



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2018-2024年珠海房地产行业市 场深度评估及发展前景预测报告

# 一、调研说明

《2018-2024年珠海房地产行业市场深度评估及发展前景预测报告》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/293446.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 中国房地产行业面临的问题及考验
- 2.5.1 当前需注意的问题
- 2.5.2 行业面临的危机
- 2.5.3 市场供需结构明显失衡
- 2.5.4 回升过快或将带来不利影响
- 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 市场调控应走法制化道路
- 2.6.3 制度改革和市场发展的对策
- 2.6.4 规范税收管理的对策

### 第三章 2014-2017年广州房地产市场分析

- 3.1 广州房地产业发展环境
- 3.1.1 广州房地产市场步入垄断时代
- 3.1.2 广州房地产市场全面迈入网签时代
- 3.1.3 广州房地产市场政策解读
- 3.2 2015年广州房地产市场回顾
- 3.2.1 商品住宅市场运行分析
- 3.2.2 二手房市场运行分析
- 3.2.3 房地产市场发展盘点
- 3.3 2016年广州商品住宅市场运行分析
- 3.3.1 住宅用地市场分析
- 3.3.2 广州商品住宅市场走势
- 3.3.3 广州商品住宅市场综况
- 3.3.4 各区域商品住宅运行状况

### 3.4 2016年广州市二手住宅市场分析

#### 3.4.1 整体成交状况

#### 3.4.2 月度成交走势

#### 3.4.3 成交均价情况

#### 3.4.4 成交结构分析

### 3.5 2017年广州商品住宅市场分析

#### 3.5.1 总体成交概述

#### 3.5.2 价格走势分析

#### 3.5.3 区域成交分析

## 第四章 2014-2017年珠海房地产行业的发展环境分析

### 4.1 房地产经济周期研究

#### 4.1.1 经济周期理论

#### 4.1.2 房地产经济周期理论

#### 4.1.3 美国、日本房地产经济周期研究

#### 4.1.4 中国房地产经济周期研究

### 4.2 中国房地产周期性波动的取决因素

#### 4.2.1 国民经济运行态势

#### 4.2.2 体制因素

#### 4.2.3 政策因素

#### 4.2.4 城市化进程

### 4.3 2014-2017年珠海市宏观环境概述

#### 4.3.1 地理环境

#### 4.3.2 行政区划

#### 4.3.3 交通运输

#### 4.3.4 人口特征

#### 4.3.5 重要发展机遇

### 4.4 2014-2017年珠海经济发展分析

#### 4.4.1 当前珠海所处的经济发展阶段辨析

#### 4.4.2 现阶段珠海经济发展的特征

#### 4.4.3 珠海经济和社会发展现状分析

#### 4.4.4 珠海经济发展的趋势方向分析

#### 4.4.5 促进珠海经济发展的对策建议

## 4.5 珠海市城市建设及规划

### 4.5.1 珠海正式启动西部中心城区建设

### 4.5.2 珠海大力推进"珠江西岸核心城市"建设

### 4.5.3 珠海市部署城市发展新规划

### 4.5.4 珠海横琴新区城市总体规划（2009-2020）

### 4.5.5 《横琴新区控制性详细规划》

### 4.5.6 《粤澳合作框架协议》

## 第五章 2014-2017年珠海房地产行业的发展现状

### 5.1 珠海房地产市场发展综述

#### 5.1.1 珠海市房地产业总体发展状况回顾

#### 5.1.2 全国众多房地产开发商挺进珠海市场

#### 5.1.3 珠海房地产市场郊区化趋势显现

#### 5.1.4 粤澳合作对珠海房地产业发展的机遇重大

#### 5.1.5 珠海市填海造房现状及相关问题分析

### 5.2 2014-2017年珠海房地产开发与经营数据

#### 5.2.1 2015年珠海房地产开发与经营数据

#### 5.2.2 2016年珠海房地产开发与经营数据

#### 5.2.3 2017年珠海房地产开发与经营数据

### 5.3 2014-2017年珠海房地产市场运行分析

#### 5.3.1 2015年珠海房地产市场发展态势

#### 5.3.2 2016年珠海房地产市场发展分析

#### 5.3.3 2017年珠海房地产市场发展分析

### 5.4 珠海房地产市场客户群体分析

#### 5.4.1 珠海置业群体特征分析

#### 5.4.2 珠海置业者置业偏好

#### 5.4.3 珠海房地产市场的消费调查

#### 5.4.4 珠海置业者的消费心理

### 5.5 珠海房地产市场的问题及对策

#### 5.5.1 珠海房地产市场需关注的问题

#### 5.5.2 珠海房地产市场的质量及服务问题

#### 5.5.3 促进珠海房地产市场有序发展的措施

#### 5.5.4 珠海房地产业发展的对策及建议

## 第六章 2014-2017年珠海土地市场分析

### 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 2014-2017年珠海土地市场状况

#### 6.2.1 2015年珠海土地市场分析

#### 6.2.2 2016年珠海土地市场状况

#### 6.2.3 2017年珠海土地市场状况

### 6.3 2014-2017年珠江三角洲主要城市地价分析

#### 6.3.1 2015年珠江三角洲主要城市地价监测分析

#### 6.3.2 2016年珠江三角洲主要城市地价监测分析

#### 6.3.3 2017年珠江三角洲主要城市地价监测分析

### 6.4 珠海节约集约用地分析

#### 6.4.1 珠海市节约集约用地状况

#### 6.4.2 珠海节约集约用地新模式探析

#### 6.4.3 珠海市严格实行节约集约用地制度

#### 6.4.4 珠海工业用地节约集约利用状况及建议

## 第七章 2014-2017年珠海住宅市场分析

### 7.1 住宅产业概述

#### 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 2014-2017年珠海住宅产业发展概况

#### 7.2.1 珠海学区房市场消费调查

#### 7.2.2 南屏住宅将向高档方向发展

#### 7.2.3 珠海大力推广节能住宅

### 7.3 2015年珠海住宅市场开发与经营状况

#### 7.3.1 2015年珠海住宅开发与经营状况

#### 7.3.2 2015年珠海二手住房交易状况

### 7.4 2014-2017年珠海住宅市场开发与经营状况

#### 7.4.1 2016年珠海住宅开发与经营状况

7.4.2 2016年珠海二手住房交易状况

7.4.3 2017年珠海住宅开发与经营状况

7.4.4 2017年珠海二手住宅交易状况

## 第八章 2014-2017年珠海商业地产市场分析

### 8.1 商业地产的相关概述

8.1.1 商业地产的定义

8.1.2 商业地产的分类

8.1.3 商业地产的模式

8.1.4 商业地产发展规模分级

### 8.2 2014-2017年中国商业地产的发展现状

8.2.1 中国商业地产市场开发模式开始转型

8.2.2 2015年中国商业地产运行状况分析

8.2.3 2016年中国商业地产运行状况分析

8.2.4 2017年中国商业地产运行状况分析

### 8.3 2014-2017年珠海商业地产市场发展现状

8.3.1 珠海商业地产板块正逐渐崛起

8.3.2 珠海商业地产发展特征

8.3.3 珠海写字楼市场现状概述

8.3.4 珠海写字楼市场的机遇分析

### 8.4 2014-2017年珠海商业地产开发与经营数据

8.4.1 2015年珠海商业地产开发与经营数据

8.4.2 2016年珠海商业地产开发与经营数据

8.4.3 2017年珠海商业地产开发与经营数据

## 第九章 2014-2017年房地产市场营销分析

### 9.1 房地产市场销售渠道

9.1.1 传统销售渠道

9.1.2 新型销售模式

9.1.3 渠道选择的要素考虑

### 9.2 2014-2017年房地产行业营销概况

9.2.1 房地产行业营销步入新时代

9.2.2 我国房地产营销存在的问题及对策

9.2.3 房地产行业"三次界面"营销分析



- 9.2.4 房地产低成本营销策略分析
- 9.2.5 房地产项目的小众营销模式分析
- 9.2.6 中国房地产市场营销的发展趋势
- 9.3 房地产网络营销分析
  - 9.3.1 房地产网络营销综述
  - 9.3.2 我国房地产网络营销发展状况
  - 9.3.3 "网上售楼处"打开房地产网络营销的新局面
  - 9.3.4 房地产网络营销模式的主要创新
  - 9.3.5 房地产网络营销的发展方向
  - 9.3.6 浅析房地产营销网站的设计理念与开发思路
- 9.4 房地产企业的绿色营销分析
  - 9.4.1 房地产绿色营销的界定
  - 9.4.2 房地产企业实施绿色营销的必要性
  - 9.4.3 房地产绿色营销中存在的问题分析
  - 9.4.4 房地产企业实施绿色营销的销售途径

## 第十章 2014-2017年珠海房地产业上市公司分析

- 10.1 珠海华发实业股份有限公司
  - 10.1.1 企业发展概况
  - 10.1.2 经营效益分析
  - 10.1.3 业务经营分析
  - 10.1.4 财务状况分析
  - 10.1.5 未来前景展望
- 10.2 广东世荣兆业股份有限公司
  - 10.2.1 企业发展概况
  - 10.2.2 经营效益分析
  - 10.2.3 业务经营分析
  - 10.2.4 财务状况分析
  - 10.2.5 未来前景展望
- 10.3 格力地产股份有限公司
  - 10.3.1 企业发展概况
  - 10.3.2 经营效益分析
  - 10.3.3 业务经营分析

10.3.4 财务状况分析

10.3.5 未来前景展望

10.4 中珠控股股份有限公司

10.4.1 企业发展概况

10.4.2 经营效益分析

10.4.3 业务经营分析

10.4.4 财务状况分析

10.4.5 未来前景展望

第十一章 2014-2017年珠海房地产市场投资分析

11.1 房地产行业投资时机分析

11.1.1 时间因素

11.1.2 空间因素

11.1.3 生命周期因素

11.2 中国房地产行业的投资特性

11.2.1 周期性

11.2.2 关联性

11.2.3 地域性

11.2.4 政策敏感性

11.3 2014-2017年中国房地产行业的投资现状

11.3.1 房地产行业的投资环境分析

11.3.2 2015年中国房地产投资完成情况

11.3.3 2016年中国房地产投资完成情况

11.3.4 2017年中国房地产投资完成情况

11.3.5 国内二三线城市房地产市场投资升温

11.4 2014-2017年珠海房地产市场投资状况

11.4.1 2015年珠海房地产开发投资状况

11.4.2 2016年珠海房地产开发投资状况

11.4.3 2017年珠海房地产市场投资动态

11.5 投资珠海房地产业的SWOT分析

11.5.1 优势

11.5.2 弱势

11.5.3 机会

- 11.5.4 威胁
- 11.5.5 SWOT分析结论
- 11.6 房地产投资风险分析
  - 11.6.1 房地产的投资的经营风险
  - 11.6.2 房地产投资的法律风险
  - 11.6.3 有关房地产开发全过程的法律规定
  - 11.6.4 中国房地产投资风险的总体状况及变化趋势

## 第十二章 2014-2017年房地产行业融资分析

- 12.1 2014-2017年中国房地产行业的融资概况
    - 12.1.1 中国房地产融资的模式分析
    - 12.1.2 我国房地产市场的融资结构
    - 12.1.3 国内房地产企业融资的基本特征
    - 12.1.4 中国房地产市场融资方式的选择
    - 12.1.5 拓展房地产市场融资渠道的必要性
    - 12.1.6 政策调控下房地产信托融资呈现新动向
  - 12.2 房地产上市企业资本市场融资方式比较
    - 12.2.1 资本市场融资方式比较
    - 12.2.2 资本市场融资结构分析
    - 12.2.3 比较之后得出的结论分析
  - 12.3 房地产企业融资能力研究
    - 12.3.1 影响房地产企业融资能力的因素分析
    - 12.3.2 融资能力影响因素的体系构建
    - 12.3.3 提升房地产企业融资能力的对策建议
  - 12.4 房地产融资存在的问题及发展策略建议
    - 12.4.1 中国房地产融资存在的问题及成因
    - 12.4.2 制约中国房地产融资发展的瓶颈因素
    - 12.4.3 完善我国房地产投资信托的策略措施
    - 12.4.4 发展房地产市场债券融资的对策建议
- ## 第十三章 珠海房地产行业的前景趋势分析
- 13.1 中国房地产行业的发展前景及趋势
    - 13.1.1 中国房地产市场将逐渐步入理性发展
    - 13.1.2 中长期中国房地产市场发展展望

13.1.3 未来房地产行业的八大趋势

13.2 珠海房地产市场前景及趋势分析

13.2.1 珠海房地产市场前景看好

13.2.2 珠海房地产发展的动力

13.2.3 珠海房地产的发展方向

第十四章 2014-2017年珠海房地产行业的政策背景分析（AK LT）

14.1 2015年中国房地产行业政策分析

14.1.1 中央调控注重稳定

14.1.2 限购政策基本放开

14.1.3 长效机制突破前行

14.1.4 相关财税政策分析

14.2 2016年中国房地产行业政策分析

14.2.1 确立政策利好基调

14.2.2 不动产登记工作推进

14.2.3 相关财税政策分析

14.3 2017中国房地产行业政策分析

14.3.1 公积金贷款利率调整

14.3.2 完善税费优惠政策

14.3.3 贷款首付进一步降低

14.4 2014-2017年珠海房地产市场政策环境分析

14.4.1 2015年珠海房地产业政策综述

14.4.2 2016年珠海房地产业政策综述

14.4.3 2017年珠海房地产业政策分析

14.5 中国房地产行业相关法律法规介绍

14.5.1 中华人民共和国土地管理法

14.5.2 中华人民共和国城市房地产管理法

14.5.3 招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定

14.5.4 房地产开发经营业务企业所得税处理办法

14.5.5 中华人民共和国物权法

14.5.6 中华人民共和国建筑法

14.5.7 物业管理条例

14.6 珠海房地产行业政策法规介绍

- 14.6.1 珠海市土地管理条例
- 14.6.2 珠海市国有土地闲置费征收实施办法
- 14.6.3 珠海市经济适用住房管理办法
- 14.6.4 珠海市物业管理条例
- 14.6.5 珠海市关于促进房地产市场健康发展的若干意见
- 14.6.6 关于深入开展珠海市房地产市场调控工作的通知
- 14.6.7 珠海市国有土地价格管理规定

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 2015-2017年华发股份总资产和净资产

图表 2015-2017年华发股份营业收入和净利润

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/293446.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。