



艾凯咨询
ICAN Consulting

2009-2010年金融危机对中国房地产中介行业影响及发展策略咨询报告

一、调研说明

《2009-2010年金融危机对中国房地产中介行业影响及发展策略咨询报告》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/35243.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

内容简介

由于我国仍存在一定的资本管制，金融危机通过金融渠道对我国经济的直接影响比较有限。但由于我国与美国、全球经济之间的联系日益密切，金融危机对我国经济长期发展的间接影响不可低估。在中央的宏观调控之下，全国打响了一场声势浩大的“扩大内需、促进增长”保卫战。中国政府2008年11月公布的两年投资总额达4万亿元人民币的经济刺激方案在全球引起了热烈反应。此举将提振市场信心，有助于保持中国经济的持续稳定增长。在当前全球金融危机的形势下，中国加大对基础设施建设的投资可有效扩大内需，弥补金融危机导致的外需不足。

2008年9月以来，美国金融市场风云再起，雷曼兄弟控股公司破产、美洲银行收购美林集团、AIG集团陷入危机，强烈震撼了美国金融市场，并在国际金融市场掀起滔天巨浪，旷日持久的美国次贷危机转化为严峻的世纪性金融危机。由于这场金融危机仍处于持续发展中，金融市场瞬息万变，危机将走向何方并止于何处？巨大的不确定性笼罩全球。同样，这场危机的影响范围和影响程度仍是未解之谜。正是基于对金融危机向经济危机过渡的担忧，全球各国政府相继或联合采取了一系列的措施来加强对金融机构和金融市场的支持，除直接对金融机构的接管以及通过货币政策大量注入流动性以外，还涉及一些制度调整方面的内容，将可能给全球未来的金融发展造成一些长远的影响。目前，金融危机已对全球实体经济产生了巨大的冲击，2008年世界经济已明显放缓，下行风险逐步加大。预测2009年全球经济增长率为2.2%，发达经济体经济2009年将下降0.3%，其中，美国经济将负增长0.7%，欧元区两个主要经济体德国和法国将分别负增长0.8%和0.5%。

从宏观环境来看，目前正值中国房地产中介行业大变革、大发展的时代，在当前金融危机的局势下认识局势掌控方向，对房地产中介行业所受到的影响和未来的发展态势予以翔实的剖析，无论是对于中国房地产中介行业的长远发展，还是对房地产中介行业在具体工作中的突破都具有积极的指导作用。那么，在当前金融危机爆发形势下，我国房地产中介行业会受到怎样的影响？而我国房地产中介企业又该如何当前发展形势、制定应对策略呢？最重要的，又如何在危机中寻找机遇，获得更大的发展呢？

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、国家经济信息中心、中国房地产行业协会、北京房地产中介服务行业协会、上海市房地产经纪行业协会、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、国内外相关刊物的信息以及房地产中介行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料，立足于当前世界金融危机整体发展局势，总结出金融危机的一般规律，进

而了当前金融危机对全球及中国经济、政策、主要行业的影响，然后重点了当前金融危机对房地产中介行业的影响，并对未来房地产中介行业发展的整体环境及发展趋势进行探讨和研判。最后在前面大量、预测的基础上，研究了房地产中介行业今后的应对策略，为房地产中介企业在当前环境下，激烈的市场竞争中洞察先机，根据行业环境及时调整经营策略，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供了准确的市场情报信息及科学的决策依据。

目录

CONTENTS

第一部分 金融危机对国内外经济、政策的影响

第一章 金融危机下的全球经济2009-2010年走势 45

第一节 2008年世界经济形势 45

一、2008年世界经济运行的特点 45

二、2008年世界经济形势 46

第二节 2009-2010年美国经济走势 50

一、2008年美国经济发展现状 50

二、2009-2010年美国经济发展趋势预测 57

第三节 2009-2010年欧盟经济走势 58

一、2008年欧盟经济增长情况 58

二、2008-2009年欧盟经济走势 60

三、2009-2010年欧洲经济发展预测 60

第四节 2009-2010年亚洲经济走势 61

一、2008-2009年亚洲经济增长 61

二、2009年亚洲经济走势预测 61

三、未来亚洲对全球经济的影响 63

第五节 2009-2010年日本经济走势 64

一、国际金融危机冲击日本经济 64

二、2008年日本经济发展形势 65

三、2009年日本经济走势预测 66

第六节 2009-2010年全球经济走势 67

一、2009-2010年世界经济发展趋势 67

二、2009-2010年全球经济展望 71

第二章 金融危机对全球经济、政策影响 78

第一节 金融危机对全球经济的影响 78

- 一、金融危机对各国实体经济的影响 78
- 二、国际金融危机发展趋势及其国际影响 80

第二节 金融危机对全球经济的影响 86

- 一、金融危机对全球经济走势的影响 86
- 二、金融危机对美国经济走势的影响 88
- 三、金融危机对欧洲经济走势的影响 89
- 四、金融危机对澳洲经济走势的影响 89
- 五、金融危机对中国经济走势的影响 90
- 六、全球政策对各国经济的影响 90

第三节 各经济体应对金融危机的措施 90

- 一、2008年北美应对金融危机的措施 90
- 二、2008年欧盟应对金融危机的措施 96
- 三、2008年亚洲应对金融危机的措施 99
- 四、2008年拉美应对金融危机的措施 101

第三章 金融危机下的中国经济2009-2010年走势 104

第一节 2008年国民经济发展情况 104

- 一、2008年国民经济发展情况 104
- 二、2008年工业生产情况 109
- 三、2008年城镇人员就业状况 117
- 四、2008年存贷款利率变化 118
- 五、2008年财政收支状况 125
- 六、2008年我国对外贸易情况 126

第二节 2008年中国经济走势 145

- 一、2008年前三季度中国经济走势 145
- 二、2008年第四季度中国经济走势 156
- 三、2008年中国经济增长情况 157
- 四、2008年中国对外贸易进出口形势 157

第三节 2009-2010年中国经济走向预测 161

- 一、2009-2010年中国经济增长预测 161
- 二、2009-2010年出口趋势及其影响预测 166

三、2009-2010年投资趋势及其影响预测	168
第四章 金融危机对我国经济、政策影响	171
第一节 国际金融危机下的中国经济运行	171
一、2008年金融危机下我国的经济运行	171
二、金融危机对实体经济的影响	174
三、2009年中国经济发展预测	179
第二节 国际金融危机下的中国政策选择	182
一、如何把握金融危机提供的机遇	182
二、我国应对金融危机各项措施	183
三、求解中小企业发展的难题	185
第三节 国际全球金融危机下的中国经济应对策略	191
一、调整经济结构	191
二、扩大内需	193
三、保持政策的及时、灵活与有效	196
第二部分 金融危机下行业发展	
第五章 金融危机下房地产中介市场发展	199
第一节 房地产中介相关概念	199
一、房地产中介的基本概念	199
二、房地产中介的定义与内涵	199
三、房地产中介活动的特点	200
第二节 房地产中介业与房地产市场的关系	201
一、有机组成部分	201
二、桥梁与纽带	201
三、升级的重要力量	202
第三节 我国房地产中介行业发展概况	203
一、我国房地产中介发展历程	203
二、房地产中介经营范围	204
三、房地产中介公司运营模式	204
四、房地产中介收费标准	208
五、房地产中介与二手房市场的关联	210
六、房地产中介行业的作用和价值	211
第四节 我国房地产中介存在的问题	213

一、法律法规体系问题	213
二、人才问题	213
三、中介机构行为问题	214
四、职业道德和服务意识问题	214
五、行业监管问题	215
六、房地产中介诚信问题	215
第五节 金融危机下中国房地产中介市场	217
一、金融危机下2008-2009年房地产中介市场发展形势	217
二、房地产中介市场调整期发展	222
三、房地产中介信息化发展	223
第六节 中国房产中介公司盈利状况	226
一、房地产中介公司营业收入	226
二、房地产中介"现金收房"及其变种	227
三、2008年我国房地产中介费变化情况	231
四、2008年房产中介企业经营收入	235
第六章 金融危机下房地产业市场发展	239
第一节 2008年房地产市场运行	239
一、2008年中国房地产市场整体情况	239
二、2008年中国房地产市场热点问题	246
三、2008年房地产开发完成情况	249
四、2008年商品房销售和空置情况	251
五、2008年房地产开发企业资金来源情况	253
六、2008年70个大中城市房屋销售价格指数	253
七、2008年全国房地产开发景气指数	259
八、2008年四季度企业景气指数	260
第二节 2009年中国房地产市场发展	263
一、2008-2009年中国房地产业发展概述	263
二、2009年中国房地产全行业发展形势	264
三、2009年我国房地产调整空间情况	266
四、2009年中国房地产市场调控	267
五、2009年中国房地产市场发展的关键	271
六、2009年金融危机的影响下房地产投资	273

七、2009年中国房地产市场对全球经济复苏的影响 274

第三节 房地产业的产业细分研究 277

一、房地产业细分的理论和现状 278

二、细分变量 279

三、房地产业细分矩阵 281

四、房地产业细分与竞争优势 282

第四节 2008-2010年我国房地产走势 284

一、全国房地产市场总体形势 285

二、全国一二三线城市房地产市场形势 287

三、我国房地产主要区域市场形势 291

四、分类别楼盘市场形势 302

五、2009-2010年我国房地产市场走势 303

第五节 金融危机对中国房地产的影响 305

第七章 我国二手房市场 312

第一节 部分地区二手房价格指数 312

一、2008年北京二手房价格指数 312

二、2008年深圳二手房价格指数 337

三、2008年上海二手房价格指数 349

四、2008年重庆二手房价格指数 359

第二节 2008-2009年我国二手房市场发展 363

一、2008-2009年二手房市场 363

二、2008-2009年二手房市场政策 364

三、2008-2009年二手房市场价格 365

四、2008-2009年二手房市场格局 365

五、2009年二手房市场发展展望 366

第三节 二手房消费者 367

一、买卖二手房群体分类 367

二、置业群体购房动机 368

三、二手房消费者对中介态度调查 369

第四节 我国部分地区二手房市场 373

一、2008-2009年上海二手房市场 373

二、2008-2009年天津二手房市场 376

三、2008-2009年深圳二手房市场 376

四、2008-2009年北京二手房市场 389

五、2008-2009年成都二手房市场 401

六、2008-2009年广州二手房市场 405

第八章 金融危机对房地产中介企业的影响 407

第一节 金融危机引发中国部分行业出现调整 407

一、部分行业产能潜在过剩风险凸现 407

二、出口导向型产业遭受重大冲击 407

三、周期性敏感产业受经济周期下行拖累 408

四、耐用消费类产业出现负增长 408

第二节 金融危机引发中国产业格局变化 409

一、金融危机有利于西方制造业向中国转移 409

二、金融危机显著减轻了企业的生产成本压力 410

三、金融危机加速了中国出口产业结构调整和优化进程 410

第三节 金融危机对我国房地产中介企业的影响 410

一、金融危机对我国房地产中介企业影响简述 410

二、金融危机下房地产大中介企业的困境 411

第三部分 行业竞争

第九章 房地产中介行业竞争 417

第一节 房地产中介行业竞争结构 417

一、行业内现有企业的竞争 417

二、新进入者的威胁 418

三、替代品的威胁 419

四、供应商的讨价还价能力 419

五、购买者的讨价还价能力 420

第二节 房地产中介行业国际竞争力影响因素 420

一、生产要素 420

二、需求条件 422

三、相关和支持性产业 422

四、企业的战略、结构和竞争对手 423

第三节 房地产中介业品牌竞争 424

一、房地产中介品牌的特性和作用 424

二、房地产中介品牌的价值战略	424
三、房地产中介业品牌竞争策略	425
第十章 房地产中介优势企业	426
第一节 21世纪中国不动产	426
一、公司简介	426
二、公司市场动态	437
三、2009年公司发展战略	438
第二节 中国信义房产	439
一、公司简介	439
二、公司新动态	447
第三节 我爱我家(控股)公司	448
一、公司简介	448
二、公司经营策略	448
三、2008年12月下旬公司市场情况数据	450
四、2009年1月上旬公司市场数据	451
第四节 满堂红(中国)置业有限公司	452
一、公司简介	452
二、2009年公司新动态	453
第五节 深圳市中联房地产企业发展有限公司	453
一、公司简介	453
二、公司增强竞争力举措	459
三、公司新动态	459
第六节 深圳中原物业顾问有限公司	460
一、公司简介	460
二、公司新动态	460
第七节 上海汉宇房地产顾问有限公司	461
一、公司简介	461
二、公司新动态	462
第八节 深圳市世华房地产投资顾问有限公司	463
一、公司简介	463
二、2008年12月公司业绩情况	463
三、公司新动态	465

第九节 合富辉煌集团 466

一、公司简介 466

二、2008-2009年公司发展简述 467

三、公司新动态 468

第十节 太平洋房屋公司 468

一、公司简介 468

二、公司新动态 470

第四部分 行业趋势、策略、机遇与风险

第十一章 房地产中介发展趋势 471

第一节 房地产业发展趋势与预测 471

一、我国房地产发展前景 471

二、我国房地产市场未来趋势的判断 473

三、房地产市场营销新趋势 476

四、2009年中国房地产市场预测 479

五、2009-2010年我国房地产市场预测 484

第二节 房地产中介业发展趋势 485

一、企业化市场化发展趋势 485

二、专业化品牌化发展趋势 485

三、集团化规模化发展趋势 486

四、信息化网络化发展趋势 486

五、人员素质综合化发展趋势 487

第三节 房地产中介行业的SWOT 488

一、优势 488

二、劣势 489

三、机会 490

四、威胁 491

第四节 房屋中介危机中转型发展趋势 491

一、地产中介面临"关店潮" 492

二、中介经纪面临转型 493

三、地产中介寻求新路 494

第十二章 金融危机下房地产中介发展策略 496

第一节 当前房地产营销策略 496

一、房地产营销中的问题 496

二、房地产营销策略 497

第二节 国际金融危机下我国房地产形势与对策 499

第三节 房地产中介应对市场困境策略 505

一、信心对房地产中介应对市场困境的重要性 505

二、市场困境下房地产中介企业信心的来源 506

三、房地产中介应对市场困境策略 506

第四节 我国房地产中介企业应对金融危机策略 509

一、坚守核心主业 509

二、构建优质渠道 509

三、整合优质资源 510

四、提升经营能力 510

五、明确品牌形象 511

六、调整市场策略 512

第十三章 金融危机下房地产中介行业发展机遇与风险 513

第一节 金融危机给我国企业带来的机遇 513

一、为享受调控政策带来机遇 513

二、为搞好战略转型带来机遇 513

三、为吸引国际投资带来机遇 514

四、为招聘高端人才带来机遇 514

五、为实施战略重组带来机遇 515

六、为降低制造成本带来机遇 515

第二节 金融危机下房地产中介行业发展机遇 516

一、金融危机为房地产中介企业提供了并购国外企业的机会 516

二、金融危机导致部分经营不善的房地产中介企业退出市场 517

三、金融危机中我国房地产中介企业发展机遇 518

第三节 金融危机下我国企业面临的风险 519

一、金融危机下我国企业面临的风险 519

二、金融危机给我国中小企业带来的风险 520

第四节 房地产中介企业战略规划不确定性风险 521

一、客观事件的不确定性风险 521

二、市场的不确定性风险 522

三、行业发展的不确定性风险 522

四、技术发展的不确定性风险 523

五、战略规划者的主观不确定性风险 523

六、执行过程的不确定性风险 524

七、工具方法的局限性风险 524

八、战略规划系统的不确定性风险 525

图表目录：

图表：2008年世界各国救市政策一览表（1） 29

图表：2008年世界各国救市政策一览表（2） 31

图表：2008年世界各国救市政策一览表（3） 32

图表：次贷危机形成 37

图表：次贷危机扩大 38

图表：美国经济增长速度 50

图表：2007年以来美国丧失抵押赎回权比例和次贷违约率 51

图表：美国商品零售额增长率走势图 51

图表：美国就业情况走势图 52

图表：美国每周申请失业人数与经济衰退走势图 52

图表：2008年7月CPI指数走势图 53

图表：2008年7月PPI指数走势图 54

图表：美元指数和原油价格走势图 54

图表：美国月度新房开工数走势图 55

图表：美国OFHEO房价指数季环比走势图 56

图表：欧盟重要成员国国内生产总值季度/年度增长情况 59

图表：欧盟重要成员国消费者价格指数季度/年度变化情况 60

图表：2008和2009年对亚洲经济体经济增长率预测 61

图表：2008年1-4季度国内生产总值 105

图表：2004-2008年6月国内生产总值增长趋势图 105

图表：2000-2008年6月城镇固定资产投资名义增速及实际增速 106

图表：2006-2008年5月我国出口累计同比增速对比 106

图表：2008年2-11月我国CPI情况 108

图表：2008年1-12月中国PPI发展情况 108

图表：2008年1-12月中国PPI和CPI走势图 109

图表：2007-2008年我国规模以上工业增加值情况 109

图表：2007年6月-2008年8月我国轻重工业增加值情况 110

图表：2007-2008年我国工业出口交货值情况 110

图表：2006-2008年我国工业企业实现利润情况 110

图表：2006-2008年我国工业企业亏损情况 111

图表：2007-2008年我国工业生产资料价格变化情况 111

图表：2007-2008年我国工业品和原燃料价格变化情况 111

图表：2008年2月工业增加值增长速度 112

图表：2008年3月工业增加值增长速度 112

图表：2008年4月工业增加值增长速度 113

图表：2008年5月工业增加值增长速度 113

图表：2008年6月工业增加值增长速度 114

图表：2008年7月工业增加值增长速度 114

图表：2008年8月工业增加值增长速度 115

图表：2008年9月工业增加值增长速度 115

图表：2008年10月工业增加值增长速度 116

图表：2008年11月工业增加值增长速度 116

图表：2008年12月工业增加值增长速度 117

图表：2008年9月15日金融机构人民币存款利率表 119

图表：2008年9月15日金融机构人民币贷款利率表 119

图表：2008年10月9日金融机构人民币存款利率表 120

图表：2008年10月9日金融机构人民币贷款利率表 120

图表：2008年10月30日金融机构人民币存款利率表 121

图表：2008年10月30日金融机构人民币贷款利率表 121

图表：1996-2008年10月一年期存贷款基准利率走势 122

图表：2008年11月27日金融机构人民币存款利率表 122

图表：2008年11月27日金融机构人民币贷款利率表 123

图表：2008年12月23日金融机构人民币存款利率表 124

图表：2008年12月23日金融机构人民币贷款利率表 124

图表：2008年我国月度进、出口值及增速走势图 127

图表：2008年我国对主要贸易伙伴进出口总值表 129

图表：2008年1-10月我国按贸易方式进口总值 131

图表：2008年1-10月我国按贸易方式出口总值 132

图表：2008年1-10月我国进口总值 132

图表：2008年1-10月我国出口总值 133

图表：2008年7月我国进出口商品构成表 133

图表：2008年7月我国进出口总值简要情况表 134

图表：2008年7月我国前十名合作贸易伙伴 134

图表：2008年7月我国前十位出口市场 134

图表：2008年7月我国前十位进口来源地 135

图表：2008年8月我国进出口商品构成表 135

图表：2008年8月我国进出口总值简要情况表 135

图表：2008年8月我国前十名合作贸易伙伴 136

图表：2008年8月我国前十位出口市场 136

图表：2008年8月我国前十位进口来源地 136

图表：2008年9月我国进出口商品构成表 137

图表：2008年9月我国进出口总值简要情况表 137

图表：2008年9月我国前十名合作贸易伙伴 137

图表：2008年9月我国前十位出口市场 138

图表：2008年9月我国前十位进口来源地 138

图表：2008年10月我国进出口总值简要情况表 139

图表：2008年10月我国进出口商品构成表 139

图表：2008年10月我国前十名合作贸易伙伴 139

图表：2008年10月我国前十位出口市场 140

图表：2008年10月我国前十位进口来源地 140

图表：2008年11月我国前十位出口市场 141

图表：2008年11月我国前十位进口来源地 141

图表：2008年12月我国进出口总值简要情况表 142

图表：2008年12月我国前十位出口市场 142

图表：2008年12月我国前十位进口来源地 142

图表：2008年12月我国进出口贸易方式情况 143

图表：2008年12月我国进出口企业性质及其总值情况 144

图表：2008年我国月度进出口总值情况 144

图表：2004-2008年9月GDP发展态势 147

图表：2005-2008年9月固定资产投资和房地产投资累计增速 148

图表：2005-2008年9月三次产业投资增长趋势 149

图表：2004-2008年7月新开工项目和施工项目投资增速 150

图表：2004-2008年7月社会消费品零售变动趋势 150

图表：2007-2008年8月消费者信心指数变动趋势 152

图表：2006-2008年9月我国单月进、出口变动趋势 152

图表：2006-2008年8月我国出口分地区变动趋势 154

图表：2006-2008年9月出口产品单月同比增速变动趋势 154

图表：2005年3季度-2008年3季度GDP增量走势 155

图表：2005年9月-2008年9月城镇固定资产投资增量走势 155

图表：2005年9月-2008年9月工业增加值走势 156

图表：房地产市场的升级示意图 202

图表：房地产中介与房地产市场 203

图表：2007年11月-2008年11月全国房地产开发投资走势 240

图表：2007年11月-2008年11月土地购置开发面积情况 240

图表：1998年-2008年11月土地购置开发面积情况 241

图表：2007年11月-2008年11月竣工面积、新开工面积、施工面积增长情况 242

图表：2007年11月-2008年11月销售面积及增长情况 242

图表：2001年-2008年11月销售面积及增长情况 243

图表：2006年-2008年前11个月全国住宅日均销售套数 243

图表：2006年-2008年主要城市住宅总销售套数和日均销售套数 244

图表：2007年11月-2008年11月销售额与投资额差值情况 247

图表：2008年1-11月全国房地产开发投资完成情况 250

图表：2008年1-11月东部地区房地产开发投资完成情况 250

图表：2008年1-11月中部地区房地产开发投资完成情况 250

图表：2008年1-11月西部地区房地产开发投资完成情况 250

图表：2008年1-11月全国商品房销售情况 251

图表：2008年1-11月东部地区商品房销售情况 251

图表：2008年1-11月中部地区商品房销售情况 252

图表：2008年1-11月西部地区商品房销售情况 252

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（一） 254

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（二） 255

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（三） 255

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（四） 255

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（五） 256

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（六） 256

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（七） 256

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（八） 257

图表：2008年11月份70个大中城市房屋销售价格指数（90平方米及以下） 257

图表：2008年全国房地产开发景气指数趋势图 260

图表：2008年四季度全国企业景气指数回落 262

图表：北京市公寓细分市场 280

图表：房地产业简单产业细分矩阵 282

图表：房地产行业五力 283

图表：2007-2008年全国房地产开发景气指数趋势图 285

图表：2007-2008年全国70个大中城市房屋销售价格增幅演变 286

图表：2008年9月及3季度京沪深商品住宅供求情况 287

图表：2008年8、9月京沪深商品住宅成交均价情况 288

图表：2008年9月及3季度二线城市商品住宅成交情况 289

图表：2008年9月二线城市商品住宅成交均价情况 290

图表：2008年9月主要三线城市商品住宅成交均价情况 291

图表：2007-2008年深圳商品住宅成交走势图 293

图表：2007-2008年上海商品住宅成交走势图 295

图表：2007-2008年北京商品住宅供求及价格走势 297

图表：2007年全国10个典型城市的房价收入比情况 298

图表：2007-2008年武汉商品住宅市场走势 299

图表：2007-2008年重庆商品住宅成交走势 301

图表：2007年12-2008年1月北京二手房价格指数 312

图表：2008年1月北京二手房价格指数走势图 312

图表：2008年1月北京各城区二手房价格指数走势图 313

图表：2008年1月北京各城区二手房价格指数对比图 313

图表：2008年1月北京各城区二手房价格指数环比变化图 313

图表：2007年11、12月份2008年1月份北京中心四城区二手房价格指数对比图 314

图表：2007年11、12月份2008年1月份北京海淀区各片区二手房价格指数对比图 314

图表：2007年11、12月份2008年1月份北京朝阳区二手房价格指数对比图 314

图表：2007年11、12月份2008年1月份北京丰台、石景山二手房价格指数对比图 315

图表：2007年11、12月份2008年1月份北京近郊城区二手房价格指数对比图 315

图表：2008年1-2月北京二手房价格指数 315

图表：2008年2月北京二手房价格指数走势图 316

图表：2008年2月北京各城区二手房价格指数走势图 316

图表：2008年2月北京各城区二手房价格指数对比图 317

图表：2008年2月北京各城区二手房价格指数环比变化图 317

图表：2007年12月份2008年1、2月份北京中心四城区二手房价格指数对比图 317

图表：2007年12月份2008年1、2月份北京朝阳区各片区二手房价格指数对比图 318

图表：2007年11、12月份2008年1月份北京海淀区二手房价格指数对比图 318

图表：2007年11、12月份2008年1月份北京丰台、石景山二手房价格指数对比图 318

图表：2007年11、12月份2008年1月份北京近郊城区二手房价格指数对比图 319

图表：2008年1-2月北京市各地区二手房价格指数 319

图表：2008年2月北京二手房价格指数走势图 321

图表：2008年2月北京各地区二手房价格指数走势图 321

图表：2008年2月北京各城区二手房价格指数对比图 322

图表：2008年2月北京各城区二手房价格指数环比图 323

图表：2007年12月、2008年1、2月北京中心四城区二手房价格指数对比图 323

图表：2007年12月、2008年1、2月北京海淀区二手房价格指数对比图 324

图表：2007年12月、2008年1、2月北京朝阳区二手房价格指数对比图 325

图表：2007年12月、2008年1、2月北京丰台区、石景山区二手房价格指数对比图 325

图表：2007年12月、2008年1、2月北京近郊区二手房价格指数对比图 326

图表：2008年10月北京二手房价格指数 326

图表：2008年10月北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 328

图表：2008年11月北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 332

图表：2008年10-12月北京市二手房价格指数变化情况 335

图表：2008年10-12月北京市朝阳区二手房价格指数变化情况 335

图表：2008年10-12月北京市西城区二手房价格指数变化情况 336

图表：2008年10-12月北京市东城区二手房价格指数变化情况 336

图表：2008年10-12月北京市宣武区二手房价格指数变化情况 336

图表：2008年10-12月北京市崇文区二手房价格指数变化情况 336

图表：2008年10-12月北京市丰台区二手房价格指数变化情况 336

图表：2008年10-12月北京市石景山区二手房价格指数变化情况 337

图表：2008年10-12月北京市昌平区二手房价格指数变化情况 337

图表：2008年10-12月北京市大兴区二手房价格指数变化情况 337

图表：2008年10-12月北京市通州区二手房价格指数变化情况 337

图表：2007年12月-2008年1月深圳二手房价格指数 338

图表：2008年1月深圳二手房价格走势 338

图表：2008年1月深圳各城区二手房价格走势指数图 338

图表：2008年1月深圳各城区二手房价格指数对比图 338

图表：2008年1月深圳各城区二手房价格指数环比变化图 339

图表：2007年11、12月份、2008年1月份盐田区各片区二手房价格指数对比图 339

图表：2007年11、12月份、2008年1月份罗湖区各片区二手房价格指数对比图 339

图表：2007年11、12月份、2008年1月份福田区各片区二手房价格指数对比图 340

图表：2007年11、12月份、2008年1月份南山区各片区二手房价格指数对比图 340

图表：2007年11、12月份、2008年1月份龙岗区各片区二手房价格指数对比图 340

图表：2008年1-2月深圳二手房价格指数 341

图表：2008年2月深圳二手房价格走势 341

图表：2007年7月深圳各城区二手房价格走势指数图 341

图表：2008年2月深圳各城区二手房价格指数对比图 341

图表：2008年2月深圳各城区二手房价格指数环比变化图 342

图表：2007年12月份、2008年1、2月份盐田区各片区二手房价格指数对比图 342

图表：2007年12月份、2008年1、2月份罗湖区各片区二手房价格指数对比图 342

图表：2007年12月份、2008年1、2月份福田区各片区二手房价格指数对比图 343

图表：2007年12月份、2008年1、2月份南山区各片区二手房价格指数对比图 343

图表：2007年12月份、2008年1、2月份龙岗区各片区二手房价格指数对比图 343

图表：2007年12月份、2008年1、2月份宝安区各片区二手房价格指数对比图 344

图表：2008年1、2月上海二手房价格指数 349

图表：2008年2月上海二手房价格指数走势图 350

图表：2008年2月上海各城区二手房价格指数走势图 350

图表：2008年2月上海各城区二手房价格指数对比图 352

图表：2008年2月上海各城区二手房价格指数环比图 352

图表：2007年12月2008年1、2月份上海内环各城区二手房价格指数对比图 353

图表：2007年12月2008年1、2月份上海中外环各城区二手房价格指数对比图 354

图表：2008年11月重庆二手房价格指数报告 362

图表：2008年12月重庆二手房价格指数 363

图表：买方消费者从哪些方面评价比较房产中介 369

图表：买方消费者不愿意找房产中介的主要原因 369

图表：买方消费者愿意找房产中介的主要原因 370

图表：卖方消费者从哪些方面评价比较房产中介 370

图表：卖方消费者不愿意找房产中介交易的原因 370

图表：卖方消费者愿意找房产中介的主要原因 371

图表：买方消费者选择和接受房产中介的影响程度方面评比（3D饼图） 371

图表：买方消费者不愿意找房产中介交易的原因（3D饼图） 371

图表：买方消费找房产中介交易的原因（3D饼图） 372

图表：卖方消费者选择和接受房产中介的影响程度方面评比（3D饼图） 372

图表：卖方消费者不找房产中介交易的原因（3D饼图） 372

图表：卖方消费找房产中介交易的原因（3D饼图） 373

图表：2008年9月深圳市及各地区住宅均价 378

图表：深圳市各区2008年9月与8月住宅均价环比图 379

图表：2008年深圳市罗湖区住宅成交均价情况 381

图表：2008年深圳市罗湖区住宅成交量情况 381

图表：2008年深圳市福田区住宅成交均价情况 382

图表：2008年深圳市福田区住宅交易量情况 382

图表：2008年深圳市南山区住宅成交均价情况 383

图表：2008年深圳市南山区住宅交易量情况 384

图表：2008年深圳市宝安区住宅成交均价情况 384

图表：2008年深圳市宝安区住宅交易量情况 385

图表：2008年深圳市龙岗区住宅成交均价情况 386

图表：2008年深圳市龙岗区住宅成交均价情况 386

图表：2004-2008年北京二手房成交量及同比变化走势图 389

图表：2005-2008年北京二手房成交量比较走势图 391

图表：2007-2008年北京各地区二手房成交量走势比较图 392

图表：2007-2008年北京中高档二手商品房买卖价格比较走势图 393

图表：2007-2008年北京中高档二手商品房买卖价格月度环比走势图 394

图表：2008年1-11月北京朝阳区中高档二手房商品房买卖价格与全市价格走势比较及租金回报率走势图 395

图表：2008年1-10月北京海淀区中高档二手房商品房买卖价格与全市价格走势比较及租金回报率走势图 396

图表：2008年1-10月北京丰台区中高档二手房商品房买卖价格与全市价格走势比较及租金回报率走势图 397

图表：2008年1-10月北京石景区中高档二手房商品房买卖价格与全市价格走势比较及租金回报率走势图 397

图表：2008年1-10月东城区中高档二手房商品房买卖价格与全市价格走势比较及租金回报率走势图 398

图表：2008年1-10月北京西城区中高档二手房商品房买卖价格与全市价格走势比较及租金回报率走势图 399

图表：2008年1-10月北京崇文区中高档二手房商品房买卖价格与全市价格走势比较及租金回报率走势图 399

图表：2008年1-10月北京宣武区中高档二手房商品房买卖价格与全市价格走势比较及租金回报率走势图 400

图表：2008年1-12月成都市二手房成交量走势图 401

图表：2008年1-12月成都市各区域二手房成交均价走势图 402

图表：2008年成都市各环线间二手房成交量分布图 403

图表：2008年成都市二手房买卖交易套型分布图 404

图表：2008成都市二手房购买人群年龄分布图 405

图表：2008年1-9月份我国部分行业调整变化 409

图表：21世纪不动产美誉度 426

图表：21世纪不动产品牌广告认知度 426

图表：21世纪不动产品牌认知度 427

图表：21世纪不动产品牌潜在使用度 427

图表：21世纪不动产品牌电视广告认知度 427

图表：21世纪不动产的地区分布情况 428

图表：21世纪SIS数据区域排名 435

图表：21世纪区域业绩排名 435

图表：21世纪SIS数据区域加盟店业绩排名 436

图表：21世纪加盟店边数排名 436

图表：21世纪经纪人边数排名 436

图表：21世纪经纪人业绩排名 436

图表：中国信义集团公司结构 440

图表：中国信义的营运范畴 441

图表：中国信义上海门店 441

图表：中国信义北京门店 445

图表：中国信义重庆门店 446

图表：中国信义江苏门店 446

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/35243.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）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。