

# 2020-2026年广州房地产行业 分析与投资前景评估报告

## 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

《2020-2026年广州房地产行业分析与投资前景评估报告》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/202006/166589.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

2019年1-5月广州市土地出让宗数为53宗，2017年1-12月广州市土地出让宗数为203宗；2019年1-5月广州市土地出让面积为322.46万m<sup>2</sup>，2017年1-12月广州市土地出让面积为1204.7万m<sup>2</sup>。2016-2019年广州市土地出让宗数走势图数据来源：公开资料整理2016-2019年广州市土地出让面积走势图数据来源：公开资料整理

中企顾问网发布的《2020-2026年广州房地产行业分析与投资前景评估报告》共十八章。首先介绍了广州房地产产业相关概念及发展环境，接着分析了中国广州房地产行业规模及消费需求，然后对中国广州房地产市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国广州房地产行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国广州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 房地地市场分析的特点

### 1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径

## 第二章 2016-2019年中国房地产市场的发展

### 2.1 中国房地产业发展综述

#### 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 2017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 2019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 2016-2019年广州房地产业的发展环境分析

### 3.1 中国房地产周期性波动的取决因素

#### 3.1.1 国民经济运行态势

#### 3.1.2 体制因素

#### 3.1.3 政策因素

#### 3.1.4 城市化进程

### 3.2 2016-2019年广州市宏观环境概述

#### 3.2.1 地理环境

#### 3.2.2 行政区划

#### 3.2.3 交通运输

#### 3.2.4 产业结构

### 3.3 2016-2019年广州市经济社会发展

#### 3.3.1 经济增长

#### 3.3.2 居民收入

#### 3.3.3 物价水平

#### 3.3.4 对外贸易

### 3.4 广州市城市建设及规划

#### 3.4.1 广州加快城市规划建设步伐

#### 3.4.2 广州城市化版图将进一步扩张

#### 3.4.3 广州亟待解决城市建设中功能分区紊乱问题

#### 3.4.4 广州将打造成“花园城市”;

## 第四章 2016-2019年广州房地产行业的发展

### 4.1 2016-2019年广州房地产业的发展综述

#### 4.1.1 广州房地产行业的发展特征

#### 4.1.2 广州房地产行业的发展模式

#### 4.1.3 广州房地产市场进入垄断时代

#### 4.1.4 广州房地产业的发展思考

### 4.2 2016年广州房地产行业的发展

#### 4.2.1 市场概况

- 4.2.2 发展特点
- 4.2.3 价格走势
- 4.2.4 热点分析
- 4.3 2017年广州房地产行业的发展
  - 4.3.1 市场概况
  - 4.3.2 发展特点
  - 4.3.3 价格走势
  - 4.3.4 热点分析
- 4.4 2019年广州房地产行业的发展
  - 4.4.1 市场概况
  - 4.4.2 价格走势
  - 4.4.3 热点分析
- 4.5 广州房地产行业的问题及发展对策
  - 4.5.1 广州房地产发展商存在的问题
  - 4.5.2 广州房地产行业存在涉税违法问题
  - 4.5.3 广州房地产评估出现不正当竞争现象
  - 4.5.4 广州房地产市场健康发展的建议

## 第五章 2016-2019年广州土地市场分析

- 5.1 2016-2019年广州土地市场现状分析
  - 5.1.1 供应状况
  - 5.1.2 成交状况 2019年1-5月广州市土地成交宗数为50宗，2017年1-12月广州市土地成交宗数为189宗；2019年1-5月广州市土地成交面积为1559.18万 $\text{m}^2$ ，2017年1-12月广州市土地成交面积为1050.38万 $\text{m}^2$ 。2016-2019年广州市成交宗数走势图数据来源：公开资料整理2016-2019年广州市成交面积走势图数据来源：公开资料整理
  - 5.1.3 区域分布
  - 5.1.4 用地性质
- 5.2 2016-2019年广州土地供给态势分析
  - 5.2.1 广州土地供应与房价走势关系分析
  - 5.2.2 广州土地市场加大土地供应
  - 5.2.3 广州土地市场供应面临尴尬的僵局
  - 5.2.4 广州土地市场迎来新一轮卖地高潮

- 5.3 2016-2019年广州土地利用分析
  - 5.3.1 广州将出台措施提高土地利用率
  - 5.3.2 广州城郊土地利用问题及对策分析
  - 5.3.3 广州市10区已建成土地利用数据库
  - 5.3.4 广州开发区土地利用效率逐年提高

## 第六章 2016-2019年广州住宅市场分析

- 6.1 住宅产业的相关概述
  - 6.1.1 住宅产业的定义
  - 6.1.2 住宅产业的特点
  - 6.1.3 住宅产业的分类
- 6.2 2016-2019年广州住宅市场的发展综述
  - 6.2.1 发展特点
  - 6.2.2 地区分布特征
  - 6.2.3 居住环境质量研究
- 6.3 2013-2017年广州住宅市场的发展
  - 6.3.1 总体概述
  - 6.3.2 供求分析
  - 6.3.3 价格情况
  - 6.3.4 市场动态
- 6.4 2019年广州住宅市场的发展
  - 6.4.1 总体概述
  - 6.4.2 供求分析
  - 6.4.3 价格情况
  - 6.4.4 市场动态
- 6.5 广州住宅市场存在的问题及建议
  - 6.5.1 广州商品住宅价格普遍偏高
  - 6.5.2 广州住宅市场观望氛围浓厚
  - 6.5.3 广州住宅市场户型比例不尽合理
  - 6.5.4 影响广州住宅市场发展的金融问题
  - 6.5.5 广州住宅市场的发展建议
- 6.6 广州住宅市场未来发展趋势

- 6.6.1 未来广州住宅市场前景预测
- 6.6.2 广州住宅市场未来需求趋势分析
- 6.6.3 广州高端住宅市场发展前途光明
- 6.6.4 广州市住宅郊区化趋势分析
- 6.6.5 广州住宅建筑风格的发展趋势

## 第七章 2016-2019年广州公寓市场分析

### 7.1 公寓的相关概述

- 7.1.1 公寓的概念
- 7.1.2 公寓的分类
- 7.1.3 公寓的特点分析

### 7.2 2016-2019年广州公寓市场的发展综述

- 7.2.1 广州公寓市场的界定
- 7.2.2 广州公寓的发展历程
- 7.2.3 广州公寓的区域分布
- 7.2.4 广州商务公寓市场发展活跃

### 7.3 2016-2019年广州公寓市场的发展

- 7.3.1 发展概况
- 7.3.2 市场分析
- 7.3.3 主要特点
- 7.3.4 发展动态

### 7.4 2016-2019年广州商务公寓的发展分析

- 7.4.1 广州商务公寓市场的发展历程
- 7.4.2 广州商务公寓市场的特点及发展趋势
- 7.4.3 广州商务公寓市场的四大发展区域
- 7.4.4 广州商务公寓的优势分析
- 7.4.5 广州商务公寓市场风行的原因

### 7.5 2016-2019年广州服务式公寓的发展分析

- 7.5.1 广州服务式公寓处于初起阶段
- 7.5.2 广州服务式公寓的现状及其市场空白
- 7.5.3 广州应推动高档次服务式公寓的发展
- 7.5.4 广州服务式公寓发展前景广阔



## 第八章 2016-2019年广州别墅市场分析

### 8.1 别墅的相关概述

#### 8.1.1 别墅的定义

#### 8.1.2 别墅的分类

#### 8.1.3 别墅的特点

#### 8.1.4 影响别墅品质的因素分析

### 8.2 广州别墅市场的发展综述

#### 8.2.1 区域分布

#### 8.2.2 供需特点分析

#### 8.2.3 产品及价格竞争优势

#### 8.2.4 设计的发展变化及特点

### 8.3 2016-2019年广州别墅市场的发展

#### 8.3.1 总体概述

#### 8.3.2 供求分析

#### 8.3.3 价格情况

#### 8.3.4 市场动态

### 8.4 广州别墅市场消费需求特点调查研究

#### 8.4.1 中国别墅市场需求特征总体分析

#### 8.4.2 实用小户型别墅具有较强市场吸引力

#### 8.4.3 花都番禺两区别墅较受消费者追捧

#### 8.4.4 专业知名物业管理公司更受业主青睐

#### 8.4.5 广州别墅市场价格仍有上升空间

### 8.5 广州别墅市场发展的的问题

#### 8.5.1 广州别墅市场发展的瓶颈

#### 8.5.2 广州别墅开发存在的误区

#### 8.5.3 广州别墅市场日渐平民消费

#### 8.5.4 广州别墅缺乏文化内涵与品位

### 8.6 广州别墅市场未来发展趋势

#### 8.6.1 广州别墅市场未来发展势头强劲

#### 8.6.2 未来别墅产品发展的四大趋势

#### 8.6.3 广州别墅设计未来发展趋势

## 第九章 2016-2019年广州商业地产市场分析

### 9.1 2016-2019年中国商业地产的发展

#### 9.1.1 开发模式

#### 9.1.2 运行综述

#### 9.1.3 发展特征

#### 9.1.4 市场动态

### 9.2 广州商业地产发展综述

#### 9.2.1 广州商业地产发展特点

#### 9.2.2 广州商业地产的经营模式分析

#### 9.2.3 广州商业地产的发展需注意的几个方面

### 9.3 2016-2019年广州商业地产市场分析

#### 9.3.1 整体概述

#### 9.3.2 市场运行

#### 9.3.3 主要特点

#### 9.3.4 发展动态

### 9.4 2016-2019年广州商业地产细分的现状特点

#### 9.4.1 商业街

#### 9.4.2 建材超市

#### 9.4.3 批发市场

#### 9.4.4 购物中心

### 9.5 广州商业地产发展的对策建议及未来趋势

#### 9.5.1 广州商业地产隐忧不容忽视

#### 9.5.2 广州商业地产市场健康发展的对策

#### 9.5.3 广州将大力扶持商业地产发展

#### 9.5.4 广州商用地产仍然很大发展空间

## 第十章 2016-2019年广州写字楼市场分析

### 10.1 2016-2019年中国写字楼市场分析

#### 10.1.1 整体概述

#### 10.1.2 供应状况

#### 10.1.3 成交分析

- 10.1.4 价格走势
- 10.2 2016-2019年广州写字楼的发展综述
  - 10.2.1 广州写字楼市场发展分析
  - 10.2.2 广州写字楼市场迅速升温两极分化
  - 10.2.3 广州写字楼出现“围城”现象
  - 10.2.4 广州写字楼市场的影响因素
- 10.3 2016-2019年广州写字楼市场分析
  - 10.3.1 整体概述
  - 10.3.2 供应状况
  - 10.3.3 成交分析
  - 10.3.4 价格走势
- 10.4 广州写字楼投资分析
  - 10.4.1 广州二手写字楼投资火热
  - 10.4.2 广州“限外”对写字楼租金投资无碍
  - 10.4.3 广州写字楼投资回报率明显
  - 10.4.4 广州各区域写字楼投资分析
- 10.5 投资写字楼的风险及建议
  - 10.5.1 投资写字楼的三大风险
  - 10.5.2 经济下滑背景下中国写字楼市场投资存在风险
  - 10.5.3 投资写字楼需注意的问题
  - 10.5.4 个人投资写字楼的八个要点

## 第十一章 2016-2019年广州二手房市场分析

- 11.1 二手房的相关概述
  - 11.1.1 二手房的概念及种类
  - 11.1.2 二手房专有名词的概念
  - 11.1.3 分析二手房升值的特点
- 11.2 2016-2019年中国二手房市场综述
  - 11.2.1 整体概述
  - 11.2.2 供应情况
  - 11.2.3 成交分析
  - 11.2.4 市场动态

### 11.3 2013-2017年广州二手房市场的发展

#### 11.3.1 整体概述

#### 11.3.2 供应情况

#### 11.3.3 成交分析

#### 11.3.4 市场动态

### 11.4 2019年广州二手房市场的发展

#### 11.4.1 整体概述

#### 11.4.2 供应情况

#### 11.4.3 成交分析

#### 11.4.4 市场动态

## 第十二章 2016-2019年广州房地产业重点企业分析

### 12.1 绿景地产股份有限公司

#### 12.1.1 企业发展概况

#### 12.1.2 经营效益分析

#### 12.1.3 业务经营分析

#### 12.1.4 财务状况分析

### 12.2 保利房地产（集团）股份有限公司

#### 12.2.1 企业发展概况

#### 12.2.2 经营效益分析

#### 12.2.3 业务经营分析

#### 12.2.4 财务状况分析

### 12.3 广州东华实业股份有限公司

#### 12.3.1 企业发展概况

#### 12.3.2 经营效益分析

#### 12.3.3 业务经营分析

#### 12.3.4 财务状况分析

### 12.4 广州珠江实业开发股份有限公司

#### 12.4.1 企业发展概况

#### 12.4.2 经营效益分析

#### 12.4.3 业务经营分析

#### 12.4.4 财务状况分析

## 第十三章 2016-2019年广州房地产市场竞争分析

### 13.1 2016-2019年广州房地产市场的竞争概况

#### 13.1.1 广州房地产业进入比拼“利润”的时代

#### 13.1.2 广州房地产开发商展开新一轮土地争夺战

#### 13.1.3 广州房地产市场40%被前5名开发商垄断

#### 13.1.4 广州房地产企业竞争力不及深圳

### 13.2 2016-2019年广州民营房地产企业竞争分析

#### 13.2.1 广州民营房地产企业的崛起

#### 13.2.2 广州民营房地产企业崛起的原因分析

#### 13.2.3 广州民营房地产企业存在的问题

#### 13.2.4 广州民营房地产企业的发展对策

### 13.3 现代房地产企业竞争力评价体系分析

#### 13.3.1 房地产竞争力全所包含的六大要素

#### 13.3.2 房地产竞争能力六大要素在评价体系的权重

#### 13.3.3 房地产企业竞争力体系关系

#### 13.3.4 房地产企业战略能力子指标

### 13.4 房地产企业的竞争策略探讨

#### 13.4.1 中小房地产开发企业的竞争战略

#### 13.4.2 房地产企业核心竞争力的构建及对策

#### 13.4.3 房地产企业提升自身竞争力的具体措施

#### 13.4.4 房地产企业提升资本竞争力的对策

## 第十四章 2016-2019年广州房地产市场营销分析

### 14.1 2016-2019年广州房地产市场营销战略呈现新的态势

#### 14.1.1 广州房地产营销面临新形势

#### 14.1.2 由广告宣传策略转向市场营销战略

#### 14.1.3 定价策略由步步升涨趋于稳中微降的市场渗透价格

#### 14.1.4 市场营销竞争由楼盘相互攀比转为文化战

#### 14.1.5 由单一品牌规划转化为具体的品牌复合战术

### 14.2 广州房地产企业的营销策略

#### 14.2.1 加强营销道德建设

- 14.2.2 合理选择目标市场科学定位
- 14.2.3 积极实施企业扩张实现规模化经营
- 14.2.4 加强品牌管理实行品牌营销
- 14.2.5 为客户定制
- 14.2.6 开展网络营销和体验营销
- 14.3 广州房地产营销体系建设分析
  - 14.3.1 市场营销环境分析
  - 14.3.2 确立营销战略
  - 14.3.3 制定营销策略
  - 14.3.4 管理营销活动
- 14.4 房地产行业的营销策略探讨
  - 14.4.1 房地产企业的绿色营销分析
  - 14.4.2 房地产市场营销价格策略分析
  - 14.4.3 房地产企业网络营销的策略选择
  - 14.4.4 新形势下房地产的服务式营销
  - 14.4.5 房地产低成本营销策略分析
  - 14.4.6 房地产项目的小众营销模式分析

## 第十五章 2016-2019年广州房地产行业投资分析

- 15.1 2016-2019年中国房地产行业投资现状
  - 15.1.1 投资市场规模
  - 15.1.2 投资增速较快
  - 15.1.3 投资吸引力
  - 15.1.4 投资特点
- 15.2 2016-2019年广州房地产市场投资现状
  - 15.2.1 投资现状
  - 15.2.2 投资增速
  - 15.2.3 投资特点
  - 15.2.4 投资动态
- 15.3 广州房地产行业投资机会分析
  - 15.3.1 广州房地产投资热点板块分析
  - 15.3.2 广州优质商铺值得投资

- 15.3.3 广州乙级写字楼投资回报率高
- 15.3.4 广州豪宅投资持续升温正是好时机

## 第十六章 2016-2019年房地产行业融资分析

- 16.1 2016-2019年中国房地产行业的融资概况
  - 16.1.1 中国房地产融资渠道现状分析
  - 16.1.2 中国房地产融资的模式分析
  - 16.1.3 房地产上市公司主要以公司债方式募集资金
  - 16.1.4 信托创新房地产直接融资模式
  - 16.1.5 宏观调控政策转折下的房地产融资
- 16.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较
  - 16.2.1 资本市场融资方式比较
  - 16.2.2 资本市场融资结构分析
  - 16.2.3 比较之后得出的结论分析
- 16.3 2016-2019年广州房地产行业融资现状分析
  - 16.3.1 广州房地产商融资渠道逐渐多元化发展
  - 16.3.2 广州房地产商纷纷迈出“境外”融资步伐
  - 16.3.3 广州房地产开发商巨头遭遇融资困难
  - 16.3.4 广州房企热衷融资图谋扩张
- 16.4 中国房地产融资存在的问题及对策
  - 16.4.1 中国房地产企业融资存在的问题
  - 16.4.2 中国房地产信托存在的主要问题
  - 16.4.3 中国房地产企业融资对策分析
  - 16.4.4 发展我国房地产融资渠道的对策和建议
- 16.5 房地产企业提升融资能力的对策建议
  - 16.5.1 提高房地产企业内源融资能力
  - 16.5.2 提高房地产企业权益融资能力
  - 16.5.3 提高房地产企业合作融资能力
  - 16.5.4 提高房地产企业负债融资能力

## 第十七章 2016-2019年广州房地产行业政策背景分析

- 17.1 2016年中国房地产行业政策分析

- 17.1.1 中央调控思路转变
- 17.1.2 地方调控转向差别化
- 17.1.3 推进长效机制建设
- 17.1.4 加快配套政策改革
- 17.2 2017年中国房地产行业政策分析
  - 17.2.1 中央调控注重稳定
  - 17.2.2 限购政策基本放开
  - 17.2.3 长效机制突破前行
  - 17.2.4 相关财税政策分析
- 17.3 2019年中国房地产行业政策分析
  - 17.3.1 确立政策利好基调
  - 17.3.2 不动产登记工作推进
  - 17.3.3 相关财税政策分析
- 17.4 2016-2019年广州房地产市场的政策环境
  - 17.4.1 政策环境综述
  - 17.4.2 住房限购政策
  - 17.4.3 重要政策解读
  - 17.4.4 相关政策概述
- 17.5 中国房地产行业相关法律法规介绍
  - 17.5.1 中华人民共和国土地管理法
  - 17.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法
  - 17.5.3 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
  - 17.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
  - 17.5.5 中华人民共和国物权法
  - 17.5.6 中华人民共和国建筑法
  - 17.5.7 物业管理条例
- 17.6 广州房地产法律法规介绍
  - 17.6.1 广州市房屋安全管理规定
  - 17.6.2 广州市限价商品住宅销售管理办法
  - 17.6.3 广州市商品房预售管理实施办法
  - 17.6.4 广州市房屋租赁管理规定
  - 17.6.5 广东省广州市基准地价



#### 17.6.6 广州市国有土地使用权基准地价调整公布规则

### 第十八章 广州房地产市场前景趋势分析

#### 18.1 中国房地产行业的发展前景及趋势

##### 18.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展

##### 18.1.2 未来中国房地产行业或将转型

##### 18.1.3 中国房地产行业发展趋势预测

##### 18.1.4 中长期中国房地产市场发展展望

#### 18.2 广州房地产行业的前景及趋势

##### 18.2.1 广州房地产行业的发展机遇

##### 18.2.2 广州房地产市场的发展趋势

##### 18.2.3 广州房地产市场未来或将成投资客关注重点

##### 18.2.4 广州房地产市场未来的格局

#### 部分图表目录：

图表：2012-2016年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表：2012-2016年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表：2012-2016年全国商品房销售面积及销售额增速

图表：2016年东中西部地区房地产销售情况

图表：2016年全国房地产开发和销售情况

图表：2013-2017年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表：2013-2017年全国房地产开发企业到位资金增速情况

图表：2013-2017年全国商品房销售面积及销售额增速

图表：2017年东中西部地区房地产销售情况

图表：2017年全国房地产开发和销售情况

图表：2016-2019年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况

图表：2016-2019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.cction.com/report/202006/166589.html>