武汉房地产行业规划建设

第十六章 武汉房地产企业管理策略建议

第一节 销售策略分析

一、媒介选择策略分析

二、产品定位策略分析

三、企业宣传策略分析

第二节 提高武汉房地产企业竞争力的策略

一、提高武汉房地产企业核心竞争力的对策

二、武汉房地产企业提升竞争力的主要方向

三、影响武汉房地产企业核心竞争力的因素及提升途径

四、提高武汉房地产企业竞争力的策略

第三节 对武汉房地产品牌的战略思考

一、武汉房地产实施品牌战略的意义

二、武汉房地产企业品牌的现状分析

三、武汉房地产企业的品牌战略研究

四、武汉房地产品牌战略管理的策略

图表目录

图表：2009-2010年武汉房地产行业市场规模

图表：2009-2010年武汉房地产重要数据指标比较

图表：2009-2010年武汉房地产行业销售情况分析

图表：2009-2010年武汉房地产行业利润情况分析

图表：2009-2010年武汉房地产行业资产情况分析

图表：2010-2015年武汉房地产市场价格走势预测

图表：2009年1-12月全国房地产开发投资完成情况

图表：2009年1-12月东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2009年1-12月中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2009年1-12月西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2009年1-12月全国商品房销售情况

图表：2009年1-12月东部地区商品房销售情况

图表：2009年1-12月中部地区商品房销售情况

图表：2009年1-12月西部地区商品房销售情况

图表：2010年1月全国房地产开发投资完成情况

图表：2010年1月东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2010年1月中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2010年1月西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2010年1月全国商品房销售情况

图表：2010年1月东部地区商品房销售情况

图表：2010年1月中部地区商品房销售情况

图表：2010年1月西部地区商品房销售情况

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：武汉消费者购房的原因

图表：武汉消费者对购房方式选择

图表：武汉消费者目前居住情况

图表：2010年武汉消费者购房计划

图表：武汉消费者购房选择的房款支付方式

图表：武汉消费者一直未购房的原因

图表：武汉消费者选房容易受影响的因素

图表：武汉购房消费者的收入情况

图表：武汉消费者购房的价位选择

图表：2010年武汉有购房计划的消费者所占比例

图表：2010年武汉准备二次购房的消费者所占比例

图表：武汉消费者购房用途

图表：2010年武汉消费者购房选择的区域

图表：武汉消费者购房选择的居住环线位置

图表：2010年武汉消费者准备购买何种类型的房屋

图表：2010年武汉购房消费者能够接受的价格范围

图表：2010年武汉购房消费者预测武汉整体房价走势

图表：2010年武汉购房消费者家庭月收入状况

图表：2010年武汉消费者影响购房的原因

图表：2010年武汉购房消费者容易受哪些项目选择的影响

图表：2010年武汉消费者选择购房付款方式情况

图表：2008年武汉楼盘销售排行榜

图表：2010年武汉主城区新发预售证

图表：2009年1-12月武汉主城区商品房供需套数

图表：2009年1-12月武汉主城区商品房供需面积

图表：2009年1-12月武汉主城区商品房户均面积

图表：2009年12月武汉各种物业房源销售情况

图表：2009年12月武汉各行政区成交情况

图表：2009年12月武汉各城区成交情况

图表：2009年12月武汉各行政区二手房成交量

图表：2009年12月武汉主城区新开楼盘一览

图表：2009年12月武汉各行政区开盘情况

图表：2009年12月武汉主城区新开楼盘价格情况

图表：2009年12月武汉郊区新开楼盘

图表：2009年1-12月武汉二手房成交量走势图

图表：2009年1-12月武汉各区域二手房成交均价走势图

图表：2009年1-12月武汉二手房买卖交易套型分布图

图表：2009年1-12月武汉二手房购买人群年龄分布图

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201002/34556.html>