



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2018-2024年西安房地产行业市场发展现状调研及投资趋势前景报告

# 一、调研说明

《2018-2024年西安房地产行业市场发展现状调研及投资趋势前景报告》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/293445.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 房地产行业相关概述

#### 1.1 房地产概念阐释

##### 1.1.1 房地产的定义

##### 1.1.2 房地产的特征

##### 1.1.3 房地产的自然形态

##### 1.1.4 房地产的类别1.2 房地产行业概述

##### 1.2.1 房地产行业的定义

##### 1.2.2 房地产行业的主要领域

##### 1.2.3 房地产行业的特点

##### 1.2.4 房地产业的地位

#### 1.3 房地产市场分析的内容和特点

##### 1.3.1 房地产市场分析的层次

##### 1.3.2 房地产市场分析的内容

##### 1.3.3 房地产地市场分析的特点

##### 1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径

### 第二章 2014-2017年中国房地产市场的发展

#### 2.1 中国房地产业发展综述

##### 2.1.1 发展状况回顾

##### 2.1.2 呈现短周期化特征

##### 2.1.3 行业整体利润率超过30%

##### 2.1.4 行业泡沫浅析

#### 2.2 2015年中国房地产行业的发展

##### 2.2.1 开发状况

##### 2.2.2 行业运行

##### 2.2.3 发展特征

##### 2.2.4 热点回顾

#### 2.3 2016年中国房地产行业的发展

##### 2.3.1 开发状况

##### 2.3.2 行业运行

- 2.3.3 发展特征
- 2.3.4 热点回顾
- 2.4 2017年中国房地产行业的发展
  - 2.4.1 开发状况
  - 2.4.2 行业运行
  - 2.4.3 发展特征
  - 2.4.4 热点分析
- 2.5 中国房地产行业存在的主要问题
  - 2.5.1 当前需注意的问题
  - 2.5.2 市场监管乏力
  - 2.5.3 供需结构明显失衡
  - 2.5.4 行业面临的危机
- 2.6 中国房地产行业的对策及建议
  - 2.6.1 主要对策分析
  - 2.6.2 应走法制化道路
  - 2.6.3 制度改革和市场发展对策
  - 2.6.4 税收管理规范对策

### 第三章 2014-2017年西安房地产行业的发展环境分析

- 3.1 房地产经济周期研究
  - 3.1.1 经济周期理论
  - 3.1.2 房地产经济周期理论
  - 3.1.3 美国、日本房地产经济周期研究
  - 3.1.4 中国房地产经济周期研究
- 3.2 西安市宏观环境概述
  - 3.2.1 地理环境
  - 3.2.2 行政区划
  - 3.2.3 交通运输
  - 3.2.4 人口特征
- 3.3 西安市经济社会发展
  - 3.3.1 西安经济社会发展回顾
  - 3.3.2 西安经济运行现状分析
  - 3.3.3 西安经济结构特征分析

- 3.3.4 西安开放型经济发展分析
- 3.4 西安市城市建设及规划
  - 3.4.1 西安城市建设和发展突飞猛进
  - 3.4.2 西安城市轨道交通建设规划
  - 3.4.3 西安城市综合交通体系规划
  - 3.4.4 西安将积极打造国际化大都市
  - 3.4.5 大西安规划的构建布局
  - 3.4.6 陕西发布西咸新区规划
  - 3.4.7 西安城市总体规划（2008年-2020年）概要

#### 第四章 2014-2017年西安房地产行业的发展

- 4.1 西安房地产市场的发展综述
  - 4.1.1 西安房地产在全国格局中的地位
  - 4.1.2 西安房地产市场发展成就综述
  - 4.1.3 西安房地产市场运行态势分析
  - 4.1.4 西安房地产四大新区域悄然崛起
- 4.2 2014-2017年西安房地产市场运行分析
  - 4.2.1 2015年西安房地产市场状况回顾
  - 4.2.2 2016年西安房地产市场运行状况
  - 4.2.3 2016年西安市房地产分物业情况
  - 4.2.4 2017年西安房地产市场运行状况
  - 4.2.5 2017年西安房地产市场动态分析
- 4.3 2014-2017年西安房地产价格运行分析
  - 4.3.1 2015年西安房地产价格变动情况
  - 4.3.2 2016年西安房地产价格运行特点
  - 4.3.3 2016年西安市房地产价格的影响因素
  - 4.3.4 2017年西安房地产价格走势分析
- 4.4 西安精装修房市场的发展思考
  - 4.4.1 精装修概念介绍
  - 4.4.2 我国精装修市场的发展概况
  - 4.4.3 西安精装修房发展历程
  - 4.4.4 西安精装修房市场发展现状
  - 4.4.5 西安精装修房市场中存在的问题

#### 4.4.6 西安精装修房市场发展趋向

### 4.5 西安房地产市场存在的问题及思考

#### 4.5.1 西安房地产市场存在的主要问题

#### 4.5.2 西安房地产市场存在问题的因素分析

#### 4.5.3 西安本土房地产企业面临的挑战

#### 4.5.4 西安房地产市场发展的相关思考

## 第五章 2013-2017年西安房地产市场调查分析

### 5.1 2016年西安房地产市场调查分析

#### 5.1.1 调查对象基本特征

#### 5.1.2 购房需求的影响因素

#### 5.1.3 购房需求偏好

#### 5.1.4 购房支付能力

### 5.2 2017年西安房地产市场调查分析

#### 5.2.1 调查对象基本特征

#### 5.2.2 购房需求特征

#### 5.2.3 购房需求偏好

#### 5.2.4 购房支付方式及承受能力

### 5.3 西安商铺市场调查分析

#### 5.3.1 商铺选择的影响因素

#### 5.3.2 商铺投资的用途

#### 5.3.3 商铺投资的热点区域

#### 5.3.4 商铺投资青睐的面积及价位

## 第六章 2014-2017年西安土地市场分析

### 6.1 土地利用机制与城镇化发展分析

#### 6.1.1 城镇化的涵义

#### 6.1.2 约束中国城镇化进程的土地问题

#### 6.1.3 城镇化土地问题的解决措施

### 6.2 西安与重点城市土地市场对比分析

#### 6.2.1 国内土地市场宏观运行形势分析

#### 6.2.2 西安与重点城市土地开发比照

#### 6.2.3 西安与重点城市土地价值对比

#### 6.2.4 西安土地市场所处地位

## 6.3 2016年西安土地市场发展分析

### 6.3.1 总体供需状况

### 6.3.2 市场运行特征

### 6.3.3 分区域市场状况

## 6.4 2017年西安土地市场发展分析

### 6.4.1 总体供需状况

### 6.4.2 市场运行特征

### 6.4.3 分区域市场状况

## 6.5 2017年西安土地市场发展分析

### 6.5.1 总体供需状况

### 6.5.2 市场运行特征

### 6.5.3 分区域市场状况

## 第七章 2014-2017年西安住宅市场分析

### 7.1 住宅产业的相关概述

#### 7.1.1 住宅产业的定义

#### 7.1.2 住宅产业的特点

#### 7.1.3 住宅产业的分类

### 7.2 2017年西安普通住宅市场分析

#### 7.2.1 销售情况综述

#### 7.2.2 购买者年龄分布

#### 7.2.3 面积区间分布情况

#### 7.2.4 价格区间分布情况

#### 7.2.5 购房人群情况

### 7.3 2014-2017年西安住宅市场发展分析

#### 7.3.1 2016年普通住宅销量走势

#### 7.3.2 2016年普通住宅分面积区间情况

#### 7.3.3 2016年普通住宅购房人群来源情况

#### 7.3.4 2017年西安住宅市场运行情况分析

## 第八章 2014-2017年西安别墅市场分析

### 8.1 别墅的相关概述

#### 8.1.1 别墅的定义

#### 8.1.2 别墅的分类

- 8.1.3 别墅的特点
- 8.1.4 影响别墅品质的因素分析
- 8.2 别墅市场需求特征分析
  - 8.2.1 别墅认知分析
  - 8.2.2 调查对象背景情况分析
  - 8.2.3 需求特征小结
- 8.3 西安别墅市场的多元化发展
  - 8.3.1 别墅消费主体悄然变化
  - 8.3.2 别墅营销方式的改进
  - 8.3.3 中级层面走近别墅
  - 8.3.4 别墅个性化与产品定制
  - 8.3.5 别墅设计建造要"改制"
- 8.4 2014-2017年西安别墅市场发展现状
  - 8.4.1 西安别墅市场发展回顾
  - 8.4.2 2015年西安别墅市场销售情况
  - 8.4.3 2016年西安别墅市场销售情况
  - 8.4.4 2017年西安别墅市场发展概况
  - 8.4.5 西安别墅产品开发的新特征
- 第九章 2014-2017年西安商业地产市场分析
  - 9.1 商业地产的相关概述
    - 9.1.1 商业地产的定义
    - 9.1.2 商业地产的分类
    - 9.1.3 商业地产发展规模分级
  - 9.2 2014-2017年中国商业地产的发展现状
    - 9.2.1 中国商业地产市场开发模式开始转型
    - 9.2.2 2015年中国商业地产运行分析
    - 9.2.3 2016年中国商业地产发展分析
    - 9.2.4 2017年中国商业地产市场动态
  - 9.3 2014-2017年西安商业地产的发展现状
    - 9.3.1 西安商业地产发展综述
    - 9.3.2 近年来西安商业物业发展回顾
    - 9.3.3 2015年西安商业物业发展状况分析



9.3.4 2016年西安商业地产市场运行特点

9.3.5 2017年西安商业地产市场发展分析

9.4 西安商业地产存在的问题分析

9.4.1 库存压力加大

9.4.2 区域发展不均

9.4.3 同质化现象严重

9.4.4 运营风险加大

第十章 2014-2017年西安写字楼市场分析

10.1 写字楼的相关概述

10.1.1 写字楼的概念

10.1.2 写字楼的特点

10.1.3 写字楼的分类

10.1.4 5A写字楼需具备的要素

10.2 2014-2017年西安写字楼市场现状分析

10.2.1 西安写字楼市场的主要特点

10.2.2 2015年西安写字楼市场发展分析

10.2.3 2016年西安写字楼市场运行状况

10.2.4 2017年西安写字楼市场发展动态

10.3 西安写字楼区域市场分析

10.3.1 区域市场概况

10.3.2 高新区

10.3.3 城南区

10.3.4 城北区

10.4 西安写字楼市场的发展趋势分析

10.4.1 热点区域将仍是高温

10.4.2 唐延路将成黄金带

10.4.3 综合建筑体写字楼将走俏

10.4.4 中小公司的需求是开发导向

10.4.5 高性价比、低总价写字楼市场乐观

10.5 投资写字楼的风险及建议

10.5.1 投资写字楼的三大风险

10.5.2 投资写字楼需注意的问题

### 10.5.3 个人投资写字楼的八个要点

## 第十一章 2014-2017年西安二手房市场分析

### 11.1 二手房的相关概述

#### 11.1.1 二手房的概念及种类

#### 11.1.2 二手房专有名词的概念

#### 11.1.3 分析二手房升值的特点

### 11.2 2014-2017年中国二手房市场的发展综述

#### 11.2.1 中国二手房市场的发展现状分析

#### 11.2.2 2015年中国二手房市场发展分析

#### 11.2.3 2016年中国二手房市场发展分析

#### 11.2.4 2017年我国二手房市场发展分析

#### 11.2.5 中国二手房市场的发展趋势分析

### 11.3 2015年西安二手房市场的发展

#### 11.3.1 市场运行概况

#### 11.3.2 成交结构分析

#### 11.3.3 市场特征分析

### 11.4 2016年西安二手房市场的发展

#### 11.4.1 市场运行概况

#### 11.4.2 关注度分析

#### 11.4.3 市场走势特征

#### 11.4.4 各区县市场状况

### 11.5 2017年西安二手房市场的发展

#### 11.5.1 市场运行概况

#### 11.5.2 市场结构分析

#### 11.5.3 各区县市场状况

#### 11.5.4 市场发展动态

## 第十二章 2014-2017年西安房地产重点企业发展分析

### 12.1 天地源股份有限公司

#### 12.1.1 企业发展概况

#### 12.1.2 经营效益分析

#### 12.1.3 业务经营分析

#### 12.1.4 财务状况分析

#### 12.1.5 未来前景展望

### 12.2 西安高科集团高科房产有限责任公司

#### 12.2.1 公司简介

#### 12.2.2 高科房产稳健经营打造精品空间

#### 12.2.3 高科房产打造整体信息化管理平台

### 12.3 西安荣华集团有限公司

#### 12.3.1 公司简介

#### 12.3.2 雅居乐地产收购荣华曲江房地产项目

## 第十三章 2014-2017年西安房地产市场区域及板块分析

### 13.1 西安分城区房地产市场运行状况

#### 13.1.1 城东区

#### 13.1.2 城西区

#### 13.1.3 城南区

#### 13.1.4 城北区

#### 13.1.5 城内区

#### 13.1.6 高新区

### 13.2 长安区房地产市场发展分析

#### 13.2.1 建设规划总领长安新发展格局

#### 13.2.2 三大优势构筑长安置业吸引力

#### 13.2.3 长安楼市景气上升土地成交价创新高

#### 13.2.4 长安区房地产市场运行状况分析

#### 13.2.5 未来长安区房地产市场发展前景

### 13.3 曲江板块房地产市场发展分析

#### 13.3.1 曲江板块发展历史

#### 13.3.2 曲江板块定位及规划

#### 13.3.3 区域房地产相关因素分析

#### 13.3.4 曲江新区房地产市场发展特征

#### 13.3.5 曲江新区房地产市场运行分析

### 13.4 浐灞板块房地产市场发展分析

#### 13.4.1 浐灞板块发展历史

#### 13.4.2 浐灞板块定位及规划

#### 13.4.3 区域房地产相关因素分析

13.4.4 沪灞区房地产市场发展特征

13.4.5 沪灞区房地产市场开发前景光明

13.5 西咸新区房地产市场发展分析

13.5.1 西咸新区地位日渐凸显

13.5.2 西咸新区房地产市场发展分析

13.5.3 西咸新区房地产市场发展特征综述

13.5.4 西咸新区积极建设保障房

第十四章 2014-2017年房地产市场营销分析

14.1 中国房地产营销概况

14.1.1 房地产行业营销步入新时代

14.1.2 房地产行业"三次界面"营销分析

14.1.3 中国房地产营销存在的问题

14.1.4 中国房地产营销的方向及趋势

14.2 房地产企业的绿色营销分析

14.2.1 房地产绿色营销的界定及其特点

14.2.2 房地产企业实施绿色营销的必要性

14.2.3 房地产绿色营销中存在的问题分析

14.2.4 房地产企业实施绿色营销的销售途径

14.3 房地产企业网络营销分析

14.3.1 房地产企业开展网络营销的优势

14.3.2 房地产企业开展网络营销的问题

14.3.3 房地产企业开展网络营销的主要策略

14.3.4 房地产网络营销模式的主要创新

14.3.5 房地产网络营销的发展方向

14.3.6 浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路

14.4 房地产市场营销策略探讨

14.4.1 房地产市场营销价格策略分析

14.4.2 新形势下房地产市场的营销措施

14.4.3 房地产低成本营销策略分析

14.4.4 房地产项目的小众营销模式分析

第十五章 2014-2017年西安房地产市场投资分析

15.1 中国房地产行业投资现状

- 15.1.1 房地产行业的投资环境分析
- 15.1.2 我国房地产市场投资开发综述
- 15.1.3 2015年中国房地产行业投资状况
- 15.1.4 2016年我国房地产行业投资状况
- 15.1.5 2017年我国房地产行业投资状况
- 15.1.6 国内二三线城市房地产市场投资升温
- 15.2 西安房地产市场投资机遇分析
  - 15.2.1 西安房地产市场投资面临新的契机
  - 15.2.2 住宅开发是最值得期待的投资产品
  - 15.2.3 稀缺性别墅有望成为投资新宠
  - 15.2.4 酒店开发是西安楼市中不容忽视的重要产品
  - 15.2.5 西安商业地产面临的发展机遇
  - 15.2.6 西安城北新中心区域写字楼凸显商机
  - 15.2.7 西安国际港务区建设带来的机遇
- 15.3 西安房地产企业财务风险的成因及治理对策
  - 15.3.1 西安房地产企业发展存在财务风险
  - 15.3.2 财务风险的概念和特点
  - 15.3.3 西安房地产企业财务风险的主要成因
  - 15.3.4 西安房地产开发企业财务风险的控制措施
- 15.4 房地产投资风险分析
  - 15.4.1 政策风险
  - 15.4.2 市场供求风险
  - 15.4.3 购买力风险
  - 15.4.4 资金变现风险

## 第十六章 2014-2017年房地产市场融资分析

- 16.1 中国房地产行业的融资概况
  - 16.1.1 中国房地产融资的模式分析
  - 16.1.2 我国房地产市场的融资结构
  - 16.1.3 国内房地产企业融资的基本特征
  - 16.1.4 中国房地产行业的融资现状
  - 16.1.5 中国房地产市场融资方式的选择
  - 16.1.6 拓展房地产市场融资渠道的必要性

## 16.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较

### 16.2.1 资本市场融资方式比较

### 16.2.2 资本市场融资结构分析

### 16.2.3 比较之后得出的结论分析

## 16.3 房地产企业融资能力研究

### 16.3.1 影响房地产企业融资能力的因素分析

### 16.3.2 融资能力影响因素的体系构建

### 16.3.3 提升房地产企业融资能力的对策建议

## 16.4 房地产融资存在的问题及发展策略建议

### 16.4.1 中国房地产融资存在的问题及成因

### 16.4.2 制约中国房地产融资发展的瓶颈因素

### 16.4.3 完善我国房地产投资信托的策略措施

### 16.4.4 发展房地产市场债券融资的对策建议

## 第十七章 2014-2017年西安房地产行业的政策背景分析

### 17.1 2015年中国房地产行业政策分析

#### 17.1.1 中央调控注重稳定

#### 17.1.2 限购政策基本放开

#### 17.1.3 长效机制突破前行

#### 17.1.4 相关财税政策分析

### 17.2 2016年中国房地产行业政策分析

#### 17.2.1 确立政策利好基调

#### 17.2.2 不动产登记工作推进

#### 17.2.3 相关财税政策分析

### 17.3 2017年中国房地产行业政策分析

#### 17.3.1 公积金贷款利率调整

#### 17.3.2 完善税费优惠政策

#### 17.3.3 贷款首付进一步降低

### 17.4 2014-2017年西安房地产市场的政策环境

#### 17.4.1 2015年西安房地产市场政策回顾

#### 17.4.2 2016年西安房地产市场政策综述

#### 17.4.3 2017年西安房地产市场政策分析

### 17.5 中国房地产法律法规介绍

- 17.5.1 中华人民共和国土地管理法
- 17.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法
- 17.5.3 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 17.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法
- 17.5.5 中华人民共和国物权法
- 17.5.6 中华人民共和国建筑法
- 17.6 西安房地产行业政策法规介绍
  - 17.6.1 西安市土地储备条例
  - 17.6.2 陕西省城市房地产市场管理条例
  - 17.6.3 西安市城市房屋使用安全管理条例
  - 17.6.4 西安市经济适用住房管理办法
  - 17.6.5 西安市已购公有住房上市出售管理暂行办法
  - 17.6.6 西安市物业管理条例
  - 17.6.7 西安市人民政府关于进一步促进房地产市场健康发展的若干意见

## 第十八章 西安房地产行业的前景趋势分析（AKLT）

- 18.1 中国房地产行业的发展前景及趋势
  - 18.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展
  - 18.1.2 中国房地产业发展趋势预测
  - 18.1.3 中长期中国房地产市场发展展望
- 18.2 西安房地产市场未来发展展望
  - 18.2.1 西安市房地产市场需求潜力分析
  - 18.2.2 未来西安房地产市场发展特点

### 图表目录：

- 图表 2013-2017年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图表 2013-2017年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表 2013-2017年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表 2017年东中西部地区房地产销售情况
- 图表 2017年全国房地产开发和销售情况
- 图表 2015-2017年全国房地产开发企业土地购置面积增速情况
- 图表 2015-2017年全国房地产开发企业到位资金增速情况
- 图表 2015-2017年全国商品房销售面积及销售额增速
- 图表 2017年东中西部地区房地产销售情况

图表 2017年全国房地产开发和销售情况

图表 2017年购房者年龄分布情况

图表 2017年受访者居住结构

图表 2017年受访者住房情况

图表 2017年受访者家庭年收入情况

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/293445.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。