



艾凯咨询
ICAN Consulting

2015-2020年中国恩施房地产市场分析预测及投资战略研究报告

一、调研说明

《2015-2020年中国恩施房地产市场分析预测及投资战略研究报告》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/254243.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

第一章 2014年中国二三线城市房地产整体发展态势分析 21

第一节 中国二三线城市土地市场 21

一、二三线城市土地市场供给逐渐升温 21

二、二三线城市成房企土地储备主战场 22

三、地产开发商加快二三线城市拿地速度 22

第二节 中国二三线城市房地产市场 23

一、我国二三线城市房地产市场发展轨迹 23

二、我国二三线城市房地产发展的驱动因素 25

三、我国二三线城市房地产市场发展状况 26

四、我国房地产发展重心向二三线城市转移 28

五、房地产企业在二三线城市的发展概况 29

第三节 中国二三线城市房地产市场价格分析 32

一、二三线城市房屋价格的现状 32

二、二三线城市房价上涨的原因 32

三、控制二三线城市房价的建议 33

第四节 二三线城市房地产市场的开发模式 34

一、城市综合体的模式 34

二、城市发展运营商的模式 34

三、城投的模式 35

四、城中村的模式 35

第二章 2014年中国恩施房地产市场运营环境监测研究 37

第一节 中国房地产周期性波动的取决因素 37

一、国民经济运行态势 37

二、体制因素 43

三、政策因素 45

四、城市化进程 47

第二节 中国恩施宏观环境概述 48

一、地理环境 48

二、行政区划 49

三、交通运输 52

第三节 中国恩施经济社会发展情况	52
第四节 中国恩施城市建设及规划	54
一、恩施建设发展现状概述	54
二、恩施积极推进城乡一体化的生态城市建设	55
三、恩施建设发展的建议和借鉴	56
四、恩施城市总体规划修编（2009-2030）情况汇报	57
第三章 2014年中国恩施土地储备与开发状况调查	58
第一节 土地利用机制与城镇化发展研究	58
一、城镇化的涵义	58
二、约束中国城镇化进程的土地问题	58
三、城镇化土地问题的解决措施	66
第二节 恩施土地市场的发展综述	70
一、制度先行规范运作	70
二、企业用地	70
三、旧城改造	70
四、城中村征地	71
五、不断完善土地招拍挂出让制度	72
第三节 2009-2014年中国恩施土地市场走势	74
一、价和量的分析	74
二、溢价成交率和成交溢价率分析	74
三、土地市场走势原因探究	75
四、土地市场预测	76
第四节 节约集约用地对房地产业的影响	77
一、《关于促进节约集约用地的通知》	77
二、土地闲置成本加大囤地空间缩小	81
三、小地块的出让和开发将成为主流	82
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	83
第四章 2014年中国恩施房地产消费者购买实地调研情况	85
第一节 恩施与一线城市房地产购买市场对比分析	85
一、人均住房面积对比	85
二、住房消费结构（新房、二手房）对比	85
三、住房消费能力对比	85

四、购房者年龄区间对比	86
五、购房者面积需求区间对比	86
六、购房目的对比	87
七、恩施购房市场所处地位	87
第二节 2014年恩施房地产市场购房行为剖析	89
一、购房者对于新房市场与二手房市场的关注比例	89
二、中低价位新房为市场关注热点	89
三、购房者置业投资关注八大方向	90
四、购房者购买行为综述	90
第三节 2014年恩施房地产市场购房行为研究	91
一、购房者置业看重性价比	91
二、投资性购房比例及主要关注区域	92
三、购房者考虑的主要因素	92
四、购房者青睐的价位及面积	95
五、购房者的其他诉求	96
第五章 2014年中国恩施房地产市场运营状况综合剖析	98
第一节 中国恩施房地产市场运行情况	98
第二节 中国恩施房地产市场研究	98
一、恩施新建商品房总体供需分析	98
二、恩施各区/镇房地产市场供求状况	99
三、恩施房地产市场剩余货量统计	100
第三节 中国恩施房地产市场调研	100
一、房地产市场总体综述	100
二、房地产市场成交量研究	102
三、房地产市场成交均价预测	103
四、房地产市场项目分析	103
第四节 中国恩施房地产市场整体开发情况	104
一、商品住宅	104
二、别墅	105
三、办公楼市场分析	105
四、商业营业用房市场分析	106
第五节 中国恩施各区域板块房地产市场供求（重点区域）	108

第六章 2009-2014年中国恩施住宅市场数据监测及同比分析 112

第一节 住宅产业的相关概述 112

一、住宅产业特点及分类 112

二、住宅的套型和户型 112

三、住宅产业开发及所占比重 112

第二节 2014年恩施商品住宅建设与销售数据统计 113

第三节 2014年中国恩施住宅市场发展形势 114

一、恩施各区以及项目交易量分析 114

二、恩施各区存量房情况综述 114

三、恩施住宅销售价格分析 115

第四节 中国恩施住宅细分市场动态研究 115

一、恩施节能住宅建设与发展 115

二、恩施高端住宅市场分析 116

三、恩施豪华住宅市场发展动态 117

四、恩施全装修住宅的发展现状分析 117

第五节 2009-2014年恩施住宅市场同比分析 118

一、恩施全市市场吸纳 118

二、恩施全市市场均价 118

三、市全市存量消化周期 118

四、恩施全市存量平均户型 119

五、恩施开发区市场吸纳 119

六、恩施开发区销售价格 119

七、恩施存量消化周期 119

第七章 2009-2014年恩施别墅市场运营数据监测及同比分析 120

第一节 别墅市场需求特征分析 120

一、别墅认知分析 120

二、调查对象背景情况分析 120

三、需求特征小结 120

第二节 恩施别墅市场的发展概况 121

一、恩施别墅发展的历史沿革 121

二、恩施别墅的区域分布 122

三、恩施别墅市场的发展动态 122

四、恩施老城别墅成二手市场“新宠”	123
第三节 恩施老别墅的发展概况	124
一、恩施早期城市别墅区的划分及成型	124
二、恩施别墅的特点及特色别墅调研	124
三、老别墅的现状与保护	124
第四节 恩施旧城改造与老别墅区域保护及规划分析	126
一、旧城改造与老别墅区保护的矛盾凸显	126
二、规划保护与开发利用之间的有机结合	126
三、实现新老别墅融合相继的可持续发展	127
第五节 2012年恩施别墅市场发展分析	128
一、整体供求分析	128
二、别墅市场需求分析	128
三、别墅市场价格分析	128
四、别墅市场产品及区域分析	129
第六节 2013年恩施别墅市场发展情况	129
一、新增供应分析	129
二、存量分析	130
三、市场成交及价格分析	130
四、产品结构分析	130
第七节 2011-2014年恩施别墅市场发展研究	131
一、总体运行特征	131
二、新增供应状况	131
三、市场成交状况	132
第八章 2009-2014年恩施商业地产市场数据监测及同比分析	133
第一节 商业地产的相关概述	133
一、商业地产的定义	133
二、商业地产的分类	133
三、商业地产发展规模分级	133
第二节 中国商业地产的发展现状	134
一、中国商业地产市场发展总体状况	134
二、中国商业地产细分市场状况	135
三、当前经济下中国商业地产市场呈现的特点	138

四、中国商业地产市场景气度分析	138
第三节 恩施商业地产的发展综述	139
一、恩施商业地产积极探索新发展模式	139
二、恩施商业地产业态逐渐调整转变	140
三、恩施开发区商业地产快速繁荣发展	140
四、金融危机下恩施商业地产市场的发展态势	140
第四节 2014年恩施商业营业用房建设与销售数据统计	141
第九章 2009-2014年中国恩施写字楼市场数据监测及同比分析	143
第一节 中国写字楼市场的发展综述	143
一、中国写字楼发展史及种类回顾	143
二、中国成为亚洲写字楼金融业热点	144
三、中国写字楼市场发展呈现不同态势	146
四、国家政策对中国写字楼市场影响分析	148
五、房产商进军写字楼开发的战略转换分析	151
第二节 中国恩施写字楼市场发展综述	153
一、恩施写字楼市场的发展历程	153
二、恩施写字楼市场快速稳步发展	155
三、板块形成差异化竞争	156
四、高档甲级写字楼集中入市	156
第三节 中国恩施写字楼市场板块研究	157
一、恩施CBD	157
二、恩施商务区	157
三、恩施写字楼新兴聚集区	158
四、恩施“潜力板块”的思考	158
第四节 2014年恩施写字楼市场的发展思考	159
一、恩施写字楼市场发展现状	159
二、恩施写字楼市场发展动态	160
三、恩施写字楼空置率	160
四、恩施写字楼未来市场预测	160
第五节 中国恩施写字楼市场的未来发展展望	161
一、恩施写字楼市场有望迎来新一轮发展契机	161
二、恩施写字楼市场即将进入成熟发展阶段	161

三、恩施写字楼市场未来发展仍面临挑战 161

第六节 投资写字楼的风险及专家建议 162

一、投资写字楼的三大风险 162

二、经济下滑背景下中国写字楼市场投资存在风险 162

三、投资写字楼需注意的问题 163

四、个人投资写字楼的八个要点 164

第十章 2009-2014年中国恩施二手房市场数据监测及同比分析 166

第一节 二手房的相关概述 166

一、二手房的概念及种类 166

二、二手房专有名词的概念 166

三、分析二手房升值的特点 171

第二节 中国二手房市场的发展综述 172

一、中国二手房市场的发展现状分析 172

二、中国二手房市场热点聚焦 172

三、中国二手房市场发展存在的问题 174

四、中国二手房市场的发展对策分析 174

第三节 2014年中国恩施二手房市场的发展 175

一、2014年恩施二手房市场租售率 175

二、2014年恩施二手房房源均价及成交状况 176

三、2014年恩施二手房住宅市场搜索状况 177

四、2014年恩施二手房价走势情况 177

第四节 中国恩施房地产二手房市场价格指数走势 177

第十一章 恩施房地产开发商运营状况及发展战略研究 179

第一节 招商局地产控股股份有限公司 179

一、企业基本情况 179

二、企业主要经济指标 179

三、企业盈利能力分析 179

四、企业偿债能力分析 180

五、企业运营能力分析 181

六、企业成长能力分析 182

第二节 保利房地产（集团）股份有限公司 183

一、企业基本情况 183

二、企业主要经济指标 183

三、企业盈利能力分析 184

四、企业偿债能力分析 185

五、企业运营能力分析 186

六、企业成长能力分析 187

第三节 万科企业股份有限公司 188

一、企业基本情况 188

二、企业主要经济指标 188

三、企业盈利能力分析 189

四、企业偿债能力分析 190

五、企业运营能力分析 191

六、企业成长能力分析 192

第四节 金地（集团）股份有限公司 193

一、企业基本情况 193

二、企业主要经济指标 193

三、企业盈利能力分析 194

四、企业偿债能力分析 195

五、企业运营能力分析 196

六、企业成长能力分析 197

第五节 荣盛房地产发展股份有限公司 198

一、企业基本情况 198

二、企业主要经济指标 198

三、企业盈利能力分析 199

四、企业偿债能力分析 200

五、企业运营能力分析 201

六、企业成长能力分析 202

第十二章 2014年中国恩施房地产市场营销现状及策略研究 204

第一节 中国房地产营销概况 204

一、中国房地产营销已进入第三轮变革时代 204

二、中国房地产行业危中有机的销售转型之途 204

三、中国房地产营销存在的问题 205

四、中国房地产营销的方向及趋势 206

第二节 中国恩施房地产市场的营销现状分析	207
一、恩施房地产市场已进入营销时代	207
二、恩施房地产市场“促销战”升级	208
三、恩施房地产营销模式	209
第三节 中国恩施房地产营销策划发展的影响因素分析	209
一、宏观环境影响	209
二、微观影响环境	210
三、恩施房地产营销策划的发展方向	211
第四节 中国恩施房地产区域的营销策略探讨	211
一、房地产企业的绿色营销分析	211
二、房地产市场营销价格策略分析	211
三、房地产企业网络营销的策略选择	211
四、新形势下房地产的服务式营销	213
五、房地产低成本营销策略分析	214
六、房地产项目的小众营销模式分析	215
第十三章 中国恩施房地产市场投资前景评估与风险预测	217
第一节 中国房地产市场投资现状剖析	217
一、房地产投资成国内需求重要组成部分	217
二、影响房地产开发投资的因素综述	217
三、2014年中国房地产市场开发投资情况	221
第二节 恩施投资机遇探讨	222
一、恩施成为零售商投资主战场	222
二、二三线城市将成房地产市场投资热点	223
三、恩施发展具较大潜力	223
第三节 二三线城市商业地产投资潜力	224
一、二三线城市商业地产投资机会	224
二、二三线城市商业地产发展存在的矛盾	224
三、二三线城市商业地产投资建议	226
第四节 中国房地产投资风险研究	226
一、利率风险	226
二、购买力风险	226
三、资金变现风险	226

四、中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势	226
第十四章 2014年中国房地产市场融资深度研究	229
第一节 中国房地产行业的融资概况	229
一、中国房地产融资渠道现状分析	229
二、中国房地产融资的模式分析	231
三、房地产上市公司主要以公司债方式募集资金	233
四、信托创新房地产直接融资模式	235
五、宏观调控政策转折下的房地产融资	236
第二节 房地产上市企业资本市场融资方式比较	236
一、资本市场融资方式比较	236
二、资本市场融资结构分析	238
三、比较之后得出的结论分析	238
第三节 中国房地产融资存在的问题及对策	240
一、中国房地产企业融资存在的问题	240
二、中国房地产信托存在的主要问题	241
三、中国房地产企业融资对策分析	242
四、发展中国房地产融资渠道的对策和建议	243
第四节 房地产企业提升融资能力的对策建议	244
一、提高房地产企业内源融资能力	244
二、提高房地产企业权益融资能力	245
三、提高房地产企业合作融资能力	245
四、提高房地产企业负债融资能力	246
第十五章 2014年中国恩施房地产行业的政策背景及影响研判	248
第一节 中国房地产市场宏观调控分析	248
一、中国房地产业宏观调控的背景	248
二、中国房地产业宏观调控政策的特点及成效回顾	248
三、中国房地产市场宏观调控再度走到十字路口	248
四、中国房地产宏观调控存在的问题及建议	248
第二节 土地、货币、税收政策与中国房地产市场	250
一、土地政策对房地产市场发展的影响	250
二、土地供给政策对房地产市场影响分析	252
三、当前适度宽松货币政策下房地产市场发展	253

四、中国房地产税收政策的变革	254
第三节 中国房地产法律法规介绍	254
一、中华人民共和国土地管理法	254
二、中华人民共和国城市房地产管理法	255
三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定	256
四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法	261
五、中华人民共和国物权法	262
六、中华人民共和国建筑法	263
第四节 中国恩施房地产行业政策法规研究	263
一、恩施市区限价商品住房管理办法	263
二、恩施经济适用住房建设管理暂行办法	267
三、恩施廉租住房保障办法	274
四、恩施住房保障发展规划（2015-2020年）	281
五、恩施房地产开发经营管理条例	289
六、恩施城市房屋拆迁管理办法	295
七、恩施商品房销售合同网上备案和登记办法	309
第十六章 2015-2020年中国恩施房地产业前景展望预测	313
第一节 中国房地产行业的发展前景及趋势	313
一、中国房地产将成为下一轮经济发展亮点	313
二、中国房地产市场价格走势预测	313
第二节 中国恩施房地产市场的发展前景及趋势	314
一、恩施房地产市场未来发展趋势预测	314
二、恩施房地产市场的发展趋势	314
三、恩施房地产市场价格未来分析	314

图表目录：

图表1 中国房地产企业数量持续增长数据	25
图表2 全国商品房销售增长情况	28
图表3 全国商品住宅销售增长情况	28
图表4 2006-2014年中国GDP总量及增长趋势图	37
图表5 2013年5月至2014年5月居民消费价格总指数（以上年同期为100）	38
图表6 2005-2014年我国城镇居民可支配收入增长趋势图	39

图表7	1978-2013中国城乡居民恩格尔系数走势图	40
图表8	2014年我国工业增加值增速统计	41
图表9	2006-2014年我国全社会固定资产投资额走势图（2011年不含农户）	43
图表10	全国商品房市场量价变化及关键政策	47
图表11	2009-2014年恩施土地市场溢价成交率/成交溢价率分析	75
图表12	北京市和恩施人均住房面积对比	85
图表13	北京市和恩施住房消费结构对比图	85
图表14	恩施购房者年龄区间对比	86
图表15	恩施购房者面积需求区间对比	86
图表16	2013年购房者对未来房价预期的变化	87
图表17	恩施购房目的对比	87
图表18	购物指南问题分类	90
图表19	2014年5月恩施商品房市场走势对比	99
图表20	恩施房地产市场剩余货量结构	100
图表21	2013年房企表现：销售金额TOP20	101
图表22	2013年房企表现：销售面积TOP20	102
图表23	恩施房地产供应与销售统计表	102
图表24	恩施市房地产项目表	103
图表25	恩施商品住宅房供应及成交均价表	104
图表26	恩施办公楼供应情况	105
图表27	恩施办公楼需求情况	106
图表28	恩施商业用房供应情况	107
图表29	恩施商品用房需求量分析表	107
图表30	舞阳房地产最新项目表	108
图表31	舞阳房地产供应数据表	108
图表32	舞阳房地产需求数据表	109
图表33	六角亭房地产最新项目表	109
图表34	六角亭房地产供应数据表	110
图表35	六角亭房地产需求数据表	110
图表36	土桥房地产最新项目表	110
图表37	土桥房地产需求数据表	111
图表38	2014年恩施州商品房供应趋势图	114

图表39	2014年恩施土地挂牌与成功出让比较	142
图表40	2014年恩施各性质地块成交宗数划分	142
图表41	2011-2014年招商局地产控股股份有限公司主要经济指标	179
图表42	2011-2014年招商局地产控股股份有限公司盈利指标走势图	180
图表43	2011-2014年招商局地产控股股份有限公司偿债指标走势图	181
图表44	2011-2014年招商局地产控股股份有限公司运营指标走势图	182
图表45	2011-2014年招商局地产控股股份有限公司成长指标走势图	183
图表46	2011-2014年保利房地产（集团）股份有限公司主要经济指标	184
图表47	2011-2014年保利房地产（集团）股份有限公司盈利指标走势图	185
图表48	2011-2014年保利房地产（集团）股份有限公司偿债指标走势图	186
图表49	2011-2014年保利房地产（集团）股份有限公司运营指标走势图	187
图表50	2011-2014年保利房地产（集团）股份有限公司成长指标走势图	188
图表51	2011-2014年万科企业股份有限公司主要经济指标	189
图表52	2011-2014年万科企业股份有限公司盈利指标走势图	190
图表53	2011-2014年万科企业股份有限公司偿债指标走势图	191
图表54	2011-2014年万科企业股份有限公司运营指标走势图	192
图表55	2011-2014年万科企业股份有限公司成长指标走势图	193
图表56	2011-2014年金地（集团）股份有限公司主要经济指标	194
图表57	2011-2014年金地（集团）股份有限公司盈利指标走势图	195
图表58	2011-2014年金地（集团）股份有限公司偿债指标走势图	196
图表59	2011-2014年金地（集团）股份有限公司运营指标走势图	197
图表60	2011-2014年金地（集团）股份有限公司成长指标走势图	198
图表61	2011-2014年荣盛房地产发展股份有限公司主要经济指标	199
图表62	2011-2014年荣盛房地产发展股份有限公司盈利指标走势图	200
图表63	2011-2014年荣盛房地产发展股份有限公司偿债指标走势图	201
图表64	2011-2014年荣盛房地产发展股份有限公司运营指标走势图	202
图表65	2011-2014年荣盛房地产发展股份有限公司成长指标走势图	203

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/254243.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。