



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2017-2022年中国福清市房地产市场分析及投资策略研究报告

# 一、调研说明

《2017-2022年中国福清市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/284943.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：

### 第一章 全球房地产市场发展分析

#### 第一节 世界房地产市场分析

- 一、世界房地产市场分析
- 二、新形势下世界房地产业发展分析
- 三、世界房地产主流趋势探讨
- 四、全球房地产市场交易情况
- 五、全球房地产市场分析与预测
- 六、全球房地产市场"触底"探讨

#### 第二节 世界房地产对世界经济复苏的重要意义

#### 第三节 中美房地产市场发展对世界的影响分析

- 一、中美房地产对各资源供应国的影响
- 二、中美房地产对世界经济发展的影响
- 三、中国房地产对各行业的影响
- 四、中国房地产市场对全球经济的影响
- 五、美国房地产对全球经济的影响及预测

### 第二章 我国房地产市场发展分析

#### 第一节 中国房地产供需分析

- 一、住房潜在需求分析
- 二、我国购置未开发土地情况
- 三、我国房地产价格情况
- 四、我国房地产市场调整分析
- 五、我国房地产购买力的外部影响因素

#### 第二节 2011-2016年房地产市场运行分析

- 一、2011-2016年中国房地产市场整体情况
- 二、2011-2016年中国房地产市场热点问题
- 三、2011-2016年房地产开发完成情况
- 四、2011-2016年商品房销售和空置情况

- 五、2011-2016年房地产开发企业资金来源情况
- 六、2011-2016年全国房地产开发景气指数
- 七、2011-2016年四季度企业景气指数分析
- 第三节 2011-2016年我国大中城市房屋市场销售价格指数
- 第四节 2016年全国房地产市场运行情况
  - 一、房地产开发完成情况
  - 二、商品房销售情况
  - 三、房地产开发企业资金来源情况
  - 四、全国房地产开发景气指数
- 第五节 2016年我国大中城市房屋市场销售价格指数
  - 一、2016年1月全国70个大中城市房屋销售价格情况
  - 二、2016年2月全国70个大中城市房屋销售价格情况
  - 三、2016年3月全国70个大中城市房屋销售价格情况
  - 四、2016年4月全国70个大中城市房屋销售价格情况
  - 五、2016年5月全国70个大中城市房屋销售价格情况
  - 六、2016年6月全国70个大中城市房屋销售价格情况
  - 七、2016年7-12月全国70个大中城市房屋销售价格情况
- 第六节 2016年中国房地产市场发展分析
  - 一、2010-2014年中国房地产业发展概述
  - 二、2016年中国房地产全行业发展形势
  - 三、2016年我国房地产调整空间情况
  - 四、2016年中国房地产市场调控分析
  - 五、2016年中国房地产市场发展的关键
- 第七节 2016年房地产市场形势分析与影响因素
  - 一、我国房地产市场形势分析
  - 二、影响2016年房地产市场走势的因素分析
  - 三、我国房地产政策建议
- 第八节 新形势对中国房地产市场影响分析
  - 一、新形势对房地产市场的影响
  - 二、新形势对中国楼市外资投资的影响
  - 三、新形势对中国住房消费能力的影响
  - 四、新形势对中国房地产企业融资的影响

### 第三章 福清市环境分析

#### 第一节 福清市行政划分

#### 第二节 福清市地理及气候资源环境分析

#### 第三节 福清市交通环境分析

##### 一、航空

##### 二、公路

##### 三、港口

##### 四、铁路

##### 五、城市公共交通

##### 六、其它

#### 第四节 2014-2016年福清市地产业宏观经济环境分析

#### 第五节 福清市房地产业社会环境分析

##### 一、福清市人口数量及结构

##### 二、福清市家庭收支结构

##### 三、福清市外来人口情况

#### 第六节 福清市房地产市场政策环境

##### 一、政策环境综述

##### 二、重要政策解读

##### 三、政策导向分析

#### 第八节 2014-2016年福清市房地产经济分析

##### 一、经济景气度分析

##### 二、宏观经济指标分析

##### 三、主体经济现状分析

##### 四、房地产业在经济体系中的地位

##### 五、未来经济走势预测

### 第四章 2014-2016年福清市房地产整体发展态势剖析

#### 第一节 福清市土地市场研究

##### 一、土地市场供给逐渐升温

##### 二、成房企土地储备主战场

##### 三、地产开发商加快拿地速度

## 第二节 福清市房地产市场调考察

- 一、房地产市场发展轨迹
- 二、房地产发展的驱动因素
- 三、房地产市场发展状况
- 四、房地产发展重心城市
- 五、房地产企业发展

## 第三节 福清市房地产市场价格调研

- 一、福清市房屋价格现状调研
- 二、福清市房价上涨原因
- 三、专家控制福清市房价的建议

## 第四节 福清市房地产市场的开发模式

- 一、城市综合体的模式
- 二、城市发展运营商的模式
- 三、城投的模式研究
- 四、城中村模式探讨

## 第五章 2014-2016年福清市土地储备与开发利用现状分析

### 第一节 福清市土地开发流程

### 第二节 福清市土地开发模式

- 一、土地一级开发模式
- 二、土地二级开发模式

### 第三节 福清市土地开发市场供应现状深度分析

- 一、建设用地供应分析
- 二、住房用地供应分析
- 三、商业用地供应分析

### 第四节 福清市土地开发市场需求现状分析

- 一、土地成交情况分析
- 二、土地成交均价分析
- 三、全国土地成交地块排名

### 第五节 2014-2016年福清市地价调查分析

- 一、全国地价总体情况
- 二、各经济区域地价趋势

- 三、各地理区域地价预测
- 四、主要重点城市地价走势
- 五、当前土地市场价格形势
- 六、后期土地市场价格走势判断

## 第六章 城市发展规划研究及其领域投资规模、机会分析

### 第一节 福清市城镇化进程分析

- 一、城镇化现状与规划
- 二、城镇化与土地开发需求分析
- 三、规划对房地产业的影响透析

### 第二节 福清市房地产市场需求结构与建设规模分析

- 一、过去十年房地产牛市驱动因素经验分析
- 二、未来十年房地产市场真实需求结构分析
- 三、房地产市场投资建设规模分析

### 第三节 福清市新型城镇化带来的投资机会

- 一、新增城镇人口带来的住房刚需
- 二、新型城镇化带来的改善性需求释放
- 三、城镇化老旧住宅带来的更新需求

### 第四节 福清市新型城镇化下的其他投资机会分析

- 一、农业现代化过程中的投资机会
- 二、城市服务业大发展中的投资机会
- 三、城市消费升级中的投资机会

## 第七章 2011-2016年福清市房地产消费市场分析

### 第一节 福清市房地产消费者收入分析

- 一、福清市人口、人民生活分析
- 二、2011-2016年福清市消费者收入水平
- 三、2011-2016年福清市消费者信心指数分析

### 第二节 福清市房地产市场消费需求分析

- 一、福清市房地产市场的消费需求变化
- 二、福清市房地产行业的需求情况分析
- 三、福清市房地产市场消费需求分析

## 第二节 福清市房地产住宅市场发展现状

### 一、社会经济环境

### 二、商品房市场

### 三、商品住宅市场

### 四、商品住宅区域市场

## 第三节 2011-2016年福清市房地产消费者调查

### 一、房地产消费者对现时楼价的评价

### 二、房地产消费者对下半年楼价走势预期

### 三、房地产消费者预期楼价走势分析

### 四、房地产消费者购房计划调查

### 五、房地产消费者中主导消费群体

### 六、房地产消费者中购买主力群体

### 七、房地产消费者二次购房情况调查

### 八、房地产消费者购房首选区域

### 九、房地产消费者购房心理价位区间

### 十、房地产消费者的消费信心调查

## 第八章 2011-2016年福清市别墅市场运营数据监测及同比分析

### 第一节 别墅市场需求特征分析

#### 一、别墅认知分析

#### 二、调查对象背景情况分析

#### 三、需求特征小结

### 第二节 福清市别墅市场的发展概况

#### 一、别墅发展的历史沿革

#### 二、别墅的区域分布

#### 三、别墅市场的发展动态

#### 四、老城别墅成二手市场"新宠"

### 第三节 福清市老别墅的发展概况

#### 一、福清市早期城市别墅区的划分及成型

#### 二、福清市别墅的特点及特色别墅调研

#### 三、老别墅的现状与保护

### 第四节 福清市旧城改造与老别墅区域保护及规划分析



- 一、旧城改造与老别墅区保护的矛盾凸显
- 二、规划保护与开发利用之间的有机结合
- 三、实现新老别墅融合相继的可持续发展

#### 第五节 2011-2016年福清市别墅市场发展情况

- 一、新增供应分析
- 二、存量分析
- 三、市场成交及价格分析
- 四、产品结构分析

### 第九章 2011-2016年福清市商业地产市场数据监测及同比分析

#### 第一节 商业地产的相关概述

- 一、商业地产的定义
- 二、商业地产的分类
- 三、商业地产发展规模分级

#### 第二节 福清市商业地产的发展现状

- 一、福清市商业地产市场发展总体状况
- 二、福清市商业地产细分市场状况
  - 1、商业街
  - 2、建材超市
  - 3、批发市场
  - 4、购物中心
- 三、当前经济下福清市商业地产市场呈现的特点
- 四、福清市商业地产市场景气度分析

#### 第三节 福清市商业地产的发展综述

- 一、商业地产积极探索新发展模式
- 二、商业地产业态逐渐调整转变
- 三、开发区商业地产快速繁荣发展
- 四、金融危机下福清市商业地产市场的发展态势

#### 第四节 2011-2016年福清市商业营业用房建设与销售数据统计

### 第十章 2011-2016年福清市写字楼市场数据监测及同比分析

#### 第一节 福清市写字楼市场的发展综述

- 一、写字楼发展史及种类回顾
- 二、成为亚洲写字楼金融业热点
- 三、写字楼市场发展呈现不同态势
- 四、国家政策对中国写字楼市场影响分析
- 五、房产商进军写字楼开发的战略转换分析

## 第二节 福清市写字楼市场发展综述

- 一、写字楼市场的发展历程
- 二、写字楼市场快速稳步发展
- 三、板块形成差异化竞争
- 四、高档甲级写字楼集中入市

## 第三节 福清市写字楼市场板块研究

- 一、福清市CBD
- 二、福清市商务区
- 三、福清市写字楼新兴聚集区
- 四、其它

## 第四节 2011-2016年福清市写字楼市场的发展思考

- 一、写字楼市场发展现状
- 二、写字楼市场发展动态
- 三、写字楼空置率
- 四、写字楼未来市场预测

## 第五节 2011-2016年福清市办公楼建设与销售数据统计

## 第六节 福清市写字楼市场的未来发展展望

- 一、福清市写字楼市场有望迎来新一轮发展契机
- 二、福清市写字楼市场即将进入成熟发展阶段
- 三、福清市写字楼市场未来发展仍面临挑战

## 第七节 福清市投资写字楼的风险及专家建议

- 一、投资写字楼的三大风险
- 二、经济下滑背景下中国写字楼市场投资存在风险
- 三、投资写字楼需注意的问题
- 四、个人投资写字楼的八个要点

## 第十一章 2011-2016年福清市二手房市场数据监测及同比分析

## 第一节 福清市二手房的相关概述

- 一、二手房的概念及种类
- 二、二手房专有名词的概念
- 三、分析二手房升值的特点

## 第二节 福清市二手房市场的发展综述

- 一、二手房市场的发展现状分析
- 二、二手房市场热点聚焦
- 三、二手房市场发展存在的问题
- 四、二手房市场的发展对策分析

## 第三节 2011-2016年福清市二手房市场的发展

## 第四节 福清市房地产二手房市场价格指数走势

## 第十二章 2011-2016年福清市房地产消费者购买实地调研结果

### 第一节 福清市与一线城市房地产购买市场对比分析

- 一、人均住房面积对比
- 二、住房消费结构（新房、二手房）对比
- 三、住房消费能力对比
- 四、购房者年龄区间对比
- 五、购房者面积需求区间对比
- 六、购房目的调查对比
- 七、福清市购房市场所处地位

### 第二节 2011-2016年福清市（住宅、商务楼，豪宅）市场购房行为剖析

- 一、购房者对于新房市场与二手房市场关注比例
- 二、中低价位新房为市场关注热点
- 三、购房者置业投资关注八大方向
- 四、购房者购买行为调研综述

### 第三节 2011-2016年福清市（住宅、商务楼，豪宅）市场购房行为研究

- 一、购房者置业看重性价比
- 二、投资性购房比例及主要关注区域
- 三、购房者考虑的主要因素
- 四、购房者青睐的价位及面积
- 五、购房者的其他诉求分析

## 第十三章 2014-2016年福清市房地产市场融资考察与专家研判结论

### 第一节 福清市房地产行业融资渠道与模式情况

- 一、房地产融资渠道现状
- 二、房地产融资模式
- 三、房地产上市公司募集资金方式
- 四、信托创新房地产直接融资模式
- 五、宏观调控政策转折下的房地产融资

### 第二节 福清市房地产上市企业资本市场融资方式比较

- 一、资本市场融资方式比较
- 二、资本市场融资结构分析
- 三、比较之后得出的重要结论

### 第三节 福清市房地产融资存在问题及对策探讨

- 一、房地产企业融资存在的问题
- 二、房地产信托存在的主要问题
- 三、房地产企业融资对策分析
- 四、发展福清市房地产融资渠道的对策与建议

### 第四节 福清市房地产企业提升融资能力对策结论及专家指导

- 一、提高房地产企业内源融资能力
- 二、提高房地产企业权益融资能力
- 三、提高房地产企业合作融资能力
- 四、提高房地产企业负债融资能力

## 第十四章 2017-2022年福清市房地产营销模式及销售策略创新思路(AK WZY)

### 第一节 福清市房地产营销模式深度研究&mdash;专家小组指导

- 一、房地产营销已进入第三轮变革时代
- 二、房地产行业危中有机的销售转型解析
- 三、房地产营销存在的问题及解决方案
- 四、房地产营销的方向及未来趋势

### 第二节 福清市房地产市场营销现状分析

- 一、房地产市场已进入营销时代
- 二、房地产市场"促销战"升级

### 三、房地产营销模式

#### 第三节 福清市房地产营销策划发展的影响因素

##### 一、房地产宏观环境影响剖析

##### 二、房地产微观影响环境解析

##### 三、房地产营销策划发展方向

#### 第四节 福清市房地产区域营销策略专家探讨

##### 一、房地产企业的绿色营销方案

##### 二、房地产市场营销价格策略分析

##### 三、房地产企业网络营销策略定位

##### 四、新形势下房地产的服务式营销

##### 五、房地产低成本营销策略点评分析

##### 六、房地产项目的小众营销模式解析

#### 第五节 福清市房地产销售策略创新思路

#### 图表目录：

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2015年固定资产投资（不含农户）同比增速（%）

图表：2015年房地产开发投资同比增速（%）

图表：2015-2020年中国GDP增长预测

图表：国内外知名机构对2015-2020年中国GDP增速预测

图表：福清市房地产行业产业链

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业企业数量增长趋势图

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业亏损企业数量增长趋势图

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业从业人数增长趋势图

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业资产规模增长趋势图

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业产成品增长趋势图

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业工业销售产值增长趋势图

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业销售成本增长趋势图

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业费用使用统计图

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业主要盈利指标统计图

图表：2011-2015年我国福清市房地产行业主要盈利指标增长趋势图

图表：企业1

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业2

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业3

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业4

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业5

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：企业6

图表：企业主要经济指标走势图

图表：企业经营收入走势图

图表：企业盈利指标走势图

图表：企业负债情况图

图表：企业负债指标走势图

图表：企业运营能力指标走势图

图表：企业成长能力指标走势图

图表：其他企业&hellip;&hellip;

图表：主要经济指标走势图

图表：2011-2015年福清市房地产行业市场供给

图表：2011-2015年福清市房地产行业市场需求

图表：2011-2015年福清市房地产行业市场规模

图表：福清市房地产所属行业生命周期判断

图表：福清市房地产所属行业区域市场分布情况

图表：2016-2022年中国福清市房地产行业市场规模预测

图表：2016-2022年中国福清市房地产行业供给预测

图表：2016-2022年中国福清市房地产行业需求预测

图表：2016-2022年中国福清市房地产行业价格指数预测

图表：&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/284943.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。