



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2018-2024年中国石家庄房地产行业市场运营状况分析及投资规划建议咨询报告

# 一、调研说明

《2018-2024年中国石家庄房地产行业市场运营状况分析及投资规划建议咨询报告》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/291455.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 中国房地产行业宏观调控政策分析	17
1.1 房地产行业宏观调控政策理论分析	17
1.1.1 土地政策对房地产市场的影响	17
(1) 土地供应量的影响	17
(2) 土地供应方式的影响	17
(3) 土地供应结构的影响	18
(4) 土地供应价格的影响	18
1.1.2 货币政策对房地产市场的影响	18
(1) 利率对房地产市场的影响分析	18
(2) 货币供应量对房地产市场的影响分析	19
1.1.3 税收政策对房地产市场的影响	20
1.2 历年以来土地调控政策分析	20
1.2.1 土地调控政策的内容分析	20
1.2.2 土地调控政策的效果分析	27
1.3 历年以来货币调控政策分析	29
1.3.1 第一阶段（1998-2003年）的货币调控政策	29
(1) 主要货币调控政策	29
(2) 货币政策调控效果	29
1.3.2 第二阶段（2004-2007年）的货币调控政策	30
(1) 主要货币调控政策	30
(2) 货币政策调控效果	30
1.3.3 第三阶段（2008年以来）的货币调控政策	31
(1) 主要货币调控政策	31
(2) 货币政策调控效果	32
1.4 房地产税收政策分析	33
1.4.1 历年以来的主要税收政策	33
1.4.2 土地税收对政府财政的影响	39
1.5 调控政策对房地产市场的影响分析	40
1.5.1 房地产政策对供给的影响	40

- 1.5.2 房地产政策对需求的影响 40
- 1.5.3 房地产政策对供求平衡的影响 40
- 1.6 境外房地产行业宏观调控政策启示 41
  - 1.6.1 波兰的多层次住房保障政策分析 41
  - 1.6.2 美国的差别化税收政策分析 44
  - 1.6.3 中国香港的公屋政策分析 48

## 第二章 中国房地产行业土地供应趋势分析 49

- 2.1 全国土地市场供求分析 49
  - 2.1.1 批准建设用地规模与结构分析 49
  - 2.1.2 国有建设用地实际供应分析 50
  - 2.1.3 国有建设用地成交金额分析 50
- 2.2 一线城市土地市场供求分析 51
  - 2.2.1 一线城市土地市场供应分析 51
    - (1) 一线城市推出土地规模分析 51
    - (2) 一线城市土地供应结构(分用途) 51
  - 2.2.2 一线城市土地市场成交分析 51
    - (1) 一线城市土地成交面积分析 51
    - (2) 一线城市土地成交结构(分用途) 51
    - (3) 一线城市土地成交金额分析 52
- 2.3 主要二三线城市土地市场供求分析 53
  - 2.3.1 主要二三线城市土地供应分析 53
    - (1) 二三线城市推出土地规模分析 53
    - (2) 二三线城市土地供应结构(分用途) 53
  - 2.3.2 主要二三线城市土地成交分析 53
    - (1) 二三线城市土地成交面积分析 53
    - (2) 二三线城市土地成交金额分析 54
- 2.4 土地市场供应趋势预测 54

## 第三章 中国房地产行业市场规模与需求分析 55

- 3.1 房地产行业市场规模分析 55
  - 3.1.1 房地产行业投资规模分析 55
  - 3.1.2 房地产行业销售规模分析 56

3.2 房地产行业市场竞争现状分析	58
3.2.1 房地产行业市场发展速度	58
3.2.2 房地产行业盈利空间分析	59
3.2.3 房地产行业开发投资热度	59
3.2.4 房地产行业竞争格局分析	60
3.3 房地产市场供需平衡分析	61
3.3.1 房地产行业供给状况分析	61
(1) 房地产行业新开工面积分析	61
(2) 房地产行业施工面积分析	62
(3) 房地产行业竣工面积分析	63
3.3.2 房地产行业销售面积分析	63
3.3.3 房地产行业供需平衡分析	64
3.4 保障性住房投资建设预测分析	64
3.4.1 保障性住房建设计划分析	64
3.4.2 保障性住房资金来源分析	65
3.4.3 保障性住房投资资金需求预测	65

#### 第四章 石家庄土地市场调研 66

4.1 石家庄土地市场供应分析	66
4.1.1 国有建设用地供应规模	66
4.1.2 土地供应的区域特征分析	67
4.1.3 土地供应结构变化分析	67
4.1.4 土地市场的供应方式分析	67
4.2 石家庄土地市场成交分析	67
4.2.1 土地市场成交面积分析	67
4.2.2 土地成交结构变化分析	68
4.2.3 土地市场成交金额分析	69
4.3 石家庄土地价格走势分析	70
4.3.1 土地市场价格总体走势	70
4.3.2 楼面价分析	70

#### 第五章 石家庄房地产行业市场调研 71

5.1 石家庄房地产行业市场规模分析	71
5.1.1 石家庄房地产市场特点	71
5.1.2 石家庄房地产投资规模	72
5.1.3 石家庄房地产销售规模	73
5.2 石家庄房地产市场竞争现状分析	74
5.2.1 石家庄房地产市场发展速度	74
5.2.2 石家庄房地产盈利空间分析	75
5.2.3 石家庄房地产开发投资热度	76
5.2.4 石家庄房地产竞争状况分析	77
5.3 石家庄房地产市场供需平衡分析	78
5.3.1 石家庄房地产供给状况分析	78
5.3.2 石家庄房地产需求状况分析	79
5.3.3 石家庄房地产供需平衡分析	80
第六章 石家庄房地产行业细分产品分析	81
6.1 石家庄住宅市场投资机会分析	81
6.1.1 石家庄住宅用地供应状况分析	81
6.1.2 石家庄住宅市场发展规模分析	81
6.1.3 石家庄住宅市场供需平衡分析	82
6.1.4 石家庄住宅市场的区域特征	83
6.1.5 石家庄住宅市场投资潜力分析	84
(1) 石家庄住宅需求潜力分析	84
(2) 石家庄住宅投资规模预测	85
6.2 石家庄商业地产市场投资机会分析	86
6.2.1 石家庄商办用地供应状况分析	86
6.2.2 石家庄商业地产发展规模分析	87
(1) 商业地产市场规模分析	87
(2) 购物中心发展规模分析	88
6.2.3 石家庄商业地产供需平衡分析	89
6.2.4 石家庄商业地产市场的区域特征	90
6.2.5 石家庄商业地产行业前景调研分析	90
6.3 石家庄城市综合体投资机会分析	91
6.3.1 石家庄城市综合体发展规模分析	91

6.3.2	石家庄城市综合体竞争状况分析	92
6.3.3	石家庄城市综合体投资机会分析	93
	(1) 城市综合体行业的生命周期	93
	(2) 城市综合体行业的趋势预测	95
6.3.4	城市综合体投资趋势预测	96
6.4	石家庄旅游地产投资机会分析	97
6.4.1	石家庄旅游地产发展规模分析	97
6.4.2	石家庄旅游地产竞争状况分析	98
6.4.3	石家庄旅游地产行业前景调研分析	99
6.5	石家庄写字楼投资机会分析	100
6.5.1	石家庄写字楼发展规模分析	100
6.5.2	石家庄写字楼竞争状况分析	101
6.5.3	石家庄写字楼行业前景调研分析	102
第七章	石家庄房地产行业细分业务分析	103
7.1	石家庄房地产策划业务分析	103
7.1.1	房地产策划业务流程	103
7.1.2	房地产策划业务市场规模分析	103
7.1.3	房地产策划业务策划策略特征	104
7.1.4	房地产策划市场发展趋势	105
7.1.5	房地产新型战略策划业务类型与吸引力分析	106
7.2	石家庄房地产经纪业务分析	107
7.2.1	房地产经纪服务行业发展概述	107
7.2.2	石家庄房地产经纪行业发展现状	107
7.2.3	石家庄房地产经纪行业发展趋势	108
7.3	石家庄房地产代理业务分析	109
7.3.1	房地产代理行业发展概述	109
7.3.2	石家庄房地产策划代理业发展模式分析	110
7.3.3	石家庄房地产代理行业发展分析	111
7.4	石家庄房地产评估业务分析	111
7.4.1	房地产评估行业发展概述	111
7.4.2	房地产评估行业发展分析	113
7.4.3	房地产评估行业发展趋势	113

## 第八章 石家庄房地产行业发展趋势预测 115

### 8.1 我国房地产市场走势分析 115

#### 8.1.1 全国房地产市场总体形势 115

#### 8.1.2 全国一二三线城市房地产市场形势 116

#### 8.1.3 我国房地产主要区域市场形势 118

#### 8.1.4 2018-2024年我国房地产市场走势 118

### 8.2 2018-2024年石家庄房地产市场趋势分析 120

#### 8.2.1 2014-2017年石家庄房地产市场趋势总结 120

#### 8.2.2 2015-2017年石家庄房地产市场趋势总结 120

#### 8.2.3 2018-2024年石家庄房地产发展趋势分析 121

### 8.3 2018-2024年石家庄房地产行业供需预测 122

#### 8.3.1 2018-2024年石家庄房地产供给预测 122

#### 8.3.2 2018-2024年石家庄房地产需求预测 123

#### 8.3.3 2018-2024年石家庄房地产价格预测 124

### 8.4 2018-2024年石家庄房地产行业规划建议 125

#### 8.4.1 2018-2024年石家庄房地产行业整体规划 125

#### 8.4.2 2018-2024年石家庄房地产行业发展预测 126

#### 8.4.3 2018-2024年石家庄房地产行业规划建议 127

## 第九章 石家庄房地产投融资与并购分析 128

### 9.1 房地产行业投融资与并购背景分析 128

#### 9.1.1 房地产市场进入退出门槛分析 128

#### 9.1.2 宏观政策规范完善房地产市场 129

#### 9.1.3 一线城市房地产市场情况分析 130

#### 9.1.4 二三线城市房地产市场分析 131

### 9.2 房地产行业投融资与并购现状分析 131

#### 9.2.1 金融与房地产结合发展模式 131

#### 9.2.2 房地产投资情况分析 132

#### 9.2.3 外资进入房地产市场的特征 132

#### 9.2.4 外资关注重点 133

### 9.3 房地产行业投融资与并购趋势分析 134

#### 9.3.1 宏观调控对房地产市场影响趋势 134



9.3.2 海外房地产投资基金市场影响力趋势	135
9.3.3 石家庄房地产领域投融资与并购分析	135
9.4 中国房地产行业投融资与并购案例比较	136
9.4.1 横向型资本扩张分析	136
9.4.2 纵向型资本扩张分析	136
9.4.3 混合型资本扩张分析	136
第十章 石家庄房地产投资潜力综合评价	136
10.1 石家庄与其他一线城市房地产投资潜力比较	136
10.1.1 房地产投资潜力评价指标体系构建	136
10.1.2 石家庄房地产投资潜力关键指标评价	137
(1) 经济类指标	137
(2) 市场类指标	138
(3) 土地市场类指标	139
10.1.3 石家庄房地产投资潜力	140
10.2 同类城市之间的房地产投资潜力评价	141
10.2.1 同类城市投资潜力比较指标体系构建	141
10.2.2 同类城市间投资潜力关键指标评级	141
10.2.3 同类城市房地产投资潜力关键指标评分	141
第十一章 石家庄房地产行业投资前景预警	142
11.1 影响石家庄房地产行业发展的主要因素	142
11.1.1 2017年影响石家庄房地产行业运行的有利因素	142
11.1.2 2017年影响石家庄房地产行业运行的稳定因素	143
11.1.3 2017年影响石家庄房地产行业运行的不利因素	143
11.1.4 2017年石家庄房地产业发展面临的挑战分析	143
11.1.5 2017年石家庄房地产业发展面临的机遇分析	144
11.2 石家庄房地产投资前景与应对措施	145
11.2.1 石家庄房地产项目投资前景识别与预警体系	145
(1) 房地产投资开发项目风险识别	145
11.2.2 石家庄房地产投开发项目风险应对措施	146
(1) 房地产项目开发风险处理分析	146
(2) 房地产项目开发风险应对措施	146
第十二章 石家庄房地产行业投资前景研究分析	147

12.1 行业发展特征	147
12.1.1 行业的周期性	147
12.1.2 行业的区域性	147
12.1.3 行业的上下游	148
12.1.4 行业经营模式	149
12.2 行业投资形势分析	150
12.2.1 行业发展格局	150
12.2.2 行业进入壁垒	151
12.2.3 行业SWOT分析	151
12.2.4 行业五力模型分析	154
12.3 石家庄房地产行业投资效益分析	156
12.3.1 2015-2017年石家庄房地产行业投资状况	156
12.3.2 2015-2017年石家庄房地产行业投资效益	157
12.3.3 2018-2024年石家庄房地产行业投资方向	158
12.3.4 2018-2024年石家庄房地产行业投资建议	160
12.4 石家庄房地产行业投资前景研究	160
12.4.1 2018-2024年石家庄房地产行业投资效益研究	160
12.4.3 2018-2024年石家庄房地产行业投资前景研究	161
12.4.4 2018-2024年石家庄房地产细分行业投资前景研究	162
第十三章 石家庄房地产重点企业发展分析	163
13.1 外埠房企经营分析	163
13.1.1 万科企业股份有限公司	163
13.1.2 中国海外发展有限公司	166
13.1.3 恒大地产集团有限公司	169
13.1.4 保利房地产(集团)股份有限公司	170
13.1.5 绿城房地产集团有限公司	171
13.2 本地房企经营分析	172
13.2.1 石家庄众美城房地产开发有限公司	172
13.2.2 联邦伟业房地产开发集团有限公司	173
13.2.3 国瑞地产	173
13.2.4 河北众美房地产开发集团有限公司	174
13.2.5 河北龙海房地产开发有限公司	175

13.3 重点研究机构特色分析	175
13.3.1 国务院发展研究中心企业研究所	175
13.3.2 China Index Academy	176
13.3.3 中国房地产业协会	176
13.3.4 China Realty Research Center	177
13.3.5 清华大学房地产研究所	179
第十四章 房企成本管理现状与策略分析	179
14.1 房地产成本管理体系分析	179
14.1.1 房地产项目开发阶段分析	179
14.1.2 房地产项目成本构成分析	181
14.1.3 房地产项目成本管理体系	183
14.2 房地产开发企业成本管理现状	185
14.2.1 建筑工程项目的成本管控原则	185
14.2.2 建筑工程项目成本管理与控制的重要因素	186
14.2.3 建筑工程项目实施前的成本管控	186
14.3 房地产成本管理存在问题分析	187
14.3.1 缺乏规范的成本管理制度和体系	187
14.3.2 设计变更、现场签证难以有效控制	187
14.3.3 超合同付款时有发生	188
14.3.4 无法准确掌握项目建设过程中的最新动态成本	188
14.3.5 难以实时了解大量工程合同的执行进度	188
14.3.6 难以精确制定资金计划	188
14.3.7 缺乏对成本历史数据的积累和分析	188
14.3.8 难以及时追踪各类材料的价格变动及应用状况	189
14.3.9 缺乏对供方的全面跟踪管理	189
14.4 房地产成本管理对策——基于恒大的经验	189
14.4.1 房地产企业成本领先战略分析	189
14.4.2 恒大地产领先战略的选择	190
14.4.3 恒大地产领先战略关键措施	191
第十五章 房企品牌建设现状与构建策略	194
15.1 房地产企业品牌建设现状分析	194
15.1.1 房地产企业品牌建设现状分析	194

15.1.2 房地产企业品牌建设存在的问题	194
15.2 房地产企业品牌建设构建策略	195
15.2.1 房地产企业的定位策略	195
15.2.2 房地产企业的产品策略	196
15.2.3 房地产企业的营销策略	196
15.2.4 房地产企业的渠道策略	197
15.2.5 房地产企业的品牌维护策略	197
15.3 案例分析——万科的品牌建设	197
15.3.1 万科的品牌发展历程分析	197
15.3.2 万科的品牌传播策略分析	198
15.3.3 万科的品牌架构与金字塔	199
15.3.4 万科的品牌构建策略分析	199
15.3.5 万科的品牌战略总结	200
第十六章 石家庄房地产研究结论及建议	201
16.1 报告研究结论	201
一、房地产行业研究结论及建议	201
二、房地产子行业研究结论及建议	201
三、房地产产业链研究结论及建议	202
16.2 建议	203
一、行业发展策略建议	203
二、行业投资方向建议	203
三、行业投资方式建议	203

#### 图表目录：

图表1 全国房地产开发投资增速表	55
图表2 全国房地产开发企业土地购置面积增速表	56
图表3 全国商品房销售面积及销售额增速	57
图表4 全国房地产开发企业年到位资金增速表	58
图表5 2014-2017年中国商品房累计新开工面积及同比增速	61
图表6 房屋施工面积	62
图表7 全国房屋竣工面积同比情况	63
图表8 全国商品房销售面积同比情况	63

图表9 2014年-2017年石家庄土地成交宗数以及成交面积 67  
图表10 2017年石家庄各类用途土地成交数据及成交面积占比 68  
图表11 2014年-2017年石家庄土地成交数据 69  
图表12 2014年-2017年石家庄地价趋势图 70  
图表13 2017年石家庄各区土地成交楼面价 70  
图表14 2014-2017年石家庄房地产行业投资规模 72  
图表15 2014-2017年石家庄房地产行业销售收入 73  
图表16 2014-2017年石家庄房地产行业市场规模 74  
图表17 2014-2017年石家庄房地产行业利润 75  
图表18 2014-2017年石家庄房地产行业企业数量 78  
图表19 2014-2017年石家庄房地产供应量 78  
图表20 2014-2017年石家庄房地产需求量 79  
图表21 2014-2017年石家庄房地产行业的供需情况 80  
图表22 2014-2017年石家庄住宅行业市场规模 82  
图表23 2014-2017年石家庄住宅行业的供需情况 82  
图表24 2017年石家庄住宅市场区域分布 83  
图表25 2018-2024年石家庄住宅行业需求量预测 84  
图表26 2018-2024年石家庄住宅行业投资规模预测 85  
图表27 2014-2017年石家庄商业地产行业市场规模 87  
图表28 2014-2017年石家庄商业地产行业的供需情况 89  
图表29 2017年石家庄商业地产市场区域分布 90  
图表30 2018-2024年石家庄商业地产行业市场规模预测 90  
图表31 2014-2017年石家庄城市综合体行业市场规模 91  
图表32 2014-2017年石家庄城市综合体行业企业数量 92  
图表33 行业生命周期示意图 93

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/291455.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提供投资咨询报告、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。