



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2010-2014年海南房地产业发展 态势及投资战略咨询报告

# 一、调研说明

《2010-2014年海南房地产业发展态势及投资战略咨询报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/145037.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：[sales@icandata.com](mailto:sales@icandata.com)

联系人：刘老师

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、摘要、目录、图表

### 第一章 2009-2010年中国房地产业发展状况分析

#### 第一节 中国房地产行业发展的历程

- 一、1978-1991年：初步形成时期
- 二、1992-1993年：房地产过热时期
- 三、1994-1997年：市场调整时期
- 四、1998-2002年：培育新的经济增长点时期
- 五、2003-2007年：宏观调控时期

#### 第二节 2009-2010年中国房地产业发展概述

- 一、中国房地产与经济的关系
- 二、影响房地产行业发展的相关因素分析
- 三、中国房地产行业发展的主要特点
- 四、中国房地产行业的宏观经济环境分析
- 五、从四个角度分析中国房地产业

#### 第三节 2007-2009年6月中国房地产市场状况

- 一、2007年房地产市场运行数据分析
- 二、2007年房地产市场的运行特点分析
- 三、2008年房地产市场运行数据分析
- 四、2008年房地产市场的运行特点分析
- 五、2009年1-6月房地产市场运行数据分析
- 六、2009上半年房地产市场盘点

#### 第四节 2009-2010年中国房地产企业品牌价值分析

- 一、2008年中国房地产企业品牌价值研究报告
- 二、2008年房地产策划代理企业品牌价值分析
- 三、2009年中国房地产企业品牌价值研究报告

#### 第五节 2009-2010年中国房地产行业面临的挑战

- 一、中国房地产行业三大弊端
- 二、中国房地产市场发展中存在的问题以及负面影响
- 三、中国房地产市场的新矛盾
- 四、我国房地产业亟需关注的八大问题

#### 第六节 2009-2010年中国房地产业发展策略分析

- 一、中国房地产行业主要对策分析
- 二、我国房地产市场发展的调控措施
- 三、克服房地产困难的对策分析

## 第二章 2009-2010年海南省房地产行业经济背景分析

### 第一节 海南宏观环境概况

- 一、海南省概况
- 二、海南省行政区划
- 三、海南省交通概况
- 四、海南投资环境
- 五、海南建成全国最大生态特区

### 第二节 2009-2010年海南省宏观经济状况分析

- 一、海南省经济发展概况
- 二、2008年海南省经济社会发展状况
- 三、2009年上半年海南省经济运行状况分析

### 第三节 2009-2010年海南省产业结构分析

- 一、海南产业结构调整正不断优化
- 二、海南省出台产业结构调整政策意见
- 三、海南着力构建特色产业经济结构

### 第四节 海南省经济社会发展规划与目标

- 一、未来5年海南将大力发展港口经济
- 二、海南将规划建设国际旅游岛
- 三、海南拟打造三大特色文化旅游圈

## 第三章 2009-2010年海南省房地产业发展动态分析

### 第一节 2009-2010年海南房地产行业概况

- 一、海南房地产业的发展历程
- 二、海南房地产业平稳健康发展
- 三、金融危机对海南房地产行业影响较小
- 四、海南房地产行业逐渐步入多极化时代
- 五、海南三线房地产市场受宠

### 第二节 2007-2009年海南房地产市场分析

- 一、2007年海南房地产市场简况
- 二、2008年海南房地产市场发展分析
- 三、2008年金融危机下海南房地产市场运行特点分析
- 四、2008年海南房地产业盘点
- 五、2009年1-7月海南房地产开发及销售情况

### 第三节 2009-2010年海南房地产对外热销

- 一、近年来海南房地产市场成交火热
- 二、海南省房地产对外销售情况分析
- 三、2009年1-5月海南商品房外销情况
- 四、海南房地产对外热销的原因解析

### 第四节 2009-2010年海南房地产市场面临的问题及发展建议

- 一、海南房地产市场面临的主要问题
- 二、海南房地产行业应积极关注可持续发展
- 三、海南房地产业持续健康发展必须理顺三个关系

## 第四章 2009-2010年海南房地产市场价格分析

### 第一节 海南房地产价格发展概况

- 一、海南房价现状分析
- 二、金融危机下海南房价逆市上扬原因分析
- 三、海南商品房销售均价的不足之处浅析
- 四、海南房价面临的社会问题

### 第二节 海南省房地产市场价格合理性分析

- 一、海南房价的主要影响因素
- 二、实证研究
- 三、实证分析结论

### 第三节 海南房地产价格的成本探析

- 一、土地成本
- 二、建安成本
- 三、税费
- 四、管理费用
- 五、房地产开发经营费用项目罗列

## 第五章 2009-2010年海口市房地产市场分析

### 第一节 海口市土地市场

- 一、2009年上半年海口地价逆势上涨
- 二、2009年二季度海口地价增长情况分析
- 三、2009年9月起海口新基准地价全面上调
- 四、农村宅基地流转置换破解海口城市建设用地不足

### 第二节 2009年海口市房地产市场分析

- 一、2009上半年海口商品房销售情况
- 二、2009上半年海口房地产价格稳定持续上涨
- 三、2009年7月海口商品房市场销售情况

### 第三节 2009-2010年海口房地产业投融资及发展建议、趋势分析

- 一、海口房地产业投融资情况
- 二、海口房地产市场管理的几点建议
- 三、海口房地产市场未来变化趋势

## 第六章 2009-2010年海南省其他地区房地产市场分析

### 第一节 三亚市

- 一、三亚房地产市场发展概况
- 二、三亚房地产市场供销情况

### 第二节 文昌市

- 一、2007年文昌房地产市场发展概况
- 二、文昌房地产市场发展现状及展望
- 三、文昌房地产价格的增长空间大

### 第三节 琼海市

- 一、2008年琼海旅游房地产投资情况
- 二、2009上半年琼海房地产市场分析
- 三、琼海房地产业发展分析及展望

### 第四节 其他地区

- 一、定安县房地产市场发展现状及展望
- 二、澄迈房地产行业将主打"生态牌"
- 三、澄迈房地产市场发展前景分析
- 四、保亭县房地产市场正逐渐兴起

## 第七章 2009-2010年海南省旅游房地产运行态势分析

### 第一节 旅游房地产概述

- 一、旅游房地产的定义
- 二、旅游房地产的特点
- 三、旅游房地产的开发模式

### 第二节 2009-2010年中国旅游房地产发展概况

- 一、中国旅游房地产市场现况
- 二、旅游房地产业发展趋势及特征
- 三、旅游房地产发展受多方面因素影响
- 四、我国旅游地产发展的对策建议
- 五、旅游房地产的市场前景分析

### 第三节 2009-2010年中国海南旅游业发展分析

- 一、海南旅游业发展综述
- 二、海南旅游业发展现状分析
- 三、海南旅游业进入发展快车道
- 四、打造国际旅游岛有助于海南旅游业的国际化发展
- 五、2010年海南旅游产业开局火爆

### 第四节 2009-2010年海南省旅游房地产分析

- 一、海南旅游房产发展迅速
- 二、2009年上半年海南旅游房地产投资情况
- 三、海南将大力发展旅游房地产
- 四、2009年海南旅游房地产强劲复苏
- 五、海南滨海景观用地优先用于发展旅游
- 六、海南旅游房地产健康发展的主要支撑点

### 第五节 2009-2010年海南旅游房地产业存在的主要问题及对策分析

- 一、海南省旅游房地产业发展存在的主要问题
- 二、海南旅游房地产发展的对策分析
- 三、海南旅游房地产快速发展的建议
- 四、海南岛东西岸旅游房地产投资开发建议
- 五、海南旅游地产发展前景分析

## 第八章 2009-2010年海南住宅市场分析

## 第一节 海南住宅市场分析

- 一、2008年海南住宅市场销售情况
- 二、2009年1-8月海南住宅开发销售情况
- 三、海南将禁止住宅改商用
- 四、未来养生住宅将成海南住宅的发展方向

## 第二节 海南别墅市场

- 一、海南别墅市场发展分析
- 二、金融危机下海南别墅市场投资分析
- 三、海南别墅市场营销手段的创新

## 第三节 海口住宅市场

- 一、海口商品住宅市场发展概况
- 二、海口高档住宅市场分析
- 三、2009年10月海口商品住宅供需情况

## 第四节 三亚住宅市场

- 一、三亚鼓励开发科技住宅
- 二、2009年8月三亚新建高档住宅需求旺盛
- 三、三亚住宅对北京的外销情况

## 第九章 2009-2010年海南省商业地产分析

### 第一节 2009-2010年海南商业地产发展分析

- 一、海南商业地产发展概述
- 二、海南商业地产发展状况分析
- 三、海南商业地产发展面临的困局
- 四、海南商业地产存在的三个问题

### 第二节 海口商业地产

- 一、海口商业地产发展概述
- 二、海口商业地产发展步入经营时代
- 三、海口商业地产快速膨胀原因分析
- 四、海口市对商业地产开发建设进行管制
- 五、海口商业地产商圈分析
- 六、海口商业地产行业新运营模式的探索

### 第三节 2009-2010年海南商业地产发展对策分析



- 一、重新认识商业地产
- 二、商业地产开发的三个关键步骤
- 三、打旅游牌是海南商业地产的发展出路

## 第十章 2009-2010年海南省二手房市场走势分析

### 第一节 二手房概述

- 一、二手房的概念及种类
- 二、二手房专有名词的概念
- 三、二手房升值的因素

### 第二节 2009-2010年海南二手房市场分析

- 一、海南二手房市场概况
- 二、新政对海南二手房市场影响分析
- 三、2009年海南二手房市场日益升温

### 第三节 2009-2010年海口市二手房市场分析

- 一、2009年海口二手房市场热销
- 二、“2改5”新政对海口二手房交易的影响
- 三、海口二手房交易资金将用专用账户管理

### 第四节 2009-2010年三亚二手房市场分析

- 一、三亚二手房市场特点分析
- 二、2009上半年三亚二手房价格持续上涨

## 第十一章 2009-2010年海南省房地产企业分析

### 第一节 海南省本土房地产企业

- 一、海南天拓投资开发有限公司
- 二、三亚昌达房地产开发有限公司
- 三、海南金手指房地产开发有限公司
- 四、海南珠江控股股份有限公司
- 五、海南兆南集团
- 六、海南兰海实业集团有限公司
- 七、海南昌茂企业（集团）有限公司
- 八、海南海德实业股份有限公司

### 第二节 进驻海南省房地产业的外地企业

- 一、雅居乐地产
- 二、富力地产
- 三、鲁能集团
- 四、华润集团
- 五、万科
- 六、保利地产

### 第三节 2009-2010年房地产企业提升自身竞争力的对策

- 一、房地产企业提升核心竞争力的对策
- 二、建立整体机能打造房地产企业核心竞争力
- 三、物业提升房企品牌价值

## 第十二章 2009-2010年中国房地产市场营销分析

### 第一节 房地产市场销售渠道

- 一、传统销售渠道
- 二、新型销售模式
- 三、渠道选择的要素考虑

### 第二节 2009-2010年房地产行业营销概况

- 一、房地产行业营销步入新时代
- 二、我国房地产营销存在的问题及对策
- 三、房地产行业"三次界面"营销分析
- 四、房地产行业营销终端突围策略分析
- 五、中国房地产市场营销的发展趋势

### 第三节 2009-2010年房地产网络营销分析

- 一、房地产网络营销综述
- 二、我国房地产网络营销发展状况
- 三、"网上售楼处"打开房地产网络营销的新局面
- 四、房地产网络营销模式的主要创新
- 五、房地产网络营销的发展方向
- 六、浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路

## 第十三章 2010-2014年海南省房地产行业投资分析

### 第一节 2010-2014年中国房地产市场投资概况

- 一、中国房地产行业的投资特性
- 二、房地产行业的投资环境分析
- 三、我国主要城市房地产开发吸引力分析
- 四、二三线城市是中国房地产未来投资热点
- 五、外资投资中国房地产领域的主要特点
- 六、投资中国房地产业面临的主要挑战

## 第二节 2010-2014年海南房地产业投资动态分析

- 一、海南房地产业的投资前景
- 二、推动海南省房地产投资销售快速增长的因素分析
- 三、经济危机下海南休闲房地产行业成跨国企业投资避风港
- 四、海南房地产投资火热政府大幅推地降温
- 五、海南房地产开发热点地区发生转移

## 第三节 2010-2014年中国房地产投资的风险分析

- 一、中国房地产投资风险概况
- 二、房地产开发的法律风险及其防范
- 三、房地产投资风险的防范策略
- 四、房地产投资风险的识别方法及其控制措施

## 第十四章 2010-2014年中国房地产行业融资分析

### 第一节 中国房地产融资渠道的多元化

- 一、银行贷款
- 二、上市融资
- 三、房地产债券融资
- 四、夹层融资
- 五、房地产信托
- 六、海外地产基金
- 七、房地产信托投资基金（REITS）
- 八、其他方式

### 第二节 中国房地产融资现状

- 一、我国房地产融资市场发展概况
- 二、我国房地产融资市场的主要特点
- 三、房地产融资渠道日渐拓宽

四、并购贷款成大型房地产企业融资新兴渠道

五、我国房地产融资市场发展趋势分析

第三节 房地产信托投资基金拓宽融资渠道

一、房地产投资信托基金的基本概念与特点

二、发展房地产投资信托基金的重要意义

三、中国房地产信托投资基金发展概况

四、我国房地产信托融资渠道发展解析

五、中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议

第四节 房地产企业融资能力研究

一、影响房地产企业融资能力的因素分析

二、融资能力影响因素的体系构建

三、提升房地产企业融资能力的对策建议

第五节 房地产融资存在的问题及发展策略建议

一、我国房地产企业融资存在的主要问题

二、房地产企业的融资对策

三、房地产融资方式创新的思路分析

四、房地产融资方式的选择

第十五章 2010-2014年中国海南房地产发展趋势分析

第一节 2010-2014年中国房地产的发展趋势

一、中国房地产市场发展前景展望

二、后奥运时代房地产业发展走势

三、未来房地产行业的八大趋势

四、网络时代房地产的发展趋势

第二节 2010-2014年海南房地产业发展趋势

一、海南房地产业未来发展趋势

二、海南高端房地产近期发展趋势

三、海南房地产产业结构发展的战略方向

第十六章 近年来海南房地产业相关政策法规分析

第一节 中国房地产业的国家政策调控回顾

一、2007年中国房地产行业相关政策

二、2008年中国房地产行业相关政策

三、2008年底中国出台新政策提振房地产市场

四、我国房地产"三新政"解读

第二节 2009-2010年中国房地产业政策分析

一、2009年中国房地产行业相关政策综述

二、2009年新31号文给房地产开发企业带来的利好

三、2009年末中国房地产政策全面转向

四、2010年中国房地产相关政策预测

第三节 海南房地产业政策分析

一、2008年底海南出台一系列刺激房地产发展的利好政策

二、海南推出多项房地产行业收费优惠政策

三、海南重启购房落户政策影响分析

四、海南省简化房地产过户办税的相关意见

第四节 中国房地产相关政策法规介绍

一、中华人民共和国土地管理法

二、中华人民共和国城市房地产管理法

三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定

四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法

五、中华人民共和国物权法

第五节 海南省房地产相关政策法规介绍

一、海南省积压商品房转化为经济适用住房管理办法

二、海南省闲置建设用地处置规定

三、海南经济特区城市房地产价格评估管理规定

四、海南经济特区土地管理条例（2006年修正）

五、海南省实施《城市房屋拆迁管理条例》细则

六、海南省城镇房屋拆迁补偿安置资金监督管理办法

七、海南省土地征收补偿安置管理办法

八、海南省国有企业改革划拨土地使用权管理办法

九、海口市投资、购房和捐赠办理入户暂行办法（草案征求意见稿）

图表名称：部分

图表 1987-2006年商品房、商品住宅的价格变化及其与GDP增长的比较

图表 全国房地产开发企业（单位）经营情况

图表 全国房地产投资及住房建设情况

图表 全国房地产投资及住房建设情况

图表 全国商品房新开工、施工、竣工面积情况

图表 四大国有商业银行个人住房信贷增长情况

图表 全国商品房销售情况

图表 2000-2007年房地产开发投资及其增长情况

图表 2000-2007年商品房价格及其上涨情况

图表 1999-2008年中国GDP及CPI指数

图表 2007-2008年全国房地产开发景气指数趋势图

图表 2008年2月-2009年6月全国房地产开发景气指数趋势图

图表 2009年5-7月我国批准的区域发展规划

图表 《2009-2011年廉租住房保障规划》年度工作任务

图表 2009年中国十城"地王"

图表 2008中国房地产行业领导公司品牌

图表 2008中国房地产公司品牌价值TOP10

图表 2008中国房地产央企领先品牌

图表 2008海外在中国投资的房地产公司品牌价值TOP10

图表 2008中国华东房地产公司品牌价值TOP10

图表 2008中国华南房地产公司品牌价值TOP10

图表 2008中国华北房地产公司品牌价值TOP10

图表 2008中国中西部房地产公司品牌价值TOP10

图表 2008中国房地产运营模式领先品牌

图表 2008中国房地产专业领先品牌TOP10

图表 2008中国房地产省市品牌价值TOP10

图表 2008中国房地产项目品牌价值TOP10

图表 2008中国房地产地方项目品牌价值TOP10

图表 2008中国房地产策划代理公司品牌价值TOP10

图表 2008中国房地产策划代理公司专业领先品牌

图表 2008中国房地产策划代理区域公司品牌

图表 2008年海南省各市县（单位）生产总值

图表 2007年三亚商品房成交客户籍贯占比（前十一位）

图表 2008年三亚商品房成交客户籍贯占比(前十位)

图表 2008年第三季度-2009年第二季度海口市地价水平值变化情况

图表 2009年7月海口商品房销售量图

图表 2009年7月海口商品房销售均价图

图表 2008年三亚市房屋销售价格指数

图表 2009上半年海南别墅项目具体分布表

图表 2006-2009年海南珠江控股股份有限公司主营业务收入增长趋势图

图表 2006-2009年海南珠江控股股份有限公司净利润增长趋势图

图表 2006-2009年海南珠江控股股份有限公司利润率走势图

图表 2006-2009年海南珠江控股股份有限公司成长能力指标表

图表 2006-2009年海南珠江控股股份有限公司经营能力指标表

图表 2006-2009年海南珠江控股股份有限公司盈利能力指标表

图表 2006-2009年海南珠江控股股份有限公司偿债能力指标表

图表 2006-2009年海南海德实业股份有限公司主营业务收入增长趋势图

图表 2006-2009年海南海德实业股份有限公司净利润增长趋势图

图表 2006-2009年海南海德实业股份有限公司利润率走势图

图表 2006-2009年海南海德实业股份有限公司成长能力指标表

图表 2006-2009年海南海德实业股份有限公司经营能力指标表

图表 2006-2009年海南海德实业股份有限公司盈利能力指标表

图表 2006-2009年海南海德实业股份有限公司偿债能力指标表

图表 2007Q1-2008Q4房产服务网站访问变化趋势

图表 基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素

图表 基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素细分图

图表 我国房地产金融一级市场体系

图表 基于融资能力的房地产企业竞争力影响因素体系

图表 2008年央行存款准备金率变动一览表

图表 2008年央行利率变动一览表

图表 2008年央行利率变动一览表

图表 略&hellip;&hellip;&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/145037.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>



联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;  
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;  
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;  
良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。