



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2013-2018年中国住宅开发市场 深度分析与投资前景预测报告

# 一、调研说明

《2013-2018年中国住宅开发市场深度分析与投资前景预测报告》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/237498.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

2013年1-8月份，全国房地产开发投资52120亿元，同比名义增长19.3%，增速比1-7月份回落1.2个百分点。其中，住宅投资35738亿元，增长19.2%，增速回落1个百分点，占房地产开发投资的比重为68.6%。

1-8月份，房地产开发企业房屋施工面积58553万平方米，同比增长14.4%，增速比1-7月份回落1.8个百分点；其中，住宅施工面积429626万平方米，增长12.0%。房屋新开工面积127840万平方米，增长4.0%，增速回落4.4个百分点；其中，住宅新开工面积93713万平方米，增长3.3%。房屋竣工面积46650万平方米，增长4.6%，增速回落3.3个百分点；其中，住宅竣工面积36301万平方米，增长1.4%。

1-8月份，商品房销售面积70842万平方米，同比增长23.4%，增速比1-7月份回落2.4个百分点；其中，住宅销售面积增长24.4%，办公楼销售面积增长28.2%，商业营业用房销售面积增长7.8%。商品房销售额45724亿元，增长34.4%，增速比1-7月份回落3.4个百分点；其中，住宅销售额增长35.7%，办公楼销售额增长41.9%，商业营业用房销售额增长19.8%。

艾凯咨询集团发布的《2013-2018年中国住宅开发市场深度分析与投资前景预测报告》共七章。首先介绍了住宅开发行业的概念，接着分析了中国住宅开发行业发展环境，然后对中国住宅开发行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国住宅开发行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国住宅开发行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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 住宅开发行业概述

#### 第一节 行业定义及范围界定

##### 一、行业界定及分类

##### 二、产业链

#### 第二节 发展历史回顾

##### 一、第一个周期（1984年-1991年）

##### 二、第二个周期（1992年-1998年）

### 三、第三个周期（1999年至今）

## 第二章2013年我国住宅开发行业环境分析

### 第一节 政策法律分析

- 一、防范金融风险，促进住宅开发市场健康发展
- 二、调整住宅供应结构，稳定房价
- 三、调节利率、税率，抑制投机
- 四、保障性住房加速推进，注重政策落实
- 五、宏观调控与我国住宅房地产市场价格波动
- 六、住房和城乡建设部：住宅节能信息写入买房合同
- 七、中国正在研究制订《住宅法》
- 八、2013年房地产政策导向

### 第二节 2013年国内宏观经济环境分析

- 一、国民经济增长
- 二、中国居民消费价格指数
- 三、工业生产运行情况
- 四、中国房地产业情况
- 五、中国制造业采购经理指数

### 第三节 技术分析

- 一、发展现状
- 二、发展趋势

### 第四节 社会分析

- 一、人口规模分析
- 二、年龄结构分析
- 三、学历结构分析

## 第三章2013年我国住宅开发行业市场分析

### 第一节 市场规模

- 一、住宅需求分析
- 二、住宅供给分析
- 三、住宅价格分析

### 第二节 产品结构

- 一、我国住宅供给结构现状
- 二、我国住宅供给结构矛盾及原因
- 三、住宅供给结构与收入承受力
- 四、住宅供给结构与财政承受力
- 五、保障住房财政综合筹资能力
- 六、构建和谐住房体系的总体思路

### 第三节 市场结构

- 一、长三角经济圈
- 二、珠三角经济圈
- 三、环渤海经济圈
- 四、中原经济圈
- 五、沿江经济圈
- 六、东北经济圈
- 七、西南经济圈
- 八、西北经济圈
- 九、八大区域指数对比分析

### 第四节 品牌市场结构

- 一、全国房地产品牌企业呈现三大特点
- 二、华南区房地产企业品牌价值特点
- 三、华南区房地产专业领先品牌
- 四、华南区房地产公司品牌价值TOP10

### 第五节 市场特征

- 一、我国房地产业的现状
- 二、我国房市的主要问题
- 三、此轮调整的必然性

## 第四章2013年我国住宅开发行业市场竞争分析

### 第一节 集中度分析

- 一、行业前十名市场占有率
- 二、集中度状态描述及趋势

### 第二节 价值链分析

### 第三节 行业生命周期分析

## 第五章2013年住宅开发重点企业分析

### 第一节 2012中国房地产百强企业研究

#### 一、百强企业整体发展特点分析

#### 二、扩张型企业分析

#### 三、2012中国房地产百强分析

#### 四、百强企业总结分析

### 第二节 2013年房地产开发企业生存现状研究

#### 一、2013年房地产上市公司总体情况

#### 二、房地产企业融资方式的转变情况

#### 三、小结

### 第三节 万科企业股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、竞争优势分析

#### 三、企业经营状况分析

#### 四、2013-2018年公司发展战略分析

### 第四节 保利房地产（集团）股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、竞争优势分析

#### 三、企业经营状况分析

#### 四、2013-2018年公司发展战略分析

### 第五节 中国海外发展有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、竞争优势分析

#### 三、企业经营状况分析

#### 四、2013-2018年公司发展战略分析

### 第六节 富力地产股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、竞争优势分析

#### 三、企业经营状况分析

#### 四、2013-2018年公司发展战略分析

## 第六章 2013-2018年我国住宅开发行业发展趋势分析

### 第一节 2013-2018年我国住宅开发行业发展趋势

- 一、政策发展趋势
- 二、产品发展趋势
- 三、竞争结构发展趋势
- 四、技术发展趋势

### 第二节 2013-2018年行业规模预测

### 第三节 2013-2018年行业结构预测

## 第七章 2013-2018年我国住宅开发行业发展策略与建议

### 第一节 产品策略

### 第二节 土地储备策略

### 第三节 融资策略

### 第四节 住宅开发行业投资机会建议

- 一、2013年中国房地产投资变化
- 二、2013年房地产投资、开发及商品住房销售情况
- 三、住宅投资有起有落 "两极分化"大势所趋
- 四、保障性住房
- 五、从房地产的冬天看其开发风险

### 第五节 住宅产业化策略

- 一、住宅产业可持续发展的内涵与原则
- 二、住宅产业可持续发展应处理好三个利益关系
- 三、住宅产业化是实现住宅产业可持续发展的重要途径
- 四、推行住宅产业化迎来最好时机

## 图表目录：（部分）

图表：分地区投资相邻两月累计同比增速

图表：2012-2013年8月固定资产投资（不含农户）同比增速

图表：2012-2013年8月固定资产投资到位资金同比增速

图表：2013年1-8月份固定资产投资（不含农户）主要数据

图表：2012年8月-2013年8月全国居民消费价格涨跌幅

图表：2013年8月份居民消费价格分类别同比涨跌幅  
图表：2013年8月份居民消费价格分类别环比涨跌幅  
图表：2013年8月居民消费价格主要数据  
图表：2012年8月-2013年8月规模以上工业增加值同比增长速度  
图表：2013年8月份规模以上工业生产主要数据  
图表：2012年8月-2013年8月发电量日均产量及同比增速  
图表：2012年8月-2013年8月钢材日均产量及同比增速  
图表：2012年8月-2013年8月水泥日均产量及同比增速  
图表：2012年8月-2013年8月原油加工量日均产量及同比增速  
图表：2012年8月-2013年8月十种有色金属日均产量及同比增速  
图表：2012年8月-2013年8月乙烯日均产量及同比增速  
图表：2012年8月-2013年8月汽车日均产量及同比增速  
图表：2012年8月-2013年8月轿车日均产量及同比增速  
图表：2012-2013年8月全国房地产投资开发增速  
图表：2012-2013年8月全国房地产开发企业土地购置面积增速  
图表：2012-2013年8月全国商品房销售面积及销售额统计  
图表：2012-2013年8月全国房地产开发企业本年到位资金增速  
图表：2013年1-8月份全国房地产开发和销售情况  
图表：2013年1-8月份东中西部地区房地产开发投资情况  
图表：2013年1-8月份东中西部地区房地产销售情况  
图表：中国制造业PMI指数走势图

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/237498.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。