



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2009年中国房地产市场分析 及投资前景展望报告

## 一、调研说明

《2009年中国房地产行业市场分析及投资前景展望报告》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/29463.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

### 目录

#### 第一章 房地产行业相关概念综述

##### 一、房地产业主要涵盖的领域

##### 二、房地产市场的基本概念

###### （一）房地产市场的组成部分

###### （二）房地产行业对经济和生活的影响

###### （三）房地产行业管理的职责

##### 三、房地产市场的内容和特点

###### （一）房地产市场的层次

###### （二）房地产市场的内容

###### （三）房地产市场的特征

###### （四）提高房地产市场有效性的途径

#### 第二章 2008年中国房地产行业市场发展环境

##### 一、2008年中国经济发展环境

###### （一）2008年前三季度经济运行情况

###### （二）全球金融危机对中国产业格局影响

###### （三）中国应对金融危机的措施

##### 二、2008年中国房地产业宏观政策环境

###### （一）房地产行业政策频出

###### （二）房地产税收政策

###### （三）房地产金融政策

##### 三、2008年中国房地产行业社会环境

###### （一）外来人口增多

###### （二）城市化进程

###### （三）住宅条件的改善

###### （四）居民消费观念

#### 第三章 2008年中国房地产行业市场发展现状

##### 一、2008年中国房地产业发展现状

- (一) 经盟诚诺，降价补偿
- (二) 房屋得到修缮，拒地产开发
- (三) 中小房地产企业面临资金链的断裂
- (四) 融资难成为企业关注的焦点

## 二、2008年中国房地产市场运营情况

- (一) 房地产成交状况
- (二) 房地产租赁成交量
- (三) 房地开发现状
- (四) 房地产投资增长幅度

## 三、2008年中国房地产市场消费者需求现状

- (一) 中国房地产行业需求情况
- (二) 中国房地产行业价格走势

## 四、2008年中国房地产土地供需

# 第四章 2008年中国房地产市场营销渠道状况

## 一、渠道推广中更侧重于增值服务

## 二、口碑传播

## 三、通过分众媒体建立分众渠道

## 四、通过小众媒体整合营销渠道

## 五、三级市场营销主渠道

## 六、其它辅助渠道

- (一) 社区活动
- (二) 促销传单
- (三) 市级房交会
- (四) 区级房交会

# 第五章 2008年中国房地产行业发展的营销策略

## 一、房地产营销策划和运作

- (一) 营销是永恒的主题
- (二) 房地产公开发售的策划和运作
- (三) 大宗交易的策划和运作
- (四) 房地产五大营销策略

## 二、网络营销

- (一) 房地产网络营销
- (二) 房地产网络营销运作机理
- (三) 房地产网络营销的优势
- (四) 网络营销的不足与改进

## 三、整合营销

- (一) 整合营销概述
- (二) 房地产整合营销的内涵
- (三) 中国房地产业所面临的市场营销问题
- (四) 整合营销战略在房地产开发中的实施步骤

## 第六章 2008年中国房地产行业主要细分产业发展情况

### 一、2008年中国房地产—住宅楼市场

- (一) 中国住宅楼市场发展现状
- (二) 中国住宅楼市场小房型市场调研
- (三) 中国住宅楼市场物业管理情况调查

### 二、2008年中国房地产—别墅市场

- (一) 中国别墅市场概况
- (二) 中国别墅市场特征
- (三) 中国别墅市场需求

### 三、2008年中国房地产—商业地产市场

- (一) 中国商业地产市场发展状况
- (二) 中国商业地产市场商铺投资
- (三) 中国商业地产市场问题

### 四、2008年中国房地产—写字楼市场

- (一) 中国写字楼市场发展概况
- (二) 中国写字楼市场小户型写字楼

### 五、2008年中国房地产—二手房市场

- (一) 中国二手房市场发展概况
- (二) 中国二手房市场存在的问题

### 六、2008年中国房地产—廉价出租屋市场

- (一) 中国廉价出租屋市场发展概况

## （二）中国廉价出租屋市场存在的问题

## 第七章 2008年中国房地产行业竞争运行态势

### 一、2008年中国房地产行业竞争现状

### 二、2008年中国地产行业资本运作能力

#### （一）中国地产行业投资能力

#### （二）中国地产行业融资能力

### 三、2008年中国房地产行业产品竞争力

#### （一）产品线配置能力

#### （二）产品规划设计的能力

#### （三）品牌号召力

#### （四）企业管理能力

### 四、2008年中国房地产业地区竞争格局

## 第八章 中国房地产行业上市企业

### 一、万科 A

#### （一）企业概况

#### （二）企业经营状况

#### （三）企业发展战略

### 二、保利地产

#### （一）企业概况

#### （二）企业经营状况

#### （三）企业发展战略

### 三、金地集团

#### （一）企业概况

#### （二）企业经营状况

#### （三）企业发展战略

### 四、万通地产

#### （一）企业概况

#### （二）企业经营状况

#### （三）企业发展战略

### 五、福星股份

- (一) 企业概况
- (二) 企业经营状况
- (三) 企业发展战略

## 第九章 2008年中国房地产市场土地供给现状

### 一、土地市场的相关概念

- (一) 城市土地市场供应的概念与特点
- (二) 土地市场的特殊性
- (三) 房价与土地成本
- (四) 房价与地价的需求关系

### 二、2008年中国土地市场状况

- (一) 中国土地市场的特点
- (二) 中国土地市场发展综述
- (三) 中国土地市场税收调控成效显著
- (四) 中国土地市场发展趋向理性

### 三、2008年中国土地供给政策与策略

- (一) 加大闲置土地处置力度
- (二) 土地供应政策倾向普通住宅
- (三) 土地供应政策调整对房地产业发展的影响
- (四) 土地政策的变化及其策略

### 四、2008年中国土地供应现状

- (一) 中国土地市场发展回顾
- (二) 中国土地市场现状
- (三) 中国土地市场回归理性

### 五、2008年中国土地市场的策略

- (一) 用土地调控地产市场
- (二) 控制出让地块规模
- (三) 改变供地策略
- (四) 追加住宅土地供应
- (五) 放量供应经适房土地

## 第十章 2009-2012年中国房地产行业发展前景与投资

## 一、2009-2012年中国房地产行业潜在的问题

- (一) 经济增速放缓
- (二) 金融风暴的持续影响
- (三) 地产商资金链断裂
- (四) 银行呆坏账骤然增多

## 二、2009-2012年中国房地产业发展趋势

- (一) 中国房地产将面临冰河世纪
- (二) 提振中国楼市，降价才是硬道理
- (三) 房地产市场将维持数年熊市

## 三、2009-2012年中国房地产行业市场预测

- (一) 中国房地产行业需求预测
- (二) 中国房地产行业价格走势预测

## 四、2009-2012年中国房地产行业投资

- (一) 中国房地产行业投资环境
- (二) 中国房地产行业投资机会
- (三) 中国房地产行业投资风险

## 五、2009-2012年中国房地产业发展策略

- (一) 战略转移价值最大化
- (二) 步伐稳健，多元发展
- (三) 打造产品的特色
- (四) 区域聚焦
- (五) 低调中庸，适应市场
- (六) 多点齐发，逆市扩张
- (七) 调整销售目标
- (八) 大额贷款担保缓解资金难题
- (九) 调整计划，业务互补

## 图表目录（部分）：

图表：2006-2008年三季度中国GDP增长情况

图表：2008年前三季度中国三大产业结构

图表：2003-2008年中国工业增加值增长率



图表：2005-2008年中国固定资产投资及消费品零售增长情况

图表：2007年9月-2008年9月中国CPI、PPI走势

图表：2008年1-9月中国外贸增长情况

图表：2008年1-9月份我国部分行业调整变化（同比增长率%）

图表：2008年1-9月份我国周期性行业调整变化（同比增长率%）

图表：2008年1-9月份耐用消费类产业出现负增长（同比增长率%）

图表：近期公布的刺激经济的政策一览表

图表：提高出口退税率的清单

图表：略&hellip;&hellip;

更多图表见报告正文

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/29463.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。