

# 2015-2020年中国温州房地 产行业监测及投资机遇预测报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2015-2020年中国温州房地产行业监测及投资机遇预测报告》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/201505/122454.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

本行业报告主要依据国家统计局、中国指数研究院、温州市国土资源局、温州市建委、温州市统计局等部门以及国内外相关刊物的基础信息、房地产行业权威调查机构公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料。

本温州房地产行业报告，立足全球房地产发展形势，分析了中国房地产行业的发展概况、温州房地产业的发展环境以及温州房地产业的运行情况；然后分别介绍了温州土地市场、住宅市场、别墅市场、商业地产市场、写字楼市场、二手房市场的发展。随后，报告对温州房地产市场做了重点企业运营状况分析、部分区域分析、市场营销分析、投融资分析和政策背景分析，最后分析了温州房地产市场的未来前景及发展趋势。为该行业中相关企业在激烈的市场竞争中洞察先机，根据市场需求及时调整经营策略，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了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。

### 报告目录

#### 第一部分 温州房地产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 2014-2015年世界房地产市场分析

###### 一、2014年全球房产市场现状

###### 二、2014年全球房产市场现状

###### 三、2014年全球房地产发展形势分析

###### 四、2014年全球商业地产市场分析

###### 五、2014年全球房地产市场投资预计

###### 第二节 世界部分国家房地产发展分析

###### 一、2014年美国房地产市场发展分析

###### 二、2014年欧洲房地产市场发展分析

###### 三、2014年法国房地产市场发展分析

###### 四、2014年英国房地产市场发展分析

###### 五、2014年日本房地产市场发展分析

###### 六、2014年泰国房地产市场发展分析

###### 第三节 港台地区房地产状况

###### 一、2014年香港房地产市场发展分析

###### 二、2014年台湾房地产市场发展分析

### 三、2014年台商鼓励陆企赴台投资房地产

#### 第四节 2014年世界房地产市场预测

##### 一、2014年全球房地产市场分析预测

##### 二、2014年全球房地产投资前景及市场

##### 三、2014年美国房地产市场分析预测

### 第二章 我国房地产市场发展分析

#### 第一节 对2014-2015年房地产市场调控的思考

##### 一、当前房地产调控的主要特点

##### 二、房地产调控要解决的若干核心问题

##### 三、进一步完善房地产调控的若干建议

#### 第二节 2014年房地产市场运行分析

##### 一、2014年中国房地产市场整体情况

##### 二、2014年中国房地产市场热点问题

##### 三、2014年房地产开发完成情况

##### 四、2014年商品房销售面积和销售额增长情况

##### 五、2014年房地产开发企业资金来源情况

##### 六、2014年全国房地产开发景气指数

#### 第三节 2014年全国房地产市场运行情况

##### 一、2014年房地产开发完成情况

##### 二、2014年商品房销售情况

##### 三、2014年房地产投资完成情况

##### 四、2014年房地产开发企业资金来源情况

##### 五、2014年全国房地产开发景气指数

##### 六、2014年大中城市房屋市场销售价格指数

#### 第四节 2014年房地产市场形势分析与影响因素

##### 一、2014年中国房地产行业发展概述

##### 二、2014年中国房地产全行业发展形势

##### 三、2014年中国房地产市场调控分析

##### 四、2014年房产影响未来楼市走势预测分析

#### 第五节 2014年房地产市场发展趋势预测

##### 一、房地产政策调整

##### 二、土地供应量走势

- 三、房地产资金走势
- 四、保障性住房走势
- 五、政策性商品住房——限价房走势
- 六、商品房走势
- 七、商品房价格走势
- 八、房地产业产业质量标准化走势
- 九、2014年房地产业的警示

### 第三章 温州房地产业发展分析

#### 第一节 温州房地产政策分析

- 一、2014年主要房地产政策综述
- 二、2014年房地产行业主要政策分析
- 三、2014年试点征收房产税对房价的影响有限
- 四、2014年我国加快建设住房保障体系
- 五、2014年温州房地产政策及效果分析
- 六、2014年全国住房信息联网温州成首批试点城市

#### 第二节 2006-2014年温州房地产市场分析

- 一、2006-2012年温州房地产回顾
- 二、2014年温州房地产市场分析
- 三、2014年1季度温州房地产市场分析

#### 第三节 2014-2015年温州房地产市场供需分析

- 一、2014-2015年温州房地产市场成交情况分析
- 二、2014-2015年温州各区域房地产市场成交分析
- 三、2014-2015年温州房地产市场价格走势分析
- 四、2014年温州可售房源创历史新高

### 第二部分 温州房地产细分市场分析

### 第四章 温州土地市场

#### 第一节 土地利用机制与城镇化发展分析

- 一、城镇化的涵义
- 二、约束中国城镇化进程的土地问题
- 三、城镇化土地问题的解决措施

#### 第二节 我国土地政策分析

- 一、国土部下达2014年全国土地利用计划

- 二、2014年国土部发文完善土地招拍挂制度
- 三、2014年国土部土地监控扩大至全国县域
- 四、2014年国土部再紧“地根”；土地按需供应时代终结
- 五、2014年国土部严禁通过土地登记将违法用地合法化
- 六、2014年土地差别化政策或出台
- 七、2014年国土部：土地供应双轨制终将取消

### 第三节 2012-2014年温州土地市场分析

- 一、2012年温州土地市场分析
- 二、2014年温州土地市场分析
- 三、2014年温州土地市场分析

### 第三节 温州市2014年度国有建设用地供应计划

- 一、指导思想和基本原则
- 二、计划指标
- 三、土地供应政策导向
- 四、计划的实施及保障措施
- 五、计划的实施与监督

### 第四节 节约集约用地对房地产业的影响

- 一、国家发布《关于促进节约集约用地的通知》
- 二、土地闲置成本加大囤地空间缩小
- 三、小地块的出让和开发将成为主流
- 四、强化用地合同管理有利于建立公平的土地拍卖竞争制度

## 第五章 温州住宅市场

### 第一节 住宅产业的相关概述

- 一、住宅产业的定义
- 二、住宅产业的特点
- 三、住宅产业的分类

### 第二节 2014-2015年温州商品住宅市场发展分析

- 一、2014年温州商品住宅市场总体分析
- 二、2014年温州商品住宅市场总体分析

### 第三节 2014年温州商品住宅市场发展分析

- 一、商品住房供求关系
- 二、商品房供应分析

### 三、商品房总成交情况分析

#### 第四节 2014年温州市住宅租赁市场分析

### 第六章 温州别墅市场

#### 第一节 别墅的相关概述

##### 一、别墅的定义

##### 二、别墅的分类

##### 三、别墅的设计要点

##### 四、影响别墅品质的因素分析

#### 第二节 2014年温州别墅市场的发展

##### 一、2014年全国别墅市场发展综述

##### 二、2014年温州市区豪宅将扎堆上市

##### 三、2014年温州高端期房市场分析

### 第七章 温州商业地产市场

#### 第一节 商业地产的相关概述

##### 一、商业地产的定义

##### 二、商业地产的分类

##### 三、商业地产存在的三种模式

#### 第二节 中国商业地产的发展现状

##### 一、2014年中国商业地产市场发展总体状况

##### 二、2014年中国商业地产市场发展总体状况

#### 第三节 温州商业地产市场的发展概况

##### 一、2014年温州商业地产市场发展总体状况

##### 二、2014年温州商业地产市场发展总体状况

#### 第四节 温州商业地产市场的前景趋势分析

### 第八章 温州写字楼市场

#### 第一节 中国写字楼市场的发展综述

##### 一、2014年中国写字楼市场分析

##### 二、2014年中国写字楼市场分析

#### 第二节 2014-2015年温州写字楼市场的发展

##### 一、2014年温州写字楼市场分析

##### 二、2014年温州写字楼市场分析

#### 第三节 温州写字楼市场投资分析

一、温州写字楼市场投资机遇逐渐显现

二、温州优质写字楼市场存在投资机会

#### 第四节 投资写字楼的风险及建议

一、投资写字楼的三大风险

二、投资写字楼需注意的问题

三、个人投资写字楼的八个要点

### 第九章 温州二手房市场 230

#### 第一节 二手房的相关概述

一、二手房的概念及种类

二、二手房专有名词的概念

三、分析二手房升值的特点

#### 第二节 中国二手房市场的发展综述

一、2014年中国二手房市场发展分析

二、2014年全国二手房市场发展分析

三、2014年中国二手房市场总结与展望

#### 第三节 2005-2012年温州二手房市场发展回顾

一、2005-2012年温州主城区二手房交易情况

二、2007-2012年温州主城区二手房交易比较

#### 第四节 2014年温州二手房市场发展

#### 第五节 2014年温州二手房市场分析

### 第十章 2014-2015年温州房地产消费市场分析

#### 第一节 温州房地产消费者收入分析

一、温州人口、人民生活分析

二、2014-2015年温州消费者收入水平

#### 第二节 2014年温州房地产市场消费需求分析

一、2014年市场保持量价齐降

二、政策持续深入市场观望加深

三、刚需购房分析

#### 第三节 2014年全国购房者信心指数

一、2014年全国购房者信心指数

二、2014年全国购房者信心现状

三、2014年分区域购房者信心指数



四、2014年中国购房者对于政策影响市场的看法

五、2014年中国购房者未来购房计划的变化

第三部分 温州房地市场竞争格局与形势

第十一章 温州房地产行业竞争格局分析

第一节 房地市场竞争层次体系探讨

一、产品式样竞争

二、产品大类竞争

三、产品使用价值竞争

四、基于消费观念和文化导向的竞争

第二节 2014年房地市场竞争格局分析

一、2014中国房地产百强企业研究报告

二、2014中国房地产上市公司TOP10研究

三、2014年中国房地产企业销售排行榜

四、2014年房地产行业将面临重新“洗牌”；

第三节 温州房地产竞争分析

一、2014年温州开发商将面临重新洗牌

二、2014年温州的房地产开发跨入“后战国时代”；

第四节 2014年新形势下中国房地产企业的持续发展

一、2014年房地产企业面临的新形势

二、房地产企业持续发展存在的主要问题

三、房地产企业持续发展思路

第五节 房地产开发企业竞争力分析

一、房地市场竞争阶段

二、房地产市场的竞争格局

三、房地产企业竞争力分析

四、中小房地产企业的竞争方法

第十二章 温州房地产重点企业发展分析

第一节 金迅达集团有限公司

一、企业概况

二、公司发展策略与展望

第二节 浙江广瑞置业股份有限公司

一、企业概况

## 二、公司发展策略与展望

### 第三节 温州市国光房地产开发有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、公司发展策略与展望

### 第四节 温州城市建设开发有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、公司发展策略与展望

### 第五节 温州市鑫城房地产开发有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、公司发展策略与展望

### 第六节 大发集团有限公司

### 第七节 东厦建设集团有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、公司发展策略与展望

## 第四部分 温州房地产行业发展趋势

## 第十三章 中国房地产行业投融资与并购分析

### 第一节 2014年上半年房地产投融资结构特点及政策建议

#### 一、总量特征：资金供给止跌回升，房地产投资仍在高位行走

#### 二、结构特点：房地产融资结构特点

#### 三、房地产开发投资结构特点

#### 四、结论与政策建议

### 第二节 2014年中国房地产行业并购趋势分析

#### 一、房企“卖身潮”初现

#### 二、洗牌为大势所趋

#### 三、2014迎来大并购时代

## 第十四章 2015-2020年房地产行业发展趋势预测

### 第一节 2015-2020年房地产行业发展预测

#### 一、2014年中国楼市消费者变化趋势

#### 二、2014-2020年我国房地产市场预测

#### 三、“十二五”末全国保障性住房覆盖面要求

#### 四、商业地产将成房企发展重点

### 第二节 2015-2020年房地产行业竞争格局趋势

一、房地产市场未来分化趋势

二、中国房地产市场变化环境

三、房地产企业竞争格局变化预测

四、房地产市场格局预测

第三节 2015-2020年房地产企业发展趋势分析

一、房地产企业民营化趋势分析

二、房地产企业集团化规模化经营分析

三、房地产企业服务的差别化趋势

四、房地产企业专业化和品牌化趋势

五、房地产企业网络化信息化趋向

六、房地产企业与金融业融合的趋势

七、房地产市场营销新趋势

八、小户型未来市场发展趋势

第五部分 温州房地产行业发展战略

第十五章 2015-2020年温州房地产企业发展战略

第一节 2014年土地和资金困境下的房地产开发策略

第二节 企业应对房地产周期波动的四种经营策略

一、资本运作策略

二、土地储备策略

三、业务组合策略

四、区域互补策略

第三节 2014年转型期房地产企业的发展策略

一、城市布局的扩大化：二、三线城市成为主战场

二、融资渠道的多样化：信托、海外发债等融资方式快速发展

三、开发方式的丰富化：项目合作开发与并购、代建模式的发展

四、开发方向的多元化：转战商业地产、积极探索旅游、养老地产

第四节 新经济形势下房地产企业一般发展策略分析

一、积极参与保障房建设

二、城市综合体建设

三、旧城改造

四、专业化突围

五、商业同盟

## 六、产融结合

## 七、人才突围

### 第五节 新经济形势下房地产企业融资对策

#### 一、房地产企业融资存在的问题

#### 二、房地产企业融资对策

### 第六节 新经济形势下房地产企业土地储备战略选择

#### 一、转变经营模式，壮大企业规模实力

#### 二、增加二、三线城市土地储备

### 第七节 新经济形势下房地产市场创新策略

#### 一、房地产企业应在变革中求发展

#### 二、房地产产品应在创新中树品牌

## 第十六章 2015-2020年温州房地产企业发展策略

### 第一节 房地产企业发展管理分析

#### 一、成本控制策略

#### 二、定价策略

#### 三、竞争策略

#### 四、并购重组策略

#### 五、融资策略

#### 六、资本运作策略

### 第二节 房地产企业财务风险管理及其防范

### 第三节 房地产品牌发展策略

#### 一、房地产品牌及其作用

#### 二、房地产品牌塑造的必要性

#### 三、房地产主流企业的品牌误区

#### 四、品牌开发步骤分析

#### 五、物业管理品牌化

#### 六、房地产品牌创建战略

### 第四节 我国旅游房地产业发展策略分析

#### 一、旅游房地产的概念及分类

#### 二、我国旅游房地产发展的市场前景

#### 三、发展旅游房地产业的宏微观思考

#### 四、我国旅游房地产业发展对策探究

## 第十七章 2015-2020年温州房地产营销策略分析

### 第一节 2014年房地产市场营销趋势

### 第二节 当前房地产营销策略分析

#### 一、房地产营销中的问题

#### 二、房地产营销策略

### 第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式

#### 一、GIS和VR

#### 二、基于GIS \ VR新型营销模式的优势

### 第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择

#### 一、房地产企业开展网络营销的优势

#### 二、房地产企业开展网络营销的问题

#### 三、房地产企业实现网络“赢销”的主要策略

### 图表目录

图表：2008年12月-2014年12月累计全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动趋势

图表：2008年12月-2014年12月累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动趋势

图表：2012年11月-2014年12月累计不同用途房地产开发投资构成情况

图表：2008年12月-2014年12月累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况

图表：2012年11月-2014年12月累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2008年12月-2014年12月累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表：2008年12月-2014年12月累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表：2008年12月-2014年12月累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势

图表：2012年11月-2014年12月累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2008年12月-2014年12月累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势

图表：2007年12月-2014年12月国房景气指数及主要分类指数走势

图表：2014年3月-2014年3月累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势

图表：2012年3月-2014年3月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势

图表：2012年3月-2014年3月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势

图表：2012年3月-2014年3月累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势

图表：2012年3月-2014年3月累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势

图表：2012年3月-2014年3月累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势

图表：2012年3月-2014年3月累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况

图表：2012年3月-2014年3月累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势

图表：2014年3月-2014年3月累计不同地区房地产投资额完成情况

图表：2012年3月-2014年3月累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势

图表：2014年3月-2014年3月累计全国房地产开发企业资金来源构成情况

图表：2012年3月-2014年3月累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势

图表：2012年3月-2014年3月房地产开发综合景气指数及主要分类指数走势

图表：2014年3月份70个大中城市住宅销售价格指数

图表：2014年3月份70个大中城市住宅销售价格指数（续）

图表：2014年主要房产相关政策汇总

图表：2014年“新国八条”政策要点和主要内容

图表：2014年1季度加快推进保障性住房建设相关举措

图表：2014年35个大中城市房价控制目标

图表：2014年上半年加快推进保障性住房建设相关举措

图表：2014年上半年大型机构存款准备金率调整情况

图表：2014年以来央行上调一年期商业存贷款基准利率变动情况

图表：截至2014年3月14日部分已出台限购令城市相关情况

图表：2014年重庆、上海两地房产税征收对象、计税依据以及税率等相关比较

图表：2008年10月份以来出台的关于加快推进保障性住房建设的主要政策措施

图表：2008-2014年中央财政保障性安居工程支出增长情况

图表：2014年1-3月温州市区二手房成交数据

图表：2014年1-3月温州市区一手房成交数据

图表：2006-2012年温州市区商品房销售情况

图表：2006-2012年温州市区商品房销售均价

图表：2012年温州市区商品住房整体走势

图表：2012年温州市区各区域商品住房销售情况

图表：2012年温州市鹿城区商品住房销售情况

图表：2012年温州市瓯海区商品住房销售情况

图表：2012年温州市开发区商品住房销售情况

图表：2012年温州市开龙湾区商品住房销售情况

图表：2006-2014年温州市区（三区）商品房情况

图表：2014年7月温州市区部分二手房成交价格表

图表：温州市区2014年度土地供应空间分布表

图表：2014年温州市区商品住房市场交易情况

图表：2014年10月-2014年温州市区住宅供求关系

图表：2014年温州市区商品住房新增供应区域分布

图表：2014年10月-2014年温州市区商品房新增供应量走势

图表：2014年温州市区商品房销售面积统计

图表：2014年温州市区商品房销售套数统计

图表：2014年10月-2014年温州市区商品房量价走势

图表：2014年温州市区商品房销售统计

图表：中国高端消费群之“马洛斯”成长图

图表：2014年一线城市商业地产整购成交案例

图表：2014年二、三线城市商业地产整购成交案例

图表：2014年全国二手房成交量及均价环比涨幅

图表：2014年全国二手房成交量及均价环比涨幅

图表：2014年全国重点城市二手房成交总量月度走势

图表：2014年一线城市二手房成交量月度走势

图表：2014年其它重点城市二手房成交量月度走势

图表：2008年至2014年各重点城市二手房价格累计涨幅

图表：2008年至2014年各重点城市二手房价格累计涨幅

图表：2007年至2014年各城市二手房与新房占比变化

图表：2005-2012年温州主城区二手房交易件数

图表：2007-2012年温州主城区二手房交易比较

图表：2001-2014年温州城市居民人均可支配收入及其增长速度

图表：2001-2014年农村居民人均纯收入及其增长速度

图表：2012-2014年全国购房者信心指数

图表：2014年中国购房者信心指数四个测评环节季度环比

图表：2014年一线城市购房者信心指数、现状满意指数及预期信心指数

图表：2014年中国购房者信心指数一二三线城市信心对比

图表：2014年中国购房者信心指数分区域指数

图表：2014年中国购房者对于政策影响市场的看法

图表：2014年中国购房者对于所在城市未来政策走势的看法

图表：2014年调查——中国购房者未来购房计划的变化

图表：百强企业2006-2014年销售额及变化

图表：百强企业2006-2014年销售面积及变化

图表：百强企业2006-2014年市场份额及变化

图表：综合实力TOP10企业2006-2014年市场份额

图表：百强企业2006-2014年资产状况及变化

图表：百强企业2006-2014年营业收入与净利润及变化

图表：百强企业2008-2014年盈利及费用指标均值

图表：百强企业2008-2014年盈利能力分析指标均值

图表：百强企业2007-2014年成长性指标

图表：百强企业2006-2014年土地储备规划建筑面积均值及变化

图表：百强企业2006-2014年预收账款均值及变化

图表：百强企业2006-2014年经营性现金流情况

图表：百强企业2008-2014年资产负债率和流动比率

图表：百强企业2006-2014年筹资活动现金流入和银行授信额度

图表：百强企业2008-2014年运营效率指标分析

图表：百强企业2006-2014年营业税及所得税

图表：2008-2014年房企融资状况分析

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201505/122454.html>