



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2016-2022年中国南京房地产市场分析及投资策略研究报告

# 一、调研说明

《2016-2022年中国南京房地产市场分析及投资策略研究报告》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/274780.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

报告目录：

### 第一部分 南京房地产市场格

#### 第一 房地产整体行业相关概述 1

##### 第一节 房地产概念阐释 1

###### 一、房地产的定义 1

###### 二、房地产的特征 1

###### 三、房地产的自然形态 1

###### 四、房地产的类别 1

##### 第二节 房地产整体行业概述 3

###### 一、房地产整体行业的定义 3

###### 二、房地产整体行业的主要领域 3

###### 三、房地产整体行业的特点 4

###### 四、房地产整体行业的地位 4

##### 第三节 房地产市场分析的内容和特点 6

###### 一、房地产市场分析的层次 6

###### 二、房地产市场分析的内容 6

###### 三、房地产地市场分析的特点 7

###### 四、提高房地产市场分析有效性的途径 9

### 第二章 中国房地产市场格局 10

#### 第一节 中国房地产整体行业发展概述 10

###### 一、中国房地产整体行业发展的进程 10

###### 二、中国房地产与经济发展的相关性 11

###### 三、中国房地产整体行业发展特点 13

###### 四、中国房地产开发模式的蜕变历程 15

###### 五、2013-2015年房贷新政下的楼市变局 16

#### 第二节 2011-2015年中国房地产景气指数分析 19

###### 一、2013-2015年中国房地产景气指数分析 19

###### 二、2013-2015年中国房地产景气指数分析 20

#### 第三节 2011-2015年中国房地产整体行业运行综述 21

###### 一、2013-2015年房地产市场运行数据解读 21

## 二、2013-2015年我国房地产市场运行指标分析 22

### （一）房地产开发投资情况 22

### （二）房地产开发企业资金来源情况 26

### （三）商品房建筑与销售情况 28

### （四）全国房地产市场价格变动情况 31

## 第三章 南京房地产整体行业的发展环境分析 36

### 第一节 中国房地产周期性波动的取决因素 36

#### 一、中国房地产业发展存在经济周期的事实 36

#### 二、影响房地产周期波动的因素分析 37

### 第二节 南京市宏观环境概述 40

#### 一、地理环境 40

#### 二、行政区划 41

#### 三、交通运输 41

#### 四、产业结构 43

### 第三节 南京市经济社会发展 47

#### 一、2013-2015年南京经济和社会状况 47

#### 二、2013-2015年南京经济和社会状况 57

#### 三、2013-2015年南京经济发展分析 69

#### 四、南京市民营经济的发展现状分析 78

### 第四节 南京市城市建设及规划 79

#### 一、2013-2015年南京城市建设发展状况 79

#### 二、2013-2015年南京502亿元城建投资创历史新高 80

#### 三、2013-2015年南京城市建设投入总额创历年之最 81

#### 四、南京端出未来3年城建规划 1200亿旧貌换新颜 84

#### 五、南京未来20年城市发展规划 92

### 第五节 南京市人口结构与人口红利 93

#### 一、外来人口持续增长住房需求旺盛 93

#### 二、城市化水平不断提高主城区密度过大 94

#### 三、中产阶层庞大购买力强及住宅刚性需求旺盛 94

#### 四、家庭结构小型化趋势日趋明显 95

#### 五、人口红利明显及老龄化趋势不可忽视 96

## 第四章 南京房地产整体行业的发展现状 97

## 第一节 南京房地产整体行业发展综述 97

### 一、南京房地产整体行业快速发展 97

### 二、南京房地产整体行业静态与动态分析 98

### 三、南京市房地产各板块概况 116

## 第二节 2013-2015年南京房地产市场的发展 125

### 一、2013-2015年南京房地产整体行业发展概况 125

### 二、2013-2015年南京房地产市场运行状况 130

### 三、2013-2015年南京房地产市场运行特点 132

### 四、2013-2015年南京房地产市场热点分析 135

## 第三节 2013-2015年南京房地产市场的发展 139

### 一、2013-2015年南京房地产对gdp贡献率为17% 140

### 二、2013-2015年南京房地产市场供销两旺 楼市销售创历史新高 140

### 三、2014南京楼市回顾 盘点本地十大标志性事件 141

### 四、2013-2015年南京楼市八大板块总结 143

### 五、2013-2015年南京本地房地产企业运行概况 147

### 六、2013-2015年南京房地产市场运行特点分析 148

## 第四节 2013-2015年南京房地产市场的发展 150

### 一、2013-2015年南京房地产市场回顾分析 150

### 二、2013-2015年南京房地产市场的主要特征 155

## 第五节 南京郊区化与郊区房地产开发对城市经济的影响 160

### 一、南京郊区房地产开发获得较快发展 160

### 二、对城市经济的积极影响 160

### 三、对城市经济的负面影响 161

### 四、负面影响的解决对策 163

## 第六节 南京房地产整体行业的问题及对策 164

### 一、南京市房地产业存在的主要问题 164

### 二、南京房地产市场发展的瓶颈 166

### 三、南京开发商"走出去"才能壮大 168

### 四、南京房地产业持续健康发展的建议 169

## 第二部分 南京房地产细分市场分析

## 第五章 南京土地市场 174

### 第一节 土地利用机制与城镇化发展分析 174

一、城镇化的涵义	174
二、约束中国城镇化进程的土地问题	175
三、城镇化土地问题的解决措施	177
第二节 2013-2015年南京土地市场分析	179
一、2013-2015年南京土地市场分析	179
二、2013-2015年南京土地市场分析	183
三、2013-2015年南京土地市场分析	187
四、2013-2015年南京土地市场平静下的暗流汹涌	189
五、2013-2015年南京土地市场特征	193
第三节 南京土地供给分析	193
一、2013-2015年南京土地出让金首付比例由30%提高至50%	193
二、2013-2015年南京市保障房供地500公顷 首超商品住宅	194
三、2013-2015年南京河西多幅地块将通过挂牌方式出让	196
四、2013-2015年南京土地供应计划 江北占大片江山	197
五、南京下半年猛推地 3倍于	198
第四节 节约集约用地对房地产业的影响	198
一、2013-2015年12月国家发布《关于促进节约集约用地的通知》	198
二、土地闲置成本加大囤地空间缩小	200
三、小地块的出让和开发将成为主流	201
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	202
第五节 南京房地产开发应走土地资源节约型之路	202
一、南京发展节地住宅的紧迫性	202
二、节地型住宅的基本要求	203
三、加强宏观调控积极推进节地型住宅	204
第六章 南京住宅市场	207
第一节 住宅产业的相关概述	207
一、住宅产业的定义	207
二、住宅产业的特点	207
三、住宅产业的分类	211
第二节 2013-2015年南京商品住宅市场格局	211
一、2013-2015年南京商品住宅市场总体分析	211
二、2013-2015年南京各板块商品住宅市场分析	212

三、2013-2015年南京商品住宅市场总体分析	218
四、2013-2015年市场形势展望	224
第三节 2013-2015年南京商品住宅市场格局	225
一、2013-2015年南京商品住宅市场总体分析	225
二、2013-2015年南京商品住宅市场90平米及以下住宅最好卖	225
三、2013-2015年南京商品住宅市场总体分析	226
第四节 2013-2015年南京市住宅租赁市场分析	231
第五节 南京住宅产业化技术发展概况	238
一、南京住宅市场首现"定制式精装修"	238
二、南京住宅市场节能技术现状	239
三、南京建委严把居民住宅的节能关	240
四、南京住宅建筑外遮阳现状及发展	240
第七章 南京别墅市场	245
第一节 别墅的相关概述	245
一、别墅的定义	245
二、别墅的分类	247
三、别墅的设计要点	248
四、影响别墅品质的因素分析	249
第二节 南京别墅市场的发展综述	251
一、南京别墅市场的整体概述	251
二、南京别墅风格渐趋丰富进入墅立方时代	254
三、南京别墅风格几多 安全保障乃"头等大事"	256
四、南京别墅市场蕴藏巨大潜力和机遇	257
五、南京别墅投资增值容易转手难	259
第三节 2013-2015年南京别墅市场调查分析	261
一、别墅需求达历史最高值	261
二、成交均价强劲反弹	262
三、别墅产品供不应求 市场消化存量	262
四、联排类别墅占据别墅市场半边天	262
五、江北别墅新增上市量赶超江宁	264
第四节 2013-2015年南京别墅市场的发展	265
一、2013-2015年南京别墅市场发展综述	265

二、2013-2015年南京市各板块别墅销售情况	265
三、2013-2015年南京独栋、联排别墅成交面积分布	267
四、2013-2015年南京别墅销售套数、面积、人气排行榜	268
五、2013-2015年南京别墅成交情况	269
第八章 南京商业地产市场	271
第一节 商业地产的相关概述	271
一、商业地产的定义	271
二、商业地产的分类	271
三、商业地产存在的三种模式	273
第二节 中国商业地产的发展现状	274
一、2013-2015年中国商业地产市场发展总体状况	274
二、金融危机下中国商业地产市场呈现的特点	279
三、2013-2015年开发商扎堆商业地产 一线城市新增商业项目面临井喷	280
四、楼市火爆引外资巨头关注 境外商业地产中国找钱	282
五、商业地产成为房企竞争新主场	284
第三节 南京商业地产市场的发展概况	288
一、南京惨绿楼市商铺成为一点红	288
二、南京商业地产价值分析报告	290
三、南京商业地产市场发展期待突围	291
四、2013-2015年南京商业地产发展回顾	297
五、七月南京商业地产小幅增长 租售价格稳定	301
第四节 南京商业地产市场的问题及对策	308
一、南京商业地产不缺少潜力 缺少好的模式	308
二、南京商业地产过剩	309
三、南京商业地产缺乏更高程度上的统筹规划	310
四、2013-2015年南京成立商业地产商会	310
五、南京商业地产发展的思考及建议	311
第五节 南京商业地产市场的前景趋势分析	312
一、南京中介瞄准商业地产 二手商铺地产前景广阔	313
二、2013-2015年南京商业地产发展趋势预测	314
三、南京商业地产发展蕴藏巨大潜力	314
第九章 南京写字楼市场	316



第一节 中国写字楼市场的发展综述	316
一、2013-2015年中国写字楼市场内外失调	316
二、中国写字楼市场2013-2015年有望重拾升势	322
三、中国写字楼市场发展呈现不同态势	322
四、国家政策对中国写字楼市场影响分析	324
五、2013-2015年写字楼市场趋势与预测	327
第二节 2013-2015年南京写字楼市场的发展	329
一、2013-2015年南京写字楼市场三足鼎立	329
二、2013-2015年南京甲级写字楼租赁市场分析	329
三、2013-2015年以来南京写字楼市场持续火热	330
四、2013-2015年南京写字楼市场发展动态	333
五、南京写字楼市场再次遭遇创意产业挑战	335
第三节 南京写字楼市场投资分析	337
一、南京写字楼市场投资机遇逐渐显现	337
二、南京优质写字楼市场存在投资机会	338
三、南京写字楼市场短期面临压力 未来两年新增80万m <sup>2</sup>	339
四、住宅禁商之后 南京写字楼置业的三大选择	340
第四节 投资写字楼的风险及建议	342
一、投资写字楼的三大风险	342
二、投资写字楼需注意的问题	343
三、个人投资写字楼的八个要点	344
第十章 南京二手房市场	345
第一节 二手房的相关概述	345
一、二手房的概念及种类	345
二、二手房专有名词的概念	345
三、分析二手房升值的特点	346
第二节 中国二手房市场的发展综述	347
一、中国二手房市场的发展现状分析	348
二、2013-2015年中国二手房市场格局	349
三、2013-2015年全国二手房市场总结与未来展望	359
四、中国二手房市场发展存在的问题	366
五、中国二手房市场的发展对策分析	367

第三节 2013-2015年南京二手房市场的发展	369
一、成交量分析	369
二、房价分析	372
第四节 2013-2015年南京二手房主导南京楼市格局	375
第五节 2013-2015年南京二手房市场分析	377
一、新政前	377
二、新政后	382
三、对比2015	393
第三部分 南京房地产营销及企业分析	
第十一章 南京房地产市场营销分析	400
第一节 中国房地产营销概况	400
一、中国房地产营销已进入第三轮变革时代	400
二、中国房地产整体行业危中有机的销售转型之途	401
三、中国房地产营销存在的问题	403
四、中国房地产营销的方向及趋势	406
第二节 南京房地产案名的文化视角透析	408
一、楼盘命名的重要性	408
二、楼盘案名存在的问题	409
三、规范楼盘案名的措施	411
第三节 房地产整体行业的营销策略探讨	415
一、房地产企业的绿色营销分析	415
二、房地产市场营销价格策略分析	430
三、房地产企业网络营销的策略选择	431
四、新形势下房地产的服务式营销	434
五、房地产低成本营销策略分析	435
六、房地产项目的小众营销模式分析	438
第十二章 南京房地产业重点企业	440
第一节 苏宁环球股份有限公司	440
一、公司简介	440
二、2011-2015年公司经营状况	442
三、2011-2015年公司财务数据	443
四、公司发展展望及策略	449

## 第二节 南京栖霞建设股份有限公司 451

### 一、公司简介 451

### 二、2011-2015年公司经营状况 452

### 三、2011-2015年公司财务数据 455

### 四、公司发展展望及策略 461

## 第三节 南京新港高科技股份有限公司 462

### 一、公司简介 462

### 二、2011-2015年公司经营状况 463

### 三、2011-2015年公司财务数据 467

### 四、公司发展展望及策略 472

## 第四节 其他房地产企业介绍 477

### 一、南京银城房地产开发有限公司 477

### 二、江苏亚东建设发展集团有限公司 477

### 三、南京红太阳房地产开发有限公司 479

### 四、南京华光房地产开发有限公司 480

### 五、南京大华投资发展有限公司 480

### 六、南京世茂房地产开发有限公司 481

## 第四部分 南京房地产政策背景及前景预测

## 第十三章 南京房地产整体行业政策背景分析 484

### 第一节 土地、货币、税收政策与中国房地产市场 484

#### 一、土地政策对房地产市场发展的影响 484

#### 二、土地供给政策对房地产市场影响分析 486

#### 三、适度宽松货币政策下房地产市场发展 489

#### 四、中国房地产税收政策的变革 491

### 第二节 2011-2015年中国房地产整体行业政策综述 493

#### 一、2013-2015年中国房地产整体行业政策回顾 493

#### 二、2013-2015年房地产整体行业主要调控政策综述 497

### 第三节 2013-2015年南京房地产市场政策环境 523

#### 一、2013-2015年南京出台政策抑制房地产投机行为 523

#### 二、2013-2015年南京政策调整 高档房和二次贷款最多15万 524

#### 三、2013-2015年南京专项整顿楼市 严查捂盘惜盘等违规行为 526

#### 四、2013-2015年(南京市)促进房地产市场平稳健康发展的意见 528

五、2013-2015年南京购房补贴发放细则发布 酒店式公寓不享受 532

六、2013-2015年南京可贷额度降为20万 二次申贷暂停 534

#### 第四节 中国房地产法律法规介绍 536

一、中华人民共和国土地管理法 536

二、中华人民共和国城市房地产管理法 551

三、招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定 561

四、房地产开发经营业务企业所得税处理办法 567

五、中华人民共和国物权法 576

六、中华人民共和国建筑法 608

#### 第五节 南京房地产法律法规介绍 620

一、南京市城市规划条例 620

二、南京市房地产交易管理办法 629

三、南京市土地储备办法 639

四、南京市房屋安全管理办法 644

五、南京市集体土地登记办法 648

六、南京市市政建设工程项目房屋拆迁管理办法 654

#### 第十四章 2016-2022年南京房地产市场深度调查与趋势 664

##### 第一节 2014-2021年中国房地产整体行业的市场深度调查与趋势 664

一、未来十年房地产市场需求依然旺盛 664

二、我国房地产业中长期发展目标 664

三、未来我国房地产市场格局预测 669

##### 第二节 2016-2022年南京房地产整体行业的市场深度调查与趋势 670

一、2013-2015年南京房地产市场预测 670

二、2013-2015年南京欲建千万平米保障房 672

三、长三角一体化 南京地产潜力大 677

四、未来南京房地产市场的展望 677

五、2015年南京房地产需求预测 678

#### 第五部分 南京房地产整体行业投融资策略

##### 第十五章 2016-2022年南京房地产市场投资策略 680

##### 第一节 中国房地产整体行业投资现状 680

一、中国房地产开发投资占gdp近10% 680

二、2013-2015年中国房地产开发投资概况 681

三、2013-2015年房地产投资信托发展分析	681
四、2013-2015年中国房地产开发投资概况	686
五、中国房地产仍是国内外投资者追逐重点	687
第二节 2011-2015年南京房地产投资现状	688
一、2013-2015年南京房地产开发投资概况	688
二、境外资金投资南京大型地产项目	689
三、2013-2015年南京房地产投资概况	691
四、南京房地产投资短期难降温	692
五、2013-2015年南京房地产开发投资外资比重大幅增长	693
第三节 房地产投资风险分析	694
一、利率风险	694
二、购买力风险	694
三、资金变现风险	695
四、中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势	695
第十六章 2016-2022年南京房地产整体行业融 资策略	697
第一节 中国房地产整体行业的融 资概况	697
一、我国房地产融 资市场发展概况	697
二、我国房地产融 资市场的主要特点	700
三、并购贷 款成大型房地产企业融 资新兴渠道	701
四、我国房地产融 资市场发展趋势分析	702
第二节 房地产上市企业资本市场融 资方式比较	703
一、资本市场融 资方式比较	704
二、资本市场融 资结构分析	706
三、比较之后得出的结论分析	707
第三节 南京房地产整体行业融 资现状分析	708
一、信贷紧缩 南京房地产商寻找融 资"新路子"	708
二、南京房地产开发商的融 资渠道	711
三、南京房地产商欲以信托计划解融 资困境	713
四、开发资金的缺乏，催热了房地产信托。	714
第四节 南京房地产信贷融 资风险的防范建议	717
一、房地产信贷风险的构成	717
二、控制房地产信贷风险的具体措施	718

三、房地产信贷风险控制制度的建立 720

第五节 中国房地产融资存在的问题及对策 720

一、我国房地产企业融资存在的主要问题 720

二、房地产企业的融资对策 722

三、房地产融资方式创新的思路分析 723

四、房地产融资方式的选择 725

第六节 房地产企业提升融资能力的对策建议 730

一、提高房地产企业内源融资能力 730

二、提高房地产企业权益融资能力 730

三、提高房地产企业合作融资能力 731

四、提高房地产企业负债融资能力 732

附录 734

附录一 南京《关于完善我市房地产市场调控工作的意见》 734

附录二 南京《关于保持房地产市场稳定健康发展的意见》 737

图表目录：

图表 2013-2015年国房景气指数 20

图表 2013-2015年国房景气指数及主要分类指数走势 20

图表 2013-2015年累计固定资产投资与房地产开发投资增长率变动趋势 22

图表 2013-2015年累计不同用途房地产开发投资构成情况 23

图表 2013-2015年12月累计不同用途房地产开发投资增长率变动情况 24

图表 2013-2015年累计不同地区房地产投资额完成情况 25

图表 2013-2015年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势 25

图表 2013-2015年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况 26

图表 2013-2015年累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势 27

图表 2013-2015年累计全国房地产土地购置与开发面积及同比增长率变动趋势 28

图表 2013-2015年累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势 29

图表 2013-2015年累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势 29

图表 2013-2015年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势 30

图表 2013-2015年累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势 30

图表 2013-2015年全国70个大中城市房屋销售价格指数同比变动趋势 31

图表 2013-2015年全国70个大中城市房屋销售价格指数环比变动趋势 32

图表 2013-2015年份70个大中城市房屋销售价格指数 33

图表 2013-2015年份70个大中城市房屋销售价格指数（续表） 34

图表 南京市行政区划简表 41

图表 近五年来南京三次产业生产总值及其所占gdp比重 43

图表 近五年来南京市各产业增加值变化图 44

图表 2013-2015年全市第三产业主要整体行业增加值比重 45

图表 南京市第三产业内部14大整体行业结构变化状况 46

图表 2013-2015年主要工业产品产量 48

图表 各种运输方式完成货物、旅客运输量及其增长速度 49

图表 亿元市场商品成交情况 50

图表 对主要国家和地区货物出口额及其增长速度 51

图表 2013-2015年居民消费和商品零售价格指数 57

图表 2013-2015年主要工业产品产量 59

图表 各种运输方式完成货物、旅客运输量情况表 61

图表 限额以上批发和零售业商品零售分类情况 62

图表 对主要地区 and 国家的货物出口情况 63

图表 2013-2015年城镇居民家庭年人均可支配收入分组表 68

图表 2013-2015年农村居民家庭年人均纯收入分组表 69

图表 2013-2015年2季度规模以上民营及国有控股工业主要指标表 78

图表 2013-2015年南京市大中型企业科技活动情况表 79

图表 南京市人口增长情况 93

图表 2013-2015年1-12月城中板块月度指标 117

图表 2013-2015年1-12月城东板块月度指标 118

图表 2013-2015年1-12月城南板块月月度指标 119

图表 2013-2015年1-12月城北板块月度指标 121

图表 2013-2015年1-12月河西板块月度指标 122

图表 2013-2015年1-12月仙林板块月度指标 123

图表 2013-2015年1-12月江宁板块月度指标 124

图表 2013-2015年全市每月商品房平均日成交量走势图 125

图表 2013-2015年全市商品房价格指数走势图 125

图表 2013-2015年江宁区每月商品房平均日成交量走势图 126

图表 2013-2015年江宁区商品房价格指数走势图 127

图表 2013-2015年浦口区每月商品房平均日成交量走势图 127

图表 2013-2015年浦口区商品房价格指数走势图 128

图表 2013-2015年建邺区每月商品房平均日成交量走势图 129

图表 2013-2015年建邺区商品房价格指数走势图 129

图表 2013-2015年南京市部分上榜企业在售项目类型 130

图表 2013-2015年南京市部分上榜项目总建筑量 131

图表 2013-2015年南京市部分上榜项目销售均价 131

图表 南京2013-2015年住宅销售套数排行(前10) 136

图表 2013-2015年南京市各板块住宅成交套数占比 136

图表 2013-2015年南京市各板块住宅房源总量占比 136

图表 全市、江南八区商品住宅单月供销比走势 137

图表 2013-2015年1-12月南京市分板块供销对比 138

图表 12月分区住宅面积排名 138

图表 2013-2015年南京市住宅成交面积分布 139

图表 2013-2015年南京市住宅成交金额分布 139

图表 2013-2015年南京企业新增土地金额排名前10企业列表 147

图表 2013-2015年南京企业新增土地面积排名前10企业列表 148

图表 2013-2015年南京市商品住宅成交量分析 151

图表 2013-2015年南京市房价走势 151

图表 2013-2015年南京各区域入住楼盘分析 152

图表 2013-2015年南京入住楼盘分析（物业类型） 153

图表 南京地区住宅类型入住楼盘区域分布 153

图表 2013-2015年南京入住楼盘分析（装修状况） 154

图表 2013-2015年南京二手房成交分析 154

图表 2007-2015年南京市房地产开发投资统计 166

图表 2013-2015年南京市土地出让分类 180

图表 2013-2015年南京市土地出让区域分布 180

图表 2013-2015年南京市分区土地容积率 181

图表 2013-2015年南京市分用途土地容积率 181

图表 2013-2015年南京市分区域土地成交价格 182

图表 2013-2015年南京市不同性质土地出让价格 182

图表 2013-2015年南京总价地王top10 185

图表 2013-2015年南京楼面单价地王top10 186



图表 2013-2015年南京市土地市场统计表 187

图表 2013-2015年南京市商品住宅销售走势图 212

图表 2013-2015年南京市浦口区商品住宅成交示意图 213

图表 2013-2015年南京市江宁区商品住宅成交示意图 214

图表 2013-2015年南京市建邺区商品住宅成交示意图 215

图表 2013-2015年南京市栖霞区商品住宅成交示意图 215

图表 2013-2015年南京市雨花、鼓楼、白下区商品住宅成交示意图 216

图表 2013-2015年南京市玄武、秦淮、下关区商品住宅成交示意图 217

图表 2013-2015年南京市六合、溧水、高淳区商品住宅成交示意图 217

图表 2013-2015年南京商品住宅新增供应情况 218

图表 2007-2015年南京商品住宅成交情况 219

图表 2013-2015年南京商品住宅各面积段成交占比 220

图表 2013-2015年南京商品住宅各价格段成交占比 221

图表 2013-2015年南京商品住宅销供比 221

图表 2013-2015年南京商品住宅可售量及出清周期 222

图表 2013-2015年南京商品住宅成交价格指数走势图 222

图表 2013-2015年南京成交套数top10项目占比情况 223

图表 2013-2015年南京市商品住宅项目销售排名前十名 223

图表 2013-2015年南京市商品住宅销售环比、同比示意图 226

图表 2013-2015年南京住宅销售走势图 227

图表 2013-2015年1-12月南京市商品住宅上市量 227

图表 2013-2015年南京各板块住宅认购成交情况 228

图表 2013-2015年南京市各板块住宅认购占比 229

图表 2013-2015年南京市各板块住宅成交占比 229

图表 2013-2015年南京市各板块商品住宅存量房概况 229

图表 2013-2015年南京商品房住宅销售排行榜 230

图表 2013-2015年南京市住宅租赁市场数据 231

图表 2013-2015年南京市各区租赁成交占比 233

图表 2011与2013-2015年1-12月租赁市场供需对比 235

图表 各居室租赁比重 236

图表 中国高端消费群之"马洛斯"成长图 251

图表 别墅逐月供销对比情况 252

图表 2013-2015年各区域别墅销售均价情况 253

图表 2013-2015年南京别墅销售对比 261

图表 2013-2015年南京各类别墅新增供应量、销量环比示意图 262

图表 2013-2015年南京各类别墅新增供应量占比 263

图表 2013-2015年南京各板块别墅新增供应量占比 264

图表 2013-2015年南京各板块别墅销量占比 264

图表 2013-2015年1-12月南京市各板块别墅供需情况 265

图表 2013-2015年1-12月南京市各板块别墅上市量占比 266

图表 2013-2015年1-12月各板块别墅成交占比 266

图表 2013-2015年1-12月南京独栋别墅成交面积分布 267

图表 2013-2015年1-12月联排别墅成交面积分布 267

图表 2013-2015年1-12月南京别墅销售套数排行榜 268

图表 2013-2015年1-12月南京别墅销售面积排行榜 268

图表 2013-2015年1-12月南京别墅人气楼盘排行榜 269

图表 南京商圈分布 291

图表 商铺写字楼综合走势图 297

图表 2013-2015年1-12月南京商铺市场成交套数 298

图表 2013-2015年1-12月南京写字楼市场成交套数 298

图表 2014商铺月度成交情况 298

图表 2013-2015年1-12月商铺月度成交面积 299

图表 2013-2015年上年写字楼月度成交数据 299

图表 2013-2015年南京写字楼月度成交面积 299

图表 2013-2015年南京商铺区域成交量 300

图表 2013-2015年南京写字楼区域成交量 301

图表 2013-2015年南京商品与写字楼成交对比 302

图表 2013-2015年南京各区商铺与写字楼成交对比 303

图表 2013-2015年南京商铺各区域成交数据 303

图表 2013-2015年南京写字楼各区域成交数据 304

图表 2013-2015年南京各区域商铺租赁情况 304

图表 2013-2015年南京各区域写字楼租赁情况 305

图表 2013-2015年南京商铺可售面积与成交面积 306

图表 2013-2015年南京写字楼可售面积与成交面积 306

图表 2013-2015年人民币存贷款基准利率调整统计表 325

图表 四大城市写字楼竣工面积各新开工面积柱状图 328

图表 2013-2015年主要城市二手房成交量 350

图表 2013-2015年主要城市二手房成交量同比增长率 350

图表 2013-2015年主要城市二手房月度成交量走势图 351

图表 2013-2015年主要城市二手房月度成交量同比增幅走势图 351

图表 2013-2015年各大城市二手房市场占有比重 352

图表 2013-2015年主要城市二手房月度均价走势图 353

图表 2013-2015年主要城市二手房均价对比 353

图表 主要城市2013-2015年二手房均价相比07年、08年涨幅 354

图表 2013-2015年主要城市月度租金水平走势 354

图表 北上广深四城市租金、房价涨幅比较 355

图表 2013-2015年主要城市二手房租金年回报率对比 356

图表 2013-2015年北京、上海二手房(存量房)周转率(估值) 356

图表 2013-2015年对房地产市场起决定性的主要政策 357

图表 2013-2015年至今各城市二手房成交量走势图 359

图表 2013-2015年全国11个城市二手房价格指数变化表 360

图表 一线城市二手房价格指数走势图 360

图表 主要二线城市二手房价格指数走势图 361

图表 2013-2015年新政前后北京部分城区二手房价格涨跌幅度对比图 364

图表 2013-2015年至今北京部分板块二手房价格涨跌幅度对比图 365

图表 2013-2015年南京市各区域二手房成交情况 370

图表 2013-2015年1-12月南京全市二手房成交量价走势 370

图表 2013-2015年南京全市二手房成交情况统计 376

图表 2013-2015年1-12月各旬南京全市二手房成交量走势 378

图表 2013-2015年1-12月南京全市各区二手房成交量 378

图表 近半年南京全市二手房挂牌均价走势 379

图表 春节后南京全市二手房挂牌量一路走高 380

图表 2013-2015年南京全市各区二手房个人网上挂牌均价 381

图表 1-12月南京全市各区二手房个人网上挂牌量 381

图表 12月中旬南京二手房行情数据表格 389

图表 南京全市个人二手房挂牌量一路飙升 390

图表 12月中旬南京全市（含六合）各板块二手房个人挂牌量 391

图表 南京全市二手房成交量走势 392

图表 南京全市二手房网上个人挂牌均价走势 392

图表 2013-2015年南京二手房全市成交量走势对比 393

图表 2013-2015年南京二手房全市个人挂牌均价走势对比 394

图表 2013-2015年南京二手房全市个人挂牌量走势对比 395

图表 2013-2015年南京二手房成交总量走势 396

图表 2013-2015年南京二手房全市挂牌均价 397

图表 2013-2015年南京市各区域二手房挂牌均价 398

图表 2013-2015年南京市各区域二手房个人挂牌均价对比 398

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司主营构成表 443

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司流动资产表 444

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司固定资产表 444

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司无形及其他资产表 445

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司流动负债表 445

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司长期负债表 445

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司股东权益表 445

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司主营业务收入表 446

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司主营业务利润表 446

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司营业利润表 446

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司利润总额表 446

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司净利润表 447

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司每股指标表 447

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司获利能力表 447

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司经营能力表 447

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司偿债能力表 448

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司资本结构表 448

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司发展能力表 448

图表 2013-2015年苏宁环球股份有限公司现金流量分析表 448

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司主营构成表 455

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司流动资产表 456

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司长期投资表 456

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司固定资产表 457

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司无形及其他资产表 457

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司流动负债表 457

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司长期负债表 457

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司股东权益表 458

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司主营业务收入表 458

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司主营业务利润表 458

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司营业利润表 458

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司利润总额表 459

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司净利润表 459

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司每股指标表 459

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司获利能力表 459

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司经营能力表 460

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司偿债能力表 460

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司资本结构表 460

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司发展能力表 460

图表 2013-2015年南京栖霞建设股份有限公司现金流量分析表 461

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司主营构成表 467

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司流动资产表 467

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司长期投资表 468

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司固定资产表 468

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司无形及其他资产表 468

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司流动负债表 468

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司长期负债表 469

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司股东权益表 469

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司主营业务收入表 469

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司主营业务利润表 470

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司营业利润表 470

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司利润总额表 470

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司净利润表 470

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司每股指标表 470

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司获利能力表 471

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司经营能力表 471

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司偿债能力表 471

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司资本结构表 471

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司发展能力表 472

图表 2013-2015年南京新港高科技股份有限公司现金流量分析表 472

图表 红太阳房地产开发项目简介 479

图表 2013-2015年以来出台的主要土地政策及其内容 498

图表 2013-2015年1-12月出台的综合性遏制房价过快上涨的政策及主要内容 502

图表 2013-2015年1-12月出台的主要保障性住房政策及主要内容 507

图表 2007年10月-2015年12月物业税大事记 510

图表 2013-2015年《关于加强土地增值税征管工作的通知》的主要内容 512

图表 2013-2015年"二套房贷"政策发布日期及主要内容 515

图表 2013-2015年关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知 517

图表 2013-2015年2季度出台的主要保障性住房政策 520

图表 2013-2015年南京市楼市政策对比 531

图表 2013-2015年南京楼市各板块预计上市房源量 670

图表 2013-2015年1-12月中国房地产开发企业完成投资及增速情况 686

图表 2013-2015年南京房地产开发投资数据 688

图表 南京房地产开发投资增长趋势图 688

图表 2013-2015年1-12月南京分物业类型开发投资比例 689

图表 2013-2015年案例公司资本市场融资结构概要 706

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/274780.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。