

# 中国住宅行业市场动态监测与投资战略咨询报告（2011-2015年）

## 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

《中国住宅行业市场动态监测与投资战略咨询报告（2011-2015年）》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/201107/70557.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

住宅是指专供居住的房屋，包括别墅、公寓、职工家属宿舍和集体宿舍、职工单身宿舍和学生宿舍等。但不包括住宅楼中作为人防用、不住人的地下室等，也不包括托儿所、病房、疗养院、旅馆等具有专门用途的房屋。

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。

### 第一章2010-2011年全球房地产市场运行走势分析

#### 第一节2010-2011年世界房地产市场分析

##### 一、世界房地产市场分析

##### 二、金融危机下世界房地产业发展分析

##### 三、世界房地产“主心骨”探讨

##### 四、全球房地产市场分析与预测

##### 五、全球房地产市场“触底”探讨

#### 第二节2010-2011年世界房地产对世界经济复苏的重要意义

#### 第三节2010-2011年中美房地产市场发展对世界的影响分析

##### 一、中美房地产对各资源供应国的影响

##### 二、中美房地产对世界经济发展的影响

##### 三、中国房地产对各行业的影响

##### 四、2010-2011年中国房地产市场对全球经济复苏的影响

##### 五、美国房地产对全球经济的影响及预测

### 第二章2010-2011年中国房地产市场发展新形势分析

#### 第一节2010-2011年中国房地产供需分析

##### 一、住房潜在需求分析

##### 二、中国购置未开发土地情况

##### 三、中国房地产价格情况

##### 四、中国房地产市场调整分析

##### 五、中国房地产购买力的外部抽离解析

#### 第二节2010-2011年上半年全国房地产市场运行情况

##### 一、房地产开发完成情况

二、商品房销售情况

三、房地产开发企业资金来源情况

四、全国房地产开发景气指数

第三节2010年中国大中城市房屋市场销售价格指数

一、2010年1月全国70个大中城市房屋销售价格情况

二、2010年2月全国70个大中城市房屋销售价格情况

三、2010年3月全国70个大中城市房屋销售价格情况

四、2010年4月全国70个大中城市房屋销售价格情况

五、2010年5月全国70个大中城市房屋销售价格情况

第四节2010-2011年房地产市场形势分析与影响因素

一、中国房地产市场形势分析

二、影响房地产市场走势的因素分析

三、中国房地产政策建议

第三章2010-2011年全球住宅行业发展状况分析

第一节2010-2011年全球住宅行业总体概述

一、全球住宅市场分析

二、国外住宅消费保障体系分析

三、2010-2011年全球住宅行业供需格局分析

第二节2010-2011年主要国家地区住宅行业发展分析

一、2010-2011年美国住宅行业发展分析

二、2010-2011年日本住宅行业发展分析

三、2010-2011年韩国住宅行业发展分析

四、2010-2011年香港住宅行业发展分析

第四章2010-2011年中国住宅行业运行动态分析

第一节2010-2011年中国住宅行业市场特征分析

一、房地产开发资金来源情况

二、土地市场分析

三、住宅开发投资状况

四、住宅销售与空置分析

五、住宅价格分析

第二节2010-2011年中国住宅行业产品结构分析

第三节 2010-2011年中国住宅行业市场结构分析

## 一、全国住宅市场成交概述

## 二、重点城市住宅市场成交量分析

## 三、重点城市住宅市场成交价格分析

## 第四节2010-2011年中国各地区住宅市场成交情况分析

### 一、中国各地区住宅市场成交情况回顾

### 二、2010-2011年中国各地区住宅市场成交情况

### 三、2010-2011年中国八大城市住宅市场运行分析

### 四、2010-2011年苏州普通住宅租赁价格指数

## 第五章2010-2011年中国住宅行业市场供需分析

### 第一节 2010-2011年中国住宅供给分析

#### 一、2010-2011年供给总量分析

#### 二、2010-2011年供给结构分析

### 第二节 2010-2011年中国住宅需求分析

#### 一、2010-2011年需求总量分析

#### 二、需求结构分析

## 第六章 2010-2011年中国住宅区域市场格局分析

### 第一节2010-2011年北京住宅市场分析

#### 一、北京房地产市场宏观数据分析

#### 二、2010-2011年北京住宅供应量及特点

#### 三、2010-2011年上半年北京存量住宅成交量情况

#### 四、北京市地产开发商排名及其未来供应与举措

### 第二节2010-2011年成都住宅市场分析

#### 一、成都楼市理性置业状况

#### 二、成都楼市发展调查

#### 三、2010-2011年成都房地产市场走势分析

#### 四、2010-2011年成都住宅市场分析

#### 五、成都住宅市场预测

### 第三节2010-2011年上海住宅市场分析

#### 一、2009年上海房地产市场分析

#### 二、2010年一季度上海高端住宅市场分析

### 第四节2010-2011年深圳住宅市场分析

#### 一、深圳住宅市场分析

## 二、深圳商品住宅市场分析

## 三、深圳普通住宅租赁价格指数

## 四、深圳普通住宅市场运行分析

### 第五节2010-2011年广州住宅市场分析

#### 一、广州商品住宅市场行情

#### 二、广州住宅开发经营情况

#### 三、2010-2011年广州市商品住宅市场成交区域分布

#### 四、2010-2011年广州市商品住宅市场总体成交走势

#### 五、2010-2011年广州住宅楼盘销售排行榜

#### 六、2010-2011年广州商品住宅市场成交区域分布

### 第六节2010-2011年武汉住宅市场分析

#### 一、2008年武汉商品房市场行情分析

#### 二、武汉房地产开发经营情况

#### 三、2010-2011年月武汉商品住宅市场分析

#### 四、2010-2011年武汉房地产市场发展展望

### 第七节2010-2011年杭州住宅市场分析

#### 一、杭州市目前商业格局分析

#### 二、杭州房地产市场年终回顾总述

#### 三、杭州房地产开发投资情况

#### 四、杭州住宅市场行情分析

### 第七章2010-2011年中国二手房市场运行态势分析

#### 第一节 2010-2011年部分地区二手房价格指数分析

##### 一、2010-2011年北京二手房价格指数分析

##### 二、2010-2011年深圳二手房价格指数分析

##### 三、2010-2011年上海二手房价格指数分析

##### 四、2010-2011年重庆二手房价格指数分析

#### 第二节 2010-2011年中国二手房市场发展分析

##### 一、2010-2011年二手房市场分析

##### 二、2010-2011年二手房市场政策分析

##### 三、2010-2011年二手房市场价格分析

##### 四、2010-2011年二手房市场格局分析

#### 第三节2010-2011年二手房消费者分析

一、买卖二手房群体分类

二、置业群体购房动机分析

三、二手房消费者对中介态度调查

第八章2010-2011年中国住宅行业市场竞争分析

第一节2010-2011年房地产市场竞争发展历程

一、成本竞争阶段

二、性价比竞争阶段

三、模式竞争阶段

四、品牌竞争阶段

第二节2010-2011年住宅企业竞争力分析

一、品牌形象力

二、制度有效力

三、战略执行力

四、研发创新力

五、资源整合力

六、提升竞争力的具体措施

第三节 2010-2011年中国住宅市场竞争分析

一、2010-2011年住宅市场竞争形势分析

二、2010-2011年住宅竞争性的供给市场分析

三、2010-2011年中国住宅市场增加竞争的必要性

第九章2010-2011年中国住宅企业提升竞争力策略分析

第一节 2010-2011年中国房地产市场竞争策略分析

第二节2010-2011年中国住宅企业竞争策略分析

一、坚守核心主业

二、构建优质渠道

三、整合优质资源

四、提升经营能力

五、明确品牌形象

六、调整市场策略

第三节2010-2011年领先者市场竞争策略

一、维护高质量形象

二、扩大市场需求总量

三、保护市场份额

四、扩大市场份额

#### 第四节 挑战者市场竞争策略

一、正面进攻

二、侧翼攻击

三、包围进攻

四、迂回攻击

五、游击战

#### 第五节 2010-2011年追随者的市场竞争策略

一、紧密追随策略

二、距离追随策略

三、选择追随策略

#### 第六节 2010-2011年补缺者的市场竞争策略

一、市场补缺者的特征

二、市场补缺者的策略

### 第十章 2010-2011年中国住宅重点企业竞争性财务数据分析

#### 第一节 万科企业股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

#### 第二节 保利房地产（集团）股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

#### 第三节 金地(集团)股份有限公司

一、企业概况



## 二、企业主要经济指标分析

## 三、企业盈利能力分析

## 四、企业偿债能力分析

## 五、企业运营能力分析

## 六、企业成长能力分析

### 第四节 招商局地产控股股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

### 第五节 北京北辰实业股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、企业主要经济指标分析

#### 三、企业盈利能力分析

#### 四、企业偿债能力分析

#### 五、企业运营能力分析

#### 六、企业成长能力分析

### 第六节 其它企业分析

#### 一、大连万达集团股份有限公司

#### 二、恒大地产集团有限公司

#### 三、中国海外发展有限公司

#### 四、碧桂园控股有限公司

#### 五、绿城中国控股有限公司

## 第十一章 2011-2015年中国住宅行业发展趋势与预测分析

### 第一节 2011-2015年中国房地产市场走势分析

#### 一、全国房地产市场总体形势

#### 二、全国一二三线城市房地产市场形势

#### 三、中国房地产主要区域市场形势

#### 四、分类别楼盘市场形势

### 第二节 2011-2015年房地产及住宅行业发展趋势与预测

一、中国房地产市场未来趋势的判断

二、房地产市场营销新趋势

三、中国房地产市场预测

四、中国住宅市场价格预测

第三节2011-2015年住宅产品市场发展趋势

一、住宅产品市场向两端分化

二、两大住宅产品特点及发展方向

三、房地产市场加速进入产品时代

四、住宅市场区域特色消融

五、未来住宅市场的细分和开发模式的转变

第十二章2010-2011年中国住宅行业投资现状分析

第一节 2010-2011年全球房地产与住宅行业投资分析

一、2010-2011年全球住宅市场投资形势

二、2010-2011年全球房地产市场区域性机会分析

三、2010-2011年全球房地产投资趋势

四、2010-2011年全球商业房地产投资走势预测

第二节2010-2011年中国房地产与住宅投资分析

一、2008年中国房地产投资问题

二、2010-2011年中国房地产投资情况

三、2010-2011年中国商品房开发投资情况

四、2010-2011年中国房地产与住宅开发投资情况

五、未来十年中国二、三线城市房地产投资潜力

六、2010-2011年金融危机下中国房地产及住宅投资分析

第十三章2010-2011年住宅行业投资环境分析

第一节 2010-2011年中国宏观经济环境分析

一、中国GDP分析

二、消费价格指数分析

三、城乡居民收入分析

四、社会消费品零售总额

五、全社会固定资产投资分析

六、进出口总额及增长率分析

第二节2010-2011年中国住宅政策环境分析

一、中国房地产主要政策事件

二、2010-2011年中国促进房地产市场政策措施

第三节2010-2011年住宅社会发展环境分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

第十四章 2011-2015年中国住宅行业投资机会与风险分析

第一节2011-2015年中国住宅行业投资前景分析

一、中国房地产发展前景

二、中国住宅地产市场投资潜力分析

第二节2011-2015年中国城市化给住宅产业发展带来的机遇分析

一、户籍制度改革与城市化进程对住宅市场的影响

二、崇尚自然带来消费观念的改变

三、城市建设带来住宅产业的机遇

第三节2011-2015年中国房地产及住宅行业投资风险分析

第十五章2011-2015年中国住宅行业投资战略研究

第一节2011-2015年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

第二节2011-2015年住宅行业投资战略研究

第三节 金融危机下住宅行业发展与投资策略分析

一、对症下药

二、程序科学

三、控制成本

四、以市场为中心

五、讲求效益

六、可持续发展

七、遵守法律

图表目录：

图表：2007年-2009年全国房地产开发投资走势

图表：2007年-2009年土地购置开发面积情况

图表：1998年-2009年土地购置开发面积情况

图表：2007年-2009年竣工面积、新开工面积、施工面积增长情况

图表：2007年-2009年销售面积及增长情况

图表：2001年-2009年销售面积及增长情况

图表：2006年-2009年主要城市住宅总销售套数和日均销售套数

图表：2007年11月-2009年11月销售额与投资额差值情况

图表：2008年全国房地产开发投资完成情况

图表：2008年东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2008年中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2008年西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2008年全国商品房销售情况

图表：2008年东部地区商品房销售情况

图表：2008年中部地区商品房销售情况

图表：2008年西部地区商品房销售情况

图表：2007年2月-2008年11月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2007年2月-2008年12月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2008年四季度全国企业景气指数回落

图表：2010-2011年1-5月全国商品房销售情况

图表：2010-2011年1-5月东部地区商品房销售情况

图表：2010-2011年1-5月中部地区商品房销售情况

图表：2010-2011年1-5月西部地区商品房销售情况

图表：2008年2月-2010-2011年5月全国房地产开发景气指数趋势图

图表：2010-2011年1月总体住宅成交数据

图表：2008年1月-2010-2011年1月全国大中城市住宅成交面积比较

图表：2008年5月-2010-2011年5月中国八大城市住宅成交面积情况

图表：2008年5月-2010-2011年5月中国八大城市住宅成交价格情况

图表：2010-2011年5月中国八大城市住宅新开楼盘情况

图表：2010-2011年5月中国八大城市住宅新开楼盘面积分布情况

图表：2010-2011年5月中国重点城市住宅供应情况

图表：2010-2011年5月苏州住宅租赁价格指数变化表

图表：2008年月-2010-2011年5月苏州普通住宅租赁价格指数走势图

图表：2010-2011年5月苏州主要城区普通住宅租赁价格指数对比图

图表：2010-2011年5月苏州主要城区指数环比变化图

图表：1998-2007年中国商品住宅供给总量情况

图表：2008年北京固定资产投资额分析

图表：2008年北京房地产资产投资额分析

图表：2007-2008年北京房地产开复工面积分析

图表：2007-2008年北京房地产资产销售面积分析

图表：2007-2008年北京房地产资产销售面积分析

图表：2008年1季度北京中高端商品住宅挂牌价格指数

图表：2008年1季度北京总体中高端商品住宅挂牌价格指数

图表：2008年1季度北京中心区中高端商品住宅挂牌价格指数

图表：2008年1季度北京朝阳区中高端商品住宅挂牌价格指数

图表：2008年1季度北京海淀区中高端商品住宅挂牌价格指数

图表：2008年1季度北京丰、石区中高端商品住宅挂牌价格指数

图表：2008年1季度北京通州区中高端商品住宅挂牌价格指数

图表：2008年1季度北京郊区中高端商品住宅挂牌价格指数

图表：2007-2008年1-10月北京市房地产入产出比较分析

图表：2010-2011年北京住宅供应量计划情况

图表：2008年1-12月北京市主要地产开发商销售排名

图表：2007-2008年北京主要地产开发商土地储备情况

图表：2007-2008年北京主要地产开发商未售存量统计

图表：成都市消费者购房的原因

图表：成都市消费者对购房方式选择

图表：成都市消费者目前居住情况

图表：2008年成都市消费者购房计划

图表：成都市消费者购房选择的房款支付方式

图表：成都市消费者一直未购房的原因

图表：成都市消费者选房容易受影响的因素

图表：成都市购房消费者的收入情况

图表：成都市消费者购房的价位选择

图表：2008年成都市有购房计划的消费者所占比例

图表：2008年成都市准备二次购房的消费者所占比例

图表：成都市消费者购房用途

图表：2008年成都市消费者购房选择的区域

图表：成都市消费者购房选择的居住环线位置

图表：2008年成都市消费者准备购买何种类型的房屋

图表：2008年成都市购房消费者能够接受的价格范围

图表：2008年成都市购房消费者预测成都整体房价走势

图表：2008年成都市购房消费者家庭月收入状况

图表：2008年成都市消费者影响购房的原因

图表：2008年成都市购房消费者容易受哪些项目选择的影响

图表：2008年成都市消费者选择购房付款方式情况

图表：2005-2008年中国GDP走势图

图表：2007年12月-2008年11月中国GDI走势图 157

图表：1990-2008年全国外贸净值增速走势图

图表：2008年成都市土地供给规划及分布图

图表：2006年11月-2008年11月成都市商品房销售面积情况

图表：2008年成都楼盘销售排行榜

图表：2010-2011年成都市主城区新发预售证

图表：历年全国与上海GDP增长对比情况

图表：2004-2008年上海住宅交易面积情况

图表：2008年1-11月上海住宅交易情况

图表：2007-2008年上海住宅交供求比较

图表：2008年上海分月住宅价格情况

图表：上海历年土地出让情况

图表：1995-2007年中国主要省市房地产企业个数

图表：上海房地产（按集团）市场集中度

图表：2008年1-11月上海市四环五区公寓市场供求对比

图表：2008年1-11月上海市四环五区公寓市场成交价格走势

图表：2008年1季度-2010-2011年1季度上海高端公寓调价比重图

图表：2008年1季度-2010-2011年1季度上海高端公寓境外客户情况

图表：2008年1季度-2008年4季度上海长宁区高端公寓二手房市场境外客户买卖比重图

图表：2008年1-11月深圳商品住宅供销走势

图表：万科企业股份有限公司主要经济指标走势图

图表：万科企业股份有限公司经营收入走势图

图表：万科企业股份有限公司盈利指标走势图

图表：万科企业股份有限公司负债情况图

图表：万科企业股份有限公司负债指标走势图

图表：万科企业股份有限公司运营能力指标走势图

图表：万科企业股份有限公司成长能力指标走势图

图表：保利房地产（集团）股份有限公司主要经济指标走势图

图表：保利房地产（集团）股份有限公司经营收入走势图

图表：保利房地产（集团）股份有限公司盈利指标走势图

图表：保利房地产（集团）股份有限公司负债情况图

图表：保利房地产（集团）股份有限公司负债指标走势图

图表：保利房地产（集团）股份有限公司运营能力指标走势图

图表：保利房地产（集团）股份有限公司成长能力指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司主要经济指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司经营收入走势图

图表：金地(集团)股份有限公司盈利指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司负债情况图

图表：金地(集团)股份有限公司负债指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司运营能力指标走势图

图表：金地(集团)股份有限公司成长能力指标走势图

图表：招商局地产控股股份有限公司主要经济指标走势图

图表：招商局地产控股股份有限公司经营收入走势图

图表：招商局地产控股股份有限公司盈利指标走势图

图表：招商局地产控股股份有限公司负债情况图

图表：招商局地产控股股份有限公司负债指标走势图

图表：招商局地产控股股份有限公司运营能力指标走势图

图表：招商局地产控股股份有限公司成长能力指标走势图

图表：北京北辰实业股份有限公司主要经济指标走势图

图表：北京北辰实业股份有限公司经营收入走势图

图表：北京北辰实业股份有限公司盈利指标走势图

图表：北京北辰实业股份有限公司负债情况图

图表：北京北辰实业股份有限公司负债指标走势图

图表：北京北辰实业股份有限公司运营能力指标走势图

图表：北京北辰实业股份有限公司成长能力指标走势图

图表：2005-2010年中国GDP总量及增长趋势图

图表：2010年前三季度中国三产业增加值结构图

图表：2009-2010年中国CPI、PPI月度走势图

图表：2005-2010年我国城镇居民可支配收入增长趋势图

图表：2005-2010年我国农村居民人均纯收入增长趋势图

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数对比表

图表：1978-2009中国城乡居民恩格尔系数走势图

图表：2005-2009年中国工业增加值增长趋势图

图表：2009-2010年我国工业增加值分季度增速

图表：2005-2010年我国全社会固定资产投资额走势图

图表：2005-2010年我国城乡固定资产投资额对比图

图表：2005-2010年我国财政收入支出走势图

图表：2009年1月-2010年7月人民币兑美元汇率中间价

图表：2010年10月人民币汇率中间价对照表

图表：2009-2010年中国货币供应量统计表 单位：亿元

图表：2009-2010年中国货币供应量月度增速走势图

图表：2001-2009年中国外汇储备走势图

图表：2005-2009年中国外汇储备及增速变化图

图表：2010年10月20日中国人民银行利率调整表

图表：我国历年存款准备金率调整情况统计表

图表：2005-2010年中国社会消费品零售总额增长趋势图

图表：2005-2010年我国货物进出口总额走势图

图表：2005-2010年中国货物进口总额和出口总额走势图

图表：2005-2009年中国就业人数走势图

图表：2005-2009年中国城镇就业人数走势图

图表：1978-2009年我国人口出生率、死亡率及自然增长率走势图

图表：1978-2009年我国总人口数量增长趋势图

图表：2009年人口数量及其构成

图表：2005-2009年我国普通高等教育、中等职业教育及普通高中招生人数走势图

图表：2001-2009年我国广播和电视节目综合人口覆盖率走势图

图表：1978-2009年中国城镇化率走势图



图表：2005-2009年我国研究与试验发展（R&D）经费支出走势图

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201107/70557.html>