

# 2024-2030年济南房地产业发展态势与前景趋势报告

## 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

《2024-2030年济南房地产行业发展态势与前景趋势报告》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/202310/415323.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

改革开放以来，山东省济南市房地产市场变化显著。期间经历了由住房分配到个人买房的市场化进程，特别是我国推行住房市场化改革以来，济南市和全国、全省一样房地产市场价格体系开始形成，并逐步成熟。

自2022年8月15日起，按照新政，济南市将二套房公积金贷款最低首付款比例由60%调整至40%，以此充分发挥住房公积金制度的保障作用。2022年5月份，济南曾相继出台一系列济南楼市调控政策。其中包括将上市交易的限售条件，由取得不动产权证满2年调整为限购区域内住房网签满2年可持证交易；在济南市行政区域内购买首套普通自住住房申请住房公积金贷款，一人缴存住房公积金的职工家庭最高可贷款额度由30万元人民币，提高至35万元，两人及以上缴存住房公积金的职工家庭最高可贷款额度由60万元提高至70万元。

中企顾问网发布的《2024-2030年济南房地产行业发展态势与前景趋势报告》共十五章。首先介绍了房地产的定义、分类、市场特点等，接着分析了中国房地产行业的发展概况、济南房地产业的发展环境以及济南房地产业的运行情况，然后分别介绍了济南土地市场、住宅市场、商业地产市场、写字楼市场、二手房市场的发展。随后，报告对济南房地产市场做了重点企业运营状况分析、市场营销分析、投融资分析和政策背景分析，最后分析了济南房地产市场的未来前景及发展趋势。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、城市统计局、房产管理局、住建部、发改委、财政部、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心、房地产行业协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对济南房地产市场有个系统深入的了解、或者想投资济南房地产，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

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 房地产市场分析的特点
  - 1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径

## 第二章 2021-2023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 2020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 2021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 热点回顾
- 2.4 2022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 2021-2023年济南房地产行业发展环境分析

- 3.1 房地产经济周期研究
  - 3.1.1 经济周期理论
  - 3.1.2 房地产经济周期理论
  - 3.1.3 美国、日本房地产经济周期研究
  - 3.1.4 中国房地产经济周期研究
- 3.2 中国房地产周期性波动的取决因素
  - 3.2.1 国民经济运行态势
  - 3.2.2 体制因素
  - 3.2.3 政策因素
  - 3.2.4 城市化进程
- 3.3 2021-2023年济南市宏观环境概述
  - 3.3.1 地理环境
  - 3.3.2 行政区划
  - 3.3.3 交通运输
  - 3.3.4 产业结构
- 3.4 2021-2023年济南市经济社会发展
  - 3.4.1 经济增长
  - 3.4.2 居民收入
  - 3.4.3 物价水平
  - 3.4.4 对外贸易
- 3.5 济南市城市建设及规划
  - 3.5.1 济南重大城市建设事宜

- 3.5.3 济南城市建设管理发展再提速
- 3.5.4 济南将推进低碳城市建设
- 3.5.5 济南市城市总体规划（2006年-2020年）

## 第四章 2021-2023年济南房地产市场的发展现状

- 4.1 2021-2023年济南房地产市场综述
  - 4.1.1 济南房地产市场变化显著
  - 4.1.2 济南房地产市场现状概述
  - 4.1.3 济南房地产市场呈现快速发展态势
  - 4.1.4 济南房地产的竞争态势和对投资“过热”的贡献
- 4.2 2020年济南房地产市场回顾
  - 4.2.1 总况回顾
  - 4.2.2 供应剖析
  - 4.2.3 成交状况
  - 4.2.4 价格走势
- 4.3 2021年济南房地产市场分析
  - 4.3.1 整体表现
  - 4.3.2 供求分析
  - 4.3.3 发展特点
  - 4.3.4 大事回顾
- 4.4 2022年济南房地产市场分析
  - 4.4.1 整体概述
  - 4.4.2 供给分析
  - 4.4.3 成交分析
  - 4.4.4 价格分析
- 4.5 济南房地产市场的问题及对策
  - 4.5.1 济南房地产开发资金对银行的依赖性较大
  - 4.5.2 济南房价涨势疯狂或将陷入“有价无市”
  - 4.5.3 济南房地产行业发展的对策分析
  - 4.5.4 济南房地产市场实现和谐健康发展的建议

## 第五章 2021-2023年济南土地市场分析

- 5.1 2020年济南土地市场回顾
  - 5.1.1 供应
  - 5.1.2 成交
  - 5.1.3 价格分析
- 5.2 2021年济南土地市场分析
  - 5.2.1 供应面积
  - 5.2.2 成交面积
  - 5.2.3 交易价格
- 5.3 2022年济南土地市场分析
  - 5.3.1 整体概述
  - 5.3.2 量价分析
  - 5.3.3 动态分析
- 5.4 济南土地市场未来发展预测
  - 4.4.1 济南土地成交量将进一步提升
  - 4.4.2 未来济南地价或将出现猛涨现象
  - 4.4.3 济南地价将出现上涨趋势
  - 4.4.4 济南土地市场成交热点仍将是中部和东部

## 第六章 2021-2023年济南住宅市场分析

- 6.1 2020年济南住宅市场回顾
  - 6.1.1 市场综述
  - 6.1.2 供应
  - 6.1.3 成交与均价
  - 6.1.4 区域市场分析
- 6.2 2021年济南商品住宅市场分析
  - 6.2.1 整体概述
  - 6.2.2 成交量解析
  - 6.2.3 各城区成交分析
  - 6.2.4 月度成交均价
- 6.3 2022年济南各城区住宅市场分析
  - 6.3.1 市中区
  - 6.3.2 历下区

- 6.3.3 历城区
- 6.3.4 天桥区
- 6.3.5 槐荫区
- 6.4 2022年济南住宅市场分析
  - 6.4.1 整体概况
  - 6.4.2 供应状况
  - 6.4.3 成交状况
  - 6.4.4 价格走势
- 6.5 济南居住小区建筑景观分析
  - 6.5.1 居住区建筑景观的重要性
  - 6.5.2 济南地产楼盘建筑风格现状分析
  - 6.5.3 济南住宅小区建筑景观现状分析
  - 6.5.4 济南建筑景观发展趋势及总结

## 第七章 2021-2023年济南商业地产市场分析

- 7.1 商业地产的相关概述
  - 7.1.1 商业地产的定义
  - 7.1.2 商业地产的分类
  - 7.1.3 商业地产发展规模分级
- 7.2 2021-2023年中国商业地产的发展
  - 7.2.1 开发模式
  - 7.2.2 运行综述
  - 7.2.3 发展特征
  - 7.2.4 市场动态
- 7.3 2020年济南商业地产市场回顾
  - 7.3.1 供应
  - 7.3.2 成交面积
  - 7.3.3 成交额
  - 7.3.4 市场动态
- 7.4 2021年济南商业地产市场分析
  - 7.4.1 供应
  - 7.4.2 成交面积



- 7.4.3 成交额
- 7.4.4 产品供应结构及销售均价
- 7.5 2022年济南商业地产市场分析
  - 7.5.1 整体概述
  - 7.5.2 供求情况
  - 7.5.3 价格分析
  - 7.5.4 市场动态
- 7.6 济南商业地产专业市场的投资分析
  - 7.6.1 升级式开发市场基础好
  - 7.6.2 客户资源稳定抗风险能力强
  - 7.6.3 项目定位须准确
  - 7.6.4 交通是关键
  - 7.6.5 是否以经营为中心

## 第八章 2021-2023年济南写字楼市场分析

- 8.1 2021-2023年中国写字楼市场分析
  - 8.1.1 整体概述
  - 8.1.2 供应状况
  - 8.1.3 成交分析
  - 8.1.4 价格走势
- 8.2 2021-2023年济南写字楼市场总体特征
  - 8.2.1 济南写字楼发展阶段
  - 8.2.2 近年来济南写字楼发展态势
  - 8.2.3 济南写字楼板块划分及特征
- 8.3 2020年济南写字楼市场回顾
  - 8.3.1 供应量分析
  - 8.3.2 租赁及出租情况分析
  - 8.3.3 自建办公物业状况分析
  - 8.3.4 三级市场发展特点总结
- 8.4 2021年济南写字楼市场分析
  - 8.4.1 销售及租赁分析
  - 8.4.2 发展特点

- 8.4.3 行情解析
- 8.4.4 投资价值显现
- 8.5 2022年济南写字楼市场分析
  - 8.5.1 发展形势
  - 8.5.2 运行特点
  - 8.5.3 价格走势
  - 8.5.4 市场动态
- 8.6 济南写字楼项目需求特征分析
  - 8.6.1 购买类客户特征分析
  - 8.6.2 租赁类客户特征分析
  - 8.6.3 投资类客户需求特征分析
- 8.7 投资写字楼的风险及建议
  - 8.7.1 投资写字楼的三大风险
  - 8.7.2 中国写字楼市场投资存在风险
  - 8.7.3 投资写字楼需注意的问题
  - 8.7.4 个人投资写字楼的八个要点
- 8.8 济南写字楼市场的前景及趋势分析
  - 8.8.1 济南写字楼市场前景将持续向好
  - 8.8.2 济南写字楼市场主要板块的发展方向
  - 8.8.3 商务综合体是济南写字楼市场未来趋势

## 第九章 2021-2023年济南二手房市场分析

- 9.1 二手房的相关概述
  - 9.1.1 二手房的概念及种类
  - 9.1.2 二手房专有名词的概念
  - 9.1.3 分析二手房升值的特点
- 9.2 2021-2023年中国二手房市场综述
  - 9.2.1 整体概述
  - 9.2.2 供应情况
  - 9.2.3 成交分析
  - 9.2.4 市场动态
- 9.3 2021-2023年济南二手房市场状况

- 9.3.1 发展概况
- 9.3.2 成交情况
- 9.3.3 交易价格
- 9.3.4 市场特点
- 9.4 2020年济南二手房市场动态
  - 9.4.1 发展概况
  - 9.4.2 成交情况
  - 9.4.3 交易价格
  - 9.4.4 市场特点

## 第十章 2021-2023年济南房地产业重点企业分析

- 10.1 山东鲁能亘富开发有限公司
  - 10.1.1 公司简介
  - 10.1.2 鲁能亘富位列济南房企20强榜首
  - 10.1.3 山东鲁能亘富以三大特色扩大品牌
  - 10.1.4 山东鲁能亘富精心打造品牌内涵和魅力
- 10.2 鲁商置业股份有限公司
  - 10.2.1 企业发展概况
  - 10.2.2 经营效益分析
  - 10.2.3 业务经营分析
  - 10.2.4 财务状况分析
  - 10.2.5 未来前景展望
- 10.3 中润资源投资股份有限公司
  - 10.3.1 企业发展概况
  - 10.3.2 经营效益分析
  - 10.3.3 业务经营分析
  - 10.3.4 财务状况分析
  - 10.3.5 未来前景展望
- 10.4 其他企业
  - 10.4.1 济南市房地产发展集团总公司
  - 10.4.2 济南阳光壹佰房地产开发有限公司
  - 10.4.3 山东天业房地产开发集团有限公司

10.4.4 齐鲁置业有限公司

10.4.5 济南绿地泉景地产股份有限公司

## 第十一章 2021-2023年房地产市场营销分析

11.1 2021-2023年中国房地产营销概况

11.1.1 中国房地产营销已进入第三轮变革时代

11.1.2 中国房地产行业危中有机的销售转型之途

11.1.3 中国房地产营销存在的问题

11.1.4 中国房地产营销的方向及趋势

11.2 房地产企业的绿色营销分析

11.2.1 房地产绿色营销的界定及其特点

11.2.2 房地产企业实施绿色营销的必要性

11.2.3 房地产绿色营销中存在的问题分析

11.2.4 房地产企业实施绿色营销的销售途径

11.3 房地产企业网络营销分析

11.3.1 房地产企业开展网络营销的优势

11.3.2 房地产企业开展网络营销的问题

11.3.3 房地产企业实现网络“赢销”的主要策略

11.4 房地产市场营销策略探讨

11.4.1 房地产市场营销价格策略分析

11.4.2 新形势下房地产的服务式营销

11.4.3 房地产低成本营销策略分析

11.4.4 房地产项目的小众营销模式分析

## 第十二章 2021-2023年济南房地产市场投资分析

12.1 2021-2023年中国房地产行业投资现状

12.1.1 投资市场规模

12.1.2 投资增速较快

12.1.3 投资吸引力

12.1.4 投资特点

12.2 2021-2023年济南房地产市场投资现状

12.2.1 投资现状

- 12.2.2 投资增速
- 12.2.3 投资特点
- 12.2.4 投资动态
- 12.3 房地产投资风险分析
  - 12.3.1 利率风险
  - 12.3.2 购买力风险
  - 12.3.3 资金变现风险
  - 12.3.4 中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势
- 12.4 济南房地产市场投资风险
  - 12.4.1 土地成本增加企业上行风险增大
  - 12.4.2 竞争加剧企业存活风险增加
  - 12.4.3 投资分散房地产业资金来源可能受限

### 第十三章 2021-2023年中国房地产市场融资分析

- 13.1 2021-2023年中国房地产融资现状
  - 13.1.1 融资状况
  - 13.1.2 主要特点
  - 13.1.3 融资渠道
  - 13.1.4 融资趋势
- 13.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较
  - 13.2.1 资本市场融资方式比较
  - 13.2.2 资本市场融资结构分析
  - 13.2.3 比较之后得出的结论分析
- 13.3 中国房地产融资存在的问题及对策
  - 13.3.1 中国房地产企业融资存在的问题
  - 13.3.2 中国房地产信托存在的主要问题
  - 13.3.3 中国房地产企业融资对策分析
  - 13.3.4 发展我国房地产融资渠道的对策和建议
- 13.4 房地产企业提升融资能力的对策建议
  - 13.4.1 提高房地产企业内源融资能力
  - 13.4.2 提高房地产企业权益融资能力
  - 13.4.3 提高房地产企业合作融资能力

#### 13.4.4 提高房地产企业负债融资能力

### 第十四章 2021-2023年济南房地产市场政策背景分析

#### 14.1 2020年中国房地产行业政策分析

##### 14.1.1 中央调控注重稳定

##### 14.1.2 限购政策基本放开

##### 14.1.3 长效机制突破前行

##### 14.1.4 相关财税政策分析

#### 14.2 2021年中国房地产行业政策分析

##### 14.2.1 确立政策利好基调

##### 14.2.2 不动产登记工作推进

##### 14.2.3 相关财税政策分析

#### 14.3 2022年中国房地产行业政策分析

##### 14.3.1 公积金贷款利率调整

##### 14.3.2 完善税费优惠政策

##### 14.3.3 贷款首付进一步降低

#### 14.4 2021-2023年济南房地产市场的政策环境

##### 14.4.1 政策环境综述

##### 14.4.2 住房限购政策

##### 14.4.3 重要政策解读

##### 14.4.4 相关政策概述

#### 14.5 中国房地产行业相关法律法规介绍

##### 14.5.1 中华人民共和国土地管理法

##### 14.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法

##### 14.5.3 招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定

##### 14.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法

##### 14.5.5 中华人民共和国物权法

##### 14.5.6 中华人民共和国建筑法

##### 14.5.7 物业管理条例

#### 14.6 济南房地产法律法规介绍

##### 14.6.1 《济南市房屋登记条例》

##### 14.6.2 《山东省城市房地产开发经营管理条例》

- 14.6.3 《山东省商品房销售条例》
- 14.6.4 《山东省城市房地产开发企业资质管理规定》
- 14.6.5 《济南市划拨土地使用权管理办法》
- 14.6.6 《济南市经济适用住房管理办法》
- 14.6.7 《济南市城市房屋拆迁管理办法》
- 14.6.8 《山东省物业管理条例》

## 第十五章 对济南房地产行业的前景趋势分析

- 15.1 中国房地产行业的发展前景及趋势
  - 15.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展
  - 15.1.2 未来中国房地产行业或将转型
  - 15.1.3 中国房地产业发展趋势预测
  - 15.1.4 中长期中国房地产市场发展展望
- 15.2 济南房地产市场的发展前景及趋势
  - 15.2.1 济南房地产业发展空间巨大
  - 15.2.2 济南未来房地产业发展面临机遇与挑战
  - 15.2.3 济南房地产市场的发展趋势
  - 15.2.4 济南房地产市场未来大有可期

## 图表目录

- 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 2017-2018年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图表 2017-2018年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表 2017-2018年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表 2018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 2019-2022年鲁商置业总资产及净资产规模
- 图表 2019-2022年鲁商置业营业收入及增速

图表 2019-2022年鲁商置业净利润及增速

图表 2022年鲁商置业主营业务分行业、产品、地区

图表 2019-2022年鲁商置业营业利润及营业利润率

图表 2019-2022年鲁商置业净资产收益率

图表 2019-2022年鲁商置业短期偿债能力指标

图表 2019-2022年鲁商置业资产负债率水平

图表 2019-2022年鲁商置业运营能力指标

图表 2019-2022年中润资源投资股份有限公司总资产及净资产规模

图表 2019-2022年中润资源投资股份有限公司营业收入及增速

图表 2019-2022年中润资源投资股份有限公司净利润及增速

图表 2022年中润资源投资股份有限公司主营业务分行业、产品、地区

图表 2019-2022年中润资源投资股份有限公司营业利润及营业利润率

图表 2019-2022年中润资源投资股份有限公司净资产收益率

图表 2019-2022年中润资源投资股份有限公司短期偿债能力指标

图表 2019-2022年中润资源投资股份有限公司资产负债率水平

图表 2019-2022年中润资源投资股份有限公司运营能力指标

图表 济南与北京受访者国家政策关注情况对比

图表 对各项政策支持度比较

图表 对各项政策影响力的比较

图表 消费者对首套房贷政策的态度

图表 首套房贷政策对平抑房价的影响

图表 消费者对二套房贷政策的态度

图表 二套房贷政策对平抑房价的影响

图表 消费者对三套房贷政策的态度

图表 三套房贷政策对平抑房价的影响

图表 消费者个人住宅消费税政策的态度

图表 三套房贷政策对平抑房价的影响

图表 消费者对特定居民暂停放贷政策的态度

图表 特定居民暂停放贷政策对平抑房价的影响

图表 对以上政策的执行力度的看法

图表 对以上政策具有信心的情况

图表 房价最低点认知



图表 购房次数情况

图表 购房者性别情况

图表 购房者年龄描述统计量

图表 购房者家庭年收入情况

图表 2013-2017年房地产开发投资增速

图表 2017年东中西部地区房地产开发投资情况

图表 2016-2018年全国房地产开发投资增速

图表 2018年东中西部地区房地产开发投资情况

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202310/415323.html>