



艾凯咨询
ICAN Consulting

2012-2016年中国温州房地产行业投资分析及深度研究咨询报告

一、调研说明

《2012-2016年中国温州房地产行业投资分析及深度研究咨询报告》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/200382.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

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

2011年，在“调结构、稳物价”的大背景下，中央政府继续加强房地产调控，全国投资、新开工增速高位回落，商品房销售面积和销售额再创新高，但调控效果在限购城市显现，成交量下降，百城价格指数连续3个月下跌。国家宏观调控持续发力，表明对国家的坚决，在调控时机的把握和力度的掌控更为娴熟，加强住房保障建设和供应结构的调整效果持续显现。调控措施在着力点上精确指向抑制投资投机需求，不仅针对当前市场供需紧张的地区，针对房地产市场应对金融危机以来流动性资金宽裕的情况，更通过抑制投资和投机需求，保障居民住房的基本需要，增加住房的供给，优化供应结构，使住房回归消费品属性。

2011年，全国房地产开发投资61740亿元，比2010年增长27.9%，增速比2010年回落5.3个百分点，比1-11月回落2个百分点。其中，住宅投资44308亿元，增长30.2%，增速比1-11月回落2.6个百分点，占房地产开发投资的比重为71.8%。温州市区2011年供地计划共收录住宅用地77宗，合计面积3597亩；其中商品房用地33宗，合计面积1746亩，占总数的48.55%，这一数字也超过了温州市区前三年商品房用地成交量的总和。2011年温州市区二手房成交量为7220件，2011年市区新房库存量达45.06万平方米，库存房源为3498套。这是近6年来二手房行情最差的一年，意味着楼市调控效果已显现。曾经火热的温州住宅市场开始平静下来，投资性资金开始流向不在调控范畴的商业地产。温州市区不少热点区域的写字楼呈量价齐升的态势。温州市区写字楼、商铺等商用物业租售活跃，成交量较往年明显放大。温州人崇尚大套型观念和购买力强大，以及开发商追逐利润最大化，是市区开发商扎堆走“豪宅”路线的主要原因。温州市中心的房源抗跌性要比郊区强；有现有配套或强力规划支撑的片区，比配套优势、规划优势不明显的片区优势强。对于高端物业，稳定的保值性增值性是其综合价值的体现，而地段、产品文化属性和生活配套则是其保值增值的三大元素。尽管新政迭出，但是由于高端物业目标人群的财富性和产品本身的保值增值特性，高端物业市场的预期仍会比较乐观，长期看涨的趋势不会改变，合理定位品质过硬的高端产品将坐稳抗跌主力的位置。温州的房地产开发商普遍对市场犹存乐观，前几轮调控结束后房价爆发式增长让开发商对后市还保持信心，温州的房价仍然坚挺，未见明显波动。

争取实现促进宏观经济平稳增长和住房市场“软着陆”的主要任务：防止两大市场风险，解决三大结构失衡，完善四项调控政策，确保房地产市场回归理性，为经济平稳增长做贡献，为房地产长期内实现健康、稳定、均衡发展创造条件。未来的房产投资拿短线来说，会继续下跌，2012年房价会一直继续走跌；拿长线来说，到了2013年后，相信新的房产政策会出台，必定有利于房产市场。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，深入分析温州房地产行业市场情况，研究

温州房地产行业企业情况，主要依据了中国住建部、国家统计局、中国工业和信息化部、国家商务部、中国消费者协会、中国房地产行业协会、温州房管局、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、全国及海外多种相关报刊杂志基础信息以及温州市相关统计单位等公布和提供的大量资料，对温州房地产行业的供给与需求状况、各子行业的发展状况、消费市场情况、竞争格局等进行了分析，并对房地产行业的发展预测与策略进行了深入探讨。本报告是温州房地产相关企业和单位以及计划投资于温州房地产行业的企业和投资者等准确了解目前温州房地产行业市场发展动态，把握房地产行业消费现状与趋势，制定市场策略的必备的重要决策参考资料。

→报告目录

第一部分 行业状况分析

第一章 全球房地产市场发展分析 1

第一节 2010-2011年世界房地产市场分析 1

一、2010年全球房产市场现状 1

二、2011年全球房产市场现状 1

三、2011年全球房地产发展形势分析 2

四、2011年全球商业地产市场已趋稳定 3

五、2011年全球房地产市场投资 4

第二节 世界部分 国家房地产发展分析 5

一、2011年美国房地产市场发展分析 5

二、2011年欧洲房地产市场发展分析 6

三、2011年法国房地产市场发展分析 7

四、2011年英国房地产市场发展分析 8

五、2011年日本房地产市场发展分析 9

六、2011年泰国房地产市场发展分析 10

第三节 港台地区房地产状况 12

一、2011年香港房地产市场发展分析 12

二、2011年台湾房地产市场发展分析 13

三、2011年台商鼓励陆企赴台投资房地产 14

第四节 2012年世界房地产市场预测 15

一、2012年全球房地产市场分析预测 15

二、2012年全球房地产投资前景及市场 16

三、2012年美国房地产市场分析预测 22

第二章 我国房地产市场发展分析 25

第一节 对2010-2011年房地产调控的思考 25

一、当前房地产调控的主要特点 25

二、房地产调控要解决的若干核心问题 27

三、进一步完善房地产调控的若干建议 28

第二节 2010年房地产市场运行分析 30

一、2010年中国房地产市场整体情况 30

二、2010年中国房地产市场热点问题 31

三、2010年房地产开发完成情况 33

四、2010年商品房销售面积和销售额增长情况 34

五、2010年房地产开发企业资金来源情况 36

六、2010年全国房地产开发景气指数 36

第三节 2011年全国房地产市场运行情况 37

一、2011年房地产开发完成情况 37

二、2011年商品房销售情况 37

三、2011年房地产投资完成情况 39

四、2011年房地产开发企业资金来源情况 41

五、2011年全国房地产开发景气指数 42

第四节 2011年房地产市场形势与影响因素 42

一、2011年中国房地产行业发展概述 42

二、2011年中国房地产全行业发展形势 44

三、2011年中国房地产市场调控分析 45

四、2011年房产影响未来楼市走势预测分析 47

第五节 2012年房地产市场发展趋势预测 48

一、房地产政策调整 48

二、土地供应量走势 50

三、房地产资金走势 51

四、保障性住房走势 51

五、政策性商品住房——限价房走势 52

- 六、商品房走势 52
- 七、商品房价格走势 53
- 八、房地产业产业质量标准化走势 53
- 九、2012年房地产业的警示 54

第二部分 温州房地产分析

第三章 温州房地产行业发展分析 55

第一节 温州房地产政策分析 55

- 一、2010年主要房地产政策综述 55
- 二、2011年1季度房地产行业主要政策分析 57
- 三、2011年2季度房地产行业主要政策分析 58
- 四、2011年3季度房地产行业主要政策分析 60
- 五、2011年试点征收房产税对房价的影响有限 60
- 六、2011年我国加快建设住房保障体系 63
- 七、2011年温州房地产政策及效果分析 65
- 八、2011年全国住房信息联网温州成首批试点城市 67

第二节 2006-2011年温州房地产市场分析 68

- 一、2006-2009年温州房地产回顾 68
- 二、2010年温州房地产市场分析 73
- 三、2011年3季度温州房地产市场分析 77
- 四、2011年2月温州房地产市场分析 78
- 五、2011年4月温州楼市市场综述 87
- 六、2011年8月温州楼市市场综述 89
- 七、2011年9月温州楼市市场综述 98
- 八、2011年10月温州房地产市场综述 105
- 九、2011年12月温州房地产市场综述 112

第三节 2010-2011年温州房地产供需分析 115

- 一、2010-2011年温州房地产市场成交情况分析 115
- 二、2010-2011年温州各区域房地产市场成交分析 116
- 三、2010-2011年温州房地产市场价格走势分析 117
- 四、2011年温州可售房源创历史新高 120

第四章 温州土地市场 122

第一节 土地利用城镇化发展 122

一、城镇化的涵义 122

二、约束中国城镇化进程的土地问题 123

三、城镇化土地问题的解决措施 125

第二节 我国土地政策分析 127

一、国土部下达2011年全国土地利用计划 127

二、2011年国土部发文完善土地招拍挂制度 128

三、2011年国土部土地监控扩大至全国县域 129

四、2011年国土部再紧"地根"土地按需供应时代终结 130

五、2011年国土部严禁通过土地登记将违法用地合法化 132

六、2011年土地差别化政策或出台 133

七、2011年国土部：土地供应双轨制终将取消 134

第三节 2009-2011年温州土地市场分析 136

一、2009年温州土地市场分析 136

二、2010年温州土地市场分析 144

三、2011年温州土地市场分析 149

第四节 温州市2011年度国有建设用地供应 149

一、指导思想和基本原则 149

二、计划指标 150

三、土地供应政策导向 152

四、计划的实施及保障措施 155

五、计划的实施与监督 156

第五节 节约集约用地对房地产业的影响 156

一、国家发布《关于促进节约集约用地的通知》 156

二、土地闲置成本加大囤地空间缩小 157

三、小地块的出让和开发将成为主流 159

四、强化用地合同管理有利于建立公平的土地拍卖竞争制度 159

第五章 温州住宅市场 160

第一节 住宅产业的相关概述 160

一、住宅产业的定义 160

- 二、住宅产业的特点 160
- 三、住宅产业的分类 161
- 第二节 2010-2011年温州商品住宅市场分析 163
 - 一、2010年温州商品住宅市场总体分析 163
 - 二、2011年温州商品住宅市场总体分析 163
- 第三节 2011年温州商品住宅市场分析 165
 - 一、商品住房供求关系 165
 - 二、商品房供应分析 165
 - 三、商品房总成交情况分析 166

第六章 温州别墅市场 167

- 第一节 别墅的相关概述 167
 - 一、别墅的定义 167
 - 二、别墅的分类 168
 - 三、别墅的设计要点 169
 - 四、影响别墅品质的因素分析 170
- 第二节 2011年温州别墅市场的发展 171
 - 一、2011年全国别墅市场发展综述 171
 - 二、2011年温州市区豪宅将扎堆上市 177
 - 三、2011年温州高端期房市场分析 179

第七章 温州商业地产市场 181

- 第一节 商业地产的相关概述 181
 - 一、商业地产的定义 181
 - 二、商业地产的分类 181
 - 三、商业地产存在的三种模式 183
- 第二节 中国商业地产的发展现状 184
 - 一、2010年中国商业地产市场发展总体状况 184
 - 二、2011年中国商业地产市场发展总体状况 185
- 第三节 温州商业地产市场的发展概况 186
 - 一、2010年温州商业地产市场发展总体状况 186
 - 二、2011年温州商业地产市场发展总体状况 189

第四节 温州商业地产市场的前景分析 190

第八章 温州写字楼市场 193

第一节 中国写字楼市场的发展综述 193

一、2010年中国写字楼市场分析 193

二、2011年中国写字楼市场分析 193

第二节 2010-2011年温州写字楼市场 194

一、2010年温州写字楼市场分析 194

二、2011年温州写字楼市场分析 195

第三节 温州写字楼市场投资分析 196

一、温州写字楼市场投资机遇逐渐显现 196

二、温州优质写字楼市场存在投资机会 197

第四节 投资写字楼的风险及建议 198

一、投资写字楼的三大风险 198

二、投资写字楼需注意的问题 199

三、个人投资写字楼的八个要点 201

第九章 温州二手房市场 203

第一节 二手房的相关概述 203

一、二手房的概念及种类 203

二、二手房专有名词的概念 203

三、分析二手房升值的特点 204

第二节 中国二手房市场的发展综述 205

一、2010年中国二手房市场发展分析 205

二、2011年全国二手房市场发展分析 206

三、2011年中国二手房市场总结与展望 209

第三节 2005-2009年温州二手房市场回顾 214

一、2005-2009年温州主城区二手房交易情况 214

二、2007-2009年温州主城区二手房交易比较 214

第四节 2010年温州二手房市场发展 215

第五节 2011年温州二手房市场分析 217

第十章 2010-2011年温州房地产消费分析 219

第一节 温州房地产消费者收入分析 219

一、温州人口、人民生活分析 219

二、2010-2011年温州消费者收入水平 221

第二节 2011年温州房地产市场消费需求分析 223

一、2011年市场保持量价齐降 223

二、政策持续深入市场观望加深 224

三、刚需购房分析 226

第三节 2011年全国购房者信心指数 228

一、2011年全国购房者信心指数 228

二、2011年全国购房者信心现状 228

三、2011年分区域购房者信心指数 229

四、2011年第三季度中国购房者对于政策影响市场的看法 230

五、2011年第三季度中国购房者未来购房计划的变化 231

第三部分 行业竞争分析

第十一章 温州房地产行业竞争格局分析 233

第一节 房地产市场竞争层次体系探讨 233

一、产品式样竞争 233

二、产品大类竞争 234

三、产品使用价值竞争 235

四、基于消费观念和文化导向的竞争 236

第二节 2011年房地产市场竞争格局分析 237

一、2011中国房地产百强企业研究报告 237

二、2011中国房地产上市公司TOP研究 239

三、2011年上半年中国房地产企业销售排行榜 241

四、2011年房地产行业将面临重新"洗牌" 243

第三节 温州房地产竞争分析 244

一、2011年温州开发商将面临重新洗牌 244

二、2011年温州的房地产开发跨入"后战国时代" 245

第四节 2011年中国房地产企业的持续发展 247

一、2011年房地产企业面临的新形势 247

二、房地产企业持续发展存在的主要问题 248

三、房地产企业持续发展思路 249

第五节 房地产开发企业竞争力分析 251

一、房地产市场竞争阶段 251

二、房地产市场的竞争格局 252

三、房地产企业竞争力分析 253

四、中小房地产企业的竞争方法 255

第十二章 温州房地产重点企业发展分析 258

第一节 金讯达集团有限公司 258

一、企业概况 258

二、公司发展策略与展望 258

第二节 浙江广瑞置业股份有限公司 259

一、企业概况 259

二、公司发展策略与展望 259

第三节 温州市国光房地产开发有限公司 262

一、企业概况 262

二、公司发展策略与展望 263

第四节 温州城市建设开发有限公司 263

一、企业概况 263

二、公司发展策略与展望 263

第五节 温州市鑫城房地产开发有限公司 264

一、企业概况 264

二、公司发展策略与展望 264

第六节 大发集团有限公司 265

第七节 东厦建设集团有限公司 265

一、企业概况 265

二、公司发展策略与展望 266

第十三章 中国房地产行业投融资与并购分析 267

第一节 2011年房地产投融资特点及建议 267

一、总量特征 267

- 二、结构特点 268
- 三、房地产开发投资 269
- 四、结论与政策建议 270
- 第二节 2011年中国房地产行业并购分析 271
 - 一、房企"卖身潮"初现 271
 - 二、洗牌为大势所趋 272
 - 三、2012迎来大并购时代 273

第四部分 行业投融资及趋势分析

- 第十四章 2012-2016年房地产行业趋势预测 275
 - 第一节 2012-2016年房地产行业发展预测 275
 - 一、2011年中国楼市消费者变化趋势 275
 - 二、2012年我国房地产市场预测 275
 - 三、"十二五"末全国保障性住房覆盖面要求 280
 - 四、商业地产将成房企发展重点 280
 - 第二节 2012-2016年房地产行业竞争格局趋势 281
 - 一、房地产市场未来分化趋势 281
 - 二、中国房地产市场变化环境 284
 - 三、房地产企业竞争格局变化预测 285
 - 四、房地产市场格局预测 285
 - 第三节 2012-2016年房地产企业发展趋势分析 286
 - 一、房地产企业民营化趋势分析 286
 - 二、房地产企业集团化规模化经营分析 287
 - 三、房地产企业服务的差别化趋势 289
 - 四、房地产企业专业化和品牌化趋势 290
 - 五、房地产企业网络化信息化趋向 293
 - 六、房地产企业与金融业融合的趋势 294
 - 七、房地产市场营销新趋势 297
 - 八、小户型未来市场发展趋势 299

第十五章 2012-2016年温州房地产企业战略 301

- 第一节 2011年房地产开发策略 301

第二节 企业应对周期波动的经营策略 304

一、资本运作策略 304

二、土地储备策略 305

三、业务组合策略 305

四、区域互补策略 306

第三节 2011年房地产企业的发展策略 307

一、城市布局的扩大化 307

二、融资渠道的多样化 308

三、开发方式的丰富化 308

四、开发方向的多元化 309

第四节 房地产企业一般发展策略分析 309

一、积极参与保障房建设 309

二、城市综合体建设 311

三、旧城改造 313

四、专业化突围 314

五、商业同盟 315

六、产融结合 316

七、人才突围 316

第五节 房地产企业融资对策 317

一、房地产企业融资存在的问题 317

二、房地产企业融资对策 320

第六节 房地产企业土地储备战略选择 325

一、转变经营模式，壮大企业规模实力 325

二、增加二、三线城市土地储备 327

第七节 房地产市场创新策略 329

一、房地产企业应在变革中求发展 329

二、房地产产品应在创新中树品牌 333

第十六章 2012-2016年温州房地产企业策略 340

第一节 房地产企业发展管理分析 340

一、成本控制策略 340

二、定价策略 343

三、竞争策略	345
四、并购重组策略	348
五、融资策略	353
六、资本运作策略	355
第二节 房地产企业财务风险管理及其防范	359
第三节 房地产品牌发展策略	362
一、房地产品牌及其作用	362
二、房地产品牌塑造的必要性	362
三、房地产主流企业的品牌误区	363
四、品牌开发步骤分析	364
五、物业管理品牌化	365
六、房地产品牌创建战略	367
第四节 我国旅游房地产业发展策略分析	370
一、旅游房地产的概念及分类	370
二、我国旅游房地产发展的市场前景	373
三、发展旅游房地产业的宏微观思考	376
四、我国旅游房地产业发展对策探究	378
第十七章 2012-2016年温州房地产营销策略分析	380
第一节 2011年房地产市场营销趋势	380
第二节 当前房地产营销策略分析	382
一、房地产营销中的问题	382
二、房地产营销策略	384
第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式	390
一、GIS和VR	390
二、基于GIS \ VR新型营销模式的优势	390
第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择	392
一、房地产企业开展网络营销的优势	392
二、房地产企业开展网络营销的问题	393
三、房地产企业实现网络"赢销"的主要策略	394

图表：2003-2011年台湾六大县市单价年线走势	13
图表：2010年全国120个城市住宅用地月度招拍挂供应面积及其增速	34
图表：2010年全国120个城市住宅用地月度招拍挂成交面积及其增速	34
图表：2007年以来全国房地产开发投资额及其增速	35
图表：2007年以来全国商品房和商品住宅销售额、销售面积增长率	35
图表：2001年至今全国商品房和住宅销售均价	36
图表：2011年东中西部地区房地产销售情况	38
图表：全国商品房销售面积增速	39
图表：全国商品房销售额增速	39
图表：2011年东中西部地区房地产开发投资情况	40
图表：2011年全国房地产开发投资增速	40
图表：2011年东中西部地区房地产开发投资总量及增速	40
图表：2009-2011年全国133个城市土地推出面积	41
图表：全国房地产开发企业本年资金来源增速	41
图表：全国房地产开发企业土地购置面积增速	42
图表：2005-2009年温州市区土地出让数量比较表	69
图表：近四年温州市区（三区）商品房情况	71
图表：2005-2009年温州主城区二手房交易件数	72
图表：2009年温州主城区二手房成交面积统计	72
图表：2006-2010年温州市区（三区）商品房情况	74
图表：温州市区部分尾盘项目一览表	76
图表：2011年温州市区有条件上市的部分楼盘一览表	76
图表：2011年2月温州市各区商品住房批售/销售面积情况	80
图表：2010年2月以来温州市区商品住房批售/销售面积情况	80
图表：2011年2月温州各区一手住房成交情况分析	81
图表：2010年2月以来温州市区一手住房成交走势分析	82
图表：2010年2月以来温州市区一手住房成交面积走势	82
图表：2010年2月以来温州市区一手住房成交均价走势	83
图表：2010年2月以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况	83
图表：2010年2月以来鹿城区一手住房成交走势分析	84
图表：2010年2月以来开发区商品住房批售/销售面积情况	84
图表：2010年2月以来开发区一手住房成交面积及均价走势	85

图表：2010年2月以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况 85

图表：2010年2月以来龙湾区一手住房成交走势分析 86

图表：2010年2月以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况 86

图表：2010年2月以来瓯海区一手住房成交走势分析 87

图表：2011年8月温州市各区商品住房批售/销售面积情况 93

图表：2010年8月以来温州市区商品住房批售/销售面积情况 93

图表：2010年8月以来温州市区一手住房成交走势分析 94

图表：2010年8月以来温州市区一手住房成交面积走势 94

图表：2010年8月以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况 95

图表：2010年8月以来开发区商品住房批售/销售面积情况 95

图表：2010年8月以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况 96

图表：2010年8月以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况 97

图表：2011年8月温州郊县/市商品住房销售情况 97

图表：2011年温州各区楼盘供应情况 99

图表：2011年9月温州市区各区商品住房批售/销售面积情况 100

图表：2010年9月以来温州市区商品住房批售/销售面积情况 101

图表：2010年9月以来温州市区一手住房成交走势分析 101

图表：2010年9月以来温州市区一手住房成交面积走势 102

图表：2010年9月以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况 102

图表：2010年9月以来开发区商品住房批售/销售面积情况 103

图表：2010年9月以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况 104

图表：2010年9月以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况 104

图表：2011年9月温州郊县/市商品住房销售情况 105

图表：2011年10月温州市区各区商品住房批售/销售面积情况 107

图表：2010年10月以来温州市区商品住房批售/销售面积情况 108

图表：2010年10月以来温州市区一手住房成交走势分析 109

图表：2010年10月以来温州市区一手住房成交面积走势 109

图表：2010年10月以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况 110

图表：2010年10月以来开发区商品住房批售/销售面积情况 110

图表：2010年10月以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况 111

图表：2010年10月以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况 111

图表：2011年10月温州郊县/市商品住房销售情况 112

图表：2011年12月温州市区土地成交情况表： 113

图表：2012年1月温州市区拟出让土地信息： 113

图表：2010年12月以来温州市区成功出让土地的成交量走势 114

图表：2010年12月以来温州市区月度土地平均楼面地价走势 114

图表：2010年10月以来温州一手房成交量情况 115

图表：2010年12月以来温州市区商品房量价走势 115

图表：2009年11月温州市各区商品住房批售/销售面积情况137

图表：2008年11月以来温州市区商品住房批售/销售面积情况 137

图表：2009年11月温州各区一手住房成交情况分析 138

图表：2008年11月以来温州市区一手住房成交走势分析 139

图表：2008年11月以来温州市区一手住房成交面积走势 139

图表：2008年11月以来温州市区一手住房成交均价走势 140

图表：2008年11月以来鹿城区商品住房批售/销售面积情况140

图表：2008年11月以来鹿城区一手住房成交走势分析 141

图表：2008年11月以来开发区商品住房批售/销售面积情况141

图表：2008年11月以来开发区一手住房成交面积及均价走势 142

图表：2008年11月以来龙湾区商品住房批售/销售面积情况142

图表：2008年11月以来龙湾区一手住房成交走势分析 143

图表：2008年11月以来瓯海区商品住房批售/销售面积情况143

图表：2008年11月以来瓯海区一手住房成交走势分析 144

图表：2009年9月-2010年9月温州市土地供应情况 145

图表：2010年9月土地成交区域结构 146

图表：2008-2010年9月份温州市区住宅成交量情况 146

图表：2010年1-9月市区住宅成交量对比 147

图表：2009年9月-2010年9月温州市区销售供应情况 147

图表：2010年9月各区供应、成交量对比 147

图表：2010年9月热点楼盘销售情况 148

图表：2010年9月区域销售面积情况 148

图表：2010年9月新增楼盘销售情况 148

图表：2010年10月新增楼盘情况 149

图表：2010年11月以来温州市区住宅供求关系 165

图表：2010年11月以来温州市区商品房新增供应量 165

图表：2010年11月以来温州市区商品房成交面积情况 166

图表：2011年1-6月北京别墅新增供应套数及增长率 171

图表：2011年1-6月北京别墅成交套数及增长率 172

图表：2008年以来北京别墅月度成交价格走势 173

图表：2011年1-6月上海别墅新增供应套数及增长率 173

图表：2011年1-6月上海别墅成交套数及增长率 174

图表：2008年以来上海别墅月度成交价格走势 175

图表：2011年1-6月深圳别墅新增供应套数及增长率 176

图表：2011年1-6月深圳别墅成交套数及增长率 176

图表：2008年以来深圳别墅月度成交价格走势 177

图表：2010-2011年7城市二手住宅成交量对比图 207

图表：2010-2011年北京二手住宅成交量对比图 208

图表：2011年13城市挂牌总量走势图 208

图表：2011年12月13城市挂牌量与同年6月相比图 209

图表：2011年13城市挂牌价格情况 210

图表：2011年13城市二手住宅挂牌价变化 211

图表：2011年北京二手住宅成交量和挂牌价变化 212

图表：2011年杭州二手住宅成交量和挂牌价变化 212

图表：2005-2009年温州主城区二手房交易件数 214

图表：一线城市购房者信心指数、现状满意指数及预期信心指数 229

图表：中国购房者信心指数一二三线城市信心对比 230

图表：中国购房者信心指数分区域指数 230

图表：中国购房者对于政策影响市场的看法 231

图表：中国购房者对于所在城市未来政策走势的看法 231

图表：中国购房者未来购房计划的变化 232

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/200382.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）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提供专业投资咨询报告、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。