

# 2021-2027年中国四会市商 品房市场深度评估与市场年度调研报告

## 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

《2021-2027年中国四会市商品房市场深度评估与市场年度调研报告》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/202109/236791.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

商品房在中国兴起于80年代，它是指经政府有关部门批准，由房地产开发经营公司开发的，建成后用于市场出售出租的房屋，包括住宅、商业用房以及其他建筑物

2019年，东部地区房地产开发投资64355亿元，比上年增长10.9%，增速比1-11月份回落0.4个百分点；中部地区投资25180亿元，增长5.4%，回落0.5个百分点；

西部地区投资26009亿元，增长8.9%，提高0.7个百分点；东北地区投资4720亿元，增长17.5%，提高1.3个百分点。2019年1-12月东中西部和东北地区房地产开发投资情况 中企顾问网发布的《2021-2027年中国四会市商品房市场深度评估与市场年度调研报告》共十五章。首先介绍了中国2019年行业市场发展环境、2019年整体运行态势等，接着分析了中国2019年行业市场运行的现状，然后介绍了2019年市场竞争格局。随后，报告对2019年做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国2019年行业发展趋势与投资预测。您若想对2019年产业有个系统的了解或者想投资中国2019年行业，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：

第一部分四会市商品房产业环境透视

第一章 2016-2019年四会市商品房经济环境监测1

第一节 2016-2019年中国经济现状分析

一、中国经济景气度分析1

二、中国宏观经济指标分析2

三、中国主体经济现状分析2

四、中国房地产业在国民经济中的地位3

五、中国未来经济走势预测5

第二节 2016-2019年四会市商品房经济分析

一、四会市经济景气度分析6

二、四会市宏观经济指标分析13

三、四会市主体经济现状分析23

四、四会市房地产业在经济体系中的地位37

## 五、四会市未来经济走势预测37

## 第二章 2016-2019年四会市商品房政策环境监测43

### 第一节 2016-2019年中国房地产业政策深度分析

#### 一、土地政策研究分析43

- 1、国土部严打小产权房
- 2、《关于做好2019年房地产用地管理和调控重点工作的通知》出台
- 3、国土资源部发布《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》44
- 4、住建部：《建设用地容积率管理办法》45
- 5、《关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定》46
- 6、国土部：不得以任何形式安排别墅类用地46
- 7、国土部：住宅项目容积率不得低于1.047
- 8、国土部：新版《闲置土地处置办法》修订发布47
- 9、国土部：将坚决按照房地产调控要求跟踪土地市场48
- 10、国土部：新差别化供地新政出台49
- 11、国土部：加强土地市场监测重点查土地交易高溢价49
- 12、国土部：四部委将严控土地储备总规模和融资规模50

#### 二、房价及政策调控情况51

#### 三、未来政策走向54

### 第二节 2016-2019年四会市商品房政策解读

#### 一、四会市商品房政策要点解析55

#### 二、四会市新政盘点及点评55

## 第二部分四会市商品房消费环境监测

## 第三章 2016-2018四会市商品房消费环境监测

### 第一节 四会市商品房消费市场环境分析56

- 一、四会市商品房消费现状调研56
- 二、四会市商品房消费市场驱动因素56

### 第二节 四会市房产消费社会环境分析

#### 一、人口环境分析57

- 1、消费人群58
- 2、人口结构59

### 3、潜在消费群体规模63

### 二、教育环境分析78

### 三、生态环境分析89

### 四、中国城镇化率101

### 五、居民的各种消费观念和习惯103

## 第四章 2016-2019年四会市房地产整体发展态势剖析121

### 第一节 四会市房地产市场调考察

#### 一、四会市房地产发展的驱动因素121

#### 二、四会市房地产市场发展状况122

### 第二节 四会市房地产市场价格调研123

### 第三节 四会市房地产市场的开发模式

#### 一、城市综合体的模式124

#### 二、城市发展运营商的模式133

#### 三、城投的模式研究134

#### 四、城中村模式探讨138

## 第五章 2016-2019年四会市土地储备与开发利用现状分析

### 第一节 四会市土地开发流程

### 第二节 四会市土地开发模式

#### 一、土地一级开发模式151

#### 二、土地二级开发模式154

### 第三节 四会市土地开发市场供应现状深度分析

#### 一、四会市建设用地供应分析159

#### 二、四会市住房用地供应分析160

#### 三、四会市商业用地供应分析162

### 第四节 土地开发市场需求现状分析164

#### 一、四会市土地成交情况分析164

#### 二、四会市土地成交均价分析164

### 第五节 2016-2019年四会市土地市场“招拍挂”分析

### 第六节 2016-2019年四会市地价调查分析

#### 一、全国地价总体情况165

- 二、各经济区域地价趋势167
- 三、各地理区域地价预测168
- 四、主要重点城市地价走势169
- 五、当前土地市场价格形势176
- 六、后期土地市场价格走势判断178

## 第六章 2016-2019年城市发展与规划研究179

- 第一节 四会市城镇化进程分析179
- 第二节 四会市城镇化现状与规划
- 第三节 四会市城镇化与土地开发需求分析
- 第四节 四会市规划对房地产业的影响透析
  - 一、打造城市综合体：战略需求与定位183
  - 二、打造肇庆新区城市综合体的可行性分析184
  - 三、打造肇庆新区城市综合体的思路185

## 第三部分四会市商品房市场数据监测

## 第七章 2016-2019年四会市商品房市场数据监测及同比分析188

- 第一节 商品房产业的相关概述188
  - 一、商品房产业特点及分类188
  - 二、商品房的套型和户型188
  - 三、商品房开发及所占比重211
- 第二节 2016-2019年商品房建设与销售数据统计
  - 一、2019年商品房建设与销售数据统计212
  - 二、2019年商品房建设与销售数据统计216
  - 三、2019年商品房建设与销售数据统计222
  - 四、2019年商品房建设与销售数据统计228
  - 五、2019年商品房建设与销售数据统计233
- 第三节 2016-2019年中国商品房市场发展形势
  - 一、各区以及项目交易量考察237
  - 二、各区存量房调研数据238
  - 三、商品房销售价格调查结果239
- 第四节 2016-2019年四会市商品房细分市场动态研究

一、节能商品房建设与发展状况

二、高端商品房市场前景展望245

三、豪华商品房市场发展形势246

四、精装修商品房的发展现状248

第五节 2016-2019年商品房市场同比分析

一、全市市场吸纳分析249

二、全市存量消化周期250

第八章 2019年四会市商品房消费者购买实地调研结果253

第一节 中国四会市与一线城市房地产购买市场对比分析

一、人均住房面积对比253

二、住房消费能力对比256

三、购房者年龄区间对比257

四、购房者面积需求区间对比257

五、购房目的调查对比258

第二节 2019年四会市（住宅、商务楼，豪宅）市场购房行为剖析262

一、购房者对于新房市场与二手房市场关注比例262

二、中低价位新房为市场关注热点264

三、购房者置业投资关注八大方向267

四、购房者购买行为调研综述268

第三节 2019年四会市（住宅、商务楼，豪宅）市场购房行为研究269

一、购房者置业看重性价比269

二、投资性购房比例及主要关注区域272

三、购房者考虑的主要因素273

四、购房者青睐的价位及面积274

五、购房者的其他诉求分析277

第九章 2016-2019年四会市房价考察调研指数及未来价格走势

第一节 房地产价格构成要素及影响房地产价格因素分析

第二节 四会市商品房市场价格监测286

一、新建商品住宅价格变动情况286

二、四会市商品房销售价格指数287

### 三、四会市商品房分类价格指数287

### 第三节 四会市商品房市场价格走势预测290

## 第十章 2016-2019年四会市商品房热点楼盘实地调研及景气指数排名292

### 第一节 2016-2019年四会市商品房各楼盘销售价格指数

#### 一、四会市各楼盘销售价格292

#### 二、四会市各楼盘销售面积293

#### 三、四会市各楼盘销售销售额297

### 第二节 2016-2019年四会市商品房主要楼盘热销排名统计

### 第三节 2016-2019年四会市商品房房产开发景气指数调研

## 第十一章 2016-2019年四会市商品房开发商及资金链内部调查

### 第一节 2016-2019年四会市开发商现状调查

### 第二节 四会市房地产开发商资金链分析307

#### 一、四会市房地产开发商资金链现状307

#### 二、四会市房地产开发商资金周转307

#### 三、四会市房地产开发商贷款渠道311

#### 四、四会市房地产开发商与银行关系分析312

## 第十二章 2016-2019年中国房地产市场融资考察与研判结论314

### 第一节 中国房地产行业融资渠道与模式情况314

#### 一、中国房地产融资渠道现状314

#### 二、中国房地产融资模式319

#### 三、房地产上市公司募集资金方式322

#### 四、信托创新房地产直接融资模式323

#### 五、宏观调控政策转折下的房地产融资324

### 第二节 房地产上市企业资本市场融资方式比较

#### 一、资本市场融资方式比较325

#### 二、资本市场融资结构分析329

#### 三、比较之后得出的重要结论332

### 第三节 中国房地产融资存在问题及对策探讨333

#### 一、中国房地产企业融资存在的问题333

- 二、中国房地产信托存在的主要问题336
- 三、中国房地产企业融资对策分析338
- 四、发展中国房地产融资渠道的对策与建议340
- 第四节 房地产企业提升融资能力对策结论及342
- 一、提高房地产企业内源融资能力342
- 二、提高房地产企业权益融资能力342
- 三、提高房地产企业合作融资能力345
- 四、提高房地产企业负债融资能力346

### 第十三章 2021-2027年四会市商品房营销模式及销售策略创新思路350

- 第一节 中国房地产营销模式深度研究350
- 一、中国房地产营销已进入第三轮变革时代350
- 二、中国房地产行业危中有机的销售转型解析351
- 三、中国房地产营销存在的问题及解决方案351
- 四、中国房地产营销的方向及未来趋势356
- 第二节 四会市商品房市场营销现状分析363
- 一、四会市商品房市场已进入营销时代363
- 二、四会市商品房市场“促销战”升级363
- 三、四会市商品房营销模式365
- 第三节 四会市商品房营销策划发展的影响因素
- 一、四会市商品房宏观环境影响剖析366
- 二、四会市商品房微观影响环境解析367
- 三、四会市商品房营销策划发展方向368
- 第四节 四会市商品房区域营销策略369
- 一、房地产企业的绿色营销方案369
- 二、房地产市场营销价格策略分析374
- 三、房地产企业网络营销策略定位375
- 四、新形势下房地产的服务式营销376
- 五、房地产低成本营销策略点评分析378
- 六、房地产项目的小众营销模式解析382
- 第五节 四会市商品房销售策略创新思路385

## 第四部分四会市商品房市场投资潜力分析

### 第十四章 2021-2027年四会市商品房市场投资潜力与风险预警

#### 第一节 2016-2019年中国房地产市场投资现状剖析

- 一、房地产投资成国内需求重要组成部分392
- 二、影响房地产开发投资的因素综述392
- 三、中国房地产市场开发投资情况408
- 四、中国房地产开发投资的情况4082019年1-12月东中西部和东北地区住宅开发投资情况

#### 第二节 2021-2027年四会市商品房市场盈利状况预测

#### 第三节 2021-2027年四会市商品房市场投资机遇探讨

- 一、四会市房地产市场投资新热点412
- 二、四会市商品房市场发展具较大潜力413

#### 第四节 2021-2027年四会市商业地产投资潜力

- 一、四会市商业地产投资机会413
- 二、四会市商业地产发展存在矛盾415
- 三、四会市商业地产投资建议417

#### 第五节 2021-2027年中国房地产投资风险预测研究

- 一、利率风险预测418
- 二、购买力风险预测419
- 三、资金变现风险420
- 四、中国房地产投资风险总体状况及变化趋势420

### 第十五章 2021-2027年四会市商品房未来前景及发展形势预测

#### 第一节 2021-2027年中国房地产行业未来前景展望及趋势研究

- 一、中国房地产将成为下一轮经济发展亮点422
- 二、中国房地产市场价格走势判断423
- 三、中国房地产行业发展形势点评423
- 四、中国房地产业未来几年趋势预测429

#### 第二节 2021-2027年四会市商品房市场形势研判

- 一、四会市商品房未来发展趋势研究435
- 二、四会市商品房未来市场形势预测437
- 三、四会市商品房市场价格未来走势438

图表目录：

图表：2019年我国国内生产总值情况表1

图表：2019年全国房地产开发投资情况4

图表：2016-2019年肇庆市国民经济指标6

图表：2016-2019年肇庆市国民经济指标结构7

图表：2016-2019年肇庆市社会发展总量指标（一）8

图表：2016-2019年肇庆市社会发展总量指标（二）9

图表：2016-2019年肇庆市投资结构11

图表：2016-2019年肇庆市产业经济结构（一）11

图表：2016-2019年肇庆市产业经济结构（二）12

图表：2016-2019年肇庆市国内生产总值走势图14

图表：2016-2019年肇庆市规模以上工业总产值14

图表：2016-2019年肇庆市农业总产值15

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202109/236791.html>