

# 2022-2028年中国上海房地 产市场分析与投资潜力分析报告

## 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

《2022-2028年中国上海房地产市场分析与投资潜力分析报告》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/202206/304175.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

中企顾问网发布的《2022-2028年中国上海房地产市场分析与投资潜力分析报告》共十八章。首先介绍了上海房地产行业市场发展环境、上海房地产整体运行态势等，接着分析了上海房地产市场运行的现状，然后介绍了上海房地产市场竞争格局。随后，报告对上海房地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了上海房地产业发展趋势与投资预测。您若对上海房地产产业有个系统的了解或者想投资上海房地产行业，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 2016-2020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 发展状况概述
  - 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 2018年中国房地产业的发展
  - 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 2019年中国房地产业的发展
  - 2.3.1 开发状况
  - 2.3.2 行业运行
  - 2.3.3 发展特征
  - 2.3.4 热点分析
- 2.4 2020年中国房地产业的发展
  - 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 2016-2020年上海市房地产的发展环境分析

- 3.1 上海市宏观环境概况
  - 3.1.1 上海市政区概况
  - 3.1.2 上海世博会的经济社会效应
  - 3.1.3 上海市城乡规划建设加快步伐
- 3.2 上海市国民经济发展现状
  - 3.2.1 综合经济情况
  - 3.2.2 产业经济情况
  - 3.2.3 对外贸易情况
  - 3.2.4 居民消费及收入情况
- 3.3 上海市产业结构分析
  - 3.3.1 上海产业结构升级发展概况
  - 3.3.2 两个中心建设将推进上海产业结构调整升级
  - 3.3.3 上海推动高新技术发展提升产业结构

#### 第四章 2016-2020年上海房地产市场分析

- 4.1 2016-2020年上海房地产市场发展综述
  - 4.1.1 上海房地产开始迈入第三个阶段
  - 4.1.2 上海房地产业对城市建设的主要贡献
  - 4.1.3 上海房地产业的调整与转型
  - 4.1.4 影响上海房地产发展的主要因素
  - 4.1.5 上海房地产开发企业的发展
- 4.2 2016-2020年上海房地产市场分析
  - 4.2.1 总体综述
  - 4.2.2 供需分析
  - 4.2.3 价格走势
  - 4.2.4 市场动态
- 4.3 上海房地产市场的购买力分析
  - 4.3.1 上海房地产市场的购买力及需求分析
  - 4.3.2 上海市中心区大户型楼盘购买力较高
  - 4.3.3 上海房地产市场的购买力结构改变
- 4.4 促进上海房地产市场发展的策略
  - 4.4.1 完善政策环境促进上海房地产市场的发展

- 4.4.2 促进上海房地产发展的宏观与微观策略
- 4.4.3 提升上海房地产业综合实力的途径
- 4.5 上海房地产企业的经营管理策略分析
  - 4.5.1 资产重组和企业的兼并与合作
  - 4.5.2 调整经营方式和资产结构
  - 4.5.3 根据自身的情况选择合适的融资渠道
  - 4.5.4 建立房地产企业品牌
  - 4.5.5 以精致、创新获取更高的利润
  - 4.5.6 走出上海，异地开发

## 第五章 2016-2020年上海市土地市场分析

- 5.1 土地市场的相关概念
  - 5.1.1 城市土地市场供应的概念与特点
  - 5.1.2 土地市场的特殊性
  - 5.1.3 房价与土地成本
  - 5.1.4 房价与地价
  - 5.1.5 地价与土地供应
- 5.2 2016-2020年中国土地市场状况
  - 5.2.1 供应状况
  - 5.2.2 成交状况
  - 5.2.3 区域分布
  - 5.2.4 用地性质
- 5.3 2016-2020年上海土地市场状况
  - 5.3.1 供应状况
  - 5.3.2 成交状况
  - 5.3.3 区域分布
  - 5.3.4 用地性质
- 5.4 上海土地市场的管理状况
  - 5.4.1 上海计划加大土地供应以平抑房价
  - 5.4.2 上海计划进行土地出让制度改革
  - 5.4.3 上海农村土地流转新政分析
- 5.5 中国土地政策及其对房地产市场的影响

- 5.5.1 我国土地政策对房地产业的调控机理及手段
- 5.5.2 我国出台有关土地调控的新政策
- 5.5.3 中国土地调控新政策对房地产市场的六大影响解析
- 5.5.4 中国土地供应政策对房地产市场的影响剖析

## 第六章 2016-2020年上海住宅市场分析

### 6.1 上海住宅市场发展状况回顾

- 6.1.1 整体概述
- 6.1.2 供应状况
- 6.1.3 成交分析

### 6.2 2016-2020年上海住宅市场分析

- 6.2.1 整体概述
- 6.2.2 供应状况
- 6.2.3 成交分析
- 6.2.4 价格走势

### 6.3 上海住宅市场发展趋势分析

- 6.3.1 未来上海住宅市场展望
- 6.3.2 上海住宅的总体发展趋势
- 6.3.3 上海住宅建设的发展趋向
- 6.3.4 上海住宅建设的发展对策

## 第七章 2016-2020年上海公寓市场分析

### 7.1 2016-2020年上海公寓市场状况分析

- 7.1.1 整体状况
- 7.1.2 供需分析
- 7.1.3 市场动态

### 7.2 2016-2020年上海服务式酒店公寓市场分析

- 7.2.1 上海服务式公寓市场现状
- 7.2.2 上海服务式酒店公寓出现散卖套现风
- 7.2.3 浅析上海高档楼盘与酒店式公寓的竞争趋向
- 7.2.4 上海服务式公寓前景依旧被看好

### 7.3 2016-2020年上海公寓市场的新动态

## 第八章 2016-2020年上海别墅市场分析

### 8.1 别墅概述

#### 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 中国别墅市场概况

#### 8.2.1 中国别墅的南北差异

#### 8.2.2 中国“第五代别墅”的六大基本定律

#### 8.2.3 我国主要城市别墅的发展

#### 8.2.4 中国别墅功能定位更趋细分

### 8.3 2019年上海别墅市场回顾

#### 8.3.1 整体状况综述

#### 8.3.2 新增供应状况

#### 8.3.3 市场成交状况

#### 8.3.4 销售排行情况

### 8.4 2019年上海别墅市场发展分析

#### 8.4.1 整体状况综述

#### 8.4.2 新增供应状况

#### 8.4.3 市场成交状况

#### 8.4.4 销售排行情况

### 8.5 2020年上海别墅市场发展分析

#### 8.5.1 成交总量状况

#### 8.5.2 成交价格走势

#### 8.5.3 成交区域分布

### 8.6 上海别墅市场发展趋势

#### 8.6.1 全球一体化的渗透影响

#### 8.6.2 国内经济的推波助澜

#### 8.6.3 独立别墅凸现投资价值

#### 8.6.4 联体别墅将会较快发展



## 第九章 2016-2020年上海商业地产市场分析

### 9.1 2016-2020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 上海商业地产发展综述

#### 9.2.1 上海商业地产发展特点

#### 9.2.2 上海商业地产的经营模式分析

#### 9.2.3 上海商业地产的发展需注意的几个方面

### 9.3 2016-2020年上海商业地产市场分析

#### 9.3.1 上海商业地产市场状况回顾

#### 9.3.2 上海商业地产市场逐步回暖

#### 9.3.3 上海商业地产市场快速发展

#### 9.3.4 上海商业地产市场发展特点

### 9.4 2016-2020年上海地铁商业地产发展分析

#### 9.4.1 上海大力发展地铁商业

#### 9.4.2 上海地铁商业经营现状分析

#### 9.4.3 上海地铁商业地产正迅速发展

#### 9.4.4 上海地铁商业地产具有广阔发展前景

### 9.5 上海商业地产面临的问题及发展对策

#### 9.5.1 上海商业地产再次遭遇“售后包租”隐患

#### 9.5.2 上海商业地产发展面临的危机

#### 9.5.3 浅析商业地产开发与经营过程中的品牌策略

#### 9.5.4 商业地产开发商走向成功运营商策略分析

### 9.6 上海商业地产投资与趋势分析

#### 9.6.1 未来商业地产将成投资热点

#### 9.6.2 未来我国商业地产的主要特征

#### 9.6.3 上海商业地产的走势预测

#### 9.6.4 上海商业地产开发的投资取向

## 第十章 2016-2020年上海写字楼市场分析

- 10.1 写字楼投资
  - 10.1.1 写字楼投资的原则
  - 10.1.2 写字楼投资要素分析
  - 10.1.3 写字楼投资的不利因素
- 10.2 2016-2020年上海写字楼市场分析
  - 10.2.1 整体概述
  - 10.2.2 供应状况
  - 10.2.3 成交分析
  - 10.2.4 价格走势
- 10.3 2020年上海写字楼市场分析
  - 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 上海写字楼市场趋势分析
  - 10.4.1 未来上海甲级写字楼供应展望
  - 10.4.2 上海新兴写字楼分布的多极化发展趋势

## 第十一章 2016-2020年上海商铺市场分析

- 11.1 商铺概述
  - 11.1.1 商铺的定义
  - 11.1.2 市场类商铺的概念
  - 11.1.3 商业街商铺的概念
- 11.2 商铺投资
  - 11.2.1 商铺投资的概述
  - 11.2.2 商铺投资的种类
  - 11.2.3 商铺投资与其他投资的区别
  - 11.2.4 商铺投资的特点
  - 11.2.5 投资商铺评估很重要
- 11.3 2016-2020年上海商铺市场分析
  - 11.3.1 总体概述
  - 11.3.2 供求分析

- 11.3.3 价格情况
- 11.3.4 市场动态
- 11.4 2016-2020年上海地铁商铺市场分析
  - 11.4.1 上海地铁商铺发展概述
  - 11.4.2 上海地铁商铺发展潜力大
  - 11.4.3 上海地铁商铺市场尚待培育
  - 11.4.4 上海地铁商铺投资机会分析
  - 11.4.5 投资地铁商铺的五大要素

## 第十二章 2016-2020年上海市二手房市场分析

- 12.1 二手房概述
  - 12.1.1 二手房的概念及种类
  - 12.1.2 二手房专有名词的概念
  - 12.1.3 二手房升值的因素
- 12.3 2016-2020年上海二手房市场的发展
  - 12.3.1 整体概述
  - 12.3.2 供应情况
  - 12.3.3 成交分析
  - 12.3.4 市场动态
- 12.4 2020年上海二手房市场的发展
  - 12.4.1 整体概述
  - 12.4.2 供应情况
  - 12.4.3 成交分析
  - 12.4.4 市场动态
- 12.4 上海走向二手房时代发展分析
  - 12.4.1 上海及世界二大金融中心城市背景对比
  - 12.4.2 三城市住宅市场对比
  - 12.4.3 未来上海二手房将占据主要地位
  - 12.4.4 应对市场结构变化的发展建议

## 第十三章 上海房地产行业上市公司发展分析

- 13.1 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

- 13.1.1 企业发展概况
- 13.1.2 经营效益分析
- 13.1.3 业务经营分析
- 13.1.4 财务状况分析
- 13.1.5 未来前景展望
- 13.2 上海金桥出口加工区开发股份有限公司
  - 13.2.1 企业发展概况
  - 13.2.2 经营效益分析
  - 13.2.3 业务经营分析
  - 13.2.4 财务状况分析
  - 13.2.5 未来前景展望
- 13.3 上海外高桥集团股份有限公司
  - 13.3.1 企业发展概况
  - 13.3.2 经营效益分析
  - 13.3.3 业务经营分析
  - 13.3.4 财务状况分析
  - 13.3.5 未来前景展望
- 13.4 上海新黄浦置业股份有限公司
  - 13.4.1 企业发展概况
  - 13.4.2 经营效益分析
  - 13.4.3 业务经营分析
  - 13.4.4 财务状况分析
  - 13.4.5 未来前景展望
- 13.5 上海世茂股份有限公司
  - 13.5.1 企业发展概况
  - 13.5.2 经营效益分析
  - 13.5.3 业务经营分析
  - 13.5.4 财务状况分析
  - 13.5.5 未来前景展望
- 13.6 中华企业股份有限公司
  - 13.6.1 企业发展概况
  - 13.6.2 经营效益分析

- 13.6.3 业务经营分析
- 13.6.4 财务状况分析
- 13.6.5 未来前景展望
- 13.7 上海中技投资控股股份有限公司
  - 13.7.1 企业发展概况
  - 13.7.2 经营效益分析
  - 13.7.3 业务经营分析
  - 13.7.4 财务状况分析
  - 13.7.5 未来前景展望

## 第十四章 2016-2020年房地产营销分析

- 14.1 房地产市场销售渠道
  - 14.1.1 传统销售渠道
  - 14.1.2 新型销售模式
  - 14.1.3 渠道选择的要素考虑
- 14.2 2016-2020年房地产行业营销概况
  - 14.2.1 房地产行业营销步入新时代
  - 14.2.2 我国房地产营销存在的问题及对策
  - 14.2.3 房地产行业“三次界面”营销分析
  - 14.2.4 房地产行业营销终端突围策略分析
- 14.3 房地产网络营销分析
  - 14.3.1 房地产网络营销综述
  - 14.3.2 我国房地产网络营销发展状况
  - 14.3.3 “网上售楼处”打开房地产网络营销的新局面
  - 14.3.4 房地产网络营销模式的主要创新
  - 14.3.5 房地产网络营销的发展方向
  - 14.3.6 浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路
- 14.4 房地产行业整合营销分析
  - 14.4.1 整合营销概述
  - 14.4.2 房地产整合营销的内涵
  - 14.4.3 中国房地产业所面临的市场营销问题
  - 14.4.4 整合营销战略在房地产开发中的实施步骤

## 第十五章 2016-2020年上海房地产行业投资分析

### 15.1 2016-2020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 上海房地产投资前景及机会分析

#### 15.2.1 上海房地产投资前景依旧看好

#### 15.2.2 上海房地产投资机会分析

#### 15.2.3 上海郊区房地产发展空间不断放大

#### 15.2.4 南汇并入浦东掀起房地产市场新热潮

### 15.3 房地产投资的风险

#### 15.3.1 中国房地产投资风险概况

#### 15.3.2 房地产开发的法律风险及其防范

#### 15.3.3 房地产投资风险的防范策略

#### 15.3.4 房地产投资风险的识别方法及其控制措施

## 第十六章 2016-2020年房地产融资分析

### 16.1 中国房地产融资渠道的多元化

#### 16.1.1 银行贷款

#### 16.1.2 上市融资

#### 16.1.3 房地产债券融资

#### 16.1.4 夹层融资

#### 16.1.5 房地产信托

#### 16.1.6 海外地产基金

#### 16.1.7 房地产信托投资基金 (REITS)

#### 16.1.8 其他方式

### 16.2 2016-2020年中国房地产融资现状

#### 16.2.1 我国房地产融资市场发展概况

#### 16.2.2 我国房地产融资市场的主要特点

#### 16.2.3 房地产融资渠道日渐拓宽

- 16.2.4 并购贷款成大型房地产企业融资新兴渠道
- 16.2.5 我国房地产融资市场发展趋势分析
- 16.3 房地产信托投资基金拓宽融资渠道
  - 16.3.1 房地产投资信托基金的基本概念与特点
  - 16.3.2 发展房地产投资信托基金的重要意义
  - 16.3.3 中国房地产信托投资基金发展概况
  - 16.3.4 我国房地产信托融资渠道发展解析
  - 16.3.5 中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议
- 16.4 上海房地产融资状况分析
  - 16.4.1 上海房地产REITS状况
  - 16.4.2 上海房地产融资现状
  - 16.4.3 上海房地产融资渠道
- 16.5 房地产企业融资能力研究
  - 16.5.1 影响房地产企业融资能力的因素分析
  - 16.5.2 融资能力影响因素的体系构建
  - 16.5.3 提升房地产企业融资能力的对策建议
- 16.6 房地产融资存在的问题及发展策略建议
  - 16.6.1 我国房地产企业融资存在的主要问题
  - 16.6.2 房地产企业的融资对策
  - 16.6.3 房地产融资方式创新的思路分析
  - 16.6.4 房地产融资方式的选择

## 第十七章 上海房地产发展趋势分析

- 17.1 中国房地产行业的发展前景及趋势
  - 17.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展
  - 17.1.2 未来中国房地产行业或将转型
  - 17.1.3 中长期中国房地产市场发展展望
- 17.2 上海房地产业发展趋势
  - 17.2.1 未来上海房地产发展机遇与趋势
  - 17.2.2 未来上海房地产市场发展趋向稳健
  - 17.2.3 上海房地产行业未来发展展望
  - 17.2.4 上海房地产市场的几大趋势

## 第十八章 2016-2020年上海房地产行业政策背景分析

### 18.1 2018年中国房地产行业政策分析

#### 18.1.1 中央调控注重稳定

#### 18.1.2 限购政策基本放开

#### 18.1.3 长效机制突破前行

#### 18.1.4 相关财税政策分析

### 18.2 2019年中国房地产行业政策分析

#### 18.2.1 确立政策利好基调

#### 18.2.2 不动产登记工作推进

#### 18.2.3 相关财税政策分析

### 18.3 2020中国房地产行业政策分析

#### 18.3.1 公积金贷款利率调整

#### 18.3.2 完善税费优惠政策

#### 18.3.3 贷款首付政策调整

### 18.4 2016-2020年上海房地产市场的政策环境

#### 18.4.1 政策环境综述

#### 18.4.2 住房限购政策

#### 18.4.3 重要政策解读

#### 18.4.4 相关政策概述

### 18.5 中国房地产法律法规介绍

#### 18.5.1 中华人民共和国土地管理法

#### 18.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法

#### 18.5.3 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定

#### 18.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法

#### 18.5.5 中华人民共和国物权法

#### 18.5.5 中华人民共和国建筑法

### 18.6 上海房地产政策法规介绍

#### 18.6.1 上海市城市地下空间建设用地审批和房地产登记试行规定

#### 18.6.2 上海市房地产开发项目信息申报管理办法（试行）

#### 18.6.3 闲置出让土地处置试行规定

#### 18.6.4 上海市经济适用住房管理试行办法



## 18.6.5 上海市房地产登记条例

### 图表目录

图表 2016-2020年陆家嘴营业收入及增速

图表 2016-2020年陆家嘴净利润及增速

图表 2020年陆家嘴主营业务分行业、产品、地区

图表 2016-2020年陆家嘴营业利润及营业利润率

图表 2016-2020年陆家嘴净资产收益率

图表 2016-2020年陆家嘴短期偿债能力指标

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202206/304175.html>